

ATLAS ESTATES LIMITED  
SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY  
ZA TRZECI KWARTAŁ 2015 R.

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

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Spis treści

### Strona

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

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Wybrane dane finansowe

Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania finansowego	9 miesięcy zakończone 30 września 2015	3 miesiące zakończone 30 września 2015	9 miesięcy zakończone 30 września 2014	3 miesiące zakończone 30 września 2014
	tys. EUR	tys. EUR	tys. EUR	tys. EUR
Przychody	48 440	31 756	28 092	7 445
Zysk brutto ze sprzedaży	17 359	10 401	10 279	3 023
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(5 468)	-	(14 409)	-
Zysk/ (strata) z działalności operacyjnej	6 825	8 817	(9 336)	1 195
Zysk/(strata) brutto	27 570	7 250	(14 697)	(771)
Zysk/(strata) za okres	28 457	7 372	(14 874)	(837)
Zysk przypisany / (strata przypisana) akcjonariuszom Jednostki Dominującej	28 457	7 372	(14 874)	(837)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	10 386	2 540	2 642	(5 681)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(641)	(245)	(10)	(234)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(9 819)	(2 722)	(6 977)	(1 449)
Zwiększenie / (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych netto	320	(440)	(4 446)	(7 419)
Aktywa trwałe	187 412	187 412	225 910	225 910
Aktywa obrotowe	45 196	45 196	56 956	56 956
Aktywa ogółem	243 241	243 241	283 440	283 440
Zobowiązania krótkoterminowe	(97 245)	(97 245)	(106 857)	(106 857)
Zobowiązania długoterminowe	(72 295)	(72 295)	(114 869)	(114 869)
Zobowiązania ogółem	(169 540)	(169 540)	(221 726)	(221 726)
Podstawowa wartość aktywów netto	73 701	73 701	61 714	61 714
Liczba wyemitowanych akcji	46 852 014	46 852 014	46 852 014	46 852 014
Zysk/(strata) na akcję (w eurocentach)	60,7	15,7	(31,7)	(1,8)
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję (EUR)	1,6	1,6	1,3	1,3

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

# ATLAS ESTATES LIMITED

## List Przewodniczącego Rady Dyrektorów

Szanowni Akcjonariusze!

Z przyjemnością przekazuję Państwu niebadane wyniki finansowe Atlas Estates Limited („Atlas”, „Spółka”) i jej jednostek zależnych (łącznie „Grupa”) za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2015 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 trzecim kwartale 2015 r. Spółka zrealizowała transakcje sprzedaży 243 apartamentów, generując zysk brutto ze sprzedaży w wysokości 7,4 mln EUR;
- w dniu 29 czerwca 2015 r. Grupa podpisała umowę w sprawie nowego finansowania dla hotelu *Hilton*. Środki są przeznaczone na spłatę istniejącego kredytu w kwocie 52,8 mln EUR, którego termin spłaty przypada we wrześniu 2015 r. We wrześniu 2015 r. dotychczasowe zobowiązanie wobec banku zastąpiono nowym kredytem. Ostateczny termin spłaty nowego kredytu przypada na 30 czerwca 2025 r.;
- w dniu 30 czerwca 2015 r. Grupa zakończyła proces restrukturyzacji kredytów zaciągniętych na finansowanie gruntów pod inwestycje w Rumunii. Na podstawie porozumienia zawartego z bankiem Grupa uzyskała umorzenie zadłużenia w kwocie 22,2 mln EUR w związku ze spłatą istniejących kredytów bankowych (więcej informacji na ten temat przedstawiono na str. 10);
- w lipcu i sierpniu 2014 r. Grupa zawarła umowy na zakup prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zlokalizowanych na terenie warszawskich dzielnic Żoliborz i Wola, o łącznej powierzchni 18,990 m<sup>2</sup>, które zostały przeznaczone pod przyszłe inwestycje mieszkaniowe. Według szacunków Spółki na przedmiotowych nieruchomościach można będzie wybudować ok. 410 lokali mieszkalnych. Obecnie Spółka podejmuje działania w celu uzyskania pozwoleń na budowę w ramach tej inwestycji.

### Wykazane wyniki

Na dzień 30 września 2015 r. Grupa odnotowała podstawową wartość aktywów netto na poziomie 73,7 mln EUR.

Wzrost podstawowej wartości aktywów netto o 28,7 mln EUR w stosunku do poziomu 45,0 mln EUR odnotowanego na 31 grudnia 2014 r. wynika przede wszystkim z umorzenia kredytu bankowego. W dniu 30 czerwca 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.

Za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2015 r. zysk po opodatkowaniu wyniósł 28,5 mln EUR, w porównaniu ze stratą w wysokości 14,9 mln EUR w analogicznym okresie 2014 r. Do poprawy wyniku po opodatkowaniu o 43,4 mln EUR przyczyniły się:

- zysk brutto ze sprzedaży apartamentów w ramach etapu III i IV inwestycji *Capital Art Apartments* w wysokości 7,4 mln EUR;
- umorzenie kredytu bankowego w kwocie 22,2 mln EUR, w wyniku którego przychody finansowe wzrosły z 0,2 mln EUR w pierwszych trzech kwartałach 2014 r. do 22,4 mln EUR w pierwszych trzech kwartałach 2015 r.;
- niższy o 8,9 mln EUR spadek wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych, który wyniósł 5,5 mln EUR w pierwszych trzech kwartałach 2015 r. w porównaniu z 14,4 mln EUR w pierwszych trzech kwartałach 2014 r. Do tak istotnego spadku w 2014 r. przyczyniła się głównie niższa wartość godziwa portfela gruntów pod inwestycje w Rumunii;
- korzystne zmiany na poziomie różnic kursowych – zysk w wysokości 1,2 mln EUR w pierwszych trzech kwartałach 2015 r. wobec straty w wysokości 1,2 mln EUR w pierwszych trzech kwartałach 2014 r. Zyski z tytułu różnic kursowych wynikały głównie z umocnienia się złotego względem euro w pierwszych trzech kwartałach 2015 r. Straty z tytułu różnic kursowych wynikały głównie z osłabienia złotego i forinta względem euro w pierwszych trzech kwartałach 2014 r.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Finansowanie, płynność i prognozy

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

Mimo że prognozy przepływów finansowych z natury rzeczy są obarczone pewną dozą niepewności, Rada Dyrektorów ma podstawy, by sądzić, że Spółka i Grupa dysponują odpowiednimi zasobami, aby móc kontynuować działalność operacyjną w dającej się przewidzieć przyszłości. W związku z powyższym, śródroczna skrócona skonsolidowana informacja finansowa za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2015 r. została ponownie sporządzona przy założeniu kontynuacji działalności (zob. nota 1).

## Polityka inwestycyjna

Atlas inwestuje głównie w Polsce, budując portfel nieruchomości o zróżnicowanym charakterze. Grupa prowadzi również działalność na rynkach nieruchomości na Węgrzech, w Rumunii i Bułgarii. Spółka aktywnie działa w Polsce, która uznawana jest za najbardziej atrakcyjną spośród wszystkich gospodarek regionu Europy Środkowo-Wschodniej.

Inwestycje Spółki prowadzone są samodzielnie lub, w uzasadnionych okolicznościach, we współpracy z innymi podmiotami (jako przedsięwzięcia joint venture), a ich przedmiotem są nieruchomości mieszkaniowe, przemysłowe, handlowe, biurowe i rekreacyjne. Celem tych działań jest stworzenie zrównoważonego portfela projektów deweloperskich i aktywów generujących dochód. Spółka może korzystać z finansowania dłużnego w celu zwiększenia rentowności kapitału własnego. Jeżeli to tylko możliwe, Rada Dyrektorów zamierza pozyskiwać finansowanie na warunkach nieprzewidujących możliwości regresu, dla każdego składnika aktywów z osobna. Spółka nie podlega limitowi wskaźnika zadłużenia ogólnego, natomiast zgodnie z założeniami będzie stosować dźwignię finansową na poziomie do 80% łącznej wartości udziałów w aktywach generujących dochód w portfelu nieruchomości.

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

## Wartość aktywów netto i skorygowana wartość aktywów netto

Od momentu pierwszej oferty publicznej, jako podstawowy miernik swoich wyników Spółka stosuje wartość aktywów netto i skorygowaną wartość aktywów netto. W okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. wartość aktywów netto na akcję wykazana w śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej sporządzonej zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) uległa zwiększeniu z poziomu 1,0 EUR na akcję na 31 grudnia 2014 r. do 1,6 EUR na akcję na 30 września 2015 r.

Podobnie jak w przeszłości, skorygowana wartość aktywów netto na akcję, obejmująca pomniejszone o podatek odroczone 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 całego portfela aktywów Grupy do wartości rynkowej.

Ostatnią wycenę przeprowadzono na dzień 30 czerwca 2015 r. Objęła ona wycenę najważniejszych aktywów (Hotelu *Hilton* i budynku biurowego *Millennium Plaza* w Warszawie) wykonaną przez zewnętrznych rzeczoznawców oraz wewnętrzną wycenę węgierskiej nieruchomości *Metropol*, która została przeznaczona do sprzedaży.

Według stanu na 30 czerwca 2015 r. Grupa korzystała z usług następujących niezależnych zewnętrznych rzeczoznawców posiadających stosowne uprawnienia:

- Jones Lang LaSalle – wycena *Millenium Plaza*,
- Wyceny i Ekspertyzy Sp. z o.o. dr inż. Andrzej Zalewski – wycena hotelu *Hilton* w Polsce.

## Ład korporacyjny

Atlas zapewnia, aby Grupa przestrzegała odpowiednich zasad ładu korporacyjnego i posiadała silną strukturę organizacyjną, co w obecnej sytuacji gospodarczej nabiera szczególnego znaczenia, ponieważ istnieje wyraźny związek pomiędzy stosowaniem wysokiej jakości standardów ładu korporacyjnego i tworzeniem wartości dla akcjonariuszy. Zasady ładu korporacyjnego stosowane przez Atlas opisano w sprawozdaniu finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2014 r.

# **ATLAS ESTATES LIMITED**

## **Czynniki ryzyka i niepewności**

Rada Dyrektorów oraz Zarządzający Nieruchomościami stale monitorują i dokonują oceny najważniejszych czynników ryzyka dla działalności Spółki. Podstawowe rodzaje ryzyka i elementy niepewności, które mogą mieć znaczący wpływ na wyniki Grupy w okresie do końca roku obrotowego, zostały przedstawione w „Raporcie Zarządzającego Nieruchomościami” na str. 15 i 16.

## **Perspektywy**

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

**Andrew Fox**  
**PRZEWODNICZĄCY RADY DYREKTORÓW**  
**13 listopada 2015 r.**

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Raport Zarządzającego Nieruchomościami

W niniejszym raporcie przedstawiamy wyniki operacyjne za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2015 r. Funkcję Zarządzającego Nieruchomościami Spółka powierzyła firmie Atlas Management Company Limited („AMC”), której rola polega na nadzorowaniu sposobu funkcjonowania aktywów portfelowych Spółki i zarządzaniu portfelem, a także doradzaniu Spółce w zakresie nowych możliwości inwestycyjnych. Według stanu na 30 września 2015 r. Spółka utrzymywała w portfelu dwadzieścia jeden nieruchomości, w tym jedenaście nieruchomości inwestycyjnych (z czego pięć nieruchomości generuje dochód, dwie utrzymywane są w celu uzyskania wzrostu wartości, a cztery przeznaczone są na sprzedaż), dwa hotele i osiem nieruchomości deweloperskich.

Rynek nieruchomości w Europie Środkowo-Wschodniej może długo czekać na ożywienie. Biorąc pod uwagę te czynniki niepewności oraz zmienne warunki ekonomiczne, kierownictwo podjęło działania zmierzające do ograniczenia ryzyka w odniesieniu do całego portfela. Działania te objęły redukcję kosztów i poziomów zatrudnienia oraz wstrzymanie inwestycji obciążonych większym ryzykiem. Mimo tych utrudnień najważniejsze projekty deweloperskie zostały ukończone w terminie, kilka nowych projektów znajduje się w fazie realizacji i planowane jest rozpoczęcie nowych inwestycji.

### Rynki i najważniejsze nieruchomości

#### Polska

Polska jest podstawowym rynkiem działalności Grupy. Według stanu na 31 grudnia 2014 r. znajduje się tu ok. 85% jej portfela. Polska gospodarka należy do najbardziej odpornych na kryzys gospodarek europejskich – według prognoz wzrost PKB w 2015 r. wyniesie 3,5% (3,4% w 2014 r.).

#### Hotel Hilton w Warszawie

Hotel Hilton, wzniesiony 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 mieście. 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.

Pierwszy i drugi etap inwestycji zostały ukończone. Spółka sprzedała dotychczas (w tym w przedsprzedaży) wszystkie 219 lokali powstałe w pierwszym etapie oraz 297 z 300 apartamentów wybudowanych w drugim etapie. Budowa trzeciego i czwartego etapu, które obejmują 265 apartamentów, została zakończona. Do 30 września 2015 r. w sprzedaży lub przedsprzedaży nabywców znalazło 256 lokali.

#### Concept House

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

Budowa inwestycji została zakończona w 2013 r., a według stanu na 30 września 2015 r. niesprzedane pozostały zaledwie trzy apartamenty i cztery lokale handlowo-usługowe.

## ATLAS ESTATES LIMITED

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

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

Pierwszy etap inwestycji wzbogaci stolicę o 303 apartamenty wraz parkingiem i innymi udogodnieniami oraz lokalami handlowo-usługowymi. Budowa pierwszego etapu inwestycji została zakończona w 2013 r., a według stanu na 30 września 2015 r. niesprzedane pozostały zaledwie dwa apartamenty i cztery lokale handlowo-usługowe.

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

### **Apartamenty Nakielska**

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

### **Pozostałe nieruchomości w Polsce**

Grupa posiada również dwie nieruchomości inwestycyjne na terenie Polski.

*Millennium Plaza* to budynek o powierzchni 32,700 m<sup>2</sup> przeznaczony pod biura oraz działalność handlową i usługową, zlokalizowany w centrum Warszawy. Na 30 września 2015 r. poziom wykorzystania lokali wynosił 78% (31 grudnia 2014 r.: 69%).

*Sadowa* to zlokalizowany w Gdańsku budynek biurowy o powierzchni 6 550 m<sup>2</sup>. W trakcie roku poziom wykorzystania lokali w tej inwestycji spadł (100% na 31 grudnia 2014 r. i 55% na 30 września 2015 r.). Spółka aktywnie poszukuje nowych najemców.

### **Węgry**

Na Węgrzech Grupa posiada siedem nieruchomości – wszystkie znajdują się w Budapeszcie. Trzy z nich stanowią aktywa generujące dochód. Cztery nieruchomości zostały zaklasyfikowane jako aktywa przeznaczone do sprzedaży (zob. nota 16 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego).

Gospodarka węgierska silnie odczuwa skutki globalnego kryzysu na rynku kredytowym i braku płynności dostępnej na potrzeby przedsięwzięć deweloperskich. W konsekwencji tej sytuacji Atlas wstrzymał działalność deweloperską, jak również odnotował utratę klientów i presję na ceny w odniesieniu do aktywów generujących dochód. W 2014 r. odnotowano wzrost PKB o 3,6% (oczekiwany poziom wzrostu PKB w 2015 r. to 2,7%).

### **Rumunia**

Grupa posiada trzy nieruchomości w Rumunii, w tym hotel *Golden Tulip* i dwa znaczne banki gruntów. W 2014 r. PKB Rumunii wzrósł o 2,9% (w 2015 r. gospodarka tego kraju ma zwiększyć się o 2,7%). Pomimo trudnych warunków prowadzenia działalności, poziom obłożenia w hotelu *Golden Tulip* wzrósł z 57% w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. do 67% w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2015 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 mają podstawowe znaczenie dla uniknięcia zbyt dużej ekspozycji lub uzależnienia od danego regionu. AMC analizuje czynniki ryzyka i potencjalne korzyści związane z poszczególnymi krajami, sektorami lub rodzajami aktywów, w celu optymalizacji zwrotu z inwestycji, a tym samym zwrotu z kapitału, jaki Spółka jest w stanie wypracować dla Akcjonariuszy w dłuższej perspektywie czasowej.

## **Wycena portfela i metody wyceny**

Niezależna wycena całego portfela nieruchomości Spółki przeprowadzana jest raz w roku. Na potrzeby półrocznego sprawozdania finansowego dokonano wyceny wybranych aktywów (zob. str. 5).

## **Wartość kredytów**

Na 30 września 2015 r. zadłużenie Spółki w bankach wynosiło 145 mln EUR (31 grudnia 2014 r.: 174 mln EUR; 30 września 2014 r.: 185 mln EUR). Poniższa tabela zawiera zestawienie wartości kredytów, wartości nieruchomości oraz wskaźnika wartości kredytu do wartości zabezpieczenia (LTV) dla tych okresów.

	Wartość nieruchomości			Wartość nieruchomości			Wartość nieruchomości		
	Wartość kredytów	mości	Wskaźnik LTV	Wartość kredytów	mości	Wskaźnik LTV	Wartość kredytów	mości	Wskaźnik LTV
	30 września 2015			31 grudnia 2014			30 września 2014		
	w mln EUR	w mln EUR	%	w mln EUR	w mln EUR	%	w mln EUR	w mln EUR	%
Nieruchomości inwestycyjne	91	92	99%	117	100	117%	127	130	98%
Hotele	54	91	59%	57	91	63%	57	91	63%
Nieruchomości deweloperskie w trakcie budowy	-	-	-	-	-	-	-	12	-
<b>Ogółem</b>	<b>145</b>	<b>183</b>	<b>79%</b>	<b>174</b>	<b>191</b>	<b>91%</b>	<b>185</b>	<b>233</b>	<b>79%</b>

Wyceny podane w powyższej tabeli różnią się od wartości przedstawionych w skonsolidowanym bilansie na 30 września 2015 r., 31 grudnia 2014 r. oraz 30 września 2014 r. ze względu na sposób ujmowania zgodnie z MSSF nieruchomości gruntowych użytkowanych na podstawie leasingu operacyjnego i nieruchomości deweloperskich.

Wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia (LTV) dla nieruchomości inwestycyjnych wzrósł z 98% na 30 września 2014 r. do 117% na 31 grudnia 2014 r., przede wszystkim na skutek znacznego spadku wyceny portfeli gruntów pod inwestycje w Rumunii w 2014 r. W 2015 r. poziom tego wskaźnika istotnie się obniżył i na 30 września 2015 r. wyniósł 99%, głównie w wyniku zawarcia porozumienia z bankiem finansującym inwestycje gruntowe w Rumunii (zob. str. 10).

Na 30 września 2015 r. wskaźnik LTV dla hoteli wynosił 59% i był niższy w stosunku do poziomu odnotowanego na 31 grudnia 2014 r. i 30 września 2014 r., co wynikało z częściowych spłat kredytu udzielonego na rzecz hotelu *Hilton*.

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

Dźwignia finansowa wyrażona jako zadłużenie netto do kapitału ogółem (zadłużenie netto plus kapitał własny przypadający na akcjonariuszy) wyniosła 62%. Wskaźnik ten uległ znacznemu obniżeniu w porównaniu z poziomem odnotowanym na 31 grudnia 2014 r. (73%) i 30 września 2014 r. (73%), głównie dzięki porozumieniu zawartemu z bankiem finansującym inwestycje gruntowe w Rumunii oraz zyskowi w istotnej wysokości osiągniętemu w segmencie deweloperskim w związku ze sprzedażą apartamentów *Capital Art Apartments*.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Finansowanie dłużne

### *Kredyt udzielony na rzecz Hotelu Hilton*

Według stanu na 30 czerwca 2015 r. kredyt udzielony na rzecz hotelu *Hilton* w Polsce opiewał na kwotę 52,8 mln EUR (31 grudnia 2014 r.: 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, które zostanie przeznaczone na spłatę tego kredytu przed terminem wymagalności. We wrześniu 2015 r. dotychczasowe zobowiązanie wobec banku zastąpiono nowym kredytem. Według stanu na 30 września 2015 r. kwota kredytu udzielonego na rzecz hotelu Hilton wynosiła 51,1 mln EUR. Termin ostatecznej spłaty kredytu przypada na 30 czerwca 2025 r.

### *Kredyty objęte umową o wspólnym zabezpieczeniu*

W dniu 30 czerwca 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 zaciągniętych w Rumunii. 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.

Na 30 września 2015 r., po podpisaniu porozumienia, o którym mowa powyżej, Grupa posiada dwa niespłacone kredyty objęte umową o wspólnym zabezpieczeniu w łącznej kwocie 64,8 mln EUR. Według stanu na 30 września 2015 r. oba kredyty zaklasyfikowano jako zobowiązania krótkoterminowe, ponieważ okres zawieszenia obowiązywania zobowiązań umownych trwa do stycznia 2016 r. Spółka prowadzi z bankiem finansującym rozmowy na temat restrukturyzacji tego portfela kredytów.

### *Spłacone kredyty*

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

### *Pozostałe kredyty*

Sporządzając skonsolidowane sprawozdanie finansowe na dzień 30 września 2015 r. Rada Dyrektorów wykazała kredyt udzielony węgierskiemu podmiotowi zależnemu w łącznej kwocie 15,5 mln EUR w pozycji zobowiązań krótkoterminowych, ponieważ wystąpiło naruszenie zobowiązań podjętych w umowie kredytu. Spółka prowadzi z bankiem finansującym rozmowy na temat restrukturyzacji tego kredytu.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Omówienie wyników za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończony 30 września 2015 r.

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	9 miesięcy zakończony 30 września 2015 w mln EUR	9 miesięcy zakończony 30 września 2014 w mln EUR
Przychody	9,0	25,6	13,8	-	48,4	28,1
Koszty operacyjne	(4,2)	(18,2)	(8,7)	-	(31,1)	(17,8)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>4,8</b>	<b>7,4</b>	<b>5,1</b>	<b>-</b>	<b>17,3</b>	<b>10,3</b>
Koszty administracyjne	(0,7)	(0,3)	(2,5)	(1,6)	(5,1)	(5,4)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne</b>	<b>4,1</b>	<b>7,1</b>	<b>2,6</b>	<b>(1,6)</b>	<b>12,2</b>	<b>4,9</b>
Zysk brutto ze sprzedaży (%)	53%	29%	37%	0%	36%	37%
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne (%)	46%	28%	19%	0%	25%	17%

	Wynajem nieruchomości w mln EUR	Nieruchomości deweloperskie w mln EUR	Działalność hotelarska w mln EUR	Pozostałe w mln EUR	3 miesiące zakończony 30 września 2015 w mln EUR	3 miesiące zakończony 30 września 2014 w mln EUR
Przychody	2,8	24,8	4,2	-	31,8	7,5
Koszty operacyjne	(1,4)	(17,4)	(2,6)	-	(21,4)	(4,4)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>1,4</b>	<b>7,4</b>	<b>1,6</b>	<b>-</b>	<b>10,4</b>	<b>3,1</b>
Koszty administracyjne	(0,2)	-	(0,8)	(0,6)	(1,6)	(1,8)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne</b>	<b>1,2</b>	<b>7,4</b>	<b>0,8</b>	<b>(0,6)</b>	<b>8,8</b>	<b>1,3</b>
Zysk brutto ze sprzedaży (%)	52%	30%	38%	0%	33%	41%
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne (%)	44%	30%	19%	0%	28%	17%

### Przychody i koszty operacyjne

Przychody za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2015 r. wyniosły 48,4 mln EUR, w porównaniu z 28,1 mln EUR w analogicznym okresie ubiegłego roku. Głównymi źródłami przychodów Grupy są przychody związane z działalnością hotelarską, przychody ze sprzedaży lokali mieszkaniowych budowanych przez Grupę oraz przychody z wynajmu nieruchomości. Z uwagi na fakt, że Grupa utrzymuje zdywersyfikowany portfel nieruchomości, sezonowość czy też cykliczność osiąganego dochodu lub wyników jest również wysoce zdywersyfikowana.

Koszty operacyjne za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2015 r. wyniosły 31,1 mln EUR, w porównaniu z 17,8 mln EUR w analogicznym okresie ubiegłego roku.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Nieruchomości deweloperskie

	9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 w mln EUR	9 miesięcy zakończonych 30 września 2014 w mln EUR	Zmiana ogółem 2015/2014 w mln EUR	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych w mln EUR	Zmiana operacyjna 2015/2014 w mln EUR
Przychody	25,6	5,8	19,8	-	19,8
Koszty operacyjne	(18,2)	(4,9)	(13,3)	-	(13,3)
Zysk brutto ze sprzedaży	7,4	0,9	6,5		6,5
Koszty administracyjne	(0,3)	(0,3)	-	-	-
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	7,1	0,6	6,5		6,5

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

Wzrost zysku brutto ze sprzedaży w okresie pierwszych dziewięciu miesięcy 2015 r. w porównaniu z analogicznym okresem roku 2014 jest związany przede wszystkim ze wzrostem liczby sprzedanych apartamentów. Jak pokazuje poniższa tabela, na 30 września 2015 r. Grupa pomyślnie zakończyła proces sprzedaży 249 apartamentów (w inwestycjach *Capital Art Apartments – etap III i IV oraz Apartamenty przy Krasińskiego*), podczas gdy w okresie pierwszych dziewięciu miesięcy 2014 r. rozpoznano jedynie przychody ze sprzedaży 40 apartamentów w inwestycjach *Apartamenty przy Krasińskiego* oraz *Capital Art Apartments – etap I i II*.

### Sprzedaż apartamentów w inwestycjach deweloperskich w Warszawie

	Capital Art Apartments etap 1	Capital Art Apartments etap 2	Capital Art Apartments etapy 3 i 4	Platinum Towers	Apartamenty przy Krasińskiego	Concept House*
Łączna liczba apartamentów na sprzedaż	219	300	265	396	303	160
Sprzedaż zakończona w latach 2008–2012	216	287	-	388	-	-
Sprzedaż zakończona w 2013 r.	1	6	-	4	255	53
Sprzedaż zakończona w 2014 r.	-	3	-	4	37	93
Sprzedaż zakończona w 2015 r.	-	-	243	-	6	6
Sprzedaż zakończona łącznie	217	296	243	396	298	152
Sprzedaż niezakończona na 30 września 2015 r. (podpisane jedynie umowy przedwstępne)	2	1	13	-	3	5
Apartamenty dostępne do sprzedaży na dzień 30 września 2015	-	3	9	-	2	3

\* Wspólne przedsięwzięcie.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Wynajem nieruchomości

	9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 w mln EUR	9 miesięcy zakończonych 30 września 2014 w mln EUR	Zmiana ogółem 2015/2014 w mln EUR	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych w mln EUR	Zmiana operacyjna 2015/2014 w mln EUR
Przychody	9,0	9,0	-	-	-
Koszty operacyjne	(4,2)	(4,1)	(0,1)	-	(0,1)
Zysk brutto ze sprzedaży	4,8	4,9	(0,1)	-	(0,1)
Koszty administracyjne	(0,7)	(0,6)	(0,1)	-	(0,1)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	4,1	4,3	(0,2)	-	(0,2)

W okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. zysk brutto ze sprzedaży segmentu wynajmu nieruchomości był podobny do odnotowanego w analogicznym okresie 2014 r.

## Hotele

	9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 w mln EUR	9 miesięcy zakończonych 30 września 2014 w mln EUR	Zmiana ogółem 2015/2014 w mln EUR	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych w mln EUR	Zmiana operacyjna 2015/2014 w mln EUR
Przychody	13,8	13,1	0,7	-	0,7
Koszty operacyjne	(8,7)	(8,8)	0,1	-	0,1
Zysk brutto ze sprzedaży	5,1	4,3	0,8	-	0,8
Koszty administracyjne	(2,5)	(2,3)	(0,2)	-	(0,2)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	2,6	2,0	0,6	-	0,6

W okresie pierwszych dziewięciu miesięcy 2015 r. wyniki działalności hotelarskiej uległy poprawie w stosunku do pierwszych dziewięciu miesięcy 2014 r., głównie za sprawą wyższego poziomu obłożenia w hotelach *Hilton* i *Golden Tulip* w Warszawie i Bukareszcie.

## Koszty administracyjne

Koszty administracyjne spadły o 0,2 mln EUR w porównaniu z okresem pierwszych dziewięciu miesięcy 2014 r., głównie ze względu na spadek wynagrodzenia płatnego na rzecz zarządzającego nieruchomościami w związku z niższą skorygowaną wartością aktywów netto (na jej podstawie ustalana jest wysokość wynagrodzenia zarządzającego).

## Zmiany wyceny nieruchomości

Według stanu na 30 września 2015 r. odnotowano spadek wartości rynkowej portfela nieruchomości inwestycyjnych o 5,5 mln EUR, w porównaniu ze spadkiem o 14,4 mln EUR rok wcześniej. Istotne obniżenie wyceny w 2014 r. było związane przede wszystkim ze spadkiem wartości aktywów rumuńskich (zob. nota 16 w raporcie rocznym za 2014 r.). W 2015 r. spadek wartości aktywów wynikał przede wszystkim z aktualizacji wyceny *Millennium Plaza*.

## Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe zwiększyły się o 22,2 mln EUR, głównie na skutek umorzenia kredytu bankowego na kwotę 22,2 mln EUR. W dniu 30 czerwca 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.

## ATLAS ESTATES LIMITED

W rachunku zysków i strat za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2015 r. wykazano koszty finansowe, obejmujące głównie odsetki od kredytów bankowych i inne opłaty bankowe, w wysokości 2,9 mln EUR, wobec 4,2 mln EUR w porównywalnym okresie 2014 r. Spadek kosztów finansowych nastąpił głównie w wyniku wyłączenia z konsolidacji jednej z polskich spółek zależnych w grudniu 2014 r.

### Kursy walut obcych

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

W okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. Grupa wykazała zyski z tytułu różnic kursowych w wysokości 1,2 mln EUR, w porównaniu ze stratą 1,2 mln EUR w tym samym okresie 2014 r. Były to niezrealizowane zyski i straty kursowe na kredytach denominowanych w euro zaciągniętych przez polskie, węgierskie i rumuńskie spółki zależne. Zyski z tytułu różnic kursowych wynikały głównie z umocnienia się złotego względem euro w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2015 r.. Straty z tytułu różnic kursowych wynikały głównie z osłabienia złotego i forinta względem euro w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2014 r.

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

	Polski złoty	Węgierski forint	Rumuński lej	Bułgarska lewa
<b>Kurs na koniec okresu</b>				
30 września 2015	4,2386	313,32	4,4167	1,9558
31 grudnia 2014 r.	4,2623	314,89	4,4821	1,9558
Zmiana w %	-1%	0%	-1%	0%
30 września 2014 r.	4,1755	310,36	4,4114	1,9558
31 grudnia 2013 r.	4,1472	296,91	4,4847	1,9558
Zmiana w %	1%	5%	-2%	0%
<b>Kurs średni</b>				
1 stycznia–30 września 2015	4,1574	309,01	4,4232	1,9558
Rok 2014	4,1852	308,66	4,4591	1,9558
Zmiana w %	-1%	0%	-1%	0%
1.1-30.09.2014	4,1757	308,76	4,4100	1,9558

### Wartość aktywów netto

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

- Aktywa generujące dochód, odpłatnie wynajmowane najemcom – są klasyfikowane jako nieruchomości inwestycyjne, których zmiany wyceny odnoszone są na rachunek zysków i strat;
- Rzeczowe aktywa 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 straty wartości poniżej ceny nabycia lub kosztu wytworzenia.

Wysokość wynagrodzenia podstawowego oraz motywacyjnego wynagrodzenia za wyniki dla Zarządzającego Nieruchomościami ustalana jest na podstawie skorygowanej wartości aktywów netto za dany rok. Wynagrodzenie podstawowe płatne na rzecz AMC za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2015 r. wyniosło 1,1 mln EUR – wysokość wynagrodzenia została ustalona na podstawie skorygowanej wartości aktywów netto na 31 grudnia 2014 r. (1,5 mln EUR za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2014 r. – na podstawie skorygowanej wartości aktywów netto na 31 grudnia 2013 r.).

# ATLAS ESTATES LIMITED

## **Bieżąca działalność**

W okresie pierwszych dziewięciu miesięcy 2015 r. Spółka kontynuowała działania zmierzające do zidentyfikowania sposobów generowania wartości dodanej poprzez aktywne zarządzanie portfelem aktywów generujących dochód. Kontynuowano również realizację wartości inwestycji deweloperskich poprzez znajdowanie nabywców na apartamenty będące nadal w budowie (przedsprzedaż) oraz kończenie prac budowlanych w jeszcze nieukończonych inwestycjach.

Posiadany przez Spółkę portfel nieruchomości jest stale weryfikowany pod kątem zapewnienia jego zgodności z przyjętą strategią, zakładającą stworzenie zrównoważonego portfela służącego następującym celom: przyszły wzrost kapitału, potencjał zwiększenia wartości inwestycji poprzez aktywne i innowacyjne programy zarządzania aktywami oraz realizacja atrakcyjnych marż na inwestycjach deweloperskich.

Do strategicznych celów zarządzania należy kontrola i obniżanie kosztów budowy, zwłaszcza w kontekście wahań cen towarów giełdowych na rynkach międzynarodowych. Inne cele strategiczne to refinansowanie portfela, zabezpieczenie finansowania prac budowlanych oraz ocena różnorodnych możliwości pozyskiwania kapitału.

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

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

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

## **Globalna sytuacja gospodarcza**

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

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

## **Finansowanie i płynność**

Kierownictwo zaobserwowało zmianę w podejściu kredytodawców do finansowania w krajach regionu Europy Środkowo-Wschodniej. Zmiana ta uwidacznia się w ostrzejszych wymogach dotyczących zobowiązań umownych (na przykład obniżenie wskaźnika wartości kredytu do wartości zabezpieczenia), dążeniu do uzyskania wyższych marż bankowych, czy zwiększeniu poziomu wymaganej przedsprzedaży w ramach inwestycji deweloperskich. Negocjacje i zawieranie umów finansowania trwa obecnie dłużej niż miało to miejsce w przeszłości. Kierownictwo Spółki uważa, że problem pozyskiwania finansowania stanowi potencjalny czynnik ryzyka w bieżącej działalności Spółki, w związku z czym przeznaczają 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.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Waluty i kursy wymiany

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

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

## Wnioski i perspektywy

Kluczowym strategicznym celem inwestycyjnym, który AMC stara się nieustannie realizować, jest maksymalizacja wartości Spółki dla akcjonariuszy. Zespoły specjalistów pracujących w AMC mają duże doświadczenie w aktywnym zarządzaniu nieruchomościami inwestycyjnymi i deweloperskimi i są dla Spółki źródłem wiedzy oraz znajomości rynków lokalnych. W drugim kwartale 2015 r. pozyskano nowe finansowanie dla hotelu *Hilton*, a także zakończono proces restrukturyzacji kredytów bankowych w Rumunii. Odnotowano postępy w zakresie sprzedaży apartamentów w ramach kluczowych projektów deweloperskich w Warszawie (*Apartamenty przy Krasińskiego – etap I*, *Concept House* oraz *Capital Art Apartments – etapy III i IV*). W trzecim kwartale 2015 r. zakończono budowę inwestycji *Capital Art Apartments – etapy III i IV*, a Spółka odnotowała przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych na wysokim poziomie 24,8 mln EUR. Ponadto w trzecim kwartale 2014 r. Spółka pomyślnie zakończyła transakcję nabycia dwóch działek gruntowych w Warszawie z przeznaczeniem na przyszłe projekty mieszkaniowe. Obecnie kierownictwo koncentruje się na pozyskaniu finansowania oraz uzyskaniu niezbędnych zgód dla tych projektów, aby móc rozpocząć budowę.

**Reuven Havar**  
Dyrektor Generalny Dyrektor Finansowy

**Ziv Zviel**  
Dyrektor Operacyjny

Atlas Management Company Limited  
13 listopada 2015 r.



# ATLAS ESTATES LIMITED

## Opis portfela nieruchomości

Lokalizacja/Nazwa nieruchomości	Opis	Udział Spółki w strukturze własnościowej
<b>Polska</b>		
Hotel Hilton	Pierwszy w Polsce hotel sieci Hilton – czterogwiazdkowy hotel oferujący 314 luksusowych pokoi, obszerną infrastrukturę konferencyjną, klub fitness i spa Holmes Place Premium, jak również kasyno oraz sklepy. Lokalizacja: w pobliżu centrum biznesowego w dzielnicy Wola w Warszawie.	100%
Platinum Towers	396 apartamentów w zespole dwóch wieżowców. Ta inwestycja mieszkaniowa została ukończona w III kwartale 2009 r. i obejmuje dwa wieżowce oraz piazę. Lokalizacja: w pobliżu centrum biznesowego w dzielnicy Wola w Warszawie.	100%
Atlas Estates Tower (poprzednio: Platinum Towers – biura)	Nieruchomość gruntowa, w odniesieniu do której uzyskano decyzję o warunkach zabudowy przewidującą budowę 42-kondygnacyjnego budynku biurowego/mieszkaniowego.	100%
Galeria Platinum Towers	Powierzchnia komercyjna na poziomie parteru i pierwszego piętra Platinum Towers, obejmująca galerię handlową o powierzchni 1,842 m <sup>2</sup> oraz 208 miejsc parkingowych. Praktycznie w całości wynajęta najemcom.	100%
Capital Art Apartments	Inwestycja obejmująca 784 apartamenty, realizowana w czterech etapach. Etap I inwestycji ukończono w 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 30 września 2015 r. dostępnych do sprzedaży pozostało jedynie 12 apartamentów i 10 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 Krasińskiego, etap I	Inwestycja mieszkaniowa w Warszawie. Prace budowlane zakończono w lipcu 2013 r. W ramach projektu wybudowano 303 apartamenty, z których nabywców znalazło 301 lokali.	100%
Apartamenty przy Krasińskiego, etap II	Drugi etap cieszącego się zainteresowaniem nabywców projektu deweloperskiego realizowanego w Warszawie. Drugi etap znajduje się obecnie we wczesnej fazie planowania. Plan przewiduje oddanie w ramach tego etapu około 170 apartamentów z podziemnym parkingiem i lokalami handlowo-usługowymi.	100%
Millennium Tower	Nowoczesny obiekt o powierzchni 32,700 m <sup>2</sup> w biznesowym centrum Warszawy (6 100 m <sup>2</sup> powierzchni handlowej i 26,600 m <sup>2</sup> powierzchni biurowej).	100%
Concept House	Prace budowlane w ramach tej inwestycji mieszkaniowej zakończono w kwietniu 2013 r. Lokalizacja: dzielnica Mokotów, w bliskim sąsiedztwie biznesowego centrum Warszawy. Z ogólnej liczby 160 apartamentów na 30 września 2015 r. dostępne do sprzedaży pozostały jedynie trzy.	50%
Budynek biurowy Sadowa	Budynek biurowy o powierzchni 6,550 m <sup>2</sup> , położony w niedużej 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%
Metropol Office Centre	Budynek biurowy o powierzchni 7,600 m <sup>2</sup> , położony w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica XIII). (na 30 września 2015 r. zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży)	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%
Ligetvaros Centre	6,300 m <sup>2</sup> powierzchni biurowo-handlowej. Uzyskano pozwolenie na budowę dodatkowych 6,400 m <sup>2</sup> powierzchni. Obiekt zlokalizowany w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica VII). (na 30 września 2015 r. zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży)	100%
Varosliget Centre	Działka o powierzchni 12,000 m <sup>2</sup> , zlokalizowana w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica VII). Uzyskano decyzję o warunkach zabudowy, zezwalającą na budowę obiektu wielofunkcyjnego o powierzchni brutto 31,000 m <sup>2</sup> . (na 30 września 2015 r. zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży)	100%
Moszkva Square	600 m <sup>2</sup> powierzchni biurowej i handlowej w dzielnicy Buda w Budapeszcie. (na 30 września 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 okresy 9 i 3 miesiące zakończone 30 września 2015

	9 miesięcy zakończone 30 września 2015	3 miesiące zakończone 30 września 2015	9 miesięcy zakończone 30 września 2014	3 miesiące zakończone 30 września 2014	Nota
	(dane niebadane) tys. EUR	(dane niebadane) tys. EUR	(dane niebadane) tys. EUR	(dane niebadane) tys. EUR	
Przychody	48 440	31 756	28 092	7 445	3
Koszty operacyjne	(31 081)	(21 355)	(17 813)	(4 422)	4.1
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>17 359</b>	<b>10 401</b>	<b>10 279</b>	<b>3 023</b>	
<i>Wynagrodzenie zarządającego nieruchomościami</i>	(1 078)	(390)	(1 555)	(532)	
<i>Koszty administracyjne centralne</i>	(299)	(85)	(275)	(75)	
<i>Koszty związane z nieruchomościami</i>	(3 768)	(1 141)	(3 601)	(1 148)	
Koszty administracyjne	(5 145)	(1 616)	(5 431)	(1 755)	4.2
Pozostałe przychody operacyjne	567	111	490	10	5.1
Pozostałe koszty operacyjne	(488)	(79)	(265)	(83)	5.2
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(5 468)	-	(14 409)	-	
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>6 825</b>	<b>8 817</b>	<b>(9 336)</b>	<b>1 195</b>	
Przychody finansowe	22 440	66	221	53	6
Koszty finansowe	(2 941)	(951)	(4 245)	(1 392)	6
Pozostałe zyski/(straty) – różnice kursowe	1 218	(652)	(1 243)	(578)	6
Udział w zyskach/(stratach) z wspólnych przedsięwzięć wykazywanych metodą praw własności	28	(30)	(94)	(49)	
<b>Zysk/(strata) brutto</b>	<b>27 570</b>	<b>7 250</b>	<b>(14 697)</b>	<b>(771)</b>	
Ulga podatkowa / (obciążenie podatkowe)	887	122	(177)	(66)	7
<b>Zysk/(strata) za okres</b>	<b>28 457</b>	<b>7 372</b>	<b>(14 874)</b>	<b>(837)</b>	
<b>Przypisany/przypisana:</b>					
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	28 457	7 372	(14 874)	(837)	
Udziały niekontrolujące	-	-	-	-	
	<b>28 457</b>	<b>7 372</b>	<b>(14 874)</b>	<b>(837)</b>	
Podstawowy zysk/(strata) na akcję zwykłą o wartości 0,01 EUR (w eurocentach)	60,7	15,7	(31,7)	(1,8)	9
Rozwodniony zysk/(strata) na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	60,7	15,7	(31,7)	(1,8)	9

Wszystkie kwoty dotyczą działalności kontynuowanej.

Noty zawarte na str. 25-46 stanowią część skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW Za okresy 9 i 3 miesięcy zakończone 30 września 2015

	9 miesięcy zakończone	3 miesiące zakończone	9 miesięcy zakończone	3 miesiące zakończone
	30 września 2015	30 września 2015	30 września 2014	30 września 2014
	(dane niebadane) tys. EUR	(dane niebadane) tys. EUR	(dane niebadane) tys. EUR	(dane niebadane) tys. EUR
<b>ZYSK/(STRATA) ZA OKRES</b>	<b>28 457</b>	<b>7 372</b>	<b>(14 874)</b>	<b>(837)</b>
<b>Inne całkowite dochody:</b>				
<i>Pozycje, które nie będą przeklasyfikowane do wyniku finansowego</i>				
Aktualizacja wartości budynków	-	-	1 155	-
Ogółem	-	-	1 155	-
<i>Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do wyniku finansowego</i>				
Korekty kursowe	318	(924)	(986)	(124)
Podatek odroczony z tytułu korekt kursowych	(66)	95	122	3
Ogółem	252	(829)	(864)	(121)
<b>Inne całkowite dochody / (straty) za okres (po opodatkowaniu)</b>	<b>252</b>	<b>(829)</b>	<b>291</b>	<b>(121)</b>
<b>CAŁKOWITE DOCHODY / (CAŁKOWITA STRATA) OGÓŁEM ZA OKRES</b>	<b>28 709</b>	<b>6 543</b>	<b>(14 583)</b>	<b>(958)</b>
<b>(Całkowita strata) / całkowite dochody ogółem przypisane:</b>				
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	28 709	6 543	(14 583)	(958)
Udziały niekontrolujące	-	-	-	-
	<b>28 709</b>	<b>6 543</b>	<b>(14 583)</b>	<b>(958)</b>

Noty zawarte na str. 25–46 stanowią część skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

# ATLAS ESTATES LIMITED

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

Na dzień 30 września 2015 r.

	30 września 2015 (dane niebadane) tys. EUR	30 czerwca 2015 (dane niebadane) tys. EUR	31 grudnia 2014 (dane badane) tys. EUR	30 września 2014 (dane niebadane) tys. EUR	Nota
<b>AKTYWA</b>					
<b>Aktywa trwałe</b>					
Wartości niematerialne i prawne	111	103	131	150	
Grunty użytkowane na podstawie umów leasingu operacyjnego – rozliczenia międzyokresowe czynne	11 244	11 398	11 287	11 557	
Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia wykazywane metodą praw własności	1 012	1 112	1 286	1 726	
Rzeczowe aktywa trwałe	78 659	79 939	79 815	79 491	10
Nieruchomości inwestycyjne	89 835	90 177	97 666	128 413	11
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 551	6 111	4 643	4 573	
	<b>187 412</b>	<b>188 840</b>	<b>194 828</b>	<b>225 910</b>	
<b>Aktywa obrotowe</b>					
Zapasy	18 201	35 310	34 030	33 279	12
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	4 714	5 215	4 233	7 402	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	22 281	22 721	21 961	16 275	13
	<b>45 196</b>	<b>63 246</b>	<b>60 224</b>	<b>56 956</b>	
Aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	10 633	10 575	6 780	574	16
	<b>55 829</b>	<b>73 821</b>	<b>67 004</b>	<b>57 530</b>	
<b>AKTYWA OGÓLEM</b>	<b>243 241</b>	<b>262 661</b>	<b>261 832</b>	<b>283 440</b>	
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>					
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(13 830)	(38 351)	(33 164)	(25 703)	
Kredyty bankowe	(83 364)	(134 152)	(96 307)	(81 103)	15
Pochodne instrumenty finansowe	(51)	(50)	(54)	(51)	
	<b>(97 245)</b>	<b>(172 553)</b>	<b>(129 525)</b>	<b>(106 857)</b>	
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>					
Pozostałe zobowiązania	(3 381)	(3 172)	(3 144)	(3 524)	
Kredyty bankowe	(61 240)	(12 300)	(77 542)	(104 117)	15
Pochodne instrumenty finansowe	(100)	(100)	(130)	(132)	
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(7 574)	(7 378)	(6 499)	(7 096)	
	<b>(72 295)</b>	<b>(22 950)</b>	<b>(87 315)</b>	<b>(114 869)</b>	
<b>ZOBOWIĄZANIA OGÓLEM</b>	<b>(169 540)</b>	<b>(195 503)</b>	<b>(216 840)</b>	<b>(221 726)</b>	
<b>AKTYWA NETTO</b>	<b>73 701</b>	<b>67 158</b>	<b>44 992</b>	<b>61 714</b>	

Noty zawarte na str. 25–46 stanowią część skonsolidowanej informacji finansowej.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ Na dzień 30 września 2015 r.

	30 września 2015 (dane niebadane) tys. EUR	30 czerwca 2015 (dane niebadane) tys. EUR	31 grudnia 2014 (dane badane) tys. EUR	30 września 2014 (dane niebadane) tys. EUR
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>				
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268	6 268
Kapitał z aktualizacji wyceny	18 356	18 356	18 356	15 866
Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji	194 817	194 817	194 817	194 817
Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	(9 662)	(8 833)	(9 914)	(8 511)
Niepokryta strata	(136 078)	(143 450)	(164 535)	(146 726)
<b>Wyemitowany kapitał zakładowy i kapitał rezerwowy przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej</b>	<b>73 701</b>	<b>67 158</b>	<b>44 992</b>	<b>61 714</b>
Udziały niekontrolujące	-	-	-	-
<b>KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM</b>	<b>73 701</b>	<b>67 158</b>	<b>44 992</b>	<b>61 714</b>
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję	€ 1,6	€ 1,4	€ 1,0	€ 1,3

Noty zawarte na str. 25–46 stanowią część skonsolidowanej informacji finansowej. Skrócona skonsolidowana informacja finansowa przedstawiona na str. 19–46 została zatwierdzona przez Radę Dyrektorów 13 listopada 2015 r. i podpisana w jej imieniu przez:

**Andrew Fox**  
Przewodniczący Rady Dyrektorów

**Mark Chasey**  
Członek Rady Dyrektorów

**Guy Indig**  
Członek Rady Dyrektorów

13 listopada 2015 r.

## ATLAS ESTATES LIMITED

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

Na dzień 30 września 2015 r.

	Kapitał zakładowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji	Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	Niepokryta strata	Ogółem	Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem
	tys. EUR	tys. EUR	tys. EUR	tys. EUR	tys. EUR	tys. EUR	tys. EUR	tys. EUR
<b>9 miesięcy zakończone 30 września 2015 (dane niebadane)</b>								
<b>Na dzień 1 stycznia 2015 r.</b>	<b>6 268</b>	<b>18 356</b>	<b>194 817</b>	<b>(9 914)</b>	<b>(164 535)</b>	<b>44 992</b>	-	<b>44 992</b>
Zysk za okres	-	-	-	-	28 457	28 457	-	28 457
Inne całkowite dochody za okres	-	-	-	252	-	252	-	252
<b>Na 30 września 2015</b>	<b>6 268</b>	<b>18 356</b>	<b>194 817</b>	<b>(9 662)</b>	<b>(136 078)</b>	<b>73 701</b>	-	<b>73 701</b>
<b>3 miesiące zakończone 30 września 2015 (dane niebadane)</b>								
<b>Na dzień 1 lipca 2015</b>	<b>6 268</b>	<b>18 356</b>	<b>194 817</b>	<b>(8 833)</b>	<b>(143 450)</b>	<b>67 158</b>	-	<b>67 158</b>
Zysk za okres	-	-	-	-	7 372	7 372	-	7 372
Pozostała całkowita strata za okres	-	-	-	(829)	-	(829)	-	(829)
<b>Na dzień 30 września 2015</b>	<b>6 268</b>	<b>18 356</b>	<b>194 817</b>	<b>(9 662)</b>	<b>(136 078)</b>	<b>73 701</b>	-	<b>73 701</b>
<b>Rok zakończony 31 grudnia 2014 (dane badane)</b>								
<b>Na dzień 1 stycznia 2014</b>	<b>6 268</b>	<b>14 711</b>	<b>194 817</b>	<b>(7 647)</b>	<b>(131 852)</b>	<b>76 297</b>	-	<b>76 297</b>
Strata za rok	-	-	-	-	(32 683)	(32 683)	-	(32 683)
Inne całkowite dochody za okres	-	3 645	-	(2 267)	-	1 378	-	1 378
<b>Na dzień 31 grudnia 2014 r.</b>	<b>6 268</b>	<b>18 356</b>	<b>194 817</b>	<b>(9 914)</b>	<b>(164 535)</b>	<b>44 992</b>	-	<b>44 992</b>
<b>9 miesięcy zakończone 30 września 2014 (dane niebadane)</b>								
<b>Na dzień 1 stycznia 2014</b>	<b>6 268</b>	<b>14 711</b>	<b>194 817</b>	<b>(7 647)</b>	<b>(131 852)</b>	<b>76 297</b>	-	<b>76 297</b>
Strata za okres	-	-	-	-	(14 874)	(14 874)	-	(14 874)
Inne całkowite dochody za okres	-	1 155	-	(864)	-	291	-	291
<b>Na dzień 30 września 2014 r.</b>	<b>6 268</b>	<b>15 866</b>	<b>194 817</b>	<b>(8 511)</b>	<b>(146 726)</b>	<b>61 714</b>	-	<b>61 714</b>

Noty zawarte na str. 25–46 stanowią część skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2015 r.

	Nota	9 miesięcy zakończone 30 września 2015 (dane niebadane) tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2015 (dane niebadane) tys. EUR	9 miesięcy zakończone 30 września 2014 (dane niebadane) tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2014 (dane niebadane) tys. EUR
<b>Wpływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	14	<b>10 360</b>	<b>2 540</b>	<b>2 586</b>	<b>(5 681)</b>
Podatek otrzymany		26	-	56	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>10 386</b>	<b>2 540</b>	<b>2 642</b>	<b>(5 681)</b>
<b>Działalność inwestycyjna</b>					
Odsetki otrzymane		190	73	132	-
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		(775)	(287)	(392)	(253)
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych		(24)	(24)	(33)	(6)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(361)	(90)	(1 092)	(392)
Splata pożyczek przez wspólne przedsięwzięcia wykazywane metodą praw własności		329	83	1 375	417
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		<b>(641)</b>	<b>(245)</b>	<b>(10)</b>	<b>(234)</b>
<b>Działalność finansowa</b>					
Odsetki zapłacone		(2 643)	(729)	(3 231)	(1 256)
Zaciągnięcie nowych kredytów bankowych		51 773	51 773	5 285	1 563
Splata kredytów bankowych		(58 949)	(53 766)	(9 031)	(1 756)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>		<b>(9 819)</b>	<b>(2 722)</b>	<b>(6 977)</b>	<b>(1 449)</b>
<b>Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w ciągu roku</b>		<b>(74)</b>	<b>(427)</b>	<b>(4 345)</b>	<b>(7 364)</b>
Wpływ różnic kursowych		394	(13)	(101)	(55)
<b>Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w ciągu roku</b>		<b>320</b>	<b>(440)</b>	<b>(4 446)</b>	<b>(7 419)</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>		<b>21 961</b>	<b>22 721</b>	<b>20 721</b>	<b>23 694</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec roku</b>		<b>22 281</b>	<b>22 281</b>	<b>16 275</b>	<b>16 275</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>					
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		22 281	22 281	16 275	16 275
		<b>22 281</b>	<b>22 281</b>	<b>16 275</b>	<b>16 275</b>

Noty zawarte na str. 25–46 stanowią część skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.



# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2015 r.

### 1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsza kwartalna skrócona informacja finansowa za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2015 r. została sporządzona zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” („MSR 34”). Informacja finansowa została sporządzona przy założeniu kontynuowania działalności oraz zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z uwzględnieniem przeszacowania wartości gruntów, budynków i nieruchomości inwestycyjnych oraz aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych według wartości godziwej. Skonsolidowany rachunek zysków i strat, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej, skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym, skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych ani jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów, jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej, jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym i jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych nie podlegały badaniu przez biegłego rewidenta. Niniejszą niebadaną śródroczną skróconą skonsolidowaną informację finansową należy analizować w powiązaniu ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2014 r. wraz z notami do tego sprawozdania. Wyniki finansowe za okres dziewięciu miesięcy mogą nie być reprezentatywne dla wyników za pełny rok obrotowy.

Dokonując oceny podstaw do zastosowania zasady kontynuacji działalności przy sporządzaniu śródrocznej skróconej skonsolidowanej i jednostkowej informacji finansowej za okresy trzech i dziewięciu miesięcy zakończone 30 września 2015 r., Rada Dyrektorów uwzględniła stan prowadzonych obecnie negocjacji dotyczących umów kredytowych. Informacje na ten temat przedstawiono w nocie 15 dotyczącej kredytów.

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

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

Mimo że prognozy przepływów finansowych z natury rzeczy są obarczone pewną dozą niepewności, Rada Dyrektorów ma podstawy, by sądzić, że Spółka i Grupa dysponują odpowiednimi zasobami, aby móc kontynuować działalność operacyjną w dającej się przewidzieć przyszłości. W związku z powyższym, skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okresy trzech i dziewięciu miesięcy zakończone 30 września 2015 r. zostało ponownie sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności.

### 2. Zasady rachunkowości

Zastosowane zasady rachunkowości i metody wyceny są zgodne z zasadami i metodami przyjętymi przy sporządzeniu rocznego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2014 r., opisanymi w tym sprawozdaniu.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2015 r.

### 3. Segmenty działalności

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

<b>9 miesięcy zakończone 30 września 2015 (dane niebadane)</b>	<b>Wynajem nieruchomości tys. EUR</b>	<b>Sprzedaż mieszkań tys. EUR</b>	<b>Działalność hotelarska tys. EUR</b>	<b>Pozostałe tys. EUR</b>	<b>Ogółem tys. EUR</b>
Przychody	9 054	25 609	13 777	-	48 440
Koszty operacyjne	(4 171)	(18 202)	(8 708)	-	(31 081)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>4 883</b>	<b>7 407</b>	<b>5 069</b>	-	<b>17 359</b>
Koszty administracyjne	(723)	(345)	(2 463)	(1 614)	(5 145)
<b>Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży pomniejszony(a) o koszty administracyjne</b>	<b>4 160</b>	<b>7 062</b>	<b>2 606</b>	<b>(1 614)</b>	<b>12 214</b>
Pozostałe przychody operacyjne	125	130	312	-	567
Pozostałe koszty operacyjne	(185)	(27)	(273)	(3)	(488)
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(5 468)	-	-	-	(5 468)
<b>(Strata)/zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>(1 368)</b>	<b>7 165</b>	<b>2 645</b>	<b>(1 617)</b>	<b>6 825</b>
Przychody finansowe	82	87	34	22 237	22 440
Koszty finansowe	(1 790)	(6)	(1 141)	(4)	(2 941)
Koszty finansowe - pozostałe zyski – różnice kursowe	667	(82)	604	29	1 218
Udział w zyskach wspólnych przedsięwzięć wykazanych metodą praw własności	-	28	-	-	28
<b>Wynik brutto segmentu</b>	<b>(2 409)</b>	<b>7 192</b>	<b>2 142</b>	<b>20 645</b>	<b>27 570</b>
(Obciążenie podatkowe)/korzyść podatkowa	(219)	(26)	1 120	12	887
<b>Zysk za okres wykazany w rachunku zysków i strat</b>					<b>28 457</b>
Przypisany udziałom niekontrolującym					-
<b>Zysk netto przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej</b>					<b>28 457</b>

  

<b>9 miesięcy zakończone 30 września 2015 (dane niebadane)</b>	<b>Wynajem nieruchomości tys. EUR</b>	<b>Sprzedaż mieszkań tys. EUR</b>	<b>Działalność hotelarska tys. EUR</b>	<b>Pozostałe tys. EUR</b>	<b>Ogółem tys. EUR</b>
<b>Aktywa segmentu sprawozdawczego</b>	111 972	30 020	91 816	-	233 808
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	9 433	9 433
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>111 972</b>	<b>30 020</b>	<b>91 816</b>	<b>9 433</b>	<b>243 241</b>
<b>Zobowiązania segmentu sprawozdawczego</b>	(103 933)	(6 264)	(57 946)	-	(168 143)
Zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	(1 397)	(1 397)
<b>Zobowiązania ogółem</b>	<b>(103 933)</b>	<b>(6 264)</b>	<b>(57 946)</b>	<b>(1 397)</b>	<b>(169 540)</b>

  

<b>9 miesięcy zakończone 30 września 2015 (dane niebadane)</b>	<b>Wynajem nieruchomości tys. EUR</b>	<b>Sprzedaż mieszkań tys. EUR</b>	<b>Działalność hotelarska tys. EUR</b>	<b>Pozostałe tys. EUR</b>	<b>Ogółem tys. EUR</b>
<b>Inne pozycje dotyczące segmentu</b>					
Nakłady inwestycyjne	775	321	64	-	1 160
Amortyzacja rzecz. aktywów trwałych	26	75	1 937	-	2 038
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	-	37	110	5	152

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2015 r.

3 miesiące zakończone 30 września 2015 (dane niebadane)	Wynajem nieruchomości tys. EUR	Sprzedaż mieszkań tys. EUR	Działalność hotelarska tys. EUR	Pozostałe tys. EUR	Ogółem tys. EUR
Przychody	2 794	24 796	4 166	-	31 756
Koszty operacyjne	(1 368)	(17 394)	(2 593)	-	(21 355)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>1 426</b>	<b>7 402</b>	<b>1 573</b>	<b>-</b>	<b>10 401</b>
Koszty administracyjne	(250)	(62)	(786)	(518)	(1 616)
<b>Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży pomniejszony(a) o koszty administracyjne</b>	<b>1 176</b>	<b>7 340</b>	<b>787</b>	<b>(518)</b>	<b>8 785</b>
Pozostałe przychody operacyjne	3	11	97	-	111
Pozostałe koszty operacyjne	(12)	25	(91)	(1)	(79)
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	-	-
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>1 167</b>	<b>7 376</b>	<b>793</b>	<b>(519)</b>	<b>8 817</b>
Przychody finansowe	70	(50)	14	32	66
Koszty finansowe	(578)	(2)	(370)	(1)	(951)
Koszty finansowe - pozostałe zyski – różnice kursowe	(390)	(22)	(170)	(70)	(652)
Udział w zyskach/(stratach) z wspólnych przedsięwzięć wykazywanych metodą praw własności	-	(30)	-	-	(30)
<b>Wynik brutto segmentu</b>	<b>269</b>	<b>7 272</b>	<b>267</b>	<b>(558)</b>	<b>7 250</b>
(Obciążenie podatkowe)/korzyść podatkowa	(68)	(7)	211	(14)	122
<b>Zysk za okres wykazany w rachunku zysków i strat</b>					<b>7 372</b>
Przypisany udziałom niekontrolującym					-
<b>Zysk netto przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej</b>					<b>7 372</b>

  

3 miesiące zakończone 30 września 2015 (dane niebadane)	Wynajem nieruchomości tys. EUR	Sprzedaż mieszkań tys. EUR	Działalność hotelarska tys. EUR	Pozostałe tys. EUR	Ogółem tys. EUR
<b>Aktywa segmentu sprawozdawczego</b>	111 972	30 020	91 816	-	233 808
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	9 433	9 433
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>111 972</b>	<b>30 020</b>	<b>91 816</b>	<b>9 433</b>	<b>243 241</b>
<b>Zobowiązania segmentu sprawozdawczego</b>	(103 933)	(6 264)	(57 946)	-	(168 143)
Zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	(1 397)	(1 397)
<b>Zobowiązania ogółem</b>	<b>(103 933)</b>	<b>(6 264)</b>	<b>(57 946)</b>	<b>(1 397)</b>	<b>(169 540)</b>

  

3 miesiące zakończone 30 września 2015 (dane niebadane)	Wynajem nieruchomości tys. EUR	Sprzedaż mieszkań tys. EUR	Działalność hotelarska tys. EUR	Pozostałe tys. EUR	Ogółem tys. EUR
<b>Inne pozycje dotyczące segmentu</b>					
Nakłady inwestycyjne	287	92	22	-	401
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	6	31	621	-	658
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	-	12	33	5	50

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2015 r.

Poniższe tabele zawierają dane dla poszczególnych segmentów działalności za okres dziewięciu oraz trzech miesięcy zakończony 30 września 2014 r.:

9 miesięcy zakończonych 30 września 2014 r. (dane niebadane)	Wynajem nieruchomości tys. EUR	Sprzedaż mieszkań tys. EUR	Działalność hotelarska tys. EUR	Pozostałe tys. EUR	Ogółem tys. EUR
Przychody	8 965	5 839	13 133	155	28 092
Koszty operacyjne	(4 062)	(4 920)	(8 831)	-	(17 813)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>4 903</b>	<b>919</b>	<b>4 302</b>	<b>155</b>	<b>10 279</b>
Koszty administracyjne	(613)	(337)	(2 343)	(2 138)	(5 431)
<b>Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży pomniejszony(a) o koszty administracyjne</b>	<b>4 290</b>	<b>582</b>	<b>1 959</b>	<b>(1 983)</b>	<b>4 848</b>
Pozostałe przychody operacyjne	184	306	-	-	490
Pozostałe koszty operacyjne	(27)	(45)	(122)	(71)	(265)
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(14 409)	-	-	-	(14 409)
<b>(Strata) / zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>(9 962)</b>	<b>843</b>	<b>1 837</b>	<b>(2 054)</b>	<b>(9 336)</b>
Przychody finansowe	46	138	37	-	221
Koszty finansowe	(2 943)	(139)	(1 163)	-	(4 245)
Pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	(1 051)	141	(290)	(43)	(1 243)
Udział w zyskach wspólnych przedsiębiorstw wykazywanych metodą praw własności	-	(94)	-	-	(94)
<b>Wynik brutto segmentu</b>	<b>(13 910)</b>	<b>889</b>	<b>421</b>	<b>(2 097)</b>	<b>(14 697)</b>
Obciążenie podatkowe	-	-	-	-	(177)
<b>Strata za okres wykazana w rachunku zysków i strat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(14 874)</b>
<b>Strata netto przypisana akcjonariuszom Jednostki Dominującej</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(14 874)</b>

  

9 miesięcy zakończonych 30 września 2014 r. (dane niebadane)	Wynajem nieruchomości tys. EUR	Sprzedaż mieszkań tys. EUR	Działalność hotelarska tys. EUR	Pozostałe tys. EUR	Ogółem tys. EUR
Aktywa segmentu sprawozdawczego	139 987	49 620	92 437	-	282 044
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	1 396	1 396
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>139 987</b>	<b>49 620</b>	<b>92 437</b>	<b>1 396</b>	<b>283 440</b>
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	(140 611)	(15 214)	(61 444)	-	(217 269)
Zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	(4 457)	(4 457)
<b>Zobowiązania ogółem</b>	<b>(140 611)</b>	<b>(15 214)</b>	<b>(61 444)</b>	<b>(4 457)</b>	<b>(221 726)</b>

  

9 miesięcy zakończonych 30 września 2014 r. (dane niebadane)	Wynajem nieruchomości tys. EUR	Sprzedaż mieszkań tys. EUR	Działalność hotelarska tys. EUR	Pozostałe tys. EUR	Ogółem tys. EUR
<b>Inne pozycje dotyczące segmentu</b>					
Nakłady inwestycyjne	399	629	560	38	1 626
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	37	75	2 059	13	2 184
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	1	20	133	59	213

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2015 r.

3 miesiące zakończone 30 września 2014 r. (dane niebadane)	Wynajem nieruchomości tys. EUR	Sprzedaż mieszkań tys. EUR	Działalność hotelarska tys. EUR	Pozostałe tys. EUR	Ogółem tys. EUR
Przychody	2 839	690	3 893	23	7 445
Koszty operacyjne	(1 245)	(647)	(2 530)	-	(4 422)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>1 594</b>	<b>43</b>	<b>1 363</b>	<b>23</b>	<b>3 023</b>
Koszty administracyjne	(265)	(97)	(679)	(714)	(1 755)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne</b>	<b>1 329</b>	<b>(54)</b>	<b>684</b>	<b>(691)</b>	<b>1 268</b>
Pozostałe przychody operacyjne	22	(24)	12	-	10
Pozostałe koszty operacyjne	(8)	(14)	(8)	(53)	(83)
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	-	-
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>1 343</b>	<b>(92)</b>	<b>688</b>	<b>(744)</b>	<b>1 195</b>
Przychody finansowe	13	39	3	(2)	53
Koszty finansowe	(952)	(44)	(396)	-	(1 392)
Pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	(374)	5	(185)	(24)	(578)
Udział w zyskach wspólnych przedsięwzięć wykazywanych metodą praw własności	-	(49)	-	-	(49)
<b>Wynik brutto segmentu</b>	<b>30</b>	<b>(141)</b>	<b>110</b>	<b>(770)</b>	<b>(771)</b>
Obciążenie podatkowe					(66)
<b>Strata za okres wykazana w rachunku zysków i strat</b>					<b>(837)</b>
<b>Strata netto przypisana akcjonariuszom Jednostki Dominującej</b>					<b>(837)</b>

3 miesiące zakończone 30 września 2014 r. (dane niebadane)	Wynajem nieruchomości tys. EUR	Sprzedaż mieszkań tys. EUR	Działalność hotelarska tys. EUR	Pozostałe tys. EUR	Ogółem tys. EUR
Aktywa segmentu sprawozdawczego	139 987	49 620	92 437	-	282 044
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	1 396	1 396
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>139 987</b>	<b>49 620</b>	<b>92 437</b>	<b>1 396</b>	<b>283 440</b>
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	(140 611)	(15 214)	(61 444)	-	(217 269)
Zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	(4 457)	(4 457)
<b>Zobowiązania ogółem</b>	<b>(140 611)</b>	<b>(15 214)</b>	<b>(61 444)</b>	<b>(4 457)</b>	<b>(221 726)</b>

3 miesiące zakończone 30 września 2014 r. (dane niebadane)	Wynajem nieruchomości tys. EUR	Sprzedaż mieszkań tys. EUR	Działalność hotelarska tys. EUR	Pozostałe tys. EUR	Ogółem tys. EUR
<b>Inne pozycje dotyczące segmentu</b>					
Nakłady inwestycyjne	255	148	351	6	760
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	13	25	652	3	693
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	-	7	44	9	60

Pomiędzy segmentami miały miejsce transakcje sprzedaży uznane za nieistotne.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2015 r.

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

Aktywa nieprzypisane to salda środków pieniężnych, należności oraz inne aktywa pozostające w posiadaniu Spółki i wybranych spółek będących jednostkami dominującymi zależnych grup kapitałowych (sub-holding companies), a także aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Zobowiązania nieprzypisane obejmują bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w Spółce i wybranych spółkach będących jednostkami dominującymi zależnych grup kapitałowych (sub-holding companies) na dzień bilansowy.

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

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

### 4. Analiza kosztów

#### 4.1 Koszty operacyjne

	9 miesięcy zakończone 30 września 2015 (dane niebadane) tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2015 (dane niebadane) tys. EUR	9 miesięcy zakończone 30 września 2014 (dane niebadane) tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2014 (dane niebadane) tys. EUR
Koszty sprzedaży nieruchomości mieszkalnych	(17 820)	(17 311)	(4 333)	(459)
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	(7 225)	(2 365)	(7 433)	(2 112)
Koszty obsługi prawnej i specjalistycznej	(1 123)	(323)	(1 033)	(326)
Koszty osobowe	(3 632)	(1 119)	(3 496)	(1 051)
Koszty sprzedaży i reklamy bezpośredniej	(718)	(118)	(692)	(201)
Amortyzacja	(717)	(218)	(926)	(271)
Odwroćenie odpisów aktualizujących zapasy/(odpisy aktualizujące wartość zapasów)	154	99	100	(2)
<b>Koszty operacyjne</b>	<b>(31 081)</b>	<b>(21 355)</b>	<b>(17 813)</b>	<b>(4 422)</b>

#### 4.2 Koszty administracyjne

	9 miesięcy zakończone 30 września 2015 (dane niebadane) tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2015 (dane niebadane) tys. EUR	9 miesięcy zakończone 30 września 2014 (dane niebadane) tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2014 (dane niebadane) tys. EUR
Koszt badania sprawozdania finansowego oraz usług podatkowych	(204)	(53)	(154)	(33)
Koszty wynagrodzeń motywacyjnych i za zarządzanie	(1 078)	(390)	(1 555)	(532)
Koszty obsługi prawnej i specjalistycznej	(584)	(171)	(442)	(143)
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	(944)	(282)	(855)	(199)
Koszty osobowe	(800)	(234)	(906)	(287)
Amortyzacja	(1 473)	(487)	(1 471)	(482)
Inne koszty administracyjne	(62)	1	(48)	(79)
<b>Koszty administracyjne</b>	<b>(5 145)</b>	<b>(1 616)</b>	<b>(5 431)</b>	<b>(1 755)</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2015 r.

### 5. Pozostałe przychody / (koszty) operacyjne

#### 5.1 Pozostałe przychody operacyjne

	9 miesięcy zakończone 30 września 2015 (dane niebadane) tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2015 (dane niebadane) tys. EUR	9 miesięcy zakończone 30 września 2014 (dane niebadane) tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2014 (dane niebadane) tys. EUR
Przychody z tytułu umów ubezpieczenia	171	-	6	-
Przychody z tytułu zwrotu podatku	-	-	316	-
Pozostałe przychody operacyjne	396	111	168	10
<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>567</b>	<b>111</b>	<b>490</b>	<b>10</b>

#### 5.2 Pozostałe koszty operacyjne

	9 miesięcy zakończone 30 września 2015 (dane niebadane) tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2015 (dane niebadane) tys. EUR	9 miesięcy zakończone 30 września 2014 (dane niebadane) tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2014 (dane niebadane) tys. EUR
Odsetki i opłaty	(145)	(15)	(9)	-
Strata ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	-	-	(77)	-
Pozostałe koszty operacyjne	(343)	(64)	(179)	(83)
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>(488)</b>	<b>(79)</b>	<b>(265)</b>	<b>(83)</b>

### 6. Przychody i koszty finansowe

	9 miesięcy zakończone 30 września 2015 (dane niebadane) tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2015 (dane niebadane) tys. EUR	9 miesięcy zakończone 30 września 2014 (dane niebadane) tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2014 (dane niebadane) tys. EUR
Umorzenie kredytu bankowego	22 202	-	-	-
Pozostałe	238	66	221	53
<b>Przychody finansowe</b>	<b>22 440</b>	<b>66</b>	<b>221</b>	<b>53</b>
Odsetki od kredytów bankowych	(2 657)	(877)	(3 950)	(1 283)
Strata na instrumentach pochodnych na stopę procentową	-	-	(60)	(40)
Pozostałe koszty o podobnym charakterze	(284)	(74)	(235)	(69)
<b>Koszty finansowe</b>	<b>(2 941)</b>	<b>(951)</b>	<b>(4 245)</b>	<b>(1 392)</b>
<b>Pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe</b>	<b>1 218</b>	<b>(652)</b>	<b>(1 243)</b>	<b>(578)</b>
<b>Przychody/(koszty) finansowe z uwzględnieniem różnic kursowych – netto</b>	<b>20 717</b>	<b>(1 537)</b>	<b>(5 267)</b>	<b>(1 917)</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2015 r.

### 7. Obciążenie podatkowe

Działalność kontynuowana	9 miesięcy zakończone 30 września 2015 (dane niebadane) tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2015 (dane niebadane) tys. EUR	9 miesięcy zakończone 30 września 2014 (dane niebadane) tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2014 (dane niebadane) tys. EUR
	Bieżący podatek dochodowy	(45)	(40)	(12)
Odroczony podatek dochodowy	932	162	(165)	(75)
<b>Korzyść podatkowa/(obciążenie podatkowe) za okres</b>	<b>887</b>	<b>122</b>	<b>(177)</b>	<b>(66)</b>

### 8. Dywidendy

W okresach trzech i dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2015 r. nie została ogłoszona wypłata dywidendy, ani też dywidenda nie była wypłacana (w 2014 r. również nie wypłacano dywidendy).

### 9. Zysk/(strata) na akcję

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

Poniżej przedstawiono zestawienie zysków / (strat) i średnich ważonych liczb akcji przyjętych do obliczeń.

9 miesięcy zakończone 30 września 2015 (dane niebadane)	Zysk tys. EUR	Średnia ważona liczba akcji	Kwota na akcję w eurocentach
<b>Podstawowy zysk na akcję</b>			
Zysk przypisany akcjonariuszom Spółki	28 457	46 852 014	<b>60,7</b>
<b>Rozwodniony zysk na akcję</b>	<b>28 457</b>	<b>46 852 014</b>	<b>60,7</b>
Zysk skorygowany			
<b>3 miesiące zakończone 30 września 2015 (dane niebadane)</b>	<b>Zysk tys. EUR</b>	<b>Średnia ważona liczba akcji</b>	<b>Kwota na akcję w eurocentach</b>
<b>Podstawowy zysk na akcję</b>			
Zysk przypisany akcjonariuszom Spółki	7 372	46 852 014	<b>15,7</b>
<b>Rozwodniony zysk na akcję</b>	<b>7 372</b>	<b>46 852 014</b>	<b>15,7</b>
Zysk skorygowany			
<b>9 miesięcy zakończone 30 września 2014 r. (dane niebadane)</b>	<b>Strata tys. EUR</b>	<b>Średnia ważona liczba akcji</b>	<b>Kwota na akcję w eurocentach</b>
<b>Podstawowa strata na akcję</b>			
Strata przypisana akcjonariuszom Spółki	(14 874)	46 852 014	<b>(31,7)</b>
<b>Rozwodniona strata na akcję</b>	<b>(14 874)</b>	<b>46 852 014</b>	<b>(31,7)</b>
Skorygowana strata			
<b>3 miesiące zakończone 30 września 2014 r. (dane niebadane)</b>	<b>Strata tys. EUR</b>	<b>Średnia ważona liczba akcji</b>	<b>Kwota na akcję w eurocentach</b>
<b>Podstawowa strata na akcję</b>			
Strata przypisana akcjonariuszom Spółki	(837)	46 852 014	<b>(1,8)</b>
<b>Rozwodniona strata na akcję</b>	<b>(837)</b>	<b>46 852 014</b>	<b>(1,8)</b>
Skorygowana strata			



# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2015 r.

### 10. Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Ogółem
	tys. EUR	tys. EUR	tys. EUR	tys. EUR
<b>Wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub wyceny</b>				
Na dzień 1 stycznia 2014 r.	78 394	11 150	95	89 639
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	239	1 142	-	1 381
Korekty kursowe	(2 181)	(304)	(3)	(2 488)
Zbycie	-	(208)	-	(208)
Aktualizacja wyceny	1 904	(295)	-	1 609
<b>Na dzień 31 grudnia 2014 r.</b>	<b>78 356</b>	<b>11 485</b>	<b>92</b>	<b>89 933</b>
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	166	195	-	361
Korekty kursowe	551	64	(29)	586
Zbycie	-	-	-	-
<b>Na dzień 30 września 2015</b>	<b>79 073</b>	<b>11 744</b>	<b>63</b>	<b>90 880</b>
<b>Umorzenie</b>				
Na dzień 1 stycznia 2014 r.	(4 321)	(5 313)	(71)	(9 705)
Odpisy amortyzacyjne za rok	(1 796)	(1 023)	(9)	(2 828)
Korekty z tytułu aktualizacji wyceny	1 796	-	-	1 796
Korekty kursowe	344	164	2	510
Zbycie	-	109	-	109
<b>Na dzień 31 grudnia 2014 r.</b>	<b>(3 977)</b>	<b>(6 063)</b>	<b>(78)</b>	<b>(10 118)</b>
Odpisy amortyzacyjne za okres	(1 405)	(630)	(3)	(2 038)
Korekty kursowe	(66)	(21)	22	(65)
Zbycie	-	-	-	-
<b>Na dzień 30 września 2015</b>	<b>(5 448)</b>	<b>(6 714)</b>	<b>(59)</b>	<b>(12 221)</b>
<b>Wartość księgowa netto na 30 września 2015 (dane niebadane)</b>	<b>73 625</b>	<b>5 030</b>	<b>4</b>	<b>78 659</b>
<b>Wartość bilansowa netto na 31 grudnia 2014 (dane badane)</b>	<b>74 379</b>	<b>5 422</b>	<b>14</b>	<b>79 815</b>
	Budynki	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Ogółem
	tys. EUR	tys. EUR	tys. EUR	tys. EUR
<b>Wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub wyceny</b>				
Na 1 stycznia 2015	78 356	11 485	92	89 933
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	31	240	-	271
Korekty kursowe	1 345	176	(28)	1 493
<b>Na dzień 30 czerwca 2015 r. (dane niebadane)</b>	<b>79 732</b>	<b>11 901</b>	<b>64</b>	<b>91 697</b>
<b>Umorzenie</b>				
Na 1 stycznia 2015	(3 977)	(6 063)	(78)	(10 118)
Odpisy amortyzacyjne za okres	(934)	(443)	(3)	(1 380)
Korekty kursowe	(200)	(82)	22	(260)
<b>Na dzień 30 czerwca 2015 r. (dane niebadane)</b>	<b>(5 111)</b>	<b>(6 588)</b>	<b>(59)</b>	<b>(11 758)</b>
<b>Wartość księgowa netto na dzień 30 czerwca 2015 r. (dane niebadane)</b>	<b>74 621</b>	<b>5 313</b>	<b>5</b>	<b>79 939</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2015 r.

	Budynki	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Ogółem
Dane przekształcone	tys. EUR	tys. EUR	tys. EUR	tys. EUR
<b>Wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub wyceny</b>				
Na dzień 1 stycznia 2013	81 540	11 316	95	92 951
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	301	637	-	938
Korekty kursowe	(1 252)	(153)	-	(1 405)
Zbycie	(211)	(170)	-	(381)
Aktualizacja wyceny	(1 984)	(480)	-	(2 464)
<b>Na dzień 31 grudnia 2013</b>	<b>78 394</b>	<b>11 150</b>	<b>95</b>	<b>89 639</b>
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	221	871	-	1 092
Aktualizacja wyceny	-	-	-	-
Zbycie	-	(171)	-	(171)
Korekty kursowe	(445)	(83)	(1)	(529)
<b>Na dzień 30 września 2014 r.</b>	<b>78 170</b>	<b>11 767</b>	<b>94</b>	<b>90 031</b>
<b>Umorzenie</b>				
Na dzień 1 stycznia 2013	(2 622)	(4 719)	(63)	(7 404)
Odpisy amortyzacyjne za rok	(1 902)	(765)	(8)	(2 675)
Korekty kursowe	138	56	-	194
Zbycie	65	115	-	180
<b>Na dzień 31 grudnia 2013</b>	<b>(4 321)</b>	<b>(5 313)</b>	<b>(71)</b>	<b>(9 705)</b>
Odpisy amortyzacyjne za okres	(1 345)	(833)	(6)	(2 184)
Korekty z tytułu aktualizacji wyceny	1 155	-	-	1 155
Zbycie	-	90	-	90
Korekty kursowe	64	40	-	104
<b>Na dzień 30 września 2014 r.</b>	<b>(4 447)</b>	<b>(6 016)</b>	<b>(77)</b>	<b>(10 540)</b>
<b>Wartość księgowa netto na 30 września 2014 (dane niebadane)</b>	<b>73 723</b>	<b>5 751</b>	<b>17</b>	<b>79 491</b>
<b>Wartość bilansowa netto na 31 grudnia 2013 (dane badane)</b>	<b>74 073</b>	<b>5 837</b>	<b>24</b>	<b>79 934</b>

Większość salda rzeczowych aktywów trwałych stanowiły należące do Grupy hotele: Hilton w Warszawie i Golden Tulip w Bukareszcie. Ostatnia wycena hoteli została dokonana na dzień 30 czerwca 2015 r. (hotel Hilton) oraz 31 grudnia 2014 r. (hotel Golden Tulip) przez uprawnionych rzeczoznawców nieruchomości pełniących funkcję zewnętrznych rzeczoznawców. Wyniki wyceny:

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

Na rzeczowych aktywach trwałych Grupy o wartości 77,4 mln EUR (30 czerwca 2015 r.: 78,8 mln EUR; 31 grudnia 2014 r.: 78,8 mln EUR, 30 września 2014 r.: 78,2 mln EUR) zostały ustanowione zastawy tytułem zabezpieczenia pewnych kredytów udzielonych przez banki jednostkom zależnym. Aktywa te stanowią zabezpieczenie kredytów i pożyczek w kwocie 53,9 mln EUR (30 czerwca 2015 r.: 55,6 mln EUR, 31 grudnia 2014 r.: 56,6 mln EUR; 30 września 2014 r.: 57,1 mln EUR).

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2015 r.

### 11. Nieruchomości inwestycyjne

	30 września 2015 (dane niebadane) tys. EUR	30 czerwca 2015 (dane niebadane) tys. EUR	31 grudnia 2014 (dane badane) tys. EUR	30 września 2014 (dane niebadane) tys. EUR
Na początek roku	104 446	104 446	144 537	144 537
Zbycie	-	-	(9 234)	-
Aktywowane nakłady na istniejące środki trwałe	775	488	590	392
Różnice kursowe	716	1 287	(3 825)	(1 531)
Wartość bieżąca rocznych opłat z tytułu użytkowania wieczystego	(1)	(1)	(2)	(2)
(Zmniejszenie)/zwiększenie wartości godziwej	(5 468)	(5 468)	(27 620)	(14 409)
<b>Na koniec roku</b>	<b>100 468</b>	<b>100 752</b>	<b>104 446</b>	<b>128 987</b>
Pomniejszenie o aktywa przeznaczone do sprzedaży (nota 16)	(10 633)	(10 575)	(6 780)	(574)
	<b>89 835</b>	<b>90 177</b>	<b>97 666</b>	<b>128 413</b>

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych Grupy została określona na podstawie ostatniej wyceny, dokonanej na 31 grudnia 2014 r. (z wyjątkiem jednej nieruchomości w Polsce (Millennium Plaza) i jednej nieruchomości na Węgrzech (Metropol), dla których wartość godziwa została ustalona na podstawie wyceny z 30 czerwca 2015 r.).

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

Na nieruchomościach inwestycyjnych (w tym na aktywach przeznaczonych do sprzedaży) o wartości 91,7 mln EUR (30 czerwca 2015 r.: 95,9 mln EUR, 31 grudnia 2014 r.: 99,9 mln EUR; 30 września 2014 r.: 125,9 mln EUR) Grupa ustanowiła zastawy tytułem zabezpieczenia pewnych kredytów udzielonych przez banki jednostkom zależnym.

### 12. Zapasy

	30 września 2015 (dane niebadane) tys. EUR	30 czerwca 2015 (dane niebadane) tys. EUR	31 grudnia 2014 (dane badane) tys. EUR	30 września 2014 (dane niebadane) tys. EUR
Grunty pod inwestycje	10 877	11 151	10 645	10 848
Nakłady budowlane	723	19 877	18 715	17 297
Zakończone inwestycje	5 415	3 067	3 457	3 904
Zapasy – hotele	1 186	1 215	1 213	1 230
<b>Na koniec okresu</b>	<b>18 201</b>	<b>35 310</b>	<b>34 030</b>	<b>33 279</b>

Kwotę 17,8 mln EUR (30 czerwca 2015 r.: 0,5 mln EUR, 31 grudnia 2014 r.: 4,9 mln EUR; 30 września 2014 r.: 4,3 mln EUR) odniesiono z zapasów w ciężar kosztów działalności operacyjnej w rachunku zysków i strat za okres sprawozdawczy. Tytułem odwrócenia odpisów aktualizujących wartość zapasów rozpoznano w rachunku zysków i strat 0,1 mln EUR (30 czerwca 2015 r.: 0 mln EUR, 31 grudnia 2014 r.: 0,2 mln EUR, 30 września 2014 r.: 0,1 mln EUR).

Zapasy te stanowią zabezpieczenie kredytów i pożyczek bankowych w kwocie 0 mln EUR (30 czerwca 2015 r.: 0 mln EUR, 31 grudnia 2014 r.: 0 mln EUR, 30 września 2014 r.: 16,8 mln EUR).

W okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. koszty finansowania zewnętrznego w wysokości 0 mln EUR (sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 r.: 0 mln EUR, rok zakończony 31 grudnia 2014 r.: 0,1 mln EUR, okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2014 r.: 0,02 mln EUR), bezpośrednio związane z budową dostosowywanych aktywów, aktywowano jako koszty zapasów do czasu, gdy aktywa te staną się zasadniczo gotowe do użytku lub sprzedaży.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2015 r.

### 13. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	30 września 2015 (dane niebadane) tys. EUR	30 czerwca 2015 (dane niebadane) tys. EUR	31 grudnia 2014 (dane badane) tys. EUR	30 września 2014 (dane niebadane) tys. EUR
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9 693	12 545	16 525	15 140
Lokaty bankowe krótkoterminowe	12 588	10 176	5 436	1 135
<b>Na koniec okresu</b>	<b>22 281</b>	<b>22 721</b>	<b>21 961</b>	<b>16 275</b>

W pozycji „Środki pieniężne i ich ekwiwalenty” ujęto środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w kwocie 7,3 mln EUR (30 czerwca 2015 r.: 10,8 mln EUR, 31 grudnia 2014 r.: 8,6 mln EUR, 30 września 2014 r.: 8,3 mln EUR), dotyczące kaucji zabezpieczających oraz depozytów Klientów.

### 14. Środki pieniężne z działalności operacyjnej

	9 miesięcy zakończone 30 września 2015 (dane niebadane) tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2015 (dane niebadane) tys. EUR	9 miesięcy zakończone 30 września 2014 (dane niebadane) tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2014 (dane niebadane) tys. EUR
<b>Zysk/(strata) za okres</b>	<b>28 457</b>	<b>7 372</b>	<b>(14 874)</b>	<b>(837)</b>
<b>Korekty:</b>				
Różnice kursowe	(758)	995	1 126	503
Koszty finansowe	2 277	442	4 292	1 427
Przychody finansowe	(190)	(73)	(132)	-
Umorzenie kredytu bankowego	(22 202)	-	-	-
(Korzyść podatkowa) / Obciążenie podatkowe	(887)	(122)	177	66
Udział w (zyskach)/stratach z wspólnych przedsięwzięć wykazywanych metodą praw własności	(28)	30	94	49
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	2 038	658	2 184	693
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	152	47	213	60
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	5 468	-	14 409	-
Odwrócenie odpisu aktualizującego wartość zapasów	(155)	(155)	(102)	-
Strata ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	-	-	77	-
	<b>14 172</b>	<b>9 194</b>	<b>7 464</b>	<b>1 961</b>
<b>Zmiana stanu kapitału obrotowego</b>				
Zmniejszenie/(zwiększenie) zapasów	15 984	17 264	(8 372)	(9 009)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	(481)	501	(3 352)	(2 211)
(Zmniejszenie)/zwiększenie stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(19 167)	(24 330)	7 118	3 515
Różnice kursowe z przeliczenia kapitału obrotowego	(148)	(89)	(272)	63
	<b>(3 812)</b>	<b>(6 654)</b>	<b>(4 878)</b>	<b>(7 642)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>10 360</b>	<b>2 540</b>	<b>2 586</b>	<b>(5 681)</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2015 r.

### 15. Kredyty bankowe

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

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

	30 września 2015 (dane niebadane) tys. EUR	30 czerwca 2015 (dane niebadane) tys. EUR	31 grudnia 2014 (dane badane) tys. EUR	30 września 2014 (dane niebadane) 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	(83 364)	(134 152)	(96 307)	(81 103)
<b>Długoterminowe</b>				
<i>O terminie spłaty do 2 lat</i>				
Zabezpieczone	(2 693)	(1 098)	(68 755)	(92 587)
<i>O terminie spłaty od 3 do 5 lat</i>				
Zabezpieczone	(11 258)	(8 158)	(5 922)	(8 199)
<i>O terminie spłaty powyżej 5 lat</i>				
Zabezpieczone	(47 289)	(3 044)	(2 865)	(3 331)
	<b>(61 240)</b>	<b>(12 300)</b>	<b>(77 542)</b>	<b>(104 117)</b>
<b>Ogółem</b>	<b>(144 604)</b>	<b>(146 452)</b>	<b>(173 849)</b>	<b>(185 220)</b>

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

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

	Euro tys. EUR	Złoty tys. EUR	Ogółem tys. EUR
<b>Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 30 września 2015</b>	<b>109 866</b>	<b>34 738</b>	<b>144 604</b>
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 30 czerwca 2015 r.	146 452	-	146 452
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 grudnia 2014 r.	173 849	-	173 849
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 30 września 2014 r.	174 410	10 810	185 220

#### *Spłacone kredyty*

W dniu 30 czerwca 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. 10). Jej wysokość szacowana jest obecnie na 0 EUR.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2015 r.

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

### *Kredyt udzielony na rzecz Hotelu Hilton*

Według stanu na 30 czerwca 2015 r. kredyt udzielony na rzecz hotelu *Hilton* w Polsce opiewał na kwotę 52,8 mln EUR (31 grudnia 2014 r.: 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, które zostanie przeznaczone na spłatę tego kredytu przed terminem wymagalności. We wrześniu 2015 r. dotychczasowe zobowiązanie wobec banku zastąpiono nowym kredytem. Według stanu na 30 września 2015 r. kwota kredytu udzielonego na rzecz hotelu Hilton wynosiła 51,1 mln EUR. Termin ostatecznej spłaty kredytu przypada na 30 czerwca 2025 r.

### *Kredyty objęte umową o wspólnym zabezpieczeniu*

Na 30 czerwca 2015 r., po dokonaniu spłaty dwóch kredytów zaciągniętych w Rumunii, o której mowa powyżej, Grupa posiada dwa kredyty objęte umową o wspólnym zabezpieczeniu w łącznej kwocie 64,8 mln EUR. Według stanu na 30 czerwca 2015 r. oba kredyty zaklasyfikowano jako zobowiązania krótkoterminowe, ponieważ okres zawieszenia obowiązywania zobowiązań umownych trwa do stycznia 2016 r. Spółka prowadzi z bankiem finansującym rozmowy na temat restrukturyzacji tego portfela kredytów.

### *Pozostałe kredyty*

Sporządzając skonsolidowane sprawozdanie finansowe na dzień 30 września 2015 r. Rada Dyrektorów wykazała kredyt udzielony węgierskiemu podmiotowi zależnemu w łącznej kwocie 15,5 mln EUR w pozycji zobowiązań krótkoterminowych, ponieważ wystąpiło naruszenie zobowiązań podjętych w umowie kredytu. Spółka prowadzi z bankiem finansującym rozmowy na temat restrukturyzacji tego kredytu.

## **16. 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 czerwcu 2015 r. podjęto aktywne działania marketingowe w celu sprzedaży nieruchomości Metropol. Wszystkie wskazane powyżej nieruchomości są zlokalizowane w Budapeszcie. W lipcu 2015 r. Spółka zawarła warunkową umowę sprzedaży nieruchomości Ligetvaros i Varosliget.

Poniżej wymieniono główne klasy aktywów i zobowiązań przeznaczonych do sprzedaży:

	30 września 2015 (dane niebadane) tys. EUR	30 czerwca 2015 (dane niebadane) tys. EUR	31 grudnia 2014 (dane badane) tys. EUR	30 września 2014 (dane niebadane) tys. EUR
<b>Aktywa:</b>				
Nieruchomości inwestycyjne	10 633	10 575	6 780	574
<b>Aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>10 633</b>	<b>10 575</b>	<b>6 780</b>	<b>574</b>
	30 września 2015 (dane niebadane) tys. EUR	30 czerwca 2015 (dane niebadane) tys. EUR	31 grudnia 2014 (dane badane) tys. EUR	30 września 2014 (dane niebadane) tys. EUR
Na początek roku	6 780	6 780	600	600
Zwiększenia	3 700	3 700	6 200	-
Różnice kursowe	153	95	(34)	(26)
Zwiększenie/(zmniejszenie) wartości godziwej	-	-	14	-
<b>Na koniec roku</b>	<b>10 633</b>	<b>10 575</b>	<b>6 780</b>	<b>574</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2015 r.

### 17. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

(a) Wynagrodzenie kluczowych członków kierownictwa

	9 miesięcy zakończone 30 września 2015 (dane niebadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2015 (dane niebadane)	9 miesięcy zakończone 30 września 2014 (dane niebadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2014 (dane niebadane)
	tys. EUR	tys. EUR	tys. EUR	tys. EUR
Wynagrodzenie niewykonawczych dyrektorów	37	12	34	12

Do zarządzania swoim portfelem nieruchomości Spółka zaangażowała firmę AMC. W ramach wynagrodzenia za świadczone usługi AMC naliczyła wynagrodzenie za zarządzanie w wysokości 1,1 mln EUR oraz 0,4 mln EUR za okresy, odpowiednio, dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2015 r. (za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2014 r., odpowiednio: 1,5 mln EUR i 0,5 mln EUR). Zgodnie z umową AMC przysługuje wynagrodzenie za wyniki ustalone stosownie do wzrostu wartości nieruchomości w okresie 12 miesięcy do 31 grudnia 2014 r. Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2015 r. nie zostało naliczone wynagrodzenie za wyniki (za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2014 r.: 0 EUR), ponieważ kwota takiego wynagrodzenia może być wiarygodnie oszacowana dopiero po przeprowadzeniu corocznej wyceny portfela aktywów. Za rok zakończony 31 grudnia 2014 r. Spółka nie naliczyła wynagrodzenia za wyniki.

W dniu 15 lipca 2013 r. AMC Poland podpisała umowę z Capital Art Apartments Sp. z o.o. SKA, jednostką zależną Spółki, zgodnie z którą AMC Poland zarządza procesem sprzedaży w ramach inwestycji *Capital Art Apartments*. Na dzień 30 września 2015 r. wynagrodzenie AMC Poland z tytułu powyższej umowy wyniosło 24,6 tys. EUR (30 września 2014 r.: 47,7 tys. EUR).

Na dzień 30 września 2015 r. krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania obejmowały kwotę 0,7 mln EUR (30 czerwca 2015 r.: 3,3 mln EUR, 31 grudnia 2014 r.: 3,6 mln EUR, 30 września 2014 r.: 3,6 mln EUR) należną spółce AMC tytułem wynagrodzenia za zarządzanie i wynagrodzenia za wyniki za okres bieżący i okresy historyczne.

- (b) W dniu 22 listopada 2012 r. Grupa nabyła 24% udziałów z prawem głosu w Zielono Sp. z o.o., zwiększając swoje zaangażowanie w spółce do 100%. Na dzień 30 września 2015 r. należności na rzecz byłego wspólnika mniejszościowego (Coralcliff Limited) z tytułu ceny nabycia udziałów wyniosły 0,1 mln EUR (30 czerwca 2015 r.: 0,1 mln EUR, 31 grudnia 2014 r.: 0,7 mln EUR, 30 września 2014 r.: 0,8 mln EUR).

### 18. Zdarzenia po dniu sprawozdawczym

#### 18.1 Finansowanie

Szczegółowe informacje na temat zdarzeń po dniu sprawozdawczym dotyczących finansowania udzielonego przez banki znajdują się w nocie 15.

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

#### 18.2 Znaczące umowy

Spółka nie zawarła żadnych znaczących umów.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2015 r.

### 19. Pozostałe informacje

#### 19.1 Postępowania sądowe

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

Atlas Estates Limited i Atlas Estates Investment B.V.

Spółka Atlas Estates Limited („AEL”) została poinformowana, że 9 marca 2011 r. spółki Stronginfo Consultants Ltd i Columbia Enterprises Ltd („Powodowie”) złożyły do sądu arbitrażowego pozew przeciwko Atlas Estates Investment B.V. z siedzibą w Amsterdamie, jednostce zależnej AEL, jako dłużnikowi głównemu, oraz przeciwko AEL jako poręczycielowi („Pozwani”), domagając się, by sąd arbitrażowy nakazał Pozwanym dostarczenie pełnego i dokładnego rozliczenia stanowiącego podstawę ustalenia dodatkowej ceny zbycia udziałów (Completion Consideration), określonej w umowie z 8 maja 2006 r. dotyczącej przeniesienia udziałów przez Powodów na rzecz Atlas Estates Investment B.V., oraz wnosząc o zapłatę dodatkowej ceny zbycia udziałów, która – ze względu na brak jakichkolwiek rozliczeń na chwilę składania żądania – została przez Powodów oszacowana na łączną kwotę 55,420,000 PLN.

AEL niniejszym informuje, że nie miały miejsca żadne istotne postępy w tej sprawie w ostatnim okresie oraz że nie jest w stanie ocenić zasadności pozwu, gdyż jego podstawy prawne i faktyczne są analizowane przez doradców prawnych Spółki.

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

#### 19.2 Prognozy finansowe

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

#### 19.3 Znaczące pakiety akcji

Zgodnie z wiedzą Rady Dyrektorów, na dzień 30 października 2015 r. następujące podmioty posiadały, bezpośrednio lub pośrednio, co najmniej 3% akcji zwykłych w kapitale zakładowym Spółki. Wszystkie akcje dają takie same prawa głosu.

<b>Tabela 1 – Znaczące pakiety akcji</b>	<b>Liczba posiadanych akcji</b>	<b>Udział procentowy w wyemitowanym kapitale</b>
Vidacos Nominees Limited <BJB>	34 969 645	74,64
Forest Nominees Limited <GC1>	6 461 425	13,79
Euroclear Nominees Limited <EOCO1>	5 308 396	11,33
<b>Ogółem</b>	<b>46 739 466</b>	<b>99,76</b>

#### 19.4 Akcje w posiadaniu członków Rady Dyrektorów

W okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. nie nastąpiły żadne zmiany w stanie posiadania akcji Spółki przez członków Rady Dyrektorów. W okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. żaden z członków Rady Dyrektorów nie posiadał bezpośredniego udziału w kapitale zakładowym Spółki, ani żadnej z jej jednostek zależnych.



# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2015 r.

### 20. Główne jednostki zależne oraz wspólne przedsięwzięcia

Poniższa tabela przedstawia obecnie działające spółki Grupy. W skład Grupy wchodzi również inne podmioty, nieprowadzące działalności operacyjnej. Wszystkie spółki Grupy są konsolidowane, z wyjątkiem:

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

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

	30 września 2015 tys. EUR	31 grudnia 2014 tys. EUR	30 września 2014 tys. EUR
Wartość godziwa otrzymanej zapłaty	-	-	-
Wartość bilansowa aktywów i pasywów jednostki zależnej	-	(2 253)	-
	-	(2 253)	-

W okresie zakończonym 30 września 2015 r. Grupa nie nabyła żadnych nowych jednostek zależnych, ani nie dokonała znaczących inwestycji w żadne nowe spółki joint venture.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2015 r.

Kraj rejestracji	Nazwa jednostki zależnej / wspólnego przedsięwzięcia	Stan	Udział Spółki w kapitale zakładowym i prawach głosu (%)
Holandia	Atlas Estates Cooperatief U.A.	Spółka holdingowa	100%
Holandia	Atlas Estates Investment B.V.	Spółka holdingowa	100%
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 Jawna	Spółka deweloperska	100%
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 SKA	Spółka deweloperska	100%
Polska	Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	50%
Polska	Atlas Estates (Kokoszki) Sp. z o.o.	Spółka inwestycyjna	100%
Polska	Atlas FIZ AN	Spółka holdingowa	100%
Węgry	CI-2005 Investment Kft.	Spółka deweloperska	100%
Węgry	Cap East Kft.	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Felikon Kft.	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Ligetváros Kft	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Városliget Center Kft	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Atlas Estates (Moszkva) Kft.	Spółka inwestycyjna	100%
Rumunia	World Real Estate SRL	Spółka inwestycyjna	100%
Rumunia	Atlas Solaris SRL	Spółka deweloperska	100%
Rumunia	D.N.B. - Victoria Towers SRL	Działalność hotelarska	100%
Bułgaria	Immobul EOOD	Spółka inwestycyjna	100%

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

### JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ORAZ JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2014 r.

	9 miesięcy zakończone 30 września 2015 (dane niebadane) tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2015 (dane niebadane) tys. EUR	9 miesięcy zakończone 30 września 2014 (dane niebadane) tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2014 (dane niebadane) tys. EUR
Przychody	-	-	-	-
Koszty operacyjne	-	-	-	-
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	-	-	-	-
Koszty administracyjne	(622)	(215)	(1 028)	(350)
Pozostałe przychody operacyjne	25 307	-	-	-
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	(18 271)	-
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>24 685</b>	<b>(215)</b>	<b>(19 299)</b>	<b>(350)</b>
Przychody finansowe	91	21	130	42
Koszty finansowe	(45)	(15)	(49)	(17)
Pozostałe (straty) i zyski – różnice kursowe	-	-	-	-
<b>Zysk/(strata) brutto</b>	<b>24 731</b>	<b>(209)</b>	<b>(19 218)</b>	<b>(325)</b>
Obciążenie podatkowe	-	-	-	-
<b>Zysk/(strata) za okres</b>	<b>24 731</b>	<b>(209)</b>	<b>(19 218)</b>	<b>(325)</b>
<b>Całkowite dochody/ (całkowita strata) ogółem za rok</b>	<b>24 731</b>	<b>(209)</b>	<b>(19 218)</b>	<b>(325)</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

### JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Na dzień 30 września 2014 r.

	30 września 2015 (dane niebadane) tys. EUR	30 czerwca 2015 (dane niebadane) tys. EUR	31 grudnia 2014 (dane badane) tys. EUR	30 września 2014 (dane niebadane) tys. EUR
<b>AKTYWA</b>				
<b>Aktywa trwałe</b>				
Inwestycje w jednostkach zależnych	94 302	94 302	66 745	75 602
Należności od jednostek zależnych z tytułu pożyczek	3 760	6 945	9 636	9 544
	<b>98 062</b>	<b>101 247</b>	<b>76 381</b>	<b>85 146</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	11	22	8	10
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	615	245	57	391
	<b>626</b>	<b>267</b>	<b>65</b>	<b>401</b>
<b>AKTYWA OGÓŁEM</b>	<b>98 688</b>	<b>101 514</b>	<b>76 446</b>	<b>85 547</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>				
Pozostałe zobowiązania	(3 640)	(3 625)	(3 195)	(3 182)
	<b>(3 640)</b>	<b>(3 625)</b>	<b>(3 195)</b>	<b>(3 182)</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(451)	(3 083)	(3 385)	(3 106)
	<b>(451)</b>	<b>(3 083)</b>	<b>(3 385)</b>	<b>(3 106)</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM</b>	<b>(4 091)</b>	<b>(6 708)</b>	<b>(6 580)</b>	<b>(6 288)</b>
<b>AKTYWA NETTO</b>	<b>94 597</b>	<b>94 806</b>	<b>69 866</b>	<b>79 259</b>
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>				
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268	6 268
Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji	194 817	194 817	194 817	194 817
Niepokryta strata	(106 488)	(106 279)	(131 219)	(121 826)
<b>KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM</b>	<b>94 597</b>	<b>94 806</b>	<b>69 866</b>	<b>79 259</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

### JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Na dzień 30 września 2014 r.

9 miesięcy zakończone	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Niepokryta strata	Ogółem
30 września 2015 (dane niebadane)	tys. EUR	tys. EUR	tys. EUR	tys. EUR
Na dzień 1 stycznia 2015 r.	6 268	194 817	(131 219)	69 866
Całkowite dochody ogółem za rok	-	-	24 731	24 731
<b>Na dzień 30 września 2015</b>	<b>6 268</b>	<b>194 817</b>	<b>(106 488)</b>	<b>94 597</b>

Trzy miesiące zakończone	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Niepokryta strata	Ogółem
30 września 2015 (dane niebadane)	tys. EUR	tys. EUR	tys. EUR	tys. EUR
Na dzień 1 lipca 2015	6 268	194 817	(106 279)	94 806
Całkowita strata ogółem za rok	-	-	(209)	(209)
<b>Na dzień 30 września 2015</b>	<b>6 268</b>	<b>194 817</b>	<b>(106 488)</b>	<b>94 597</b>

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

9 miesięcy zakończone	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Niepokryta strata	Ogółem
30 września 2014 r. (dane niebadane)	tys. EUR	tys. EUR	tys. EUR	tys. EUR
Na dzień 1 stycznia 2014 r.	6 268	194 817	(102 608)	98 477
Całkowita strata ogółem za okres	-	-	(19 218)	(19 218)
<b>Na dzień 30 września 2014 r.</b>	<b>6 268</b>	<b>194 817</b>	<b>(121 826)</b>	<b>79 259</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

### JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2014 r.

	9 miesięcy zakończone 30 września 2015 tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2015 tys. EUR	9 miesięcy zakończone 30 września 2014 tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2014 tys. EUR
<b>Zysk/(strata) za okres</b>	<b>24 731</b>	<b>(209)</b>	<b>(19 218)</b>	<b>(325)</b>
<b>Korekty:</b>				
Koszty finansowe	45	15	49	17
Przychody finansowe	(91)	(21)	(130)	(42)
Zysk z przeniesienia należności z tytułu pożyczek	(18 286)	-	-	-
Odpisy aktualizujące wartość inwestycji	-	-	18 271	-
Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość inwestycji	(7 021)	-	-	-
	<b>(622)</b>	<b>(215)</b>	<b>(1 028)</b>	<b>(350)</b>
<b>Zmiana stanu kapitału obrotowego</b>				
Zwiększenie stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	(3)	11	(9)	4
(Zmniejszenie)/zwiększenie stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(2 934)	(2 632)	183	143
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(3 559)</b>	<b>(2 836)</b>	<b>(854)</b>	<b>(203)</b>
<b>Działalność inwestycyjna</b>				
Nabycie należności z tytułu pożyczek	(2 250)	-	-	-
Nowe pożyczki udzielone jednostkom zależnym	(333)	(244)	(104)	(9)
Splata udzielonych pożyczek przez jednostki zależne	6 700	3 450	1 041	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>4 117</b>	<b>3 206</b>	<b>937</b>	<b>(9)</b>
<b>Działalność finansowa</b>				
Odsetki otrzymane	-	-	-	-
Odsetki zapłacone	-	-	-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w ciągu roku w wyniku przepływów pieniężnych</b>	<b>558</b>	<b>370</b>	<b>83</b>	<b>(212)</b>
Wpływ różnic kursowych	-	-	-	-
<b>Zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w ciągu roku</b>	<b>558</b>	<b>370</b>	<b>83</b>	<b>(212)</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>	<b>57</b>	<b>245</b>	<b>308</b>	<b>603</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec roku</b>	<b>615</b>	<b>615</b>	<b>391</b>	<b>391</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>				
Środki pieniężne w kasie i na rach. bankowych	615	615	391	391
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-	-	-
	<b>615</b>	<b>615</b>	<b>391</b>	<b>391</b>