

ATLAS ESTATES LIMITED
ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA
FINANSOWA
I PÓŁROCZE 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	Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu sprawozdania finansowego Atlas Estates Limited
20	Oświadczenie Rady Dyrektorów
21	Śródroczna skrócona skonsolidowana informacja finansowa
27	Wybrane noty do śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej

ATLAS ESTATES LIMITED

Wybrane dane finansowe

Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania finansowego	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 r.	Rok zakończony 31 grudnia 2014 r.	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 r.
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Przychody	16 684	36 925	20 647
Zysk brutto ze sprzedaży	6 958	13 838	7 256
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(5 468)	(27 620)	(14 409)
Strata z działalności operacyjnej	(1 992)	(23 636)	(10 531)
Zysk/(strata) brutto	20 320	(33 156)	(13 926)
Zysk /(strata) za okres	21 085	(32 683)	(14 037)
Zysk przypisany / (strata przypisana) akcjonariuszom Jednostki Dominującej	21 085	(32 683)	(14 037)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	7 846	10 637	8 323
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(396)	217	224
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(7 097)	(9 107)	(5 528)
Zwiększenie stanu środków pieniężnych netto	760	1 240	2 973
Aktywa trwale	188 840	194 828	227 121
Aktywa obrotowe	63 246	60 224	53 148
Aktywa ogółem	262 661	261 832	280 843
Zobowiązania krótkoterminowe	(172 553)	(129 525)	(46 811)
Zobowiązania długoterminowe	(22 950)	(87 315)	(171 360)
Zobowiązania ogółem	(195 503)	(216 840)	(218 171)
Podstawowa wartość aktywów netto	67 158	44 992	62 672
Liczba wyemitowanych akcji	46 852 014	46 852 014	46 852 014
Zysk/(strata) na akcję (w eurocentach)	45,0	(69,8)	(30,0)
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję (EUR)	1,4	1,0	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 wyniki finansowe Atlas Estates Limited („Atlas”, „Spółka”) i jej jednostek zależnych (łącznie „Grupa”) za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 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:

- 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. 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);
- 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;
- dobre wyniki w segmencie deweloperskim były jednym z elementów umożliwiających pełną spłatę kredytów zaciągniętych na sfinansowanie wszystkich inwestycji mieszkaniowych;
- w lipcu i sierpniu 2014 r. Grupa zawarła umowy na zakup prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zlokalizowanych na terenie warszawskich dzielnic Żoliborz i Wola, o łącznej powierzchni 18 990 m², które zostały przeznaczone pod przyszłe inwestycje mieszkaniowe. 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.

Wyniki wykazane za pierwsze półrocze

Na dzień 30 czerwca 2015 r. Grupa odnotowała podstawową wartość aktywów netto na poziomie 67,2 mln EUR.

Wzrost podstawowej wartości aktywów netto o 22,2 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 sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 r. zysk po opodatkowaniu wyniósł 21,1 mln EUR, w porównaniu ze stratą 14,0 mln EUR w analogicznym okresie 2014 r. Do poprawy wyniku po opodatkowaniu o 35,1 mln EUR przyczyniły się:

- umorzenie kredytu bankowego w kwocie 22,2 mln EUR, w wyniku którego przychody finansowe wzrosły z 0,2 mln EUR w pierwszym półroczu 2014 r. do 22,4 mln EUR w pierwszym półroczu 2015 r.;
- spadek strat z tytułu wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych z poziomu 14,4 mln EUR w pierwszym półroczu 2014 r. do 5,5 mln EUR w pierwszym półroczu 2015 r. Do znaczącej straty w 2014 r. przyczyniła się głównie niższa wartość godziwa portfela gruntów pod inwestycje w Rumunii;
- korzystne zmiany na poziomie różnic kursowych – zysk w wysokości 1,9 mln EUR w pierwszym półroczu 2015 r. wobec straty w wysokości 0,7 mln EUR w pierwszym półroczu 2014 r. Zyski z tytułu różnic kursowych wynikały głównie z umocnienia się złotego względem euro w pierwszej połowie 2015 r. Straty z tytułu różnic kursowych wynikały głównie z osłabienia forinta względem euro w pierwszym półroczu 2014 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

Finansowanie, płynność i prognozy

Rada Dyrektorów jest zdania, że obecne perspektywy na rynkach, na których Grupa prowadzi działalność, stawiają przed nią szereg wyzwań w zakresie działalności operacyjnej oraz pozyskiwania finansowania. Prognozy i przewidywania Grupy są przygotowywane z uwzględnieniem panującej sytuacji gospodarczej oraz związanych z nią wyzwań i czynników, które mogą pomóc złagodzić problemy. Prognozy te uwzględniają najlepsze szacunki kierownictwa w odniesieniu do przyszłych wyników handlowych, potencjalną sprzedaż nieruchomości oraz przyszłe zapotrzebowanie na finansowanie działalności Grupy.

Mimo że prognozy przepływów finansowych z natury rzeczy są 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 sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 r. została ponownie sporządzona przy założeniu kontynuacji działalności (zob. nota 1).

Polityka inwestycyjna

Atlas inwestuje głównie w Polskę, 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 sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 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 1,4 EUR na akcję na 30 czerwca 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.

Najważniejsze składniki aktywów (Hotel *Hilton* i biurowiec *Millennium Plaza* w Warszawie) zostały wycenione na potrzeby śródrocznego sprawozdania finansowego przez zewnętrznych rzeczoznawców. Ponadto przeprowadzono 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 *Millennium 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. 14 i 15.

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
28 sierpnia 2015 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

Raport Zarządzającego Nieruchomościami

W niniejszym raporcie przedstawiamy wyniki finansowe i operacyjne za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 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 czerwca 2015 r. Spółka utrzymywała w portfelu dwadzieścia jeden nieruchomości, w tym jednaście 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. W pierwszym kwartale 2015 r. zakończono budowę trzeciego i czwartego etapu, które obejmują 265 apartamentów. Do 30 czerwca 2015 r. w przedsprzedaży nabywców znalazło 249 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 czerwca 2015 r. niesprzedanych pozostało zaledwie siedem apartamentów i cztery lokale handlowo-usługowe.

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

Apartamenty przy Krasińskiego to projekt realizowany na warszawskim Żoliborzu.

ATLAS ESTATES LIMITED

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 czerwca 2015 r. niesprzedane pozostały zaledwie trzy 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 m² przeznaczony pod biura oraz działalność handlową i usługową, zlokalizowany w centrum Warszawy. Na 30 czerwca 2015 r. poziom wykorzystania lokali wynosił 77%.

Sadowa to zlokalizowany w Gdańsku budynek biurowy o powierzchni 6 550 m². Inwestycja ta charakteryzuje się wysokim poziomem wykorzystania lokali (100% na 31 grudnia 2014 r. i 30 czerwca 2015 r.).

Węgry

Na Węgrzech Grupa posiada sześć nieruchomości – wszystkie znajdują się w Budapeszcie. Pięć 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 54% w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 r. do 64% w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 r.

Bułgaria

Grupa posiada jedną nieruchomość w Bułgarii – jest to budynek biurowy o powierzchni około 3 500 m² w Sofii.

ATLAS ESTATES LIMITED

Ogólne informacje finansowe

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

Wycena portfela i metody wyceny

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

Według stanu na dzień 30 czerwca 2015 r. udział Spółki w kredytach bankowych związanych z portfelem nieruchomości Grupy wynosił 147 mln EUR (31 grudnia 2014 r.: 174 mln EUR; 30 czerwca 2014 r.: 185 mln EUR). Poniższa tabela zawiera zestawienie wartości kredytów, wartości nieruchomości oraz wskaźnika wartości kredytu do wartości zabezpieczenia (LTV) dla tych okresów, dla których przeprowadzono wycenę nieruchomości.

	Wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia LTV			Wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia LTV			Wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia LTV		
	Wartość kredytów	Wartość nieruchomości		Wartość kredytów	Wartość nieruchomości		Wartość kredytów	Wartość nieruchomości	
	30 czerwca 2015 r.			31 grudnia 2014 r.			30 czerwca 2014 r.		
	w mln EUR	w mln EUR	%	w mln EUR	w mln EUR	%	w mln EUR	w mln EUR	%
Nieruchomości inwestycyjne	91	96	95%	117	100	117%	128	130	98%
Hotele	56	91	62%	57	91	63%	57	91	63%
Nieruchomości deweloperskie w trakcie budowy	-	-	-	-	-	-	-	12	-
Ogółem	147	187	79%	174	191	91%	185	233	79%

Wyceny podane w powyższej tabeli różnią się od wartości przedstawionych w skonsolidowanym bilansie na 30 czerwca 2015 r., 31 grudnia 2014 r. oraz 30 czerwca 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 czerwca 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 czerwca 2015 r. wyniósł 95%, głównie w wyniku zawarcia porozumienia z bankiem finansującym inwestycje gruntowe w Rumunii (zob. str. 10).

Na 30 czerwca 2015 r. wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia (LTV) dla hoteli wyniósł 62%, pozostając na poziomie podobnym do notowanego na 31 grudnia 2014 r. i 30 czerwca 2014 r.

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

Dźwignia finansowa wyrażona jako zadłużenie netto do kapitału ogółem (zadłużenie netto plus kapitał własny przypadający na akcjonariuszy) wyniosła 65%. Wskaźnik ten uległ znacznemu obniżeniu w porównaniu z poziomem odnotowanym na 31 grudnia 2014 r. (73%) i 30 czerwca 2014 r. (72%), głównie w wyniku zawarcia porozumienia z bankiem finansującym inwestycje gruntowe w Rumunii.

ATLAS ESTATES LIMITED

Finansowanie dłużne

Kredyt udzielony na rzecz Hotelu Hilton

Według stanu na 30 czerwca 2015 r. i 31 grudnia 2014 r. kredyt udzielony na rzecz Hotelu *Hilton* w Polsce w kwocie 52,8 mln EUR (31 grudnia 2014 r.: 53,3 mln EUR) został zaklasyfikowany 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. Ostateczny termin spłaty nowego 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 czerwca 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 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.

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

ATLAS ESTATES LIMITED

Omówienie wyników operacyjnych

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	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 r. w mln EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 r. w mln EUR
Przychody	6,3	0,8	9,6	-	16,7	20,6
Koszty operacyjne	(2,8)	(0,8)	(6,1)	-	(9,7)	(13,4)
Zysk brutto ze sprzedaży	3,5	-	3,5	-	7,0	7,2
Koszty administracyjne	(0,5)	(0,3)	(1,7)	(1,0)	(3,5)	(3,6)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	3,0	(0,3)	1,8	(1,0)	3,5	3,6
Zysk brutto ze sprzedaży (%)	56%	0%	36%	0%	42%	35%
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne (%)	48%	-38%	19%	0%	21%	17%

Przychody i koszty operacyjne

Przychody za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 r. wyniosły 16,7 mln EUR, w porównaniu z 20,6 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 kształtowały się na poziomie 9,7 mln EUR w pierwszym półroczu 2015 r. w porównaniu z 13,4 mln EUR rok wcześniej. Spadek kosztów o 3,7 mln EUR należy przypisać przede wszystkim niższej liczbie apartamentów przekazanych nowym właścicielom na podstawie aktów notarialnych podpisanych w 2015 r. (30 czerwca 2015 r.: 6 apartamentów; 30 czerwca 2014 r.: 109 apartamentów).

Nieruchomości deweloperskie

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

Rozpoznanie przychodu ze sprzedaży lokali mieszkaniowych wybudowanych przez Grupę następuje dopiero z chwilą przekazania apartamentu nowemu właścicielowi w drodze podpisania aktu notarialnego. Przekazanie apartamentu oznacza przeniesienie na nowego właściciela ryzyka gospodarczego oraz korzyści ekonomicznych i zgodnie z

ATLAS ESTATES LIMITED

zasadami rachunkowości stosowanymi przez Grupę następuje wówczas rozpoznanie w rachunku zysków i strat przychodów oraz odpowiednich kosztów związanych z tym lokalem. Należy zwrócić uwagę, że:

- w odniesieniu do inwestycji *Capital Art Apartments – etap III i IV* w rachunku zysków i strat nie rozpoznano żadnych przychodów ani kosztów, ponieważ według stanu na 30 czerwca 2015 r. nie podpisano jeszcze żadnych aktów notarialnych. Należy jednak zauważyć, że w wypadku tych inwestycji odnotowano wysoki wskaźnik przedsprzedaży: 94% na 30 czerwca 2015 r.;

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

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

Sprzedaż apartamentów w inwestycjach deweloperskich w Warszawie

	CAA Etap I	CAA Etap II	CAA Etapy III i IV	Platinum Towers	Apartamenty przy Kraśińskiego	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.	-	-	-	-	6	6
Sprzedaż zakończona łącznie	217	296	-	396	298	152
Sprzedaż niezakończona na 30 czerwca 2015 r. (podpisane jedynie umowy przedwstępne)	2	1	249	-	2	1
Apartamenty dostępne do sprzedaży na dzień 30 czerwca 2015 r.	-	3	16	-	3	7

* *Wspólne przedsięwzięcie.*

Wynajem nieruchomości

	Sześć miesiące zakończone 30 czerwca 2015 r. w mln EUR	Sześć miesiące zakończone 30 czerwca 2014 r. 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	6,3	6,1	0,2	-	0,2
Koszty operacyjne	(2,8)	(2,8)	-	-	-
Zysk brutto ze sprzedaży	3,5	3,3	0,2	-	0,2
Koszty administracyjne	(0,5)	(0,3)	(0,2)	-	(0,2)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	3,0	3,0	-	-	-

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 r. marża brutto segmentu wynajmu nieruchomości była podobna do odnotowanej w analogicznym okresie 2014 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

Hotele

	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 r. w mln EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 r. 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	9,6	9,2	0,4	-	0,4
Koszty operacyjne	(6,1)	(6,3)	0,2	-	0,2
Zysk brutto ze sprzedaży	3,5	2,9	0,6		0,6
Koszty administracyjne	(1,7)	(1,6)	(0,1)	-	(0,1)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	1,8	1,3	0,5		0,5

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

Koszty administracyjne

Koszty administracyjne były niższe o 0,1 mln EUR w porównaniu z analogicznym okresem 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 czerwca 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.

W rachunku zysków i strat za pierwsze półrocze zakończonych 30 czerwca 2015 r. wykazano koszty finansowe, obejmujące głównie odsetki od kredytów bankowych i inne opłaty bankowe, w wysokości 2,0 mln EUR, wobec 2,9 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 sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 r. Grupa wykazała zysk z tytułu różnic kursowych w wysokości 1,9 mln EUR, w porównaniu ze stratą 0,7 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 pierwszym półroczu 2015 r. Straty z tytułu różnic kursowych wynikały głównie z osłabienia forinta względem euro w pierwszym półroczu 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.

ATLAS ESTATES LIMITED

	Polski złoty	Węgierski forint	Rumuński lej	Bułgarska lewa
Kurs na koniec okresu				
30 czerwca 2015 r.	4,1944	315,04	4,4735	1,9558
31 grudnia 2014 r.	4,2623	314,89	4,4821	1,9558
Zmiana w %	-2%	0%	0%	0%
30 czerwca 2014 r.	4,1609	310,19	4,3870	1,9558
31 grudnia 2013 r.	4,1472	296,91	4,4847	1,9558
Zmiana w %	0%	4%	-2%	0%
Kurs średni				
01.01 – 30.06.2015 r.	4,1420	307,45	4,4682	1,9558
Rok 2014	4,1852	308,66	4,4591	1,9558
Zmiana w %	-1%	0%	0%	0%
01.01-30.06. 2014 r.	4,1757	306,94	4,3951	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 spadku wartości poniżej ceny nabycia lub kosztu wytworzenia.

Wysokość wynagrodzenia podstawowego oraz motywacyjnego wynagrodzenia za wyniki dla Zarządzającego Nieruchomościami ustalana jest na podstawie skorygowanej wartości aktywów netto za dany rok. Wynagrodzenie podstawowe płatne na rzecz AMC za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 r. wyniosło 0,7 mln EUR – wysokość wynagrodzenia została ustalona na podstawie skorygowanej wartości aktywów netto na 31 grudnia 2014 r. (1,0 mln EUR za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r. – na podstawie skorygowanej wartości aktywów netto na 31 grudnia 2013 r.).

Bieżąca działalność

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

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

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

Zarządzanie finansowe i operacyjne oraz istotne czynniki ryzyka

Wywiązując się ze swoich zobowiązań wobec akcjonariuszy i rynków oraz konsekwentnie stosując politykę maksymalnej jawności i terminowości raportowania, Spółka jednocześnie prowadzi stałe działania mające na celu optymalizację i rozwój jej systemu zarządzania finansowego i operacyjnego. W każdym kraju, gdzie Spółka prowadzi działalność na znaczącą skalę, funkcjonują doświadczone zespoły operacyjne; w pozostałym zakresie projekty

ATLAS ESTATES LIMITED

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 przeznacza znaczne zasoby na zarządzanie relacjami z przedstawicielami sektora bankowego i monitorowanie ryzyka w tym obszarze.

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

Waluty i kursy wymiany

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

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

Wnioski 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 – etap III i IV*). W pierwszym kwartale 2015 r. z powodzeniem zakończono budowę *Apartamentów przy Krasińskiego – etap III i IV*. Ponadto w trzecim kwartale 2014 r. Spółka pomyślnie

ATLAS ESTATES LIMITED

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
Atlas Management Company Limited
28 sierpnia 2015 r.

Ziv Zziel
Dyrektor Finansowy
Atlas Management Company Limited

ATLAS ESTATES LIMITED

Opis portfela nieruchomości

Lokalizacja/Nazwa nieruchomości	Opis	Udział Spółki w strukturze własnościowej
Polska		
Hotel Hilton	Pierwszy w Polsce hotel sieci Hilton – czterogwiazdkowy hotel oferujący 314 luksusowych pokoi, obszerną infrastrukturę konferencyjną, klub fitness i spa Holmes Place Premium, jak również kasyno oraz sklepy. Lokalizacja: w pobliżu centrum biznesowego w dzielnicy Wola w Warszawie.	100%
Platinum Towers	396 apartamentów w zespole dwóch wieżowców. Ta inwestycja mieszkaniowa została ukończona w III kwartale 2009 r. i obejmuje dwa wieżowce oraz piazzę. Lokalizacja: w pobliżu centrum biznesowego w dzielnicy Wola w Warszawie.	100%
Atlas Estates Tower (poprzednio: Platinum Towers – biura)	Nieruchomość gruntowa, w odniesieniu do której uzyskano decyzję o warunkach zabudowy przewidującą budowę 42-kondygnacyjnego budynku biurowego/mieszkaniowego.	100%
Galeria Platinum Towers	Powierzchnia komercyjna na poziomie parteru i pierwszego piętra Platinum Towers, obejmująca galerię handlową o powierzchni 1 842 m ² oraz 208 miejsc parkingowych. Praktycznie w całości wynajęta najemcom.	100%
Capital Art Apartments	Inwestycja obejmująca 784 apartamenty, realizowana w czterech etapach. Etap I inwestycji ukończono w 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 czerwca 2015 r. dostępnych do sprzedaży pozostało jedynie 19 apartamentów.	100%
Apartamenty Nakielska	<i>Apartamenty Nakielska</i> to projekt budowy nieruchomości mieszkaniowych w warszawskiej dzielnicy Wola. W ramach rozplanowanej na dwa etapy inwestycji powstanie w sumie 240 apartamentów oraz parking i inne udogodnienia, w tym lokale handlowo-usługowe. Projekt jest obecnie we wczesnej fazie planowania.	100%
Apartamenty przy Krasieńskiego, etap I	Inwestycja mieszkaniowa w Warszawie. Prace budowlane zakończono w lipcu 2013 r. W ramach projektu wybudowano 303 apartamenty, z których nabywców znalazło 300 lokali.	100%
Apartamenty przy Krasieńskiego, etap II	Drugi etap cieszącego się zainteresowaniem nabywców projektu deweloperskiego realizowanego w Warszawie. Drugi etap znajduje się obecnie we wczesnej fazie planowania. Plan przewiduje oddanie w ramach tego etapu około 170 apartamentów z podziemnym parkingiem i lokalami handlowo-usługowymi.	100%
Millennium Tower	Nowoczesny obiekt o powierzchni 32 700 m ² w biznesowym centrum Warszawy (6 100 m ² powierzchni handlowej i 26 600 m ² powierzchni biurowej).	100%
Concept House	Prace budowlane w ramach tej inwestycji mieszkaniowej zakończono w kwietniu 2013 r. Lokalizacja: dzielnica Mokotów, w bliskim sąsiedztwie biznesowego centrum Warszawy. Z ogólnej liczby 160 apartamentów, na 30 czerwca 2015 r. dostępnych do sprzedaży pozostało jedynie siedem.	50%
Budynek biurowy Sadowa	Budynek biurowy o powierzchni 6 550 m ² i poziomie wykorzystania lokali wynoszącym 100%, położony w niedużej odległości od centrum Gdańska.	100%

ATLAS ESTATES LIMITED

Lokalizacja/Nazwa nieruchomości	Opis	Udział Spółki w strukturze własnościowej
Węgry		
Ikarus Business Park	Działka o powierzchni 283 000 m ² , na której wybudowano obiekty przeznaczone do celów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o powierzchni 110 000 m ² . 70 000 m ² powierzchni jest aktualnie dostępne pod wynajem. Nieruchomość zlokalizowana w podmiejskiej dzielnicy XVI Budapesztu.	100%
Metropol Office Centre	Budynek biurowy o powierzchni 7 600 m ² , położony w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica XIII). (na 30 czerwca 2015 r. nieruchomość zaklasyfikowana jako przeznaczone do sprzedaży)	100%
Atrium Homes	Investycja realizowana w dwóch etapach, w ramach której powstanie 456 apartamentów o powierzchni 22 000 m ² . Uzyskano pozwolenie na budowę w odniesieniu do pierwszego etapu, który przewiduje powstanie 235 apartamentów. Investycja zlokalizowana w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica XIII).	100%
Ligetvaros Centre	6 300 m ² powierzchni biurowo-handlowej. Uzyskano pozwolenie na budowę dodatkowych 6 400 m ² powierzchni. Obiekt zlokalizowany w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica VII). (na 30 czerwca 2015 r. nieruchomość zaklasyfikowana jako przeznaczone do sprzedaży)	100%
Varosliget Centre	Działka o powierzchni 12 000 m ² , zlokalizowana w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica VII). Uzyskano decyzję o warunkach zabudowy, zezwalającą na budowę obiektu wielofunkcyjnego o powierzchni brutto 31 000 m ² . (na 30 czerwca 2015 r. nieruchomość zaklasyfikowana jako przeznaczone do sprzedaży)	100%
Moszkva Square	600 m ² powierzchni biurowej i handlowej w dzielnicy Buda w Budapeszcie. (na 30 czerwca 2015 r. nieruchomość zaklasyfikowana jako przeznaczone do sprzedaży)	100%
Rumunia		
Voluntari	Nieruchomość gruntowa o powierzchni 86 861 m ² , obejmująca trzy przylegające do siebie działki. Warunki zabudowy nie zostały jeszcze określone. Lokalizacja: północno-wschodnie obrzeże miasta, znane jako Pipera.	100%
Projekt Solaris	Działka o powierzchni 32 000 m ² , przekształcana w teren przeznaczony pod budowę wielofunkcyjną. Lokalizacja: jedna z centralnych dzielnic Bukaresztu.	100%
Hotel Golden Tulip	Czterogwiazdkowy hotel z 83 pokojami, położony w centrum Bukaresztu.	100%
Bułgaria		
Atlas House	Budynek biurowy zlokalizowany w centrum Sofii. 3 472 m ² powierzchni pod wynajem.	100%

ATLAS ESTATES LIMITED

Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 r.

Do Atlas Estates Limited

Wstęp

Na zlecenie Atlas Estates Limited dokonaliśmy przeglądu śródrocznej skróconej skonsolidowanej i jednostkowej informacji finansowej zawartej w półrocznym raporcie finansowym za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 r., na którą składają się skonsolidowany rachunek zysków i strat, skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej, skonsolidowane i jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym, skonsolidowany i jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych oraz noty objaśniające.

Zapoznaliśmy się również z pozostałymi informacjami zawartymi w półrocznym raporcie finansowym po to, by stwierdzić, czy nie zawierają one oczywistych błędów lub istotnych niespójności z danymi zawartymi w śródrocznej skróconej skonsolidowanej i jednostkowej informacji finansowej.

Zakres obowiązków Rady Dyrektorów

Za sporządzenie półrocznego raportu finansowego odpowiada Rada Dyrektorów, która raport ten zatwierdziła. Rada Dyrektorów jest odpowiedzialna za sporządzenie półrocznego raportu finansowego zgodnie z regulaminem Giełdy Papierów Wartościowych.

Zgodnie z informacjami zawartymi w nocie 2, roczne sprawozdania finansowe Grupy sporządzane są zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) przyjętymi przez Unię Europejską. Śródroczna skrócona skonsolidowana i jednostkowa informacja finansowa zawarta w półrocznym raporcie finansowym została sporządzona zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, przyjętym przez Unię Europejską.

Zakres odpowiedzialności podmiotu dokonującego przeglądu

Naszym zadaniem było wydanie opinii na temat śródrocznej skróconej skonsolidowanej i jednostkowej informacji finansowej zawartej w półrocznym raporcie finansowym na podstawie dokonanego przez nas przeglądu.

Raport z przeglądu został sporządzony zgodnie z warunkami otrzymanego od Spółki zlecenia, które obejmowało udzielenie Spółce pomocy w spełnieniu wymogów wynikających z regulaminu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie. Żadna osoba nie jest upoważniona do polegania na niniejszym raporcie, z wyjątkiem osób, które zostały odpowiednio upoważnione na podstawie lub dla celów określonego powyżej zlecenia, oraz osób, które zostały do tego wyraźnie upoważnione na podstawie naszej uprzedniej pisemnej zgody. Z uwzględnieniem powyższych zastrzeżeń, nie bierzemy odpowiedzialności za treść niniejszego raportu wobec jakiegokolwiek innej osoby ani dla jakichkolwiek innych celów i niniejszym zrzekamy się wszelkiej takiej odpowiedzialności.

Zakres przeglądu

Przeгляд informacji finansowej przeprowadziliśmy stosownie do postanowień Międzynarodowego Standardu Usług Przeglądu 2410 „Przeгляд śródrocznych informacji finansowych przeprowadzany przez niezależnego biegłego rewidenta jednostki”. Przeгляд śródrocznej informacji finansowej obejmuje uzyskanie informacji, głównie od osób odpowiedzialnych za finanse i księgowość jednostki, a także zastosowanie metod analitycznych oraz innych procedur typowych dla przeglądu. Zakres przeglądu informacji finansowej istotnie różni się od zakresu badania przeprowadzanego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rewizji Finansowej, dlatego nie możemy mieć pewności, że uzyskaliśmy wszystkie istotne informacje, jakie zostałyby uzyskane w wyniku przeprowadzenia badania. W związku z tym nie wydajemy opinii z badania.

Wnioski

Dokonany przez nas przeгляд nie wykazał, aby śródroczna skrócona skonsolidowana i jednostkowa informacja finansowa zawarta w półrocznym raporcie finansowym za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 r. nie została sporządzona we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z MSR 34 w kształcie przyjętym przez Unię Europejską.

BDO LLP, Biegli rewidenci (Chartered Accountants)
Londyn, Wielka Brytania
28 sierpnia 2015 r.

BDO LLP jest spółką komandytową zarejestrowaną w Anglii i Walii (numer w rejestrze: OC305127).

ATLAS ESTATES LIMITED

Oświadczenia Rady Dyrektorów

Oświadczenie o przyjętych zasadach rachunkowości

Rada Dyrektorów Atlas Estates Limited („Spółka”) oświadcza, że zgodnie z jej wiedzą śródroczne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe wraz z danymi porównywalnymi zostało sporządzone zgodnie z obowiązującymi standardami rachunkowości oraz przedstawia w sposób rzetelny i jasny sytuację i wyniki finansowe Grupy i Spółki w okresie sprawozdawczym.

„Sprawozdanie Rady Dyrektorów” oraz „Raport Zarządzającego Nieruchomościami” zawarte w niniejszym raporcie przedstawiają jasny i rzetelny obraz sytuacji na dzień sprawozdawczy oraz wydarzeń, jakie wystąpiły w trakcie okresu sprawozdawczego, a także zawierają opis najważniejszych czynników ryzyka i elementów niepewności.

Oświadczenie o wyborze biegłego rewidenta w celu przeprowadzenia przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego

Biegły rewident został wybrany przez Spółkę zgodnie z obowiązującymi zasadami. Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, któremu zlecono przegląd sprawozdania finansowego Atlas Estates Limited spełnia kryteria gwarantujące obiektywność i niezależność sporządzanego przez niego raportu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami zawodowymi.

Andrew Fox

Przewodniczący Rady Dyrektorów

Mark Chasey

Członek Rady Dyrektorów

Guy Indig

Członek Rady Dyrektorów

28 sierpnia 2015 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 r.

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Nota
Przychody	16 684	20 647	
Koszty operacyjne	(9 726)	(13 391)	4.1
Zysk brutto ze sprzedaży	6 958	7 256	
<i>Wynagrodzenie zarządzającego nieruchomościami</i>	<i>(688)</i>	<i>(1 023)</i>	
<i>Koszty administracyjne centralne</i>	<i>(214)</i>	<i>(200)</i>	
<i>Koszty związane z nieruchomościami</i>	<i>(2 627)</i>	<i>(2 453)</i>	
Koszty administracyjne	(3 529)	(3 676)	4.2
Pozostałe przychody operacyjne	456	480	5.1
Pozostałe koszty operacyjne	(409)	(182)	5.2
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(5 468)	(14 409)	
Strata z działalności operacyjnej	(1 992)	(10 531)	
Przychody finansowe (w tym umorzenie kredytu bankowego na kwotę 22,2 mln EUR)	22 374	168	6
Koszty finansowe	(1 990)	(2 853)	6
Pozostałe zyski/(straty) – różnice kursowe	1 870	(665)	6
Udział w zyskach/(stratach) z wspólnych przedsiębiorstw wykazywanych metodą praw własności	58	(45)	
Zysk/(strata) brutto	20 320	(13 926)	
Podatek dochodowy	765	(111)	7
Zysk/(strata) za okres	21 085	(14 037)	
Przypisany/przypisana:			
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	21 085	(14 037)	
Udziały niekontrolujące	-	-	
	21 085	(14 037)	
Podstawowy zysk/(strata) na akcję zwykłą o wartości 0,01 EUR (w eurocentach)	45,0	(30,0)	9
Rozwodniony zysk/(strata) na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	45,0	(30,0)	9

Wszystkie kwoty dotyczą działalności kontynuowanej.

Noty zawarte na str. 27 do 49 stanowią część skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 r.

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR
ZYSK/(STRATA) ZA OKRES	21 085	(14 037)
Inne całkowite dochody:		
<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	1 242	(862)
Podatek odroczony z tytułu korekt kursowych	(161)	119
Ogółem	1 081	(743)
Inne całkowite dochody za okres (po opodatkowaniu)	1 081	412
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM ZA OKRES	22 166	(13 625)
Całkowite dochody ogółem przypisane:		
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	22 166	(13 625)
Udziały niekontrolujące	-	-
	22 166	(13 625)

Noty zawarte na str. 27 do 49 stanowią część skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ na dzień 30 czerwca 2015 r.

	30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2014 r. w tys. EUR	30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Nota
AKTYWA				
Aktywa trwałe				
Wartości niematerialne	103	131	170	
Grunty użytkowane na podstawie umów leasingu operacyjnego – rozliczenia międzyokresowe czynne	11 398	11 287	11 633	
Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia wykazywane metodą praw własności	1 112	1 286	2 192	
Rzeczowe aktywa trwałe	79 939	79 815	80 070	10
Nieruchomości inwestycyjne	90 177	97 666	128 580	11
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 111	4 643	4 476	
	188 840	194 828	227 121	
Aktywa obrotowe				
Zapasy	35 310	34 030	24 263	12
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	5 215	4 233	5 191	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	22 721	21 961	23 694	13
	63 246	60 224	53 148	
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	10 575	6 780	574	16
	73 821	67 004	53 722	
AKTYWA OGÓŁEM	262 661	261 832	280 843	
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(38 351)	(33 164)	(17 846)	
Kredyty bankowe	(134 152)	(96 307)	(28 922)	15
Pochodne instrumenty finansowe	(50)	(54)	(43)	
	(172 553)	(129 525)	(46 811)	
Zobowiązania długoterminowe				
Pozostałe zobowiązania	(3 172)	(3 144)	(7 850)	
Kredyty bankowe	(12 300)	(77 542)	(156 435)	15
Pochodne instrumenty finansowe	(100)	(130)	(135)	
Zobowiązanie z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(7 378)	(6 499)	(6 940)	
	(22 950)	(87 315)	(171 360)	
ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM	(195 503)	(216 840)	(218 171)	
AKTYWA NETTO	67 158	44 992	62 672	

Noty zawarte na str. 27 do 49 stanowią część skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ na dzień 30 czerwca 2015 r.

	30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2014 r. w tys. EUR	30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268
Kapitał z aktualizacji wyceny	18 356	18 356	15 866
Inny kapitał rezerwowy – do podziału	194 817	194 817	194 817
Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	(8 833)	(9 914)	(8 390)
Niepokryta strata	(143 450)	(164 535)	(145 889)
Wyemitowany kapitał zakładowy i kapitał rezerwowy przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	67 158	44 992	62 672
Udziały niekontrolujące	-	-	-
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM	67 158	44 992	62 672
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję	€ 1,4	€ 1,0	€ 1,3

Noty zawarte na str. 27 do 49 stanowią część skonsolidowanej informacji finansowej. Skrócona skonsolidowana informacja finansowa przedstawiona na str. 21 do 49 została zatwierdzona przez Radę Dyrektorów w dniu 28 sierpnia 2015 r. i podpisana w jej imieniu przez:

Andrew Fox
Przewodniczący Rady Dyrektorów

Mark Chasey
Członek Rady Dyrektorów

Guy Indig
Członek Rady Dyrektorów

28 sierpnia 2015 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA
SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
na dzień 30 czerwca 2015 r.

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 r.	Kapitał zakładowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Inny kapitał rezerwowo – do podziału	Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	Niepokryta strata	Ogółem w tys. EUR	Udziały niebędące kontrolą	Kapitał własny ogółem w tys. EUR
(dane niebadane)	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Na dzień 1 stycznia 2015 r.	6 268	18 356	194 817	(9 914)	(164 535)	44 992	-	44 992
Zysk za okres	-	-	-	-	21 085	21 085	-	21 085
Inne całkowite dochody za okres	-	-	-	1 081	-	1 081	-	1 081
Na dzień 30 czerwca 2015 r.	6 268	18 356	194 817	(8 833)	(143 450)	67 158	-	67 158

Rok zakończony 31 grudnia 2014 r.	Kapitał zakładowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Inny kapitał rezerwowo – do podziału	Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	Niepokryta strata	Ogółem w tys. EUR	Udziały niebędące kontrolą	Kapitał własny ogółem w tys. EUR
(dane badane)	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Na dzień 1 stycznia 2014 r.	6 268	14 711	194 817	(7 647)	(131 852)	76 297	-	76 297
Strata za okres	-	-	-	-	(32 683)	(32 683)	-	(32 683)
Inne całkowite dochody za okres	-	3 645	-	(2 267)	-	1 378	-	1 378
Na dzień 31 grudnia 2014 r.	6 268	18 356	194 817	(9 914)	(164 535)	44 992	-	44 992

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2014 r.	Kapitał zakładowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Inny kapitał rezerwowo – do podziału	Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	Niepokryta strata	Ogółem w tys. EUR	Udziały niebędące kontrolą	Kapitał własny ogółem w tys. EUR
(dane niebadane)	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Na dzień 1 stycznia 2014 r.	6 268	14 711	194 817	(7 647)	(131 852)	76 297	-	76 297
Strata za okres	-	-	-	-	(14 037)	(14 037)	-	(14 037)
Inne całkowite dochody za okres	-	1 155	-	(743)	-	412	-	412
Na dzień 30 czerwca 2014 r.	6 268	15 866	194 817	(8 390)	(145 889)	62 672	-	62 672

Noty zawarte na str. 27 do 49 stanowią część skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 r.

	Nota	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Wpływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	14	7 820	8 267
Podatek		26	56
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		7 846	8 323
Działalność inwestycyjna			
Odsetki otrzymane		117	132
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		(488)	(139)
Nabycie wartości niematerialnych		-	(27)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(271)	(700)
Spłata pożyczek przez wspólne przedsięwzięcia wykazywane metodą praw własności		246	958
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(396)	224
Działalność finansowa			
Odsetki zapłacone		(1 914)	(1 975)
Zaciągnięcie nowych kredytów bankowych		-	3 722
Spłata kredytów bankowych		(5 183)	(7 275)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		(7 097)	(5 528)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w ciągu roku		353	3 019
Wpływ różnic kursowych		407	(46)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w ciągu roku		760	2 973
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		21 961	20 721
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec roku		22 721	23 694
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		22 721	23 694
		22 721	23 694

Noty zawarte na str. 27 do 49 stanowią część skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 r.

1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 r. zostało sporządzone 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. Półroczne wyniki finansowe 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 okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 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 okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 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 okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 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:

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 r. (dane niebadane)	Wynajem	Sprzedaż	Działalność	Pozostałe	Ogółem
	nieruchomości	mieszkań	hotelarska		
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Przychody	6 260	813	9 611	-	16 684
Koszty operacyjne	(2 803)	(808)	(6 115)	-	(9 726)
Zysk brutto ze sprzedaży	3 457	5	3 496	-	6 958
Koszty administracyjne	(473)	(283)	(1 677)	(1 096)	(3 529)
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży pomniejszony(a) o koszty administracyjne	2 984	(278)	1 819	(1 096)	3 429
Pozostałe przychody operacyjne	122	119	215	-	456
Pozostałe koszty operacyjne	(173)	(52)	(182)	(2)	(409)
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(5 468)	-	-	-	(5 468)
(Strata)/zysk z działalności operacyjnej	(2 535)	(211)	1 852	(1 098)	(1 992)
Przychody finansowe	12	137	20	22 205	22 374
Koszty finansowe	(1 212)	(4)	(771)	(3)	(1 990)
Koszty finansowe - pozostałe zyski - różnice kursowe	1 057	(60)	774	99	1 870
Udział w zyskach wspólnych przedsięwzięć wykazywanych metodą praw własności		58			58
Wynik brutto segmentu	(2 678)	(80)	1 875	21 203	20 320
Podatek dochodowy	(151)	(19)	909	26	765
Zysk za okres wykazany w rachunku zysków i strat					21 085
Zysk netto przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej					21 085

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 r. (dane niebadane)	Wynajem	Sprzedaż	Działalność	Pozostałe	Ogółem
	nieruchomości	mieszkań	hotelarska		
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Aktywa segmentu sprawozdawczego	112 444	51 181	93 889	-	257 514
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	5 147	5 147
Aktywa ogółem	112 444	51 181	93 889	5 147	262 661
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	(104 194)	(28 312)	(59 660)	-	(192 166)
Zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	(3 337)	(3 337)
Zobowiązania ogółem	(104 194)	(28 312)	(59 660)	(3 337)	(195 503)

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 r. (dane niebadane)	Wynajem	Sprzedaż	Działalność	Pozostałe	Ogółem
	nieruchomości	mieszkań	hotelarska		
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Inne pozycje dotyczące segmentu					
Nakłady inwestycyjne	488	229	42	-	759
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	20	44	1 316	-	1 380
Amortyzacja wart. niematerialnych i prawnych	-	25	77	-	102

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 r.

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2014 r. (dane niebadane)	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż mieszkań w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Przychody	6 126	5 149	9 240	132	20 647
Koszty operacyjne	(2 817)	(4 273)	(6 301)	-	(13 391)
Zysk brutto ze sprzedaży	3 309	876	2 939	132	7 256
Koszty administracyjne	(348)	(240)	(1 664)	(1 424)	(3 676)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	2 961	636	1 275	(1 292)	3 580
Pozostałe przychody operacyjne	162	330	(12)	-	480
Pozostałe koszty operacyjne	(19)	(31)	(114)	(18)	(182)
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(14 409)	-	-	-	(14 409)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej	(11 305)	935	1 149	(1 310)	(10 531)
Przychody finansowe	33	99	34	2	168
Koszty finansowe	(1 991)	(95)	(767)	-	(2 853)
Pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	(677)	136	(105)	(19)	(665)
Udział w stratach z wspólnych przedsięwzięć wykazywanych metodą praw własności	-	(45)	-	-	(45)
Wynik brutto segmentu	(13 940)	1 030	311	(1 327)	(13 926)
podatkowe podatek dochodowy					(111)
Strata za okres wykazana w rachunku zysków i strat					(14 037)
Strata netto przypisana akcjonariuszom Jednostki Dominującej					(14 037)

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2014 r. (dane niebadane)	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż mieszkań w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Aktywa segmentu sprawozdawczego	140 395	46 128	93 026	-	279 549
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	1 294	1 294
Aktywa ogółem	140 395	46 128	93 026	1 294	280 843
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	(140 484)	(12 258)	(61 376)	-	(214 118)
Zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	(4 053)	(4 053)
Zobowiązania ogółem	(140 484)	(12 258)	(61 376)	(4 053)	(218 171)

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2014 r. (dane niebadane)	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż mieszkań w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Inne pozycje dotyczące segmentu					
Nakłady inwestycyjne	144	481	209	32	866
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	24	50	1 407	10	1 491
Amortyzacja wartości niematerialnych	1	13	89	50	153

Pomiędzy segmentami miały miejsce transakcje sprzedaży uznane za nieistotne.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 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

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Koszty sprzedaży nieruchomości mieszkalnych	(509)	(3 874)
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	(4 860)	(5 321)
Koszty obsługi prawnej i specjalistycznej	(800)	(707)
Koszty osobowe	(2 513)	(2 445)
Koszty sprzedaży i reklamy bezpośredniej	(600)	(491)
Amortyzacja	(499)	(655)
Odwroćenie odpisu aktualizującego wartość zapasów	55	102
Koszty operacyjne	(9 726)	(13 391)

4.2 Koszty administracyjne

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Koszt badania sprawozdania finansowego oraz usług podatkowych	(151)	(121)
Koszty wynagrodzeń motywacyjnych i za zarządzanie	(688)	(1 023)
Koszty obsługi prawnej i specjalistycznej	(413)	(299)
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	(662)	(656)
Koszty osobowe	(566)	(619)
Amortyzacja	(986)	(989)
Inne koszty administracyjne	(63)	31
Koszty administracyjne	(3 529)	(3 676)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 r.

5.1 Pozostałe przychody operacyjne

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Przychody z tytułu umów ubezpieczenia	171	6
Przychody z tytułu zwrotu podatku	-	316
Pozostałe przychody operacyjne	285	158
Pozostałe przychody operacyjne	456	480

5.2 Pozostałe koszty operacyjne

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Odsetki i opłaty	(130)	(9)
Strata ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	-	(77)
Pozostałe koszty operacyjne	(279)	(96)
Pozostałe koszty operacyjne	(409)	(182)

Przychody i koszty finansowe

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Umorzenie kredytu bankowego	22 202	-
Pozostałe	172	168
Przychody finansowe	22 374	168
Odsetki od kredytów bankowych	(1 780)	(2 667)
Pozostałe koszty	(210)	(186)
Koszty finansowe	(1 990)	(2 853)
Pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	1 870	(665)
Przychody/(koszty) finansowe z uwzględnieniem różnic kursowych – netto	22 254	(3 350)

7. Podatek dochodowy

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 r.

Działalność kontynuowana	Sześć miesięcy zakończone	Sześć miesięcy zakończone
	30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Bieżący podatek dochodowy	(5)	(21)
Odroczony podatek dochodowy	770	(90)
Podatek dochodowy	760	(111)

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

8. Dywidendy

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 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.

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) Działalność kontynuowana	Zysk w tys. EUR	Średnia ważona liczba akcji	Kwota na akcję w eurocentach
Podstawowy zysk na akcję			
Zysk przypisany akcjonariuszom Spółki	21 085	46 852 014	45,0
Rozwodniony zysk na akcję			
Zysk skorygowany	21 085	46 852 014	45,0
Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) Działalność kontynuowana	Strata w tys. EUR	Średnia ważona liczba akcji	Kwota na akcję w eurocentach
Podstawowa strata na akcję			
Strata przypisana akcjonariuszom Spółki	(14 037)	46 852 014	(30,0)
Rozwodniona strata na akcję			
Skorygowana strata	(14 037)	46 852 014	(30,0)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 r.

10. Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki w tys. EUR	Urządzenia techniczne i maszyny w tys. EUR	Środki transportu w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub wyceny				
Na dzień 1 stycznia 2014 r.	78 394	11 150	95	89 639
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	239	1 142	-	1 381
Różnice kursowe	(2 181)	(304)	(3)	(2 488)
Zbycie	-	(208)	-	(208)
Aktualizacja wyceny	1 904	(295)	-	1 609
Na dzień 31 grudnia 2014 r.	78 356	11 485	92	89 933
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	31	240	-	271
Różnice kursowe	1 345	176	(28)	1 493
Zbycie	-	-	-	-
Na dzień 30 czerwca 2015 r. (dane niebadane)	79 732	11 901	64	91 697
Umorzenie				
Na dzień 1 stycznia 2014 r.	(4 321)	(5 313)	(71)	(9 705)
Odpisy amortyzacyjne za rok	(1 796)	(1 023)	(9)	(2 828)
Korekty z tytułu aktualizacji wyceny	1 796	-	-	1 796
Różnice kursowe	344	164	2	510
Zbycie	-	109	-	109
Na dzień 31 grudnia 2014 r.	(3 977)	(6 063)	(78)	(10 118)
Odpisy amortyzacyjne za okres	(934)	(443)	(3)	(1 380)
Różnice kursowe	(200)	(82)	22	(260)
Zbycie	-	-	-	-
Na dzień 30 czerwca 2015 r. (dane niebadane)	(5 111)	(6 588)	(59)	(11 758)
Wartość księgowa netto na dzień 30 czerwca 2015 r. (dane niebadane)	74 621	5 313	5	79 939
Wartość księgowa netto na dzień 31 grudnia 2014	74 379	5 422	14	79 815

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 r.

	Budynki w tys. EUR	Urządzenia techniczne i maszyny w tys. EUR	Środki transportu w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub wyceny				
Na dzień 1 stycznia 2014 r.	78 394	11 150	95	89 639
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	70	630	-	700
Aktualizacja wyceny	262	-	-	262
Zbycie	-	(166)	-	(166)
Różnice kursowe	(141)	(45)	(1)	(187)
Na dzień 30 czerwca 2014 r. (dane niebadane)	78 585	11 569	94	90 248
Umorzenie				
Na dzień 1 stycznia 2014 r.	(4 321)	(5 313)	(71)	(9 705)
Odpisy amortyzacyjne za okres	(893)	(594)	(4)	(1 491)
Różnice z tytułu aktualizacji wyceny	893	-	-	893
Zbycie	-	89	-	89
Różnice kursowe	12	24	-	36
Na dzień 30 czerwca 2014 r. (dane niebadane)	(4 309)	(5 794)	(75)	(10 178)
Wartość księgowa netto na dzień 30 czerwca 2014 r. (dane niebadane)	74 276	5 775	19	80 070

Większość 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 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.

Wartość godziwa hoteli została zaklasyfikowana do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej w ramach cyklicznej wyceny. Poniżej przedstawiono zestawienie salda otwarcia i salda zamknięcia wartości godziwej:

	30 czerwca 2015 r. w tys. EUR	31 grudnia 2014 r. w tys. EUR	30 czerwca 2014 r. w tys. EUR
Saldo otwarcia (poziom 3 hierarchii wartości godziwej)	78 825	79 200	79 200
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	40	666	194
Zbycie	-	(98)	-
Zysk ujęty / (strata ujęta) w innych całkowitych dochodach	-	3 645	1 155
(Zysk ujęty) / strata ujęta w pozostałych kosztach operacyjnych	-	55	(62)
Odpisy amortyzacyjne za rok	(1 321)	(2 684)	(1 420)
Różnice kursowe	1 221	(1 959)	(146)
Saldo zamknięcia (poziom 3 hierarchii wartości godziwej)	78 765	78 825	78 921

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 r.

W poniższej tabeli przedstawiono techniki wyceny oraz istotne nieobserwowalne dane wejściowe wykorzystywane do określenia wartości godziwej, jak również współzależność pomiędzy kluczowymi nieobserwowalnymi danymi wejściowymi a wartością godziwą:

Zastosowane techniki wyceny	Istotne nieobserwowalne dane wejściowe	Współzależność pomiędzy kluczowymi nieobserwowalnymi danymi wejściowymi a wartością godziwą
Metoda dochodowa Do wyceny zastosowano metodologię DCF.	Końcowa stopa kapitalizacji (7,25%) Stopa dyskonta (9,25%)	Wartość godziwa maleje wraz ze wzrostem końcowej stopy kapitalizacji i stopy dyskonta.

Wyceny wartości godziwej opierają się na największym i najlepszym wykorzystaniu aktywów, które nie różni się od ich faktycznego wykorzystania.

Na rzeczowych aktywach trwałych Grupy o wartości 78,8 mln EUR (31 grudnia 2014 r.: 78,8 mln EUR; 30 czerwca 2014 r.: 78,9 mln EUR) zostały ustanowione zastawy tytułem zabezpieczenia pewnych kredytów udzielonych przez banki jednostkom zależnym. Aktywa stanowią zabezpieczenie kredytów i pożyczek w kwocie 55,6 mln EUR (31 grudnia 2014 r.: 56,6 mln EUR; 30 czerwca 2014 r.: 57,7 mln EUR).

11. Nieruchomości inwestycyjne

	30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2014 r. w tys. EUR	30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Na początek okresu	104 446	144 537	144 537
Zbycie z tytułu wyłączenia jednostki zależnej z konsolidacji	-	(9 234)	-
Aktywowane nakłady na istniejące środki trwałe	488	590	139
Różnice kursowe	1 287	(3 825)	(1 112)
Wartość bieżąca rocznych opłat z tytułu użytkowania wieczystego (Zmniejszenie)/zwiększenie wartości godziwej	(1) (5 468)	(2) (27 620)	(1) (14 409)
Na koniec okresu	100 752	104 446	129 154
Pomniejszenie o aktywa przeznaczone do sprzedaży (nota 16)	(10 575)	(6 780)	(574)
	90 177	97 666	128 580

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). Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych nie została skorygowana na potrzeby sprawozdawczości finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 r.

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych została zaklasyfikowana do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej w ramach cyklicznej wyceny. Poniżej przedstawiono zestawienie salda otwarcia i salda zamknięcia wartości godziwej:

	30 czerwca 2015 r.	31 grudnia 2014 r.	30 czerwca 2014 r.
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Saldo otwarcia (poziom 3 hierarchii wartości godziwej)	104 446	144 537	144 537
Nabycie	488	590	139
Zbycie – pozostałe	(1)	(9 236)	(1)
Niezrealizowana zmiana wartości godziwej	(5 468)	(27 620)	(14 409)
Niezrealizowane różnice kursowe	1 287	(3 825)	(1 112)
Saldo zamknięcia (poziom 3 hierarchii wartości godziwej)	100 752	104 446	129 154

W poniższej tabeli przedstawiono techniki wyceny oraz istotne nieobserwowalne dane wejściowe wykorzystywane do określenia wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych, jak również współzależność pomiędzy kluczowymi nieobserwowalnymi danymi wejściowymi a wartością godziwą:

Zastosowane techniki wyceny	Istotne nieobserwowalne dane wejściowe	Współzależność pomiędzy kluczowymi nieobserwowalnymi danymi wejściowymi a wartością godziwą
<p>Metoda dochodowa</p> <p>Wartość godziwą określa się z zastosowaniem metody dochodowej w oparciu o szacunkową wartość czynszów dla danej nieruchomości.</p>	<p>Stopa dyskonta (8% - 9,75%)</p> <p>Końcowa stopa zwrotu (7,75% - 9,5%)</p> <p>Okresy niewykorzystania powierzchni pod wynajem (3-16 miesięcy)</p> <p>Czynsz za najem powierzchni biurowej – szacowany indywidualnie dla każdej nieruchomości/każdego typu lokalu (€5/m² – €40/m²)</p>	<p>Wartość godziwa maleje wraz ze wzrostem końcowej stopy zwrotu i stopy dyskonta.</p> <p>Wartość godziwa wzrasta wraz ze wzrostem czynszu za najem powierzchni biurowej.</p>
<p>Metoda porównawcza</p> <p>Technika wyceny na podstawie cen i innych istotnych informacji z transakcji rynkowych dotyczących porównywalnych (np. podobnych) aktywów, skorygowanych o kilka współczynników w celu zapewnienia porównywalności transakcji.</p>	<p>Zastosowano następujące współczynniki korygujące:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Lokalizacja (5%-40%) ✓ Powierzchnia (5%-30%) ✓ Stan zabudowy (10%-20%) 	<p>Wartość godziwa wzrasta/maleje wraz ze wzrostem/spadkiem wartości współczynnika korygującego.</p>

W analizowanym okresie nie nastąpiły zmiany stosowanych technik wyceny dla składników aktywów klasyfikowanych do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej, z wyjątkiem pięciu nieruchomości inwestycyjnych, w odniesieniu do których metodę dochodową zastąpiono metodą porównawczą, w celu właściwego oszacowania ich wartości godziwej na 31 grudnia 2014 r. Wyceny wartości godziwej opierają się na największym i najlepszym wykorzystaniu powyższych składników aktywów, które nie różni się zasadniczo od ich faktycznego wykorzystania.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 r.

Grupa posiada ustanowione zastawy na nieruchomościach inwestycyjnych o wartości 95,9 mln EUR (31 grudnia 2014 r.: 99,9 mln EUR; 30 czerwca 2014 r.: 125,9 mln EUR) tytułem zabezpieczenia pewnych kredytów udzielonych przez banki jednostkom zależnym.

12. Zapasy

	30 czerwca 2015 r. (dane niebadane)	31 grudnia 2014 r.	30 czerwca 2014 r. (dane niebadane)
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Grunty pod inwestycje	11 151	10 645	3 495
Nakłady budowlane	19 877	18 715	15 092
Zakończone inwestycje	3 067	3 457	4 449
Zapasy – hotele	1 215	1 213	1 227
Na koniec okresu	35 310	34 030	24 263

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

Zapasy te stanowią zabezpieczenie kredytów i pożyczek bankowych w kwocie 0 mln EUR (31 grudnia 2014 r.: 0 mln EUR; 30 czerwca 2014 r.: 15,8 mln EUR).

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 r. koszty finansowania zewnętrznego w wysokości 0 mln EUR (rok zakończony 31 grudnia 2014 r.: 0,1 mln EUR, okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r.: 0,01 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.

13. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	30 czerwca 2015 r. (dane niebadane)	31 grudnia 2014 r.	30 czerwca 2014 r. (dane niebadane)
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 545	16 525	19 486
Lokaty bankowe krótkoterminowe	10 176	5 436	4 208
Na dzień 31 grudnia	22 721	21 961	23 694

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

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 r.

14. Środki pieniężne z działalności operacyjnej

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Zysk/(strata) za okres	21 085	(14 037)
<i>Korekty:</i>		
Różnice kursowe	(1 753)	623
Koszty finansowe	1 835	2 865
Przychody finansowe	(117)	(132)
Umorzenie kredytu bankowego	(22 202)	-
Podatek dochodowy	(765)	111
Udział w (zyskach)/stratach z wspólnych przedsięwzięć wykazywanych metodą praw własności	(58)	45
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	1 380	1 491
Amortyzacja wartości niematerialnych	105	153
Zmniejszenie/(zwiększenie) wartości nieruchomości inwestycyjnych	5 468	14 409
Odwrocenie odpisu aktualizującego wartość zapasów	-	(102)
Strata ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	-	77
	4 978	5 503
Zmiana stanu kapitału obrotowego		
(Zwiększenie)/zmniejszenie zapasów	(1 280)	637
Zwiększenie stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	(982)	(1 141)
Zwiększenie stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	5 163	3 603
Różnice kursowe z przeliczenia kapitału obrotowego	(59)	(335)
	2 842	2 764
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	7 820	8 267

15. Kredyty bankowe

	30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2014 r. w tys. EUR	30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Krótkoterminowe			
<i>Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie</i>			
Zabezpieczone	(134 152)	(96 307)	(28 922)
Długoterminowe			
<i>O terminie spłaty do 2 lat</i>			
Zabezpieczone	(1 098)	(68 755)	(144 726)
<i>O terminie spłaty od 3 do 5 lat</i>			
Zabezpieczone	(8 158)	(5 922)	(7 946)
<i>O terminie spłaty powyżej 5 lat</i>			
Zabezpieczone	(3 044)	(2 865)	(3 763)
	(12 300)	(77 542)	(156 435)
Ogółem	(146 452)	(173 849)	(185 357)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 r.

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 w tys. EUR	Złoty w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
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 czerwca 2014 r.	175 272	10 085	185 357

Splacone 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.

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. i 31 grudnia 2014 r. kredyt udzielony na rzecz Hotelu *Hilton* w Polsce w kwocie 52,8 mln EUR (31 grudnia 2014 r.: 53,3 mln EUR) został zaklasyfikowany jako zobowiązanie krótkoterminowe ze względu na termin spłaty przypadający we wrześniu 2015 r. W dniu 29 czerwca 2015 r. Grupa pozyskała nowe finansowanie (z zastrzeżeniem spełnienia określonych warunków zawieszających) z przeznaczeniem na spłatę tego kredytu przed terminem wymagalności. Ostateczny termin spłaty kredytu refinansowego 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 czerwca 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 Moskwa. 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.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 r.

Poniżej wymieniono główne klasy aktywów i zobowiązań przeznaczonych do sprzedaży:

	30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2014 r. w tys. EUR	30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Aktywa:			
Nieruchomości inwestycyjne	10 575	6 780	574
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	10 575	6 780	574

	30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2014 r. w tys. EUR	30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Na początek okresu	6 780	600	600
Zwiększenia	3 700	6 200	-
Różnice kursowe	95	(34)	(26)
Zwiększenie/(zmniejszenie) wartości godziwej	-	14	-
Na koniec okresu	10 575	6 780	574

17. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

(a) Wynagrodzenie kluczowych członków kierownictwa

	30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Wynagrodzenie dyrektorów niewykonawczych	25	21

Do zarządzania swoim portfelem nieruchomości Spółka zaangażowała firmę AMC. Z tytułu świadczonych usług AMC otrzymała w analizowanym okresie wynagrodzenie za zarządzanie w wysokości 0,7 mln EUR (rok zakończony 31 grudnia 2014 r.: 12,0 mln EUR; sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2014 r.: 1,0 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 sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 r. nie zostało naliczone wynagrodzenie za wyniki (okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r.: 0 EUR), ponieważ kwota takiego wynagrodzenia może być wiarygodnie oszacowana dopiero po przeprowadzeniu dorocznej wyceny portfela aktywów. Za rok zakończony 31 grudnia 2014 r. Spółka nie naliczyła wynagrodzenia za wyniki.

W dniu 15 lipca 2013 r. AMC Poland podpisała umowę z Capital Art Apartments Sp. z o.o. SKA, jednostką zależną Spółki, zgodnie z którą AMC Poland zarządza procesem sprzedaży w ramach inwestycji *Capital Art Apartments*. Na dzień 30 czerwca 2015 r. wynagrodzenie AMC Poland z tytułu powyższej umowy wyniosło 7,0 tys. EUR (31 grudnia 2014 r.: 57 tys. EUR; 30 czerwca 2014 r.: 33,5 tys. EUR).

Na dzień 30 czerwca 2015 r. krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania obejmowały kwotę 3,3 mln EUR (31 grudnia 2014 r.: 3,6 mln EUR; 30 czerwca 2014 r.: 3,4 mln EUR) należną spółce AMC tytułem wynagrodzenia za zarządzanie i wynagrodzenia za wyniki za okres bieżący i okresy historyczne.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 r.

- (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 czerwca 2015 r. należności na rzecz byłego wspólnika mniejszościowego (Coralcliff Limited) z tytułu ceny nabycia udziałów wyniosły 0,1 mln EUR (31 grudnia 2014 r.: 0,7 mln EUR; 30 czerwca 2014 r.: 0,8 mln EUR).

18. Zdarzenia po dniu sprawozdawczym

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

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

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

19.2 Prognozy finansowe

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

19.3 Znaczne pakiety akcji

Zgodnie z wiedzą Rady Dyrektorów, na dzień 28 lipca 2015 r. następujące podmioty posiadały, bezpośrednio lub pośrednio, co najmniej 3% akcji zwykłych w kapitale zakładowym Spółki. Wszystkie akcje dają takie same prawa głosu.

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

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 r.

19.4 Akcje w posiadaniu członków Rady Dyrektorów

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

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

W okresie zakończonym 30 czerwca 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 okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 r.

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

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 r.

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Uwaga
Przychody	-	-	
Koszty operacyjne	-	-	
Zysk brutto ze sprzedaży	-	-	
Koszty administracyjne	(407)	(678)	
Pozostałe przychody operacyjne	25 307	-	1
Pozostałe koszty operacyjne	-	(18 271)	2
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej	24 900	(18 949)	
Przychody finansowe	70	88	
Koszty finansowe	(30)	(32)	
Pozostałe (straty) i zyski – różnice kursowe	-	-	
Zysk/(strata) brutto	24 940	(18 893)	
podatkowe podatek dochodowy	-	-	
Zysk/(strata) za okres	24 940	(18 893)	
Całkowite dochody ogółem za okres	24 940	(18 893)	

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ
na dzień 30 czerwca 2015 r.

	30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2014 r. w tys. EUR	30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Nota
AKTYWA				
Aktywa trwałe				
Inwestycje w jednostkach zależnych	94 302	66 745	75 602	3
Należności od jednostek zależnych z tytułu pożyczek	6 945	9 636	9 493	
	101 247	76 381	85 095	
Aktywa obrotowe				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	22	8	14	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	245	57	603	
	267	65	617	
AKTYWA OGÓŁEM	101 514	76 446	85 712	
Zobowiązania długoterminowe				
Pozostałe zobowiązania	(3 625)	(3 195)	(3 165)	
	(3 625)	(3 195)	(3 165)	
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(3 083)	(3 385)	(2 963)	
	(3 083)	(3 385)	(2 963)	
ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM	(6 708)	(6 580)	(6 128)	
AKTYWA NETTO	94 806	69 866	79 584	
KAPITAŁ WŁASNY				
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268	
Inny kapitał rezerwowy – do podziału	194 817	194 817	194 817	
Niepokryta strata	(106 279)	(131 219)	(121 501)	
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM	94 806	69 866	79 584	

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 r. (dane niebadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Na dzień 1 stycznia 2015 r.	6 268	194 817	(131 219)	69 866
Całkowite dochody ogółem za okres	-	-	24 940	24 940
Na dzień 30 czerwca 2015 r.	6 268	194 817	(106 279)	94 806

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

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2014 r. (dane niebadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Na dzień 1 stycznia 2014 r.	6 268	194 817	(102 608)	98 477
Całkowita strata ogółem za okres	-	-	(18 893)	(18 893)
Na dzień 30 czerwca 2014 r.	6 268	194 817	(121 501)	79 584

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH
za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 r.

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Zysk/(strata) za okres	24 940	(18 893)
Korekty:		
Koszty finansowe	30	32
Przychody finansowe	(70)	(88)
Zysk z przeniesienia należności z tytułu pożyczek	(18 286)	-
Odpisy aktualizujące wartość inwestycji	-	19 129
Odwroćenie odpisów aktualizujących na należności z tytułu pożyczek	(7 021)	(858)
	(407)	(678)
Zmiana stanu kapitału obrotowego		
Zwiększenie stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	(14)	(13)
(Zmniejszenie)/zwiększenie stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(302)	40
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(723)	(651)
Działalność inwestycyjna		
Nabycie należności z tytułu pożyczek	(2 250)	-
Nowe pożyczki udzielone jednostkom zależnym	(89)	(95)
Splata udzielonych pożyczek przez jednostki zależne	3 250	1 041
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	911	946
Działalność finansowa		
Odsetki otrzymane	-	-
Odsetki zapłacone	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-	-
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w ciągu roku w wyniku przepływów pieniężnych	188	295
Wpływ różnic kursowych	-	-
Zmniejszenie stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie	188	295
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	57	308
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	245	603
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	245	603
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-
	245	603

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

1. Pozostałe przychody operacyjne

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Odwroćenie odpisu z tytułu utraty wartości inwestycji w jednostkach zależnych	7 021	-
Zysk z przeniesienia należności z tytułu pożyczek	18 286	-
Pozostałe przychody operacyjne	25 307	-

2. Pozostałe koszty operacyjne

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Odpis aktualizujący wartość inwestycji w jednostkach zależnych	-	(18 271)
Pozostałe koszty operacyjne	-	(18 271)

3. Inwestycje w jednostkach zależnych

	30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2014 r. (dane badane) w tys. EUR	30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Udziały lub akcje w jednostkach zależnych			
<i>Koszt nabycia</i>			
Na początek okresu	189 897	189 897	189 897
Zwiększenia w trakcie roku	20 536	-	-
Na koniec okresu	210 433	189 897	189 897
<i>Utrata wartości aktywów</i>			
Na początek okresu	(123 152)	(96 024)	(96 024)
Zwiększenia	-	(27 128)	(18 271)
Odwroćenia odpisów z tytułu utraty wartości	7 021	-	-
Na koniec okresu	(116 131)	(123 152)	(114 295)
Na koniec okresu	94 302	66 745	75 602

Inwestycje w jednostki zależne są ujmowane według cen nabycia. Cena nabycia jest wykazywana jako wartość nominalna akcji lub udziałów spółki oraz wartość godziwa ewentualnej innej zapłaty przekazanej za udziały w kapitale zakładowym jednostek zależnych. Lista głównych jednostek zależnych i spółek joint venture znajduje się w nocie 20 do śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

Spółka przeprowadziła przegląd wartości bilansowych inwestycji i należności od jednostek zależnych z tytułu udzielonych pożyczek pod kątem utraty wartości. Spółka uznaje, że najlepszym wyznacznikiem wartości inwestycji i pożyczek udzielonych jednostkom zależnym są raporty z wyceny (zob. str. 5).

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 r. w pozostałych przychodach operacyjnych rozpoznano kwotę 7,0 mln EUR tytułem odwrócenia odpisów aktualizujących wartość inwestycji w jednostkach zależnych (w 2014 r. w pozostałych kosztach operacyjnych rozpoznano 27,2 mln EUR tytułem odpisów aktualizujących wartość inwestycji w jednostkach zależnych; w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 r. w pozostałych kosztach operacyjnych rozpoznano 18,3 mln EUR tytułem odpisów aktualizujących wartość inwestycji w jednostkach zależnych).

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

Wartość inwestycji Spółki wyznaczana jest metodą wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży. Wartość ta jest określana na podstawie wycen nieruchomości dokonywanych przez niezależnych rzeczoznawców. Przy ocenie wartości każdej inwestycji Spółka uwzględniła nie tylko wartość aktywa wykazywaną w księgach poszczególnych podmiotów, lecz również wynikającą z wyceny wartość elementów wykazywanych wg ceny nabycia lub kosztu wytworzenia. Zasadniczo wynikiem tego było porównanie wartości bilansowych inwestycji i należności od jednostek zależnych z tytułu udzielonych pożyczek do skorygowanej wartości aktywów netto Grupy. Utrata wartości jest najpierw odnoszona na wartość inwestycji, a następnie na należności z tytułu pożyczek. Sprawozdania śródroczne za 2014 r. zostały w związku z tym odpowiednio zaktualizowane.