

ATLAS ESTATES LIMITED
SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
ZA PIERWSZY KWARTAŁ 2020 R.

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

ATLAS ESTATES LIMITED

Spis treści

Strona

3	Wybrane dane finansowe
4	List Przewodniczącego Rady Dyrektorów
6	Raport Zarządzającego Nieruchomościami
14	Najważniejsze informacje dotyczące portfela nieruchomości
15	Śródroczna skrócona skonsolidowana informacja finansowa
21	Wybrane noty do śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej
37	Śródrocznej skrócona skonsolidowana informacja finansowa

ATLAS ESTATES LIMITED

Wybrane dane finansowe

Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania finansowego	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r. (niebadane) w tys. EUR	Rok zakończony 31 grudnia 2019 r. (badane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2019 r. (niebadane) w tys. EUR
Przychody	5 799	38 451	8 100
Zysk brutto ze sprzedaży	2 224	16 162	2 970
Zwiększenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	-	5 364	-
Zysk z działalności operacyjnej	363	43 494	787
(Strata)/zysk brutto	(2 068)	39 450	(772)
(Strata)/zysk za okres	(1 754)	32 722	(918)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 002)	5 464	(1 453)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(159)	30 625	(2 215)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(1 415)	(6 173)	(1 273)
Zwiększenie / (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych netto	(4 475)	30 422	(4 928)
Aktywa trwałe	191 931	203 793	191 472
Aktywa obrotowe	64 198	66 521	39 172
Aktywa ogółem	256 129	270 314	230 644
Zobowiązania krótkoterminowe	(30 723)	(29 725)	(25 107)
Zobowiązania długoterminowe	(93 975)	(98 046)	(104 992)
Zobowiązania ogółem	(124 698)	(127 771)	(130 099)
Podstawowa wartość aktywów netto (1)	131 431	142 543	100 545
Liczba wyemitowanych akcji	46 852 014	46 852 014	46 852 014
Podstawowa i rozwodniona (strata)/zysk na akcję (w eurocentach)	(3,7)	69,8	(2,0)
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję (EUR)	2,8	3,0	2,1

(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 skrócony skonsolidowany raport kwartalny Atlas Estates Limited („Atlas”, „Spółka”) i jej jednostek zależnych (łącznie „Grupa”) za kwartał zakończony 31 marca 2020 r. Raport nie był przedmiotem badania przez biegłego rewidenta.

Biorąc pod uwagę warunki panujące obecnie na rynkach finansowych oraz perturbacje wywołane pandemią COVID-19, do priorytetowych zadań należą poprawa płynności, zapewnienie sobie dostępu do kapitału i monitorowanie rynku w celu identyfikacji nowych możliwości inwestycyjnych. Osiągnięcie tych celów ma szczególne znaczenie dla Grupy, ponieważ stanowi podstawę działań podejmowanych w celu dalszego rozwoju działalności.

Nasze najważniejsze osiągnięcia:

- W dniu 27 stycznia 2020 r. Grupa zawarła umowę sprzedaży inwestycji w rumuńskiej spółce zależnej za cenę netto 7,7 mln EUR. Na dzień 31 marca 2020 r. wartość księgowa tej inwestycji (zaklasyfikowanej jako składnik aktywów przeznaczonych do sprzedaży i zobowiązań bezpośrednio związanych z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży) wynosiła 3,5 mln EUR. Zamknięcie transakcji zaplanowano na 31 grudnia 2020 r., natomiast w dniu 8 kwietnia 2020 r. Grupa otrzymała zaliczkę w wysokości 0,3 mln EUR na poczet ceny sprzedaży (nota 12).
- W lutym 2020 r. Grupa wpłaciła zwrotny depozyt w wysokości 1,9 mln EUR plus VAT w związku z potencjalnym nabyciem budynku biurowego w Warszawie. Grupa nie podjęła jeszcze ostatecznej decyzji w sprawie zamknięcia tej transakcji.

Wykazane wyniki

Na dzień 31 marca 2020 r. podstawowa wartość aktywów netto Grupy wynosiła 131,4 mln EUR.

Na spadek podstawowej wartości aktywów netto o 11,1 mln EUR (8%) w stosunku do poziomu 142,5 mln EUR odnotowanego na dzień 31 grudnia 2019 r. złożyły się przede wszystkim następujące czynniki:

- osłabienie PLN w stosunku do EUR o 7% w pierwszym kwartale 2020 r.

Większość aktywów Grupy zlokalizowana jest w Polsce i podlega raportowaniu w walucie funkcjonalnej PLN. Przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy, ich salda przeliczono na walutę sprawozdawczą EUR, co skutkowało stratą w wysokości 9,8 mln EUR, wykazaną w kapitale rezerwowym z przeliczenia;

- strata netto w wysokości 1,7 mln EUR za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2020 r.

Po pierwszym kwartale zakończonym 31 marca 2020 r. strata netto wyniosła 1,7 mln EUR, wobec straty netto w wysokości 0,9 mln EUR odnotowanej w analogicznym okresie poprzedniego roku. Zmiana na tej pozycji nastąpiła głównie w wyniku zwiększenia straty na instrumencie pochodnym na stopę procentową, związanym z kredytem bankowym hotelu *Hilton* (transza w PLN), a także w wyniku ograniczenia działalności hotelu *Hilton* w marcu 2020 r., które szerzej opisano na str. 12 i 13.

Finansowanie, płynność i prognozy

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

Ustalając, czy można przyjąć założenie kontynuacji działalności przez Grupę, Rada Dyrektorów wzięła pod uwagę najbardziej pesymistyczne z możliwych scenariuszy. Zgodnie z prognozami, we wszystkich tych scenariuszach Grupa będzie dysponować zasobami środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wystarczającymi na terminowe regulowanie przewidywanych zobowiązań przez okres co najmniej 12 miesięcy od daty sporządzenia niniejszego śródrocznego sprawozdania finansowego. W związku z powyższym, przy sporządzaniu skróconej skonsolidowanej informacji finansowej za trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r. Rada Dyrektorów ponownie przyjęła założenie kontynuacji działalności, zgodnie z zasadami rachunkowości mającymi zastosowanie do skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

Polityka inwestycyjna

Okolo 93% wartości portfela Atlas stanowią inwestycje zlokalizowane w Polsce. Grupa aktywnie działa w Polsce, ponieważ uznaje, że w tym kraju posiada największe kompetencje i zasięg działania. Atlas prowadzi również działalność na rynkach nieruchomości w Rumunii i Bułgarii.

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

Wartość aktywów netto i skorygowana wartość aktywów netto

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2020 r. wartość aktywów netto na akcję zmniejszyła się z 3,0 EUR do 2,8 EUR. Wartość aktywów netto na akcję na dzień 31 marca 2019 r. wyniosła 2,1 EUR. Śródroczna skrócona skonsolidowana informacja finansowa została sporządzona zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”). Odnotowany w 2019 r. istotny wzrost wartości aktywów netto w przeliczeniu na jedną na akcję był głównie pochodną wzrostu aktywów netto w wyniku zbycia nieruchomości powyżej wartości bilansowej w ramach transakcji gotówkowej oraz ujęcia w wartości godziwej składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania dotyczącego prawa użytkowania wieczystego związanego z hotelem *Hilton* w Warszawie w wyniku wdrożenia MSSF 16, zgodnie z opisem przedstawionym w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2019 r.

Podobnie jak w poprzednich raportach kwartalnych, skorygowana wartość aktywów netto na akcję, obejmująca pomniejszone o podatek odroczony zyski z tytułu wyceny nieruchomości deweloperskich stanowiących zapasy, nie została uwzględniona. Skorygowaną wartość aktywów netto na akcję oblicza się raz w roku, w ramach wyceny portfela aktywów Grupy według ich wartości rynkowej.

Perspektywy

Rozwój pandemii koronawirusa na świecie i w Polsce wpływa na wzrost gospodarczy tego kraju. Pod koniec 2019 r. Ministerstwo Finansów, opracowując strategię na lata 2020–2023, przyjęło szacunkowy wzrost PKB w 2020 r. na poziomie 3,7%. Po wybuchu pandemii większość banków w Polsce podjęła decyzję o zmianie prognoz PKB do oczekiwanego spadku od 2% do 4,2%. Międzynarodowy Fundusz Walutowy przewiduje spadek PKB polskiej gospodarki w 2020 r. o 4,6%, natomiast w 2021 r. przewidywany jest wzrost o 4,2%.

Doświadczenie Rady Dyrektorów dotyczące polskiego rynku utwierdza nas w przekonaniu, że Grupa powinna niezmiennie koncentrować swoje działania na wzmocnieniu i zwiększaniu portfela nieruchomości w Polsce.

Mark Chasey

PRZEWODNICZĄCY RADY DYREKTORÓW

25 maja 2020 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

Raport Zarządzającego Nieruchomościami

W niniejszym raporcie przedstawiamy wyniki finansowe i operacyjne za trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r. Funkcję Zarządzającego Nieruchomościami Spółka powierzyła firmie Atlas Management Company Limited („AMC”), której rola polega na nadzorowaniu sposobu funkcjonowania aktywów portfelowych Spółki i zarządzaniu portfelem, a także doradzaniu Spółce w zakresie nowych możliwości inwestycyjnych. Według stanu na 31 marca 2020 r. Spółka utrzymywała w portfelu dwanaście nieruchomości, w tym sześć nieruchomości inwestycyjnych (z czego połowa generuje dochód, a druga połowa jest utrzymywana w celu uzyskania wzrostu wartości), dwa hotele i cztery nieruchomości deweloperskie. Jeden z hoteli jest przedmiotem umowy sprzedaży (zob. nota 12).

Rynki i najważniejsze nieruchomości

Polska

Polska jest podstawowym rynkiem działalności Grupy – tu zlokalizowane jest 93% jej portfela w ujęciu wartościowym. Polska gospodarka należy do najbardziej odpornych na kryzys gospodarek europejskich – prognozowany w 2019 r. realny wzrost PKB w skali roku wynosi 4,1%.

Hotel *Hilton*, Warszawa

Hotel *Hilton*, wzniesiony w warszawskiej dzielnicy Wola, jest sztandarową inwestycją Grupy. Hotel wypracowywał wyniki na zadowalającym poziomie do czasu wybuchu pandemii COVID-19, o czym szerzej na str. 12 i 13.

Atlas Tower (poprzednia nazwa: *Millennium Plaza*), Warszawa

Atlas Tower to budynek o powierzchni 39.138 m², obejmującej biura oraz lokale handlowe i usługowe, zlokalizowany w centrum Warszawy. Na dzień 31 marca 2020 r. poziom wykorzystania lokali wynosił 94% (31 grudnia 2019 r.: 95%). W 2019 r. Grupa zakończyła remont niektórych powierzchni ogólnodostępnych budynku, co przekłada się na pozyskanie nowych najemców.

Atlas Estates Tower

Na działce sąsiadującej z hotelem *Hilton* Grupa planowała budowę wieżowca wielofunkcyjnego *Atlas Estates Tower* o przeznaczeniu mieszkalno-biurowym. Jednak z uwagi na fakt, że skala takiej inwestycji przekraczała możliwości inwestycyjne Grupy, podjęta została decyzja o sprzedaży tej nieruchomości i w dniu 22 listopada 2018 r. została zawarta przedwstępna umowa sprzedaży przewidująca zbycie działki na rzecz osoby trzeciej za cenę 147 mln PLN (równowartość 34 mln EUR). W dniu 7 sierpnia 2019 r. zawarta została warunkowa umowa sprzedaży (na podstawie której cenę sprzedaży podwyższono do 148 mln PLN), i do dnia 30 września 2019 r. tytułem ceny sprzedaży otrzymano kwotę 14,8 mln PLN (równowartość ok. 3,5 mln EUR). W wyniku zamknięcia tej transakcji w dniu 7 października 2019 r. otrzymano pełną cenę sprzedaży.

Galeria Platinum Towers

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

Apartamenty przy Krasińskiego

Apartamenty przy Krasińskiego to projekt realizowany na warszawskim Żoliborzu.

W ramach pierwszego etapu tego projektu wybudowano 303 apartamenty wraz parkingiem i innymi udogodnieniami oraz lokalami handlowo-usługowymi. Prace budowlane w ramach etapu I zakończono w 2013 r. Na dzień 31 marca 2020 r. wszystkie apartamenty zostały sprzedane lub zostały na nie zawarte przedwstępne umowy sprzedaży; do sprzedaży nie był również dostępny żaden lokal handlowo-usługowy.

W ramach drugiego etapu tego udanego projektu wybudowano 123 apartamenty oraz parking i lokale handlowo-usługowe. Budowa rozpoczęła się w listopadzie 2015 r. i została ukończona w sierpniu 2017 r. Na dzień 31 marca 2020 r. wszystkie apartamenty i lokale handlowo-usługowe zostały sprzedane lub zostały na nie zawarte przedwstępne umowy sprzedaży.

Capital Art Apartments

Projekt *Capital Art Apartments* stanowi kolejną inwestycję w Warszawie, w pobliżu centrum miasta. Rozplanowane na cztery etapy przedsięwzięcie obejmuje 784 apartamenty oraz parking i inne udogodnienia, w tym lokale handlowo-usługowe. Na dzień 31 marca 2020 r. wszystkie apartamenty wybudowane w ramach wszystkich etapów inwestycji

ATLAS ESTATES LIMITED

zostały sprzedane lub zawarto na nie przedwstępne umowy sprzedaży, natomiast dostępny do sprzedaży pozostawał jeden lokal handlowy-usługowy.

Apartamenty Nakielska

W ramach inwestycji deweloperskiej *Apartamenty Nakielska* Grupa planowała budowę mieszkań w dzielnicy Wola w Warszawie. W dniu 13 maja 2019 r. Grupa sprzedała tę inwestycję. Informacje na ten temat przedstawiono w notce 10.

Rumunia

Grupa posiada trzy nieruchomości w Rumunii, w tym hotel *Golden Tulip* i dwa znaczne banki gruntów – Voluntari i Solaris. Poziom obłożenia hotelu *Golden Tulip* spadł z 57% w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2019 r. do 40% w analogicznym okresie zakończonym 31 marca 2020 r. Hotel *Golden Tulip* jest przedmiotem umowy sprzedaży, która ma zostać zrealizowana w trakcie 2020 r. (zob. nota 12).

Bułgaria

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

ATLAS ESTATES LIMITED

Ogólne informacje finansowe

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

Wycena portfela oraz metody wyceny

W śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej na dzień 31 marca 2020 r. wykorzystano ostatnią niezależną wycenę, która została przeprowadzona na dzień 31 grudnia 2019 r. Ze względu na zmiany zachodzące w gospodarce światowej na skutek wybuchu pandemii COVID-19, nie ma pewności, że wycena ta pozostała bez zmian na dzień sporządzenia niniejszego raportu. Kierownictwo jest jednak zdania, że obecne zakłócenia na rynku mają charakter przejściowy i że w perspektywie długoterminowej kluczowe aktywa Grupy będą generować wartość dla akcjonariuszy. Wycena kluczowych aktywów zostanie przeprowadzona pod koniec czerwca 2020 r., kiedy skutki zmian otoczenia gospodarczego będą lepiej znane.

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

Na dzień 31 grudnia 2019 r. Grupa korzystała z usług niezależnych rzeczoznawców z firmy Jones Lang LaSalle, którzy dokonali wyceny nieruchomości Grupy zlokalizowanych w Polsce, Bułgarii i Rumunii, z wyłączeniem inwestycji Kokoszki, która była przedmiotem wewnętrznych wycen kierownictwa dokonanych w oparciu o ostatnio przeprowadzone transakcje.

Kredyty i wyceny

Według stanu na dzień 31 marca 2020 r. udział Spółki w zadłużeniu z tytułu kredytów bankowych związanych z portfelem nieruchomości Grupy wyniósł 72 mln EUR (31 grudnia 2019 r.: 74 mln EUR; 31 marca 2019 r.: 76 mln EUR). Poniższa tabela zawiera zestawienie wartości kredytów oraz wartości nieruchomości dla tych okresów, dla których przeprowadzono wycenę nieruchomości (należy wziąć pod uwagę, że ostatnią wycenę przeprowadzono na dzień 31 grudnia 2019 r.).

	31 marca 2020 r.			31 grudnia 2019 r.			31 marca 2019 r.		
	Wartość kredytów w mln EUR	Wartość nieruchomości w mln EUR	Wskaźnik LTV * %	Wartość kredytów w mln EUR	Wartość nieruchomości w mln EUR	Wskaźnik LTV * %	Wartość kredytów w mln EUR	Wartość nieruchomości w mln EUR	Wskaźnik LTV * %
Nieruchomości inwestycyjne	24	75	32%	24	75	32%	25	69	36%
Hotele	48	103	47%	50	103	49%	51	94	54%
Ogółem	72	178	40%	74	178	42%	76	163	47%

*Wskaźnik LTV – wskaźnik określający relację wartości kredytu do wartości nieruchomości stanowiącej jego zabezpieczenie

Wskaźnik LTV dla nieruchomości inwestycyjnych obniżył się z poziomu 36% na 31 marca 2019 r. do 32% na 31 grudnia 2019 r. i 31 marca 2020 r., głównie w wyniku zwiększenia wyceny *Atlas Tower*.

Wskaźnik LTV dla hoteli obniżył się z poziomu 54% na 31 marca 2019 r. do 49% na 31 grudnia 2019 r. i 47% na 31 marca 2020 r., głównie w wyniku zwiększenia wyceny hoteli *Hilton* i *Golden Tulip* oraz ze względu na częściową spłatę kredytów.

ATLAS ESTATES LIMITED

Finansowanie dłużne

Najważniejsze zmiany w zakresie finansowania dłużnego opisano w nocie 14.

Omówienie wyników operacyjnych i podstawowych pozycji rachunku zysków i strat

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

	Wynajem nieruchomości w mln EUR	Nieruchomości deweloperskie w mln EUR	Działalność hotelarska w mln EUR	Pozostałe w mln EUR	Trzy miesiące zakończony 31 marca 2020 r. w mln EUR	Trzy miesiące zakończony 31 marca 2019 r. w mln EUR
Przychody	2,2	0,3	3,3	-	5,8	8,1
Koszty operacyjne	(0,8)	(0,2)	(2,5)	-	(3,5)	(5,1)
Zysk brutto ze sprzedaży	1,4	0,1	0,8	-	2,3	3,0
Koszty administracyjne	(0,1)	-	(0,7)	(1,0)	(1,8)	(2,1)
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży pomniejszony(a) o koszty administracyjne	1,3	0,1	0,1	(1,0)	0,5	0,9
Zysk brutto ze sprzedaży (%)	64%	33%	24%	0%	40%	37%
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży pomniejszony(a) o koszty administracyjne (%)	59%	33%	3%	0%	9%	11%

Przychody i koszty operacyjne

Łączne przychody Grupy spadły znacząco, do poziomu 5,8 mln EUR za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2020 r., w porównaniu z 8,1 mln EUR za ten sam okres 2019 r. Przyczyną spadku był istotny wpływ pandemii COVID-19 na działalność hotelarską (zob. str. 12 i 13). Główne źródła przychodów Grupy to działalność hotelarska, wynajmem nieruchomości oraz sprzedaż lokali mieszkaniowych budowanych przez Grupę.

Koszty operacyjne na dzień 31 marca 2020 r. wyniosły 3,5 mln EUR, wobec 5,1 mln EUR na dzień 31 marca 2019 r.

Nieruchomości deweloperskie

	Trzy miesiące zakończony 31 marca 2020 r. w mln EUR	Trzy miesiące zakończony 31 marca 2019 r. w mln EUR	Zmiana ogółem 2020/2019 w mln EUR	Zysk/ (strata) z tytułu różnic kursowych w mln EUR	Zmiana operacyjna 2020/2019 w mln EUR
Przychody	0,3	0,8	(0,5)	-	(0,5)
Koszty operacyjne	(0,2)	(0,8)	0,6	-	0,6
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży	0,1	-	0,1	-	0,1
Koszty administracyjne	-	(0,1)	0,1	-	0,1
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży pomniejszony(a) o koszty administracyjne	0,1	(0,1)	0,2	-	0,2

Sprzedaż wybudowanych przez Grupę lokali mieszkaniowych (tj. apartamentów, lokali handlowo-usługowych, miejsc parkingowych, komórek lokatorskich) ujmowana jest zgodnie z zasadami rachunkowości obowiązującymi w Grupie z chwilą realizacji zobowiązania do wykonania świadczenia. Zobowiązanie do wykonania świadczenia uznaje się za spełnione z chwilą udokumentowanego aktem notarialnym przejęcia przez klienta kontroli nad lokalem.

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2020 r. Grupa pomyślnie zakończyła proces sprzedaży dwóch niewielkich lokali handlowo-usługowych (w ramach inwestycji *Capital Art Apartments*), natomiast w 2019 r. rozpoznano przychody ze sprzedaży dwóch lokali handlowo-usługowych (w ramach inwestycji *Capital Art Apartments* i etapu II inwestycji *Apartamenty przy Krasińskiego*).

ATLAS ESTATES LIMITED

Sprzedaż apartamentów w ramach inwestycji na terenie Warszawy

	CAA etap I	CAA etap II	CAA etapy III i IV	Apartamenty przy Krasińskiego I	Apartamenty przy Krasińskiego II	Concept House*
Łączna liczba apartamentów na sprzedaż	219	300	265	303	123	160
Sprzedaż zakończona w latach 2008–2018	218	298	265	303	120	160
Sprzedaż zakończona w 2019 r.	-	2	-	-	1	-
Sprzedaż zakończona w 2020 r.	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż zakończona łącznie	218	300	265	303	121	160
Sprzedaż niezakończona na 31 marca 2020 r. (podpisane jedynie umowy przedwstępne)	1	-	-	-	2	-
Apartamenty dostępne do sprzedaży na dzień 31 marca 2020 r.	-	-	-	-	-	-

* Na dzień 31 grudnia 2017 r. wszystkie apartamenty w ramach wspólnego przedsięwzięcia zostały całkowicie wyprzedane.

Wynajem nieruchomości

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r. w mln EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2019 r. w mln EUR	Zmiana ogółem 2020/2019 w mln EUR	Zysk/ (strata) z tytułu różnic kursowych w mln EUR	Zmiana operacyjna 2020/2019 w mln EUR
Przychody	2,2	2,4	(0,2)	-	(0,2)
Koszty operacyjne	(0,8)	(1,3)	0,5	-	0,5
Zysk brutto ze sprzedaży	1,4	1,1	0,3	-	0,3
Koszty administracyjne	(0,1)	(0,3)	0,2	-	0,2
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	1,3	0,8	0,5	-	0,5

W pierwszym kwartale 2020 r. marża brutto zrealizowana przez segment wynajmu nieruchomości wzrosła w ujęciu rok do roku, głównie dzięki zwiększeniu wskaźnika powierzchni wynajętej w *Atlas Tower* oraz dekonsolidacji nieruchomości *Felikon* w pierwszym kwartale 2019 r.

Działalność hotelarska

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r. w mln EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2019 r. w mln EUR	Zmiana ogółem 2020/2019 w mln EUR	Zysk/ (strata) z tytułu różnic kursowych w mln EUR	Zmiana operacyjna 2020/2019 w mln EUR
Przychody	3,3	4,9	(1,6)	-	(1,6)
Koszty operacyjne	(2,5)	(3,0)	0,5	-	0,5
Zysk brutto ze sprzedaży	0,8	1,9	(1,1)	-	(1,1)
Koszty administracyjne	(0,7)	(0,8)	0,1	-	0,1
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	0,1	1,1	(1,0)	-	(1,0)

W pierwszym kwartale 2020 r. wyniki działalności hotelarskiej uległy pogorszeniu w porównaniu z analogicznym okresem 2019 r., głównie w wyniku gwałtownego spadku poziomu obłożenia hoteli *Hilton* i *Golden Tulip* notowanego od połowy marca 2020 r. w związku z wystąpieniem pandemii COVID-19 (więcej informacji na str. 12 i 13).

ATLAS ESTATES LIMITED

Kursy walut

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

Na skutek zmian wartości walut funkcjonalnych, w pierwszym kwartale 2019 r. Grupa odnotowała stratę z tytułu różnic kursowych wykazaną w skonsolidowanym rachunku zysków i strat w kwocie 0,6 mln EUR (I kw. 2019 r.: 0,5 mln EUR). Straty wynikały z niezrealizowanych ujemnych różnic kursowych od denominowanych w euro kredytów w polskich i rumuńskich spółkach zależnych. Straty z tytułu różnic kursowych wynikały głównie z osłabienia złotego względem euro w pierwszym kwartale 2020 r. Straty z tytułu różnic kursowych wynikały głównie z osłabienia leja rumuńskiego względem euro w pierwszym kwartale 2019 r.

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

	Polski złoty	Węgierski forint	Rumuński lej	Bułgarska lewa
Kurs na koniec okresu				
31 marca 2020 r.	4,5523	359,09	4,8254	1,95583
31 grudnia 2019 r.	4,2585	330,52	4,7793	1,95583
Zmiana w %	7%	9%	1%	0%
31 marca 2019 r.	4,3013	320,79	4,7628	1,95583
31 grudnia 2018 r.	4,3000	321,51	4,6639	1,95583
Zmiana w %	0%	0%	2%	0%
Kurs średni				
I kw. 2020 r.	4,3226	339,05	4,8263	1,95583
Rok 2019	4,2980	325,35	4,7773	1,95583
Zmiana w %	1%	4%	1%	0%
I kw. 2019 r.	4,3032	318,07	4,7538	1,95583

Wartość aktywów netto

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

- Aktywa generujące dochód, odpłatnie wynajmowane najemcom – są klasyfikowane jako nieruchomości inwestycyjne, których zmiany wyceny odnoszone są na rachunek zysków i strat;
- Rzeczowe aktywa trwale obsługiwane przez Grupę w celu generowania przychodów, np. hotel *Hilton* czy nieruchomości gruntowe pod zabudowę aktywami generującymi dochód są ujmowane jako rzeczowe aktywa trwale – 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 za zarządzanie oraz wynagrodzenia za wyniki dla Zarządzającego Nieruchomościami ustalana jest na podstawie skorygowanej wartości aktywów netto. Wynagrodzenie płatne przez Grupę na rzecz AMC za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2020 r. wyniosło 0,7 mln EUR (I kw. 2019 r.: 0,6 mln EUR) (informacje na ten temat przedstawiono w notce 15a).

Rada Dyrektorów Spółki niedawno dokonała przeglądu umowy o zarządzanie nieruchomościami, w szczególności koncentrując się na sposobie obliczania wynagrodzenia za wyniki. Wątpliwości Rady Dyrektorów wzbudziły następujące kwestie:

- zawarte w umowie postanowienia i definicje dotyczące kalkulacji wynagrodzenia za wyniki są niespójne, co może skutkować różnicami w interpretacji i obliczeniach;
- brak właściwie skonstruowanego mechanizmu naliczania wynagrodzenia zmiennego warunkowanego osiągnięciem wyniku powyżej historycznego maksimum (high-water mark) doprowadził do sytuacji, w której wynagrodzenie za wyniki jest wypłacane kilkakrotnie z tytułu wzrostu wartości aktywów netto w tym samym przedziale (tzn. wynagrodzenie za wyniki wypłacono lub naliczono w związku ze wzrostem wartości aktywów netto, jednak ponieważ wartość aktywów netto spadła w kolejnym okresie, a następnie wzrosła w okresie następującym po nim, wynagrodzenie za wyniki zostało wypłacone lub naliczone ponownie z tytułu tego samego wzrostu wartości aktywów);
- kalkulacja wynagrodzenia za wyniki wydaje się nieproporcjonalna w kontekście intencji umowy o zarządzanie nieruchomościami, która zakłada minimalną stopę zwrotu na poziomie 12%.

ATLAS ESTATES LIMITED

Na podstawie wyników przeprowadzonego przeglądu oraz opinii zewnętrznych doradców prawnych dotyczącej wykładni umowy o zarządzanie nieruchomościami, Rada Dyrektorów uznała, że nie zgadza się z poprzednią interpretacją dotyczącą kalkulacji wynagrodzenia za wyniki oraz podważa zasadność kwot wypłaconych lub naliczonych do tej pory. Naliczone w przeszłości lecz nie wypłacone do tej pory wynagrodzenie za wyniki opiewa na kwotę 10,8 mln EUR. Kwota należna AMC może podlegać zmianie, zależnie od rozstrzygnięcia sporu. Nie rozpoznano żadnych aktywów z tytułu zmniejszenia salda tej pozycji. AEL i AMC uzgodniły, że za 2019 r. wynagrodzenie za wyniki nie będzie naliczane. Zgodnie z powyższym Rada Dyrektorów może zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółki i skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za okres zakończony w grudniu 2019 r. bez ujmowania wynagrodzenia za wyniki za rok 2019. Ponadto Rada Dyrektorów zainicjowała rozmowy z AMC w celu omówienia przedstawionych powyżej kwestii i uzgodnienia począwszy od 2020 r. mechanizmu zapewniającego strukturę wynagrodzenia, która byłaby uczciwa i odpowiednia dla obu stron. Kwota nienaliczonego przez Spółkę wynagrodzenia za wyniki za 2019 r. (przy zastosowaniu historycznej interpretacji metody obliczania tego wynagrodzenia) wynosi 4.0 mln EUR. Za okres do 31 marca 2020 nie naliczono żadnego wynagrodzenia za wyniki.

Bieżąca działalność

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2020 r. Spółka kontynuowała działania zmierzające do zidentyfikowania sposobów generowania wartości dodanej poprzez aktywne zarządzanie portfelem aktywów generujących dochód.

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

Do strategicznych celów zarządzania należy monitorowanie działalności hotelarskiej i zwiększanie poziomu wykorzystania lokali w odniesieniu do aktywów generujących dochód.

Zarządzanie finansowe i operacyjne oraz istotne czynniki ryzyka

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

Globalna sytuacja gospodarcza

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

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

Wpływ epidemii COVID-19 na działalność Grupy

Zgodnie z rekomendacją wydaną przez Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych, Spółka informuje, że na dzień przekazania niniejszego raportu nie przeprowadziła jakościowej ani ilościowej analizy wpływu epidemii COVID-19 na sytuację finansową i wyniki finansowe Spółki w przyszłości. Wpływ ten będzie zależeć od rozwoju sytuacji epidemiologicznej w krajach, w których Grupa prowadzi działalność, oraz od działań podjętych przez władze państwowe.

Do tej pory odnotowano wpływ epidemii na następujące obszary działalności:

- a. Hotel *Hilton*
 - poziom obłożenia w marcu 2020 r. był o 76% niższy niż w analogicznym okresie 2019 r.;
 - zgodnie z decyzją polskiego rządu, hotel zamknięto na okres od 2 kwietnia do 3 maja 2020 r.;

ATLAS ESTATES LIMITED

- w dniu 4 maja 2020 r. kierownictwo hotelu stwierdziło, że obiekt powinien pozostać zamknięty do końca maja 2020 r. (przewidywane obłożenie hotelu nie wystarczyłoby na pokrycie dodatkowych kosztów związanych z ponownym otwarciem hotelu);
 - Rada Dyrektorów wraz z kierownictwem *Hilton* podjęli aktywne działania w celu zmniejszenia kosztów operacyjnych hotelu, niemniej jednak pewne koszty występują również, kiedy hotel nie obsługuje gości.
- b. Hotel *Golden Tulip*: obiekt został czasowo zamknięty na okres kwietnia i maja.
- c. W drugim kwartale 2019 r. przychody z działalności hotelowej wyniosły 5,3 mln EUR.
- d. Przychody z najmu:
decyzja rządu polskiego o zamknięciu restauracji, klubów fitness itp. miała niekorzystny wpływ na niektórych najemców Grupy. W drugim kwartale 2020 r. Grupa zaoferowała tym najemcom określone ulgi w czynszu w zamian za przedłużenie okresu najmu.

Grupa współpracuje również z bankami finansującymi jej inwestycje projekty. Na dzień 31 marca 2020 r. nie wystąpiły naruszenia kowenantów bankowych.

Nie wiadomo, kiedy sektor hotelarski zacznie osiągać wyniki na historycznym poziomie, ponieważ zależy to od szeregu czynników, w tym od terminu zniesienia obostrzeń dotyczących lotów międzynarodowych i zgromadzeń publicznych.

Zarządzający Nieruchomościami uważnie monitoruje ryzyko, jakie stwarza epidemia COVID-19 w obszarach o istotnym znaczeniu dla Grupy. Obecnie bierze pod uwagę następujące istotne kwestie: opóźnienia w płatnościach od najemców oraz osłabienie PLN i RON względem EUR.

Finansowanie i płynność

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

Zarządzanie środkami pieniężnymi odbywa się zarówno na szczeblu lokalnym, jak i w centrali, dzięki czemu nie występują opóźnienia w płatności czynszów, nadwyżki pieniężne są odpowiednio inwestowane lub przekazywane innym podmiotom Grupy stosownie do potrzeb, a wszelkie pozostałe środki są utrzymywane we właściwej walucie. W miarę możliwości, do finansowania projektów Spółka będzie wykorzystywać instrumenty dłużne, które będzie starała się pozyskiwać w odpowiednim czasie i wówczas, gdy będą takie możliwości, w zależności od charakteru aktywów – generujących dochód lub deweloperskich.

Waluty i kursy wymiany

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

Większość przychodów generowanych przez nieruchomości inwestycyjne Grupy denominowana jest w euro, wobec czego Grupa przyjęła zasadę organizowania finansowania dla tych aktywów w tej samej walucie. W miarę możliwości Grupa stara się dopasować walutę, w której uzyskiwane są wpływy i realizowane 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 Grupy, jak również stosuje się odpowiednie mechanizmy przeliczania walut.

Wnioski

Kluczowym strategicznym celem inwestycyjnym, który AMC stara się nieustannie realizować, jest maksymalizacja wartości Spółki dla akcjonariuszy. Zespoły specjalistów pracujących w AMC mają duże doświadczenie w aktywnym zarządzaniu nieruchomościami inwestycyjnymi i deweloperskimi i są dla Spółki źródłem wiedzy na temat rynków lokalnych. Obecnie AMC koncentruje swoje działania na monitorowaniu ryzyka związanego z pandemią COVID-19 oraz poszukiwaniu nowych możliwości inwestycyjnych w Polsce, głównie w Warszawie.

Ziv Ziviel

Dyrektor Generalny

Atlas Management Company Limited

25 maja 2020 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

Najważniejsze informacje dotyczące portfela nieruchomości

Lokalizacja/Nazwa nieruchomości	Opis	Udział Spółki w strukturze własnościowej
Polska		
Hotel <i>Hilton</i>	Pierwszy w Polsce hotel sieci <i>Hilton</i> – czterogwiazdkowy hotel oferujący 314 luksusowych pokoi, obszerną infrastrukturę konferencyjną, klub fitness i spa Holmes Place Premium, jak również kasyno oraz sklepy. Lokalizacja: w pobliżu centrum biznesowego w dzielnicy Wola w Warszawie.	100%
<i>Galeria Platinum Towers</i>	Powierzchnia komercyjna na poziomie parteru i pierwszego piętra <i>Platinum Towers</i> , obejmująca galerię handlową o powierzchni 1 904 m ² oraz 208 miejsc parkingowych, praktycznie w całości wynajęta najemcom.	100%
<i>Atlas Tower</i>	39 138 m ² powierzchni biurowej i handlowej w biznesowym centrum Warszawy.	100%
Rumunia		
<i>Voluntari</i>	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 <i>Solaris</i>	Działka o powierzchni 32 000 m ² , przekształcana w teren przeznaczony pod zabudowę wielofunkcyjną. Lokalizacja: jedna z centralnych dzielnic Bukaresztu.	100%
Hotel <i>Golden Tulip</i>	Czterogwiazdkowy hotel z 78 pokojami, położony w centrum Bukaresztu. Na dzień 31 marca 2020 r. i na 31 grudnia 2019 r. nieruchomość była klasyfikowana jako składnik aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży, zgodnie z informacją zawartą w notcie 12.	100%
Bułgaria		
<i>Atlas House</i>	Budynek biurowy zlokalizowany w centrum Sofii, 3 472 m ² powierzchni pod wynajem.	100%

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Za trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r.

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r. (niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2019 r. (niebadane) w tys. EUR	Nota
Przychody	5 799	8 100	3
Koszty operacyjne	(3 575)	(5 130)	4.1
Zysk brutto ze sprzedaży	2 224	2 970	
<i>Wynagrodzenie zarządzającego nieruchomościami</i>	<i>(707)</i>	<i>(623)</i>	
<i>Koszty administracyjne centralne</i>	<i>(112)</i>	<i>(111)</i>	
<i>Koszty związane z nieruchomościami</i>	<i>(1 030)</i>	<i>(1 395)</i>	
Koszty administracyjne	(1 849)	(2 129)	4.2
Pozostałe przychody operacyjne	21	73	
Pozostałe koszty operacyjne	(33)	(127)	
Zysk z działalności operacyjnej	363	787	
Przychody finansowe	73	92	4.3
Koszty finansowe	(1 795)	(1 161)	4.3
Pozostałe zyski/(straty) – różnice kursowe	(651)	(486)	4.3
Udział w stratach z wspólnych przedsięwzięć wykazywanych metodą praw własności	(58)	(4)	
Strata brutto	(2 068)	(772)	
Obciążenie podatkowe	314	(146)	5
Strata za okres	(1 754)	(918)	
Przypisany:			
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(1 754)	(918)	
Udziałom niekontrolującym	-	-	
	(1 754)	(918)	
Podstawowa strata na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	(3,7)	(2,0)	7
Rozwodniona strata na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	(3,7)	(2,0)	7

Wszystkie kwoty dotyczą działalności kontynuowanej.

Noty zamieszczone na str. 21–40 stanowią część skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Za trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r.

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r. (niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2019 r. (niebadane) w tys. EUR
STRATA ZA OKRES	(1 754)	(918)
Inne całkowite dochody:		
<i>Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do wyniku finansowego</i>		
Korekty kursowe	(9 862)	183
Podatek odroczony z tytułu korekt kursowych	504	(6)
Ogółem	(9 358)	177
Inne całkowite straty za okres (po opodatkowaniu)	(9 358)	177
CAŁKOWITA STRATA OGÓŁEM ZA OKRES	(11 112)	(741)
Całkowite straty ogółem przypisane:		
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(11 112)	(741)
	(11 112)	(741)

Noty zamieszczone na str. 21–40 stanowią część skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Na dzień 31 marca 2020 r.

	31 marca 2020 r. (niebadane)	31 grudnia 2019 r. (badane)	31 marca 2019 r. (niebadane) (przekształcone)	Nota
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	
AKTYWA				
Aktywa trwałe				
Wartości niematerialne i prawne	14	19	21	
Rzeczowe aktywa trwałe	97 430	104 724	101 802	8
Nieruchomości inwestycyjne	84 377	89 396	80 678	9
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 110	9 654	8 971	
	191 931	203 793	191 472	
Aktywa obrotowe				
Zapasy	2 331	2 688	8 193	10
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	5 436	2 827	3 624	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	50 038	54 513	19 515	11
	57 805	60 028	31 332	
Aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	6 393	6 493	7 840	12
	64 198	66 521	39 172	
AKTYWA OGÓŁEM	256 129	270 314	230 644	
Zobowiązania długoterminowe				
Pozostałe zobowiązania	(11 863)	(12 611)	(18 440)	13
Kredyty bankowe	(66 862)	(69 415)	(73 159)	14
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(15 250)	(16 020)	(13 393)	
	(93 975)	(98 046)	(104 992)	
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(22 350)	(22 103)	(19 064)	13
Kredyty bankowe	(2 704)	(2 726)	(2 814)	14
Pochodne instrumenty finansowe	(2 771)	(2 042)	(1 847)	
	(27 825)	(26 871)	(23 725)	
Zobowiązania w grupach zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	(2 898)	(2 854)	(1 382)	12
	(30 723)	(29 725)	(25 107)	
ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM	(124 698)	(127 771)	(130 099)	
AKTYWA NETTO	131 431	142 543	100 545	

Noty zamieszczone na str. 21–40 stanowią część skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Na dzień 31 marca 2020 r.

	31 marca 2020 r. (niebadane)	31 grudnia 2019 r. (badane)	31 marca 2019 r. (niebadane) (przekształcone)
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268
Kapitał z aktualizacji wyceny	40 020	40 020	32 322
Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji	194 817	194 817	194 817
Kapitał rezerwowy z przeliczenia	(17 326)	(7 968)	(9 867)
Niepokryta strata	(92 348)	(90 594)	(122 995)
Wyemitowany kapitał zakładowy i kapitał rezerwowy przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej – kapitał własny ogółem	131 431	142 543	100 545
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję	2,8 EUR	3,0 EUR	2,1 EUR

Noty zamieszczone na str. 21–40 stanowią część skonsolidowanej informacji finansowej. Skrócona skonsolidowana informacja finansowa zamieszczona na str. 15–40 została zatwierdzona przez Radę Dyrektorów 25 maja 2020 r. i podpisana w jej imieniu przez:

Mark Chasey
Przewodniczący Rady Dyrektorów

Andrew Fox
Członek Rady Dyrektorów

Guy Indig
Członek Rady Dyrektorów

25 maja 2020 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Za trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r.

	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Kapitał z aktualizacji wyceny w tys. EUR	Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji w tys. EUR	Kapitał rezerwowy z przeliczenia w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Kapitał własny ogółem w tys. EUR
Trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r.						
(niebadane)						
Na dzień 1 stycznia 2020 r.	6 268	40 020	194 817	(7 968)	(90 594)	142 543
Strata za okres	-	-	-	-	(1 754)	(1 754)
Inne całkowite dochody za okres	-	-	-	(9 358)	-	(9 358)
Na dzień 31 marca 2019 r.	6 268	40 020	194 817	(7 968)	(92 348)	131 431
Rok zakończony 31 grudnia 2019 r. (badane)						
Na dzień 1 stycznia 2019 r. (przekształcone po wdrożeniu MSSF 16)	6 268	32 322	194 817	(10 044)	(122 077)	101 286
Zysk za okres	-	-	-	-	32 722	32 722
Inne całkowite dochody za okres	-	7 341	-	1 194	-	8 535
Przeniesienie	-	357	-	882	(1 239)	-
Na dzień 31 grudnia 2019 r.	6 268	40 020	194 817	(7 968)	(90 594)	142 543
Trzy miesiące zakończone 31 marca 2019 r.						
(niebadane) (przekształcone)						
Na dzień 1 stycznia 2019 r. (przekształcone po wdrożeniu MSSF 16)	6 268	32 322	194 817	(10 044)	(122 077)	101 286
Strata za okres	-	-	-	-	(918)	(918)
Inne całkowite dochody za okres	-	-	-	177	-	177
Na dzień 31 marca 2019 r. (przekształcone)	6 268	32 322	194 817	(9 867)	(122 995)	100 545

Noty zamieszczone na str. 21–40 stanowią część skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r.

	Nota	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r. (niebadane) w tys. EUR (1 754)	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2019 r. (niebadane) w tys. EUR (918)
Strata za okres			
Korekty:			
Różnice kursowe		2 146	44
Koszty finansowe		1 759	1 113
Przychody finansowe		(40)	(11)
Obciążenie podatkowe		(314)	146
Udział w stratach z wspólnych przedsięwzięć wykazywanych metodą praw własności		58	4
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	8,12	618	582
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych		1	38
		2 474	998
Zmiana stanu kapitału obrotowego			
Zmniejszenie stanu zapasów		357	765
Zwiększenie stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności		(2 609)	(634)
Zmniejszenie stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań		179	(1 712)
Różnice kursowe z przeliczenia kapitału obrotowego		(1 386)	359
		(3 459)	(1 222)
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej		(985)	(224)
Podatek zapłacony		(17)	(1 229)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		(1 002)	(1 453)
Działalność inwestycyjna			
Odsetki otrzymane		40	11
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	9	(186)	(104)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	8	(13)	(1 500)
Aktywa i pasywa jednostki zależnej wyłączonej z konsolidacji, pomniejszone o zbyte środki pieniężne		-	(622)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(159)	(2 215)
Działalność finansowa			
Odsetki zapłacone		(708)	(612)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu		(56)	-
Spłata kredytów bankowych	14	(651)	(661)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		(1 415)	(1 273)
Zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w ciągu okresu		(2 576)	(4 941)
Wpływ różnic kursowych		(1 899)	13
Zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w ciągu okresu		(4 475)	(4 928)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		54 865	24 443
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	11	50 390	19 515

Noty zamieszczone na str. 21–40 stanowią część skonsolidowanej informacji finansowej.

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r.

1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejszą śródroczną skróconą informację finansową za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2020 r. sporządzono zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” („MSR 34”). Informację finansową sporządzono przy założeniu kontynuowania działalności oraz zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z uwzględnieniem przeszacowania (metodą zamortyzowanego kosztu) wartości gruntów, budynków i nieruchomości inwestycyjnych, oraz aktywów i zobowiązań finansowych. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej, skonsolidowany rachunek zysków i strat, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych ani skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym nie były badane. Niniejszą niebadaną śródroczną skróconą skonsolidowaną informację finansową należy analizować łącznie ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym wraz z notami objaśniającymi za rok zakończony 31 grudnia 2019 r. Wyniki finansowe za jeden kwartał mogą nie być reprezentatywne dla wyników za pełny rok obrotowy.

Jak wskazano powyżej w „Liście Przewodniczącego Rady Dyrektorów” oraz w „Raporcie Zarządzającego Nieruchomościami”, w związku z oddziaływaniem pandemii COVID-19, otoczenie gospodarcze nadal stawia przed Grupą i jej kierownictwem szereg wyzwań.

Na dzień 31 marca 2020 r. wartość rynkowa aktywów gruntowych i budowlanych znajdujących się w posiadaniu Grupy, według stanu na 31 grudnia 2020 r., wynosiła 178 mln EUR, wobec zadłużenia zewnętrznego Grupy na poziomie 72 mln EUR. Biorąc pod uwagę opóźnienie, z jakim następuje realizacja wartości tych aktywów i ich wymiana na gotówkę, taka wysokość wskaźnika zadłużenia do wartości rynkowej nieruchomości Grupy jednoznacznie potwierdza zdolność Grupy do generowania wystarczających środków pieniężnych niezbędnych do spłaty zobowiązań finansowych w terminach ich wymagalności. Wszystkie aktywa gruntowe i budowlane, które wraz ze związanym z nimi zadłużeniem stanowią odrębne aktywa i zobowiązania utrzymywane za pośrednictwem specjalnie powołanych do tego celu spółek, mogą być przejęte przez bank w wypadku naruszenia warunków umowy kredytowej, ale nie będą powodowały powstania dodatkowych zobowiązań finansowych obciążających Spółkę lub Grupę. Istnieją także aktywa wolne od obciążeń, które mogą być potencjalnie wykorzystane do pozyskania dodatkowego finansowania.

Oceniając, czy przy sporządzaniu śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2020 r. można przyjąć założenie kontynuacji działalności, Rada Dyrektorów uwzględniła fakt bieżącego zarządzania kapitałem obrotowym i zwróciła uwagę na następujące kwestie:

- Aktywa przeznaczone do sprzedaży ujęte w aktywach obrotowych wyceniane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia. Ich wartość bilansowa netto wynosi 3,5 mln EUR, a przewidywane wpływy z ich sprzedaży w trakcie 2020 r. to 7,7mln EUR;
- W zobowiązaniach z tytułu dostaw i usług Grupa wykazuje wynagrodzenie za wyniki płatne na rzecz Zarządzającego Nieruchomościami (więcej informacji w nocie 13). Warunki wypłaty tego wynagrodzenia stanowią przedmiot konsultacji między stronami (zob. nota 17.5), a jego faktyczna zapłata będzie uzależniona od przepływów pieniężnych w Grupie.

Rada Dyrektorów ma świadomość, że w kontekście wpływu epidemii COVID-19 zarządzanie płynnością Grupy pozostaje jednym z kluczowych priorytetów, niemniej jednak Spółka podkreśla, że Grupa posiada istotne rezerwy gotówkowe, w ciągu ostatnich kilku lat udowodniła, że potrafi w sposób przemyślany zarządzać płynnością i że będzie to czynić nadal.

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, korzystne uzgodnienia dotyczące harmonogramu wypłaty wynagrodzenia za wyniki dla AMC oraz przyszłe finansowanie działalności Grupy. Wskazują one, że Grupa będzie dysponować odpowiednim finansowaniem niezbędnym do prowadzenia bieżącej działalności.

Mimo że prognozy przepływów finansowych z natury rzeczy są obarczone pewną dozą niepewności, Rada Dyrektorów ma podstawy, by sądzić, że Spółka i Grupa dysponują odpowiednimi zasobami, aby móc kontynuować działalność operacyjną w dającej się przewidzieć przyszłości, w tym przez okres co najmniej 12 miesięcy od dnia sporządzenia niniejszego śródrocznego sprawozdania finansowego. W związku z powyższym, przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2020 r. Rada Dyrektorów ponownie przyjęła założenie kontynuacji działalności.

2. Opis stosowanych zasad rachunkowości

Zastosowane zasady rachunkowości oraz metody wycień są spójne z przyjętymi do sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2019 r., opisanymi w rocznym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2019 r., oraz tymi, które mają być zastosowane w rocznym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2020 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r.

Jak ujawniono w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2019 r. na stronach 60-61 Grupa wdrożyła standard MSSF 16 i zastosowała zmodyfikowane podejście retrospektywne, przy czym datą pierwszego zastosowania nowego standardu był 1 stycznia 2019 r. Korekty związane z wdrożeniem tego standardu na dzień 1 stycznia 2019 r. nie zostały ujęte w opublikowanej śródrocznej skróconej informacji finansowej za pierwszy kwartał 2019 stąd aby zapewnić porównywalność danych finansowych następujące salda zostały przekształcone:

	31 marca 2019	Wpływ zastosowania MSSF 16			31 marca 2019
	(poprzednio	Przeniesienie	Wycena	Aktualizacja	(przekształcony)
	zaraportowany)				początkowa
	(niebadany)				(niebadany)
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Grunty użytkowane na podstawie umów leasingu operacyjnego	6 868	(6 868)	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	75 164	6 868	8 063	11 707	101 802
Nieruchomości inwestycyjne	79 657	-	1 021	-	80 678
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	6 458	-	1 382	-	7 840
<i>Wpływ na aktywa</i>			10 466	11707	
Kapitał z aktualizacji wyceny	(22 839)	-		(9 483)	(32 322)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(11 169)	-		(2 224)	(13 393)
Długoterminowe – pozostałe zobowiązania		-	(9 084)	-	(9 084)
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami trwałymi zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży		-	(1 382)	-	(1 382)
<i>Wpływ na kapitał własny i zobowiązania</i>			(10 466)	(11 707)	

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r.

3. Informacje dotyczące segmentów

Dla celów zarządczych, działalność Grupy podzielona jest obecnie na trzy segmenty: posiadanie i zarządzanie nieruchomościami inwestycyjnymi, budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkaniowych (inwestycje deweloperskie) oraz posiadanie i prowadzenie obiektów hotelowych. Informacje dotyczące segmentów są podawane przez Grupę zgodnie z tym podziałem. Poniżej zamieszczono informacje dotyczące tak wydzielonych segmentów.

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r.	Wynajem	Nieruchomości	Działalność	Pozostałe	Ogółem
	nieruchomości	deweloperskie	hotelarska		
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Przychody	2 165	275	3 359	-	5 799
Koszty operacyjne	(834)	(214)	(2 527)	-	(3 575)
Zysk brutto ze sprzedaży	1 331	61	832	-	2 224
Koszty administracyjne	(143)	(28)	(696)	(982)	(1 849)
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży pomniejszony(a) o koszty administracyjne	1 188	33	136	(982)	375
Pozostałe przychody operacyjne	1	15	4	1	21
Pozostałe koszty operacyjne	(1)	(24)	(3)	(5)	(33)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej	1 188	24	137	(986)	363
Przychody finansowe	17	33	17	6	73
Koszty finansowe	(303)	(2)	(1 467)	(23)	(1 795)
Koszty finansowe - pozostałe zyski - różnice kursowe	(1 530)	740	(55)	194	(651)
Udział w stratach z wspólnych przedsięwzięć wykazywanych metodą praw własności	-	(58)	-	-	(58)
Wynik brutto segmentu	(628)	737	(1 368)	(809)	(2 068)
Podatek dochodowy	(171)	(14)	507	(8)	314
Strata netto przypisana akcjonariuszom Jednostki Dominującej					(1 754)

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r.	Wynajem	Nieruchomości	Działalność	Pozostałe	Ogółem
	nieruchomości	deweloperskie	hotelarska		
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Aktywa segmentu sprawozdawczego	96 963	5 610	117 516	-	220 089
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	36 040	36 040
Aktywa ogółem	96 963	5 610	117 516	36 040	256 129
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	(36 127)	(970)	(70 007)	-	(107 104)
Zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	(17 594)	(17 594)
Zobowiązania ogółem	(36 127)	(970)	(70 007)	(17 594)	(124 698)

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r.	Wynajem	Nieruchomości	Działalność	Pozostałe	Ogółem
	nieruchomości	deweloperskie	hotelarska		
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Inne pozycje dotyczące segmentu					
Nakłady inwestycyjne	186	-	9	4	199
Amortyzacja środków trwałych	-	-	613	5	618
Amortyzacja wartości niematerialnych	-	-	1	-	1

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r.

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2019 r.	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Nieruchomości deweloperskie w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Przychody	2 424	800	4 867	9	8 100
Koszty operacyjne	(1 284)	(787)	(3 059)	-	(5 130)
Zysk brutto ze sprzedaży	1 140	13	1 808	9	2 970
Koszty administracyjne	(339)	(81)	(801)	(908)	(2 129)
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży pomniejszony(a) o koszty administracyjne	801	(68)	1 007	(899)	841
Pozostałe przychody operacyjne	68	-	4	1	73
Pozostałe koszty operacyjne	(39)	(9)	(62)	(17)	(127)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej	830	(77)	949	(915)	787
Przychody finansowe	10	77	4	1	92
Koszty finansowe	(336)	(1)	(823)	(1)	(1 161)
Koszty finansowe - pozostałe zyski - różnice kursowe	(405)	(11)	(69)	(1)	(486)
Udział w stratach z wspólnych przedsięwzięć wykazywanych metodą praw własności	-	(4)	-	-	(4)
Wynik brutto segmentu	99	(16)	61	(916)	(772)
Podatek dochodowy	19	(2)	(189)	26	(146)
Strata netto przypisana akcjonariuszom Jednostki Dominującej					(918)

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2019 r. (przekształcone)	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Nieruchomości deweloperskie w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Aktywa segmentu sprawozdawczego	92 943	21 356	113 130	-	227 429
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	3 215	3 215
Aktywa ogółem	92 943	92 943	113 130	3 215	230 644
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	(37 073)	(5 800)	(69 569)	-	(112 442)
Zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	(17 657)	(17 657)
Zobowiązania ogółem	(37 073)	(5 800)	(69 569)	(17 657)	(130 099)

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2019 r.	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Nieruchomości deweloperskie w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Inne pozycje dotyczące segmentu					
Nakłady inwestycyjne	104	1 416	84	-	1 604
Amortyzacja środków trwałych	-	-	577	5	582
Amortyzacja wartości niematerialnych	-	23	15	-	38

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*).

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r.

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

Koszty nieprzypisane obejmują wydatki korporacyjne.

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

- Polska,
- Węgry,
- Bułgaria, oraz
- Rumunia

4. Analiza kosztów

4.1 Koszty operacyjne

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r. (niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2019 r. (niebadane) w tys. EUR
Koszty sprzedaży nieruchomości mieszaniowych	(193)	(760)
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	(1 789)	(2 229)
Koszty obsługi prawnej i specjalistycznej	(183)	(349)
Koszty osobowe	(1 092)	(1 399)
Koszty sprzedaży i reklamy bezpośredniej	(187)	(245)
Amortyzacja	(131)	(148)
Koszty operacyjne	(3 575)	(5 130)

4.2 Koszty administracyjne

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r. (niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2019 r. (niebadane) w tys. EUR
Koszt badania sprawozdania finansowego oraz usług podatkowych	(31)	(61)
Koszty wynagrodzeń za wyniki i za zarządzanie	(707)	(623)
Koszty obsługi prawnej i specjalistycznej	(132)	(278)
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	(114)	(235)
Koszty osobowe	(258)	(378)
Amortyzacja	(488)	(472)
Inne koszty administracyjne	(119)	(82)
Koszty administracyjne	(1 849)	(2 129)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r.

4.3 Przychody finansowe i koszty finansowe – netto

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r. (niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2019 r. (niebadane) w tys. EUR
Pozostałe	73	92
Przychody finansowe	73	92
Odsetki od kredytów bankowych	(714)	(613)
Strata na instrumentach pochodnych na stopę procentową	(906)	(488)
Odsetki od zobowiązań z tytułu leasingu	(97)	-
Pozostałe koszty o podobnym charakterze	(78)	(60)
Koszty finansowe	(1 795)	(1 161)
Przychody/(koszty) finansowe bez uwzględnienia różnic kursowych – netto	(1 722)	(1 069)
Pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	(651)	(486)
Przychody/(koszty) finansowe z uwzględnieniem różnic kursowych – netto	(2 373)	(1 555)

5. Podatek

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r. (niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2019 r. (niebadane) w tys. EUR
Działalność kontynuowana		
Podatek bieżący	(18)	(50)
Odroczony podatek dochodowy	332	(96)
Obciążenie podatkowe za okres	314	(146)

6. Dywidendy

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2020 r. nie wypłacono ani nie zadeklarowano wypłaty dywidendy (2019: 0 EUR).

7. Strata/Zysk na akcję

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

Poniżej przedstawiono zestawienie strat/zysków oraz średniej ważonej liczby akcji przyjętych do obliczeń.

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r.	Strata w tys. EUR	Średnia ważona liczba akcji	Kwota na akcję w eurocentach
Działalność kontynuowana			
Podstawowa strata na akcję			
Strata przypisana akcjonariuszom Spółki	(1 754)	46 852 014	(3,7)
Rozwodniona strata na akcję	(1 754)	46 852 014	(3,7)
Skorygowana strata			

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r.

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2019 r.	Strata w tys. EUR	Średnia ważona liczba akcji	Kwota na akcję w eurocentach
Działalność kontynuowana			
Podstawowa strata na akcję			
Strata przypisana akcjonariuszom Spółki	(918)	46 852 014	(2,0)
Rozwodniona strata na akcję	(918)	46 852 014	(2,0)
Skorygowana strata			

8. 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 2019 r.	79 115	10 693	62	89 870
Przeniesienie z gruntów użytkowanych na podstawie umów leasingu operacyjnego	8 172	-	-	8 172
Wpływ zastosowania MSSF 16	19 770	-	-	19 770
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	228	19	-	247
Korekty kursowe	752	89	-	841
Aktualizacja wyceny	8 006	-	-	8 006
Przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży (nota 12)	(7 847)	-	-	(7 847)
Na dzień 31 grudnia 2019 r.	108 196	10 801	62	119 059
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	9	4	-	13
Korekty kursowe	(8 115)	(647)	(3)	(8 765)
Na dzień 31 marca 2020 r.	100 090	10 158	59	110 307
Umorzenie				
Na dzień 1 stycznia 2019 r.	(5 285)	(8 729)	(61)	(14 075)
Przeniesienie z gruntów użytkowanych na podstawie umów leasingu operacyjnego	(1 279)	-	-	(1 279)
Odpisy amortyzacyjne za rok	(1 886)	(574)	(1)	(2 461)
Korekty z tytułu aktualizacji wyceny	1 886	-	-	1 886
Korekty kursowe	(177)	(76)	-	(253)
Przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży (nota 12)	1 847	-	-	1 847
Na dzień 31 grudnia 2019 r.	(4 894)	(9 379)	(62)	(14 335)
Odpisy amortyzacyjne za okres	(452)	(130)	-	(582)
Korekty kursowe	1 474	563	3	2 040
Na dzień 31 marca 2020 r.	(3 872)	(8 946)	(59)	(12 877)
				-
Wartość bilansowa netto na dzień 31 marca 2020 r.	96 218	1 212	-	97 430
Wartość bilansowa netto na dzień 31 grudnia 2019 r.	103 302	1 422	-	104 724

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r.

	Budynki (przekształcone) w tys. EUR	Urządzenia techniczne i maszyny w tys. EUR	Środki transportu w tys. EUR	Ogółem (przekształcone) w tys. EUR
Wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub wyceny				
Na dzień 1 stycznia 2019 r.	79 115	10 693	62	89 870
Przeniesienie z gruntów użytkowanych na podstawie umów leasingu operacyjnego	8 172	-	-	8 172
Wpływ zastosowania MSSF 16	19 770	-	-	19 770
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	68	16	-	84
Korekty kursowe	(172)	(7)	-	(179)
Na dzień 31 marca 2019 r.	106 953	10 702	62	117 717
Umorzenie				
Na dzień 1 stycznia 2019 r.	(5 285)	(8 729)	(61)	(14 075)
Przeniesienie z gruntów użytkowanych na podstawie umów leasingu operacyjnego	(1 279)	-	-	(1 279)
Odpisy amortyzacyjne za okres	(460)	(145)	-	(605)
Korekty kursowe	38	6	-	44
Na dzień 31 marca 2019 r.	(6 986)	(8 868)	(61)	(15 915)
Wartość bilansowa netto na dzień 31 marca 2019 r.	99 967	1 834	1	101 802

Większość salda rzeczowych aktywów trwałych na 31 marca 2019 r. stanowiły hotel *Hilton* w Warszawie oraz hotel *Golden Tulip* w Bukareszcie. Według stanu na dzień 31 grudnia 2019 r. i 31 marca 2020 r. hotel *Golden Tulip* w Bukareszcie był klasyfikowany jako składnik aktywów przeznaczonych do sprzedaży (nota 12).

Ostatnią wycenę hoteli przeprowadzono na dzień 31 grudnia 2019 r. Hotele zostały wycenione przez uprawnionych rzeczoznawców, spółkę Jones Lang LaSalle Sp. z o.o., Chartered Surveyors, pełniącą funkcję zewnętrznego rzeczoznawcy. Wycenę przeprowadzono według wartości rynkowej nieruchomości, zgodnie ze Standardami Wyceny Królewskiego Instytutu Rzeczoznawców Majątkowych w Wielkiej Brytanii (RICS Appraisal and Valuation Standards). Wyniki wyceny:

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

Na dzień 31 marca 2020 r. na rzeczowych aktywach trwałych Grupy (w tym na rzeczowych aktywach trwałych klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży) o wartości 103,2 mln EUR (31 grudnia 2019 r.: 110,6 mln EUR, 31 marca 2019 r.: 101,8 mln EUR) zostały ustanowione zastawy tytułem zabezpieczenia kredytów udzielonych przez banki jednostkom zależnym. Nieruchomości te służą jako zabezpieczenie kredytów o wartości 47,6 mln EUR (31 grudnia 2019 r.: 49,9 mln EUR, 31 marca 2019 r.: 50,8 mln EUR).

9. Nieruchomości inwestycyjne

	31 marca 2020 r. (niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2019 r. (badane) w tys. EUR	31 marca 2019 r. (niebadane) w tys. EUR
Na początek roku	89 396	91 625	91 625
Prawo wieczystego użytkowania gruntów	-	1 021	1 021
Wyłączenie jednostki zależnej z konsolidacji (nota 18)	-	(11 611)	(11 962)
Odzyskanie kontroli nad jednostką zależną	-	1 423	-
Aktywowane nakłady na istniejące środki trwałe	186	1 328	104
Różnice kursowe	(5 204)	249	(110)
Wartość bieżąca rocznych opłat z tytułu użytkowania wieczystego	(1)	(3)	-
Zwiększenie wartości godziwej	-	5 364	-
Na koniec okresu	84 377	89 396	89 396

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r.

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych Grupy w Polsce, Rumunii i Bułgarii została określona na podstawie ostatniej wyceny przeprowadzonej na dzień 31 grudnia 2019 r. przez spółkę Jones Lang LaSalle Sp. z o.o., niezależnego rzeczoznawcę posiadającego aktualne doświadczenie w wycenie nieruchomości zlokalizowanych w tych krajach.

Wycenę przeprowadzono według wartości rynkowej nieruchomości, zgodnie ze Standardami Wyceny Królewskiego Instytutu Rzeczoznawców Majątkowych w Wielkiej Brytanii (RICS Appraisal and Valuation Standards). Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych nie została skorygowana na potrzeby sprawozdawczości finansowej.

Na nieruchomościach inwestycyjnych Grupy o wartości 75,5 mln EUR (31 grudnia 2019 r.: 75,5 mln EUR, 31 marca 2019 r.: 68,8 mln EUR) zostały ustanowione zastawy tytułem zabezpieczenia kredytów udzielonych przez banki jednostkom zależnym.

10. Zapasy

	31 marca 2020 r. (niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2019 r. (badane) w tys. EUR	31 marca 2019 r. (niebadane) w tys. EUR
Grunty pod inwestycje	-	-	5 143
Nakłady budowlane	-	-	353
Zakończone inwestycje	1 283	1 568	1 553
Zapasy – hotele	1 048	1 120	1 144
Na koniec okresu	2 331	2 688	8 193

W trakcie okresu na koszty operacyjne w rachunku zysków i strat odniesiono zapasy w wysokości 0,2 mln EUR (31 grudnia 2019 r.: 6,4 mln EUR; 31 marca 2019 r.: 0,8 mln EUR). Tytułem utworzenia lub odwrócenia odpisu aktualizującego wartość zapasów w rachunku zysków i strat rozpoznano 0 EUR (31 grudnia 2019 r.: odwrócenie odpisu na kwotę 0,1 mln EUR; 31 marca 2019 r.: 0 EUR).

Apartamenty Nakielska – umowa sprzedaży

W dniu 31 stycznia 2019 r. Grupa zawarła przedwstępną umowę sprzedaży inwestycji *Apartamenty Nakielska* za cenę netto 33,5 mln PLN (równowartość ok. 7,8 mln EUR). Na 31 marca 2019 r. wartość księgowa projektu (zaklasyfikowanego jako składnik zapasów) wynosiła 5,5 mln EUR. W wyniku zamknięcia tej transakcji w dniu 13 maja 2019 r. otrzymano pełną cenę sprzedaży.

11. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	31 marca 2020 r. (niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2019 r. (badane) w tys. EUR	31 marca 2019 r. (niebadane) w tys. EUR
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	48 526	23 902	16 296
Lokaty bankowe krótkoterminowe	1 512	30 611	3 219
Na koniec okresu	50 038	54 513	19 515
Środki pieniężne prezentowane jako środki pieniężne przeznaczone do sprzedaży (nota 12)	352	352	-
Na koniec okresu	50 390	54 865	19 515

W pozycji „Środki pieniężne i ich ekwiwalenty” ujęto środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w kwocie 7,7 mln EUR (31 grudnia 2019 r.: 8,3 mln EUR; 31 marca 2019 r.: 7,0 mln EUR), dotyczące kaucji zabezpieczających oraz kaucji złożonych przez klientów.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r.

12. Aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży oraz zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami trwałymi zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży

Poniżej wymieniono główne klasy aktywów i zobowiązań przeznaczonych do sprzedaży:

	31 marca 2020 r. (niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2019 r. (badane) w tys. EUR	31 marca 2019 r. (niebadane) (przekształcone) w tys. EUR
Aktywa:			
Prawo do użytkowania składnika aktywów stanowiącego przedmiot leasingu	-	-	5 120
Rzeczowe aktywa trwałe	5 904	6 000	2 720
Zapasy	34	42	-
Środki pieniężne	352	352	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	103	99	-
Aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	6 393	6 493	7 840
Zobowiązania:			
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(653)	(659)	-
Kredyt bankowy	(2 064)	(2 064)	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(181)	(131)	(1 382)
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami trwałymi zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	(2 898)	(2 854)	(1 382)

W dniu 22 listopada 2018 r. Grupa zawarła przedwstępną umowę sprzedaży *Atlas Estates Tower* (niezabudowanej nieruchomości położonej w Warszawie) za cenę netto 147 mln PLN (którą podwyższono do kwoty 148 mln PLN na podstawie warunkowej umowy sprzedaży z sierpnia 2019 r.). W wyniku zamknięcia tej transakcji w dniu 7 października 2019 r. otrzymano pełną cenę sprzedaży, a Grupa osiągnęła zysk brutto w wysokości 27,6 mln EUR.

	w tys. EUR
Wpływy ze sprzedaży (pomniejszone o koszty transakcji)	34 179
Wartość księgowa sprzedanych aktywów i zobowiązań	(6 548)
Zysk ze zbycia aktywów i zobowiązań przeznaczonych do sprzedaży	27 631

Począwszy od 31 grudnia 2019 r. Grupa klasyfikuje aktywa i zobowiązania dotyczące inwestycji w D.N.B. - Victoria Towers SRL (rumuńskiej spółce będącej właścicielem hotelu Golden Tulip w Bukareszcie) jako aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży oraz zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży. W dniu 27 stycznia 2020 r. Grupa zawarła przedwstępną umowę sprzedaży inwestycji w D.N.B. - Victoria Towers SRL za cenę netto 7,7 mln EUR. Na dzień 31 marca 2020 r. wartość księgowa tej inwestycji (zaklasyfikowanej jako składnik aktywów przeznaczonych do sprzedaży i zobowiązań bezpośrednio związanych z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży) wynosiła 3,5 mln EUR. Zamknięcie transakcji zaplanowano na 31 grudnia 2020 r., natomiast w dniu 8 kwietnia 2020 r. Grupa otrzymała zaliczkę w wysokości 0,3 mln EUR na poczet ceny sprzedaży.

Zmiany na poziomie aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży:

	31 marca 2020 r. (niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2019 r. (badane) w tys. EUR	31 marca 2019 r. (niebadane) (przekształcone) w tys. EUR
Na początek roku	6 493	5 054	5 054
Zwiększenia (aktywowane nakłady)	-	1 540	1 416
Różnice kursowe	(64)	(26)	(12)
Prawo wieczystego użytkowania gruntów	-	1 382	1 382
Amortyzacja środków trwałych	(36)	(50)	-
Zbycie	-	(7 900)	-
Aktywa przeznaczone do sprzedaży w trakcie okresu	-	6 493	-
Na koniec okresu	6 393	6 493	7 840

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r.

Zmiany na poziomie zobowiązań bezpośrednio związanych z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży:

	31 marca 2020 r. (niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2019 r. (badane) w tys. EUR	31 marca 2019 r. (niebadane) (przekształcone) w tys. EUR
Na początek roku	(2 854)	-	-
Prawo wieczystego użytkowania gruntów	-	(1 382)	(1 382)
Koszty finansowe	(24)	(36)	-
Płatność	24	51	-
Różnice kursowe	7	15	-
Zbycie	-	1 352	-
Zobowiązania przeznaczone do sprzedaży w trakcie okresu	(51)	(2 854)	-
Na koniec okresu	(2 898)	(2 854)	(1 382)

13. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

	31 marca 2020 r. (niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2019 r. (badane) w tys. EUR	31 marca 2019 r. (niebadane) (przekształcone) w tys. EUR
Krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	(819)	(946)	(970)
Pozostałe podatki i ubezpieczenia społeczne	(810)	(554)	(841)
Zobowiązania wobec Grupy Atlas Management Company tytułem wynagrodzenia za zarządzanie i wynagrodzenia za wyniki	(11 028)	(10 802)	(11 189)
Pozostałe zobowiązania	(219)	(190)	(219)
Zobowiązania wobec podmiotu powiązanego (nota 15b)	(240)	(240)	(240)
Rozliczenia międzyokresowe bierne	(3 055)	(3 182)	(5 592)
Zobowiązania z tyt. podatku dochodowego	(5)	(36)	(13)
Zobowiązania wobec Felikon Kft (nota 15c)	(6 174)	(6 153)	-
Ogółem krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(22 350)	(22 103)	(19 064)
Długoterminowe – pozostałe zobowiązania			
Zobowiązania wobec Felikon Kft (nota 15c)	-	-	(6 086)
Zobowiązania z tytułu leasingu	(10 003)	(10 655)	(10 671)
Pozostałe długoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania wobec osób trzecich	(1 860)	(1 956)	(1 683)
Ogółem długoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(11 863)	(12 611)	(18 440)
Ogółem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(34 213)	(34 714)	(37 504)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r.

14. Kredyty bankowe

	31 marca 2020 r. (niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2019 r. (badane) w tys. EUR	31 marca 2019 r. (niebadane) w tys. EUR
Krótkoterminowe			
<i>Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie</i>			
Zabezpieczone	(2 704)	(2 726)	(2 814)
Długoterminowe			
<i>O terminie spłaty do 2 lat</i>			
Zabezpieczone	(5 570)	(5 671)	(2 865)
<i>O terminie spłaty od 3 do 5 lat</i>			
Zabezpieczone	(22 942)	(23 343)	(27 558)
<i>O terminie spłaty powyżej 5 lat</i>			
Zabezpieczone	(38 350)	(40 401)	(42 736)
	(66 862)	(69 415)	(73 159)
Ogółem	(69 566)	(72 141)	(75 973)

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

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

Kredyty bankowe są denominowane w wielu walutach i mają różne oprocentowanie. Struktura walutowa kredytów Grupy (*uwzględniająca saldo kredytu prezentowane w zobowiązaniach przeznaczonych do sprzedaży w nocy 12):

	Euro w tys. EUR	Złoty w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 marca 2020 r.	43 412	28 218	71 630*
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 grudnia 2019 r.	43 855	30 350	74 205*
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 marca 2019 r.	45 374	30 599	75 973

Finansowanie dłużne

Zmiany w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2020 r.

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2020 r. Grupa dokonała, zgodnie z harmonogramem, częściowych spłat kilku kredytów udzielonych na finansowanie inwestycji Grupy (hotele *Hilton* i *Golden Tulip*, *Atlas Tower*, *Galeria Platinum Towers*). Wysokość dokonanych spłat wyniosła 0,7 mln EUR.

Zmiany w roku zakończonym 31 grudnia 2019 r.

W 2019 r. Grupa dokonała, zgodnie z harmonogramem, częściowych spłat kilku kredytów udzielonych na finansowanie inwestycji Grupy (hotele *Hilton* i *Golden Tulip*, projekt *Atlas Tower*, *Galeria Platinum Towers*). Wysokość dokonanych spłat wyniosła 2,8 mln EUR.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r.

W związku z wyłączeniem z konsolidacji Felikon Kft (jednostki zależnej od Spółki) w pierwszym kwartale 2019 r. kredyt udzielony tej jednostce w łącznej kwocie 12,2 mln EUR został na dzień 31 grudnia 2019 r. wyksięgowany jako kredyt bankowy Grupy ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

15. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

(a) Wynagrodzenie kluczowych członków kierownictwa

	31 marca 2020 r. (niebadane) w tys. EUR	31 marca 2019 r. (niebadane) w tys. EUR
Wynagrodzenie dyrektorów niewykonawczych	15	16

Do zarządzania swoim portfelem nieruchomości Spółka zaangażowała spółkę pod wspólną kontrolą – AMC. Tytułem wynagrodzenia za świadczone usługi zarządzania za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2020 r. firma AMC naliczyła wynagrodzenie w wysokości 0,7 mln EUR (rok zakończony 31 grudnia 2019 r.: 2,5 mln EUR; trzy miesiące zakończone 31 marca 2019 r.: 0,6 mln EUR). Zgodnie z umową AMC przysługuje również wynagrodzenie za wyniki ustalane stosownie do wzrostu wartości nieruchomości w ciągu roku. Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2020 r. nie naliczono żadnego wynagrodzenia za wyniki (rok zakończony 31 grudnia 2019 r.: 0 mln EUR, trzy miesiące zakończone 31 marca 2019 r.: 0 EUR). Więcej informacji na ten temat przedstawiono w notcie 17.5.

Na dzień na 31 marca 2019 r. pozycja „Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania” uwzględniała zobowiązanie wobec AMC w wysokości 11,2 mln EUR (31 grudnia 2018 r.: 12,7 mln EUR; 31 marca 2018 r.: 9,5 mln EUR) z tytułu wynagrodzenia za wyniki i wynagrodzenia za zarządzanie.

(b) W dniu 22 listopada 2012 r. Grupa nabyła 24% udziałów z prawem głosu w Zielono Sp. z o.o., zwiększając swoje zaangażowanie w spółce do 100%. Na dzień 31 marca 2020 r. należności na rzecz byłego wspólnika mniejszościowego (Coralcliff Limited) z tytułu ceny nabycia udziałów wyniosły 0,2 mln EUR (31 grudnia 2019 r.: 0,2 mln EUR, 31 marca 2019 r.: 0,2 mln EUR).

(c) Po wyłączeniu z konsolidacji Felikon Kft (jednostki zależnej od Spółki) (więcej informacji na ten temat zamieszczono w notcie 18), Grupa posiada zobowiązanie z tytułu pożyczki wobec Felikon Kft. Termin spłaty pożyczki ustalono na dzień 31 grudnia 2020 r., przy czym może on zostać przedłużony do dnia 31 grudnia 2025 r. Na dzień 31 marca 2020 r. niespłacone saldo pożyczki wynosiło 6,2 mln EUR (31 grudnia 2019 r.: 6,2 mln EUR, 31 marca 2019 r.: 6,1 mln EUR).

16. Zdarzenia po dniu sprawozdawczym

Poza pandemią COVID-19, która miała wpływ na działalność Grupy opisany na str. 12 i 13, nie wystąpiły żadne istotne zdarzenia, które wymagałyby ujawnienia w niniejszym raporcie.

17. Pozostałe informacje

17.1 Postępowania sądowe

Spółka nie posiada informacji o toczących się postępowaniach sądowych, arbitrażowych lub postępowaniach przed organem administracji publicznej, dotyczących zobowiązań lub wierzytelności Spółki bądź spółek od niej zależnych, których łączna wartość byłaby równa co najmniej 15% kapitałów własnych netto Spółki.

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

17.2 Prognozy finansowe

Spółka nie publikowała żadnych prognoz finansowych na rok kończący się 31 grudnia 2020 r.

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

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r.

17.3 Znaczne pakiety akcji

Akcjonariusze posiadający znaczne pakiety akcji

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

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

Akcjonariusze posiadający znaczne pakiety akcji	Liczba posiadanych akcji	Prawa głosu
Euroclear Nominees Limited <EOCO1>	40 316 174	86,05
Atlas International Holdings Limited	6 461 425	13,79
OGÓŁEM	46 777 599	99,84

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

Akcjonariusze posiadający znaczne pakiety akcji	Liczba posiadanych akcji	Prawa głosu
Fragiolig Holdings Limited	37 197 437	79,39
Atlas International Holdings Limited	6 461 425	13,79
OGÓŁEM	43 658 862	93,18

3. Podmiotem dominującym najwyższego szczebla spółek Fragiolig Holdings Limited i Atlas International Holdings Limited jest RIG Investments Sarl, a podmiotem kontrolującym najwyższego szczebla (kontrola z tytułu własności) jest p. Ron Izaki.

17.4 Akcje w posiadaniu członków Rady Dyrektorów

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2020 r. nie nastąpiły żadne zmiany w stanie posiadania akcji przez członków Rady Dyrektorów. Żaden z członków Rady Dyrektorów nie posiadał bezpośredniego udziału w kapitale zakładowym Spółki lub którejkolwiek jej spółki zależnej w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2020 r.

17.5 Zobowiązania warunkowe

Rada Dyrektorów Spółki niedawno dokonała przeglądu umowy o zarządzanie nieruchomościami, w szczególności koncentrując się na sposobie obliczania wynagrodzenia za wyniki. Wątpliwości Rady Dyrektorów wzbudziły następujące kwestie:

- zawarte w umowie postanowienia i definicje dotyczące kalkulacji wynagrodzenia za wyniki są niespójne, co może skutkować różnicami w interpretacji i obliczeniach;
- brak właściwie skonstruowanego mechanizmu naliczania wynagrodzenia zmiennego warunkowanego osiągnięciem wyniku powyżej historycznego maksimum (high-water mark) doprowadził do sytuacji, w której wynagrodzenie za wyniki jest wypłacane kilkakrotnie z tytułu wzrostu wartości aktywów netto w tym samym przedziale (tzn. wynagrodzenie za wyniki wypłacono lub naliczono w związku ze wzrostem wartości aktywów netto, jednak ponieważ wartość aktywów netto spadła w kolejnym okresie, a następnie wzrosła w okresie następującym po nim, wynagrodzenie za wyniki zostało wypłacone lub naliczone ponownie z tytułu tego samego wzrostu wartości aktywów);
- kalkulacja wynagrodzenia za wyniki wydaje się nieproporcjonalna w kontekście intencji umowy o zarządzanie nieruchomościami, która zakłada minimalną stopę zwrotu na poziomie 12%.

Na podstawie wyników przeprowadzonego przeglądu oraz opinii zewnętrznych doradców prawnych dotyczącej wykładni umowy o zarządzanie nieruchomościami, Rada Dyrektorów uznała, że nie zgadza się z poprzednią interpretacją dotyczącą kalkulacji wynagrodzenia za wyniki oraz podważa zasadność kwot wypłaconych lub naliczonych do tej pory. Naliczone w przeszłości lecz nie wypłacone do tej pory wynagrodzenie za wyniki opiewa na

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

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r.

kwotę 10,8 mln EUR. Kwota należna AMC może podlegać zmianie, zależnie od rozstrzygnięcia sporu. Nie rozpoznano żadnych aktywów z tytułu zmniejszenia salda tej pozycji. AEL i AMC uzgodniły, że za 2019 r. wynagrodzenie za wyniki nie będzie naliczane. Zgodnie z powyższym Rada Dyrektorów może zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółki i skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za okres zakończony w grudniu 2019 r. bez ujmowania wynagrodzenia za wyniki za rok 2019. Ponadto Rada Dyrektorów zainicjowała rozmowy z AMC w celu omówienia przedstawionych powyżej kwestii i uzgodnienia począwszy od 2020 r. mechanizmu zapewniającego strukturę wynagrodzenia, która byłaby uczciwa i odpowiednia dla obu stron. Kwota nienaliczonego przez Spółkę wynagrodzenia za wyniki za 2019 r. (przy zastosowaniu historycznej interpretacji metody obliczania tego wynagrodzenia) wynosi 4.0 mln EUR.

18. Główne jednostki zależne oraz wspólne przedsięwzięcia

Poniższa tabela przedstawia obecnie działające spółki Grupy. W skład Grupy wchodzi również inne podmioty, nieprowadzące działalności operacyjnej. W 2020 r. nie nastąpiły żadne zmiany w strukturze Grupy. W 2019 r. nie nastąpiły żadne zmiany w strukturze Grupy poza opisanymi poniżej.

- Z konsolidacji wyłączono jednostkę zależną, nad którą Grupa utraciła kontrolę.

Była to węgierska spółka zależna Felikon Kft, która w dniu 27 lutego 2019 r. otrzymała postanowienie Sądu Gospodarczego w Budapeszcie nakazujące jej przymusowe wyrejestrowanie. Postanowienie sądu rozpoczęło proces likwidacji i wykreślenia Felikon Kft. z rejestru spółek. W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2019 r. nie wykazano zysku ani straty z tytułu tego zdarzenia. Powstało zobowiązanie w kwocie 6,2 mln EUR (zob. nota 15c), które przestało podlegać wyłączeniu po dekonsolidacji Felikon ze sprawozdania finansowego Grupy.

	w tys. EUR	w tys. EUR
Wartość godziwa otrzymanej zapłaty		-
Wartość bilansowa aktywów i pasywów jednostki zależnej wyłączonej z konsolidacji:		
- Nieruchomości inwestycyjne	11 611	
- Środki pieniężne	604	
- Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	6 063	
- Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(5 616)	
- Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	(429)	
- Wartość kredytów	(12 233)	
Nie rozpoznano zysku ani straty z tytułu wyłączenia spółki Felikon Kft z konsolidacji	-	-

- Konsolidacją objęto jednostkę zależną, nad którą w 2014 r. Grupa utraciła kontrolę.

Jest to polska jednostka zależna Atlas Estates (Kokoszki) Sp. z o.o., wobec której toczy się od 2014 r. bankowe postępowanie egzekucyjne. W następstwie zawarcia umowy i częściowej spłaty zobowiązań spółki, w listopadzie 2019 r. bank zwolnił spółkę ze wszystkich zobowiązań, a Grupa odzyskała kontrolę nad spółką. W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2019 r. wykazano zysk z tytułu tego zdarzenia.

	w tys. EUR	w tys. EUR
Wartość godziwa przekazanej zapłaty		-
Wartość bilansowa aktywów i pasywów konsolidowanej jednostki zależnej:		
- Nieruchomości inwestycyjne	1 423	
- Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	328	
- Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(543)	
Zysk z tytułu konsolidacji Atlas Estates (Kokoszki) Sp. z o.o.	1 208	-

Kraj rejestracji	Nazwa jednostki zależnej / wspólnego przedsięwzięcia	Status	Udział Spółki w kapitale zakładowym i prawach głosu (%)
Holandia	Atlas Estates Cooperatief U.A.	Spółka holdingowa	100%
Holandia	Atlas Estates Investment B.V.	Spółka holdingowa	100%
Holandia	Atlas Projects B.V.	Spółka holdingowa	100%
Holandia	Atlas Residential BV	Spółka holdingowa	100%

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r.

Kraj rejestracji	Nazwa jednostki zależnej / wspólnego przedsięwzięcia	Status	Udział Spółki w kapitale zakładowym i prawach głosu (%)
Guernsey	Atlas Finance (Guernsey) Limited	Spółka holdingowa	100%
Curacao	Atlas Estates Antilles B.V.	Spółka holdingowa	100%
Cypr	Fernwood Limited	Spółka holdingowa	100%
Polska	AEP Sp. z o.o.	Spółka zarządzająca	100%
Polska	AEP Sp. z o.o. 2 SKA	Spółka holdingowa	100%
Polska	AEP Sp. z o.o. 3 SKA	Spółka holdingowa	100%
Polska	Platinum Towers AEP Sp. z o.o. SKA	Spółka deweloperska	100%
Polska	Zielono AEP Sp z o.o. SKA	Spółka deweloperska	100%
Polska	Properpol Sp. z o.o.	Spółka inwestycyjna	100%
Polska	Atlas Tower Sp. z o.o. (poprzednio: Atlas Estates (Millennium) Sp. z o.o.)	Spółka inwestycyjna	100%
Polska	Atlas Estates (Sadowa) Sp. z o.o.	Spółka inwestycyjna	100%
Polska	Atlas Estates (Kokoszki) Sp. z o.o.	Spółka inwestycyjna	100%
Polska	Capital Art Apartments AEP Sp. z o.o. Sp.j.	Spółka deweloperska	100%
Polska	HGC Gretna Investments Sp. z o.o. Sp.j.	Działalność hotelarska	100%
Polska	Mantezja 3 Sp. z o.o.	Działalność hotelarska	100%
Polska	HPO AEP Sp. z o.o. Sp.j.	Spółka deweloperska	100%
Polska	Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	50%
Polska	Le Marin Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	100%
Polska	Atlas Estates (Przasnyska 9) Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	100%
Polska	La Brea Management Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	100%
Polska	CAA Finance Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	100%
Polska	Gretna Investments Sp. z o.o.	Spółka holdingowa	100%
Polska	Gretna Investments Sp. z o.o. 4 SKA	Spółka holdingowa	100%
Polska	Atlas Estates (Wilanów) Sp. z o.o. (poprzednia firma: Negros 3 Sp. z o.o.)	Spółka holdingowa	100%
Węgry	CI-2005 Investment Kft.	Spółka deweloperska	100%
Węgry	Atlas Estates (Moszkva) Kft.	Spółka inwestycyjna	100%
Rumunia	World Real Estate SRL	Spółka inwestycyjna	100%
Rumunia	Atlas Solaris SRL	Spółka deweloperska	100%
Rumunia	D.N.B. - Victoria Towers SRL	Działalność hotelarska	100%
Bułgaria	Immobul EOOD	Spółka inwestycyjna	100%
Luksemburg	Gretna SCSP	Spółka holdingowa	100%
Luksemburg	Residential SCSP	Spółka holdingowa	100%
Luksemburg	Gretna Projects Sarl	Spółka holdingowa	100%
Luksemburg	HPO SCSP	Spółka holdingowa	100%
Luksemburg	Residential Projects Sarl	Spółka holdingowa	100%

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r.

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Za trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r.

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r. (niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2019 r. (niebadane) w tys. EUR
Przychody	-	-
Koszty operacyjne	-	-
Zysk brutto ze sprzedaży	-	-
Koszty administracyjne	(676)	(528)
Pozostałe przychody operacyjne	-	-
Pozostałe koszty operacyjne	(10 420)	-
Strata z działalności operacyjnej	(11 096)	(528)
Przychody finansowe	-	2 000
Koszty finansowe	(19)	(18)
Pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	3	(1)
(Strata)/zysk brutto	(11 112)	1 453
Obciążenie podatkowe	-	-
(Strata)/zysk za rok	(11 112)	1 453
Całkowite (straty)/dochody za rok ogółem	(11 112)	1 453

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r.

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Na dzień 31 marca 2020 r.

	31 marca 2020 r. (niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2019 r. (badane) w tys. EUR	31 marca 2019 r. (niebadane) w tys. EUR
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Inwestycje w jednostkach zależnych	148 059	158 779	142 376
Należności od jednostek zależnych z tytułu pożyczek	81	81	72
	148 140	158 860	142 448
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	-	4	16
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	211	370	115
	211	374	131
AKTYWA OGÓŁEM	148 351	159 234	142 579
Zobowiązania długoterminowe			
Pozostałe zobowiązania	(5 815)	(5 796)	(5 290)
	(5 815)	(5 796)	(5 290)
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(11 105)	(10 895)	(11 209)
	(11 105)	(10 895)	(11 209)
ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM	(16 920)	(16 691)	(16 499)
AKTYWA NETTO	131 431	142 543	126 080
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268
Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji	194 817	194 817	194 817
Niepokryta strata	(69 654)	(58 542)	(75 005)
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM	131 431	142 543	126 080

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r.

JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Na dzień 31 marca 2020 r.

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r. (niebadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Na dzień 1 stycznia 2019 r.	6 268	194 817	(58 542)	142 543
Całkowita strata ogółem za okres	-	-	(11 112)	(11 112)
Na dzień 31 marca 2019 r.	6 268	194 817	(69 654)	131 431

Rok zakończony 31 grudnia 2019 r.	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Na dzień 1 stycznia 2019 r.	6 268	194 817	(76 458)	124 627
Całkowite dochody ogółem za rok	-	-	17 916	17 916
Na dzień 31 grudnia 2019 r.	6 268	194 817	(58 542)	142 543

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2019 r. (niebadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Na dzień 1 stycznia 2019 r.	6 268	194 817	(76 458)	124 627
Całkowita strata ogółem za okres	-	-	1 453	1 453
Na dzień 31 marca 2019 r.	6 268	194 817	(75 005)	126 080

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r.

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r.

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 r. (niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2019 r. (niebadane) w tys. EUR
(Strata)/zysk za rok	(11 112)	1 453
Korekty:		
Koszty finansowe	19	17
Przychody finansowe	-	(2 000)
Odpisy aktualizujące wartość inwestycji	10 420	-
	(673)	(530)
Zmiana stanu kapitału obrotowego		
Zmniejszenie/ (zwiększenie) stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	4	(12)
Zwiększenie / (zmniejszenie) stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	210	(1 565)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(459)	(2 107)
Działalność inwestycyjna		
Nowe pożyczki udzielone jednostkom zależnym	-	(4)
Przychód od jednostki zależnej	300	2 000
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	300	1 996
Działalność finansowa		
Pożyczka otrzymana od jednostki zależnej	-	200
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-	200
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w ciągu roku w wyniku przepływów pieniężnych	(159)	89
Wpływ różnic kursowych	-	-
(Zmniejszenie)/zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w ciągu roku	(159)	89
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	370	26
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec roku	211	115
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	211	115
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-
	211	115