

ATLAS ESTATES LIMITED
SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
ZA PIERWSZY KWARTAŁ 2022 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
7	Raport Zarządzającego Nieruchomościami
15	Najważniejsze informacje dotyczące portfela nieruchomości
16	Śródroczna skrócona skonsolidowana informacja finansowa
22	Wybrane noty do śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej
37	Śródroczna skrócona jednostkowa informacja finansowa

ATLAS ESTATES LIMITED

Wybrane dane finansowe

Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania finansowego	Trzy miesiące zakończone	Rok zakończony	Trzy miesiące zakończone
	31 marca 2022 r. (niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2021 r. (badane) w tys. EUR	31 marca 2021 r. (niebadane) w tys. EUR
Przychody	5 076	15 470	2 834
Zysk brutto ze sprzedaży	2 117	6 523	984
Zwiększenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	-	1 537	-
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej	2 579	12 419	(569)
Zysk/(strata) brutto	2 672	14 150	(368)
Zysk/(strata) za okres	2 254	13 115	(635)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 240	3 683	(24)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 117)	(5 382)	(2 688)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(484)	(4 570)	(1 386)
Zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	484	(5 451)	(3 175)
Aktywa trwałe	181 912	183 105	182 795
Aktywa obrotowe	61 129	59 924	53 067
Aktywa ogółem	243 041	243 029	235 862
Zobowiązania krótkoterminowe	(35 205)	(35 573)	(25 685)
Zobowiązania długoterminowe	(72 515)	(72 800)	(92 564)
Zobowiązania ogółem	(107 720)	(108 373)	(118 249)
Podstawowa wartość aktywów netto (1)	135 321	134 656	117 613
Liczba wyemitowanych akcji	46 852 014	46 852 014	46 852 014
Podstawowa i rozwodniona (strata)/zysk na akcję (w eurocentach)	4,8	28,0	(1,4)
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję (EUR)	2,9	2,9	2,5

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

ATLAS ESTATES LIMITED

List Przewodniczącego Rady Dyrektorów

Szanowni Akcjonariusze!

Z przyjemnością przekazuję Państwu niebadane wyniki finansowe Atlas Estates Limited („Atlas”, „Spółka”) i jej jednostek zależnych (łącznie „Grupa”) za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2022 r.

Niepokojące tempo rozwoju pandemii COVID-19 doprowadziło do niemal całkowitego wstrzymania wszelkiej aktywności gospodarczej ze względu na znaczne ograniczenia w przemieszczaniu się wprowadzane przez kolejne kraje w celu powstrzymania dalszego rozprzestrzeniania się wirusa. W 2021 r. nastąpiło ożywienie gospodarcze, jednak z powodu utrzymujących się uwarunkowań związanych z pandemią trend ten cechowała niestabilność. Ze względu na globalny charakter pandemii COVID-19 spółki z branży nieruchomości również odczuły jej wpływ, którego specyfika w znacznym stopniu była uzależniona od regionu i rodzaju aktywów. Wśród podmiotów gospodarczych dotkniętych skutkami pandemii znalazły się m.in. hotele należące do Grupy, tj. Hilton i Golden Tulip. W 2022 r. nastąpiła poprawa wyników na działalności hotelarskiej Grupy (zob. str. 9). Konsekwencje finansowe zaistniałej sytuacji zostały omówione w Raporcie Zarządzającego Nieruchomościami.

W 2022 roku Grupa Atlas Estates Limited nie prowadziła ani nie zamierzała prowadzić działalności operacyjnej na terenie Ukrainy, Białorusi i Rosji. Tym samym rosyjska inwazja na Ukrainę, która rozpoczęła się 24 lutego 2022 r., nie ma istotnego bezpośredniego wpływu na założenie kontynuacji działalności przez Grupę, ani nie stanowi przesłanki utraty wartości aktywów Grupy. Rosyjska inwazja na Ukrainę będzie miała nieuchronne konsekwencje dla gospodarki europejskiej. Bank Światowy obniżył prognozę rocznego wzrostu produktu krajowego brutto (PKB) dla Polski do 3,9 proc. w 2022 roku. Oczekuje się, że wzrost PKB Polski przekroczy średnią dla Europy Środkowej, ale ze względu na wpływ wojny został obniżony o 0,8 punktu procentowego w porównaniu z projekcjami wzrostu opublikowanymi w styczniu 2022 roku.

Poniżej przedstawiamy opis najważniejszych wydarzeń:

- W dniu 31 sierpnia 2021 r. Grupa zawarła umowę sprzedaży inwestycji w D.N.B. - Victoria Towers SRL wraz z pożyczką wewnątrzgrupową za cenę netto wynoszącą 7,3 mln EUR. Na dzień 31 marca 2022 r. Grupa otrzymała zaliczkę w wysokości 1,2 mln EUR, natomiast w dniu 11 kwietnia 2022 r. sfinalizowano transakcję i Grupa otrzymała pełną kwotę wynagrodzenia;
- W dniu 28 grudnia 2021 r. HCG Gretna Investments Sp. z o.o. Sp. J., jednostka zależna Spółki prowadząca hotel Hilton w Warszawie („HGC”), zawarła drugą umowę pożyczki z Polskim Funduszem Rozwoju S.A. („PFR”). Podobnie jak w przypadku umowy pożyczki podpisanej w czerwcu 2021 r., również ta pożyczka została udzielona w ramach pomocy polskiego rządu mającej na celu przeciwdziałanie skutkom pandemii COVID-19. Nowa pożyczka na kwotę 5,7 mln PLN (1,2 mln EUR) przeznaczona jest na finansowanie kosztów hotelu Hilton. Termin spłaty ustalono na 31 grudnia 2024 r. Pożyczka została zaciągnięta 25 lutego 2022 r. Zgodnie z umową PFR może podjąć decyzję o umorzeniu maksymalnie 75% kwoty pożyczki. Decyzja pożyczkodawcy co do wysokości możliwego umorzenia zostanie podjęta do dnia 30 września 2022 r.

Wykazane wyniki

Na dzień 31 marca 2022 r. podstawowa wartość aktywów netto Grupy wynosiła 135,3 mln EUR.

Na niewielki wzrost podstawowej wartości aktywów netto, o 0,6 mln EUR (0,5%), z kwoty 134,7 mln EUR wykazanej na dzień 31 grudnia 2021 r., złożyły się przede wszystkim następujące czynniki:

- zysk po opodatkowaniu za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2022 r. w wysokości 2,3 mln EUR, przy czym jego wpływ został częściowo zniwelowany przez:
- osłabienie PLN w stosunku do EUR o 1% w pierwszym kwartale 2022 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 1,6 mln EUR, wykazaną w kapitale rezerwowym z przeliczenia;

Po pierwszym kwartale zakończonym 31 marca 2022 r. zysk netto wyniósł 2,3 mln EUR, wobec straty netto w wysokości 0,6 mln EUR odnotowanej w analogicznym okresie poprzedniego roku. Zmiana na tej pozycji wynikała przede wszystkim z:

- wzrostu zysku brutto ze sprzedaży w pierwszym kwartale 2022 r. o 1,1 mln EUR w związku z poprawą wyników na działalności hotelarskiej, co omówiono na str. 9; oraz
- umowy zawartej pomiędzy Atlas a Atlas Management Group w dniu 4 marca 2022 r., na podstawie której wykazane wcześniej i nieuregulowane wynagrodzenie za zarządzanie w kwocie 2,3 mln EUR zostało obniżone do 0,3 mln EUR i ujęte w rachunku zysków i strat w pierwszym kwartale 2022 r. (szczegółowe informacje na ten temat przedstawiono na str. 11).

ATLAS ESTATES LIMITED

Finansowanie, płynność i prognozy

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

Mimo że prognozy przepływów finansowych z natury rzeczy są obarczone pewną dozą niepewności, Rada Dyrektorów ma podstawy, by sądzić, że Spółka i Grupa dysponują odpowiednimi zasobami, aby móc kontynuować działalność operacyjną i zarządzać zaciągniętymi kredytami w dającej się przewidzieć przyszłości. W związku z powyższym, przy sporządzaniu skróconej skonsolidowanej informacji finansowej za trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r. Rada Dyrektorów ponownie przyjęła założenie kontynuacji działalności, zgodnie z zasadami rachunkowości mającymi zastosowanie do skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

Polityka inwestycyjna

Atlas inwestuje głównie w budowę portfela nieruchomości o zróżnicowanym charakterze na polskim rynku, gdzie znajduje się około 91% aktywów Grupy. 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. Ponadto w 2021 r. Grupa zainwestowała część rezerw gotówkowych w fundusze i akcje. Spółka może korzystać z finansowania dłużnego w celu zwiększenia rentowności kapitału własnego. Jeżeli to tylko możliwe, Rada Dyrektorów zamierza pozyskiwać finansowanie na warunkach nieprzewidywających 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 2022 r. wartość aktywów netto na akcję nie uległa zmianie. Śródroczna skrócona skonsolidowana informacja finansowa została sporządzona zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) przyjętymi przez Unię Europejską. Skorygowana wartość aktywów netto na akcję na 31 marca 2022 r. i na 31 grudnia 2021 r. była równa podstawowej wartości aktywów netto na akcję ze względu na brak konieczności dokonywania korekty podstawowej wartości aktywów netto o nieujęte zyski i straty z tytułu wyceny (pomniejszone o podatek odroczony) dotyczące aktywów portfela nieruchomości, które nie są wyceniane według wartości godziwej lub według modelu wartości przeszacowanej.

Wycena całego portfela nieruchomości przeprowadzana jest raz w roku przez rzeczoznawców zewnętrznych i wewnętrznych. Ponadto co pół roku przeprowadzana jest wycena kluczowych aktywów przez podmiot zewnętrzny. Wyceny wewnętrzne przeprowadzone przez Zarządzającego Nieruchomościami obejmowały zakończone projekty deweloperskie w Warszawie oraz grunt w okolicy Gdańska (Kokoszki) i były oparte na ostatnio zawieranych transakcjach. Wyniki wewnętrznych wycen (z wyjątkiem wyceny gruntu, który jest klasyfikowany do nieruchomości inwestycyjnych) nie zostały uwzględnione w wartości aktywów netto wykazanej w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej, ponieważ wspomniane przedsięwzięcia są klasyfikowane jako zapasy i nie podlegają odpisom z tytułu utraty wartości.

Na 31 grudnia 2021 r.:

- wyceny nieruchomości Grupy zlokalizowanych w Polsce (Atlas Tower i Galeria Platinum Towers), Bułgarii i Rumunii zostały sporządzone na zlecenie Grupy przez niezależnych rzeczoznawców z firmy Jones Lang LaSalle;
- wycenę hotelu Hilton w Polsce przeprowadzili na zlecenie Grupy niezależni rzeczoznawcy z firmy Emmerson Evaluation. Należy podkreślić, że wycena ta została sporządzona z zastrzeżeniem niepewności:
„Ogłoszona 11 marca 2020 r. przez Światową Organizację Zdrowia (WHO) pandemia COVID-19 wywarła znaczny wpływ na światowe rynki finansowe. Wprowadzono obostrzenia w zakresie przemieszczania się, jak i działalności niektórych branż. Sytuacja, w jakiej znalazł się rynek nieruchomości, jest bez precedensu. Sporządzona wycena oparta jest na danych historycznych i uwzględnia wpływ pandemii na rynek nieruchomości w stopniu, w jakim można go było określić na początkowym etapie rozprzestrzeniania się wirusa SARS-CoV-2. Z uwagi na rozwój pandemii, której kontrola w dalszym ciągu nie jest możliwa, oraz regularnie nakładane obostrzenia, w tym w zakresie przemieszczania się i prowadzenia działalności gospodarczej, wycena obarczona jest wysokim stopniem niepewności co do kształtowania się cen na rynku nieruchomości w przyszłości, w tym cen nieruchomości komercyjnych, do której to kategorii zalicza się stanowiąca przedmiot wyceny nieruchomość. Zaleca się przeprowadzenie ponownej wyceny po ustaniu skutków pandemii w celu zweryfikowania wpływu obecnej sytuacji na wartość nieruchomości”.

ATLAS ESTATES LIMITED

Ład korporacyjny

Atlas dokłada starań, aby Grupa stosowała odpowiednie zasady ładu korporacyjnego, a jej struktura organizacyjna była oparta na mocnych podstawach, co w obecnej sytuacji gospodarczej ma szczególne znaczenie z uwagi na istniejący wyraźny związek pomiędzy przestrzeganiem wysokiej jakości standardów ładu korporacyjnego a zdolnością do tworzenia wartości dla akcjonariuszy. Oświadczenie na temat przestrzegania zaleceń i zasad dotyczących ładu korporacyjnego zawartych w Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW znajduje się na stronie internetowej Atlas.

Czynniki ryzyka i niepewności

Rada Dyrektorów oraz Zarządzający Nieruchomościami stale monitorują i dokonują oceny najważniejszych czynników ryzyka dla działalności Spółki. Podstawowe czynniki ryzyka i elementy niepewności, które mogą mieć znaczący wpływ na wyniki Grupy, zostały przedstawione w Raporcie Zarządzającego Nieruchomościami.

Zmiana składu Rady Dyrektorów

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2022 r. nie nastąpiły zmiany w składzie Radzie Dyrektorów.

Perspektywy

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
26 maja 2022 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

Raport Zarządzającego Nieruchomościami

W niniejszym raporcie przedstawiamy wyniki finansowe i operacyjne za trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 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 2022 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.

Rynki i najważniejsze nieruchomości

Polska

Polska jest podstawowym rynkiem działalności Grupy – tu zlokalizowane jest 91% jej portfela w ujęciu wartościowym. Polska gospodarka należy do najbardziej odpornych na kryzys gospodarek europejskich. Rozwój pandemii koronawirusa na świecie i w Polsce wpływa na wzrost gospodarczy tego kraju. Rosyjska inwazja w Ukrainie będzie miała bezpośrednie konsekwencje dla europejskiej gospodarki. Według ekonomistów stopa inflacji, jak i stopy procentowe w Polsce, mogą wzrosnąć powyżej uprzednio zakładanych poziomów. Bank Światowy przewiduje, że wojna na Ukrainie spowoduje polski wzrost gospodarczy do 3,9% w tym roku.

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. 13, a w pierwszym kwartale nastąpiła poprawa w zakresie jego działalności (zob. str. 9).

Atlas Tower (dawniej Millennium Plaza), Warszawa

Atlas Tower to budynek o powierzchni 39 138 m², obejmujący biura oraz lokale handlowe i usługowe, zlokalizowany w centrum Warszawy. Na dzień 31 marca 2022 r. poziom wykorzystania lokali wynosił 84% (31 grudnia 2021 r.: 84%).

Galeria Platinum Towers

Powierzchnia komercyjna na poziomie parteru i pierwszego piętra Platinum Towers, obejmująca galerię handlową o powierzchni 1904 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. 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 2022 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 2022 r. wszystkie apartamenty wybudowane w ramach wszystkich etapów inwestycji zostały sprzedane lub zawarto na nie przedwstępne umowy sprzedaży, natomiast dostępny do sprzedaży pozostawał jeden lokal handlowo-usługowy.

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 zwiększył się z 20% w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2021 r. do 44% w analogicznym okresie zakończonym 31 marca 2022 r. Hotel sprzedano w kwietniu 2022 r. (zob. nota 16).

ATLAS ESTATES LIMITED

Bułgaria

Grupa posiada jedną nieruchomość generującą dochód w Bułgarii – Atlas House. Jest to budynek biurowy o powierzchni około 3500 m², który znajduje się w Sofii.

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 2022 r. wykorzystano ostatnią niezależną wycenę, która została przeprowadzona na dzień 31 grudnia 2021 r. (więcej informacji na str. 5).

Kredyty i wyceny

Według stanu na dzień 31 marca 2022 r. udział Spółki w zadłużeniu z tytułu kredytów bankowych związanych z portfelem nieruchomości Grupy wynosił 67 mln EUR (31 grudnia 2021 r.: 67 mln EUR; 31 marca 2021 r.: 68 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 2021 r.).

	Wartość kredytów nieruchomości 31 marca 2022 r.			Wartość kredytów nieruchomości 31 grudnia 2021 r.			Wartość kredytów nieruchomości 31 marca 2021 r.		
	w mln EUR	w mln EUR	Wskaźnik LTV * %	w mln EUR	w mln EUR	Wskaźnik LTV * %	w mln EUR	w mln EUR	Wskaźnik LTV * %
Nieruchomości inwestycyjne	22	73	30%	22	73	30%	23	72	32%
Hotele	45	84	54%	45	84	54%	45	84	54%
Ogółem	67	157	43%	67	157	43%	68	156	44%

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

Wskaźnik LTV dla nieruchomości inwestycyjnych nieznacznie się obniżył w stosunku do stanu na dzień 31 marca 2021 r., do poziomu 30% na dzień 31 marca 2022 i 31 grudnia 2021 r., ze względu na wzrost wyceny Atlas Tower i częściowe spłaty kredytów.

Na dzień 31 marca 2022 r. wskaźnik LTV dla hoteli pozostał na niezmiennym poziomie w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2021 r. i 31 marca 2021 r.

Finansowanie dłużne

Najważniejsze zmiany w zakresie finansowania dłużnego opisano w nocie 14.

ATLAS ESTATES LIMITED

Omówienie wyników operacyjnych i podstawowych pozycji rachunku zysków i strat

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

	Działalność hotelarska w mln EUR	Wynajem nieruchomości w mln EUR	Nieruchomości deweloperskie w mln EUR	Pozostałe w mln EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r. w mln EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2021 r. w mln EUR
Przychody	2,9	2,2	-	-	5,1	2,8
Koszty operacyjne	(2,1)	(0,9)	-	-	(3,0)	(1,8)
Zysk brutto ze sprzedaży	0,8	1,3	-	-	2,1	1,0
Koszty administracyjne	(0,6)	(0,1)	-	(1,0)	(1,7)	(1,5)
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży pomniejszony(a) o koszty administracyjne	0,2	1,2	-	(1,0)	0,4	(0,5)
Zysk/ (strata) brutto ze sprzedaży (%)	28%	59%	-	0%	41%	36%
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży pomniejszony(a) o koszty administracyjne (%)	7%	55%	-	0%	8%	-18%

Przychody i koszty operacyjne

Łączne przychody Grupy znacząco się zwiększyły, do poziomu 5,1 mln EUR za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2022 r., w porównaniu z 2,8 mln EUR za ten sam okres 2021 r. Przyczyną wzrostu była poprawa wyników na działalności hotelarskiej, która w 2021 r. mocno odczuła wpływ pandemii COVID-19 (zob. str. 13). Główne strumienie przychodów Grupy pochodzą z działalności hotelarskiej, wynajmu nieruchomości oraz sprzedaży wybudowanych przez Grupę lokali mieszkalnych.

Koszty operacyjne na dzień 31 marca 2022 r. wyniosły 3,0 mln EUR, wobec 1,8 mln EUR na dzień 31 marca 2021 r.

Działalność hotelarska

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r. w mln EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2021 r. w mln EUR	Zmiana ogółem 2022/2021 w mln EUR	Zysk/ (strata) z tytułu różnic kursowych w mln EUR	Zmiana operacyjna 2021/2020 w mln EUR
Przychody	2,9	0,9	2,0	-	2,0
Koszty operacyjne	(2,1)	(1,2)	(0,9)	-	(0,9)
Zysk brutto ze sprzedaży	0,8	(0,3)	1,1	-	1,1
Koszty administracyjne	(0,6)	(0,6)	-	-	-
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	0,2	(0,9)	1,1	-	1,1

W pierwszym kwartale 2022 r. wyniki na działalności hotelarskiej uległy poprawie w porównaniu z analogicznym okresem 2021 r., w którym szczególnie mocno były odczuwalne niekorzystne skutki wybuchu pandemii COVID-19.

ATLAS ESTATES LIMITED

Wynajem nieruchomości

	Trzy miesiące zakończony 31 marca 2022 r. w mln EUR	Trzy miesiące zakończony 31 marca 2021 r. w mln EUR	Zmiana ogółem 2022/2021 w mln EUR	Zysk/ (strata) z tytułu różnic kursowych w mln EUR	Zmiana operacyjna 2022/2021 w mln EUR
Przychody	2,2	1,9	0,3	-	0,3
Koszty operacyjne	(0,9)	(0,6)	(0,3)	-	(0,3)
Zysk brutto ze sprzedaży	1,3	1,3	-	-	-
Koszty administracyjne	(0,1)	-	(0,1)	-	(0,1)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	1,2	1,3	(0,1)	-	(0,1)

W pierwszym kwartale 2022 r. zysk brutto zrealizowany przez segment wynajmu nieruchomości utrzymywał się na podobnym poziomie, jak w okresie pierwszych trzech miesięcy 2021 r.

Nieruchomości deweloperskie

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 2022 r. nie miały miejsca żadne transakcje sprzedaży.

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 Grupa odnotowała zysk z tytułu różnic kursowych wykazany w skonsolidowanym rachunku zysków za pierwszy kwartał 2022 r. w kwocie 0,4 mln EUR (I kw. 2021 r.: zysk w kwocie 0,4 mln EUR). Zysk ten wynikał głównie z niezrealizowanych różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych denominowanych w dolarach amerykańskich, zdeponowanych w holenderskiej spółce holdingowej. W pierwszym kwartale 2022 r. główną przyczyną zysków z tytułu różnic kursowych było umocnienie się dolara amerykańskiego wobec euro. Zyski zostały częściowo zniwelowane przez straty kursowe spowodowane osłabieniem złotego względem euro. W pierwszym kwartale 2021 r. zyski z tytułu różnic kursowych wynikały głównie z umocnienia się dolara amerykańskiego wobec euro, a straty były głównie konsekwencją osłabienia złotego i leja względem euro.

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 2022 r.	4,6225	367,52	4,9466	1,95583
31 grudnia 2021 r.	4,5994	369,00	4,9481	1,95583
Zmiana w %	1%	0%	0%	0%
31 marca 2021 r.	4,6603	363,73	4,9251	1,95583
31 grudnia 2020 r.	4,6148	365,13	4,8698	1,95583
Zmiana w %	1%	0%	1%	0%
Kurs średni				
I kw. 2022 r.	4,6253	364,32	4,9481	1,95583
Rok 2021	4,5674	358,52	4,9204	1,95583
Zmiana w %	1%	2%	1%	0%
I kw. 2021 r.	4,5493	361,10	4,8878	1,95583

ATLAS ESTATES LIMITED

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, w tym grunty, na których planuje się budowę takich obiektów, lub grunty pod zabudowę aktywami generującymi dochód, klasyfikowane są 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 rozpoznanego spadku wartości poniżej ceny nabycia lub kosztu wytworzenia.

Wysokość wynagrodzenia za zarządzanie oraz wynagrodzenia za wyniki dla Zarządzającego Nieruchomościami ustalana jest na podstawie skorygowanej wartości aktywów netto. Za usługi świadczenie w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2022 r. AMC naliczyła wynagrodzenie za zarządzanie w wysokości 0,7 mln EUR (I kw. 2021 r.: 0,6 mln EUR) (informacje na ten temat przedstawiono w nocie 4.2).

W dniu 4 marca 2022 r. AEL i AMC zawarły umowę, na podstawie której podstawowe wynagrodzenie za zarządzanie naliczone za 2021 r. w wysokości 2,3 mln EUR zostało obniżone do 345 tys. EUR. W związku z tym w pierwszym kwartale 2022 r. wykazano zysk w wysokości 2,0 mln EUR, opisany w nocie 4.4.

Wynagrodzenie za wyniki

Podpisując Umowę o Zarządzanie Nieruchomościami, Spółka wraz z AMC uzgodniły wynagrodzenie powiązane z wynikami. Takie rozwiązanie jest motywujące dla Zarządzającego Nieruchomościami i zapewnia zbieżność jego interesów z wynikami i rozwojem działalności Atlas, a w perspektywie długoterminowej wzrost wartości dla akcjonariuszy. Umowa o Zarządzanie Nieruchomościami przewiduje formalny proces oceny wyników, który uwzględni całościowe wyniki Zarządzającego Nieruchomościami jako podmiotu, a nie indywidualne wyniki poszczególnych spółek. Kryteria oceny wyników opierają się na wskaźnikach finansowych ocenianych w trakcie obowiązywania Umowy o Zarządzanie Nieruchomościami. Wdrożono procedury umożliwiające ocenę sposobu wykonywania usług przez Zarządzającego Nieruchomościami, wykorzystywanych przez niego zasobów oraz wyników osiągniętych w ciągu roku.

Poza wynagrodzeniem za zarządzanie AMC jest uprawniona do wynagrodzenia za wyniki, które jest płatne pod warunkiem że Całkowity Zwrot dla Akcjonariuszy (tj. suma kwoty, o jaką zwiększyła się skorygowana wartość aktywów netto na akcję zwykłą oraz kwoty stanowiącej sumę dywidendy i innych wypłat na akcję zwykłą, ogłoszonych lub wypłaconych w danym okresie obrotowym – wyrażony jako procent skorygowanej wartości aktywów netto na akcję zwykłą na koniec poprzedniego okresu obrotowego) w dowolnym roku przekroczy 12% (po ewentualnej korekcie mającej na celu rekompensatę za poprzednie lata, w których Całkowity Zwrot dla Akcjonariuszy był ujemny – Progowa Stopa Zwrotu). Po przekroczeniu takiego progu AMC ma prawo do wynagrodzenia w wysokości 25% kwoty, o jaką Całkowity Zwrot dla Akcjonariuszy za dany okres obrotowy przekroczy Progową Stopę Zwrotu za ten okres, pomnożonej przez skorygowaną wartość aktywów netto na koniec poprzedniego roku obrotowego, po odjęciu dywidendy za dany okres, która została lub ma zostać ogłoszona, lecz nie została jeszcze wypłacona.

W zależności od uznania Spółki, jedna trzecia kwoty wynagrodzenia za wyniki należnego AMC na mocy Umowy może być wypłacona w formie nowych akcji zwykłych, wyemitowanych na rzecz AMC po cenie równej średniemu kursowi zamknięcia akcji Spółki w okresie 45 dni poprzedzających datę emisji takich akcji.

Na początku 2020 r. Rada Dyrektorów Spółki dokonała przeglądu umowy o zarządzanie nieruchomością („Umowa 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 nieruchomością, 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.

Wynagrodzenie za wyniki przed 2019 r.

Na 31 grudnia 2020 r. kwota wynagrodzenia za wyniki naliczonego w poprzednich okresach, a niewypłaconego wynosiła 10,8 mln EUR. W dniu 21 kwietnia 2021 r. AEL i AMC uzgodniły obniżenie jego salda o 10,0 mln EUR.

Wynagrodzenie za wyniki za lata 2019 i 2020

W dniu 8 kwietnia 2020 r. AEL i AMC uzgodniły, że za 2019 r. wynagrodzenie za wyniki nie będzie naliczane. Zgodnie z powyższym Rada Dyrektorów mogła zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółki i skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za rok zakończony w grudniu 2019 r. bez ujmowania wynagrodzenia za wyniki za rok 2019. Ponadto Rada Dyrektorów uzgodniła z AMC, że na potrzeby obliczenia wynagrodzenia za wyniki za rok 2020 jako wartość aktywów netto na akcję na początek okresu zostanie przyjęta wartość aktywów netto na akcję według stanu na dzień 31 grudnia 2018 r. Ponieważ wartość aktywów netto na akcję na dzień 31 grudnia 2020 r. spadła w porównaniu ze stanem na 31 grudnia 2018 r. AMC nie przysługiwało wynagrodzenie za wyniki za lata 2020 i 2019.

Wynagrodzenie za wyniki za 2021 r.

W dniu 4 marca 2022 r. AEL i AMC potwierdziły, że wynagrodzenie za wyniki za 2021 r. nie będzie należne, w związku z czym na dzień 31 grudnia 2021 r. wynagrodzenia za wyniki nie naliczono.

Wynagrodzenie za wyniki za 2022 r.

Rada Dyrektorów nie uzgodniła do tej pory mechanizmu, który obowiązywałby w 2022 r. i latach następnych.

Bieżąca działalność

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2022 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: przyszły wzrost kapitału, potencjał zwiększenia wartości inwestycji poprzez aktywne i innowacyjne programy zarządzania aktywami oraz realizacja atrakcyjnych marż na inwestycjach deweloperskich.

Do strategicznych celów zarządzania należy monitorowanie działalności hotelarskiej 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 stałe działania mające na celu optymalizację i rozwój jej systemu zarządzania finansowego i operacyjnego. W każdym kraju, gdzie Grupa prowadzi działalność na znaczącą skalę, funkcjonują doświadczone zespoły operacyjne; w pozostałym zakresie projekty inwestycyjne oraz inne istotne sprawy związane z działalnością operacyjną są monitorowane i kontrolowane przez centralny zespół operacyjny i komitet inwestycyjny. Kierownictwo stale weryfikuje struktury operacyjne mając na względzie optymalizację ich skuteczności i efektywności, co jest szczególnie istotne w obecnych warunkach.

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 (np. na skutek rosyjskiej inwazji na Ukrainę) może stanowić zagrożenie dla działalności Grupy, a tym samym wpływać negatywnie na jej wyniki finansowe i perspektywy dalszego rozwoju.

ATLAS ESTATES LIMITED

Wpływ epidemii COVID-19 na działalność Grupy

Do tej pory odnotowano wpływ epidemii na następujące obszary działalności:

a. Działalność hotelarska

Hotel Hilton:

- Zgodnie z decyzją polskiego rządu, hotel zamknięto na okres od 2 kwietnia do 3 maja 2020 r.
- 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 konieczne koszty występowały również, kiedy hotel nie obsługiwał gości.
- W wyniku decyzji polskiego rządu między 7 listopada a 28 grudnia 2020 r. pokoje w hotelach mogły być wynajmowane wyłącznie gościom podróżującym służbowo i pozostawały zamknięte dla turystów. Od 28 grudnia 2020 r. hotele były udostępniane głównie personelowi medycznemu, członkom załóg samolotów czy dyplomatom.
- Od 8 maja do 24 czerwca 2021 r. hotel mógł wynajmować do 50% dostępnych pokoi.
- Od 25 czerwca 2021 r. hotel mógł wynajmować do 75% dostępnych pokoi. Ograniczenie to następnie zastrzeżono do 30% dostępnych pokoi, przy czym nie miało ono zastosowania do osób w pełni zaszczepionych.
- Od 1 marca 2022 r. hoteli nie obowiązują już żadne ograniczenia w zakresie przyjmowania gości.
- Poziom obłożenia w 2021 r. był o 64% wyższy niż w 2020 r.
- W pierwszym kwartale 2022 r. poziom obłożenia hotelu był znacznie wyższy niż w analogicznym okresie 2021 r.

Hotel Golden Tulip:

- Hotel został czasowo zamknięty na okres kwietnia i maja 2020 r.
- Poziom obłożenia w 2021 r. był o 95% wyższy niż w 2020 r.
- W pierwszym kwartale 2022 r. poziom obłożenia hotelu był znacznie wyższy niż w analogicznym okresie 2021 r.

W 2021 r. przychody z działalności hotelarskiej wyniosły 7,4 mln EUR, w porównaniu z 6,6 mln EUR w 2020 r. W I kwartale 2022 r. przychody z działalności hotelarskiej wyniosły 2,9 mln EUR, w porównaniu z 0,9 mln EUR w analogicznym okresie 2021 r.

W 2021 r. HGC Gretna Investments Sp. z o.o. Sp. j. i D.N.B. - Victoria Towers SRL, spółki zależne Grupy prowadzące działalność hotelarską, korzystały z rządowych dotacji pieniężnych w kwocie 626 tys. EUR na pokrycie kosztów wynagrodzeń.

W 2022 r. D.N.B. - Victoria Towers SRL, jednostka zależna Grupy prowadząca działalność hotelarską, korzystała z rządowych dotacji pieniężnych w kwocie 139 tys. EUR. W związku z ujętą pomocą rządową nie istnieją żadne warunki, które nie zostałyby spełnione. Spółka D.N.B. - Victoria Towers SRL jest jednak zobowiązana zgodnie z jej warunkami do dalszego prowadzenia swojej działalności i regulowania wszystkich zobowiązań podatkowych przez okres co najmniej 12 miesięcy.

W dniu 25 czerwca 2021 r. HGC Gretna Investments Sp. z o.o. Sp. J., jednostka zależna Spółki prowadząca hotel Hilton w Warszawie („HGC”), zawarła nową umowę pożyczki z Polskim Funduszem Rozwoju S.A. („PFR”), spółką akcyjną należącą do Skarbu Państwa, oferującą podmiotom gospodarczym instrumenty finansowe na preferencyjnych warunkach. Kwota pożyczki wynosi 6,9 mln PLN (1,5 mln EUR), a środki z niej mogą być wydatkowane na finansowanie kosztów hotelu Hilton. Termin spłaty pożyczki ustalono na 30 września 2024 r. We wrześniu 2021 r. PFR podjął decyzję o jej częściowym umorzeniu, w wyniku czego podlegająca spłacie kwota pożyczki została obniżona o 5,1 mln PLN (1,1 mln EUR).

W dniu 28 grudnia 2021 r. HGC Gretna Investments Sp. z o.o. Sp. J. („HGC”), jednostka zależna Spółki prowadząca hotel Hilton w Warszawie, zawarła nową umowę pożyczki z Polskim Funduszem Rozwoju S.A. („PFR”). Podobnie jak w przypadku umowy pożyczki podpisanej w czerwcu 2021 r., również ta pożyczka została udzielona w ramach pomocy polskiego rządu mającej na celu przeciwdziałanie skutkom pandemii COVID-19. Nowa pożyczka na kwotę 5,7 mln PLN (1,2 mln EUR) przeznaczona jest na finansowanie kosztów hotelu Hilton. Termin spłaty ustalono na 31 grudnia 2024 r. Pożyczka została udostępniona 25 lutego 2022 r. Zgodnie z umową PFR może podjąć decyzję o umorzeniu maksymalnie 75% kwoty pożyczki. Decyzja pożyczkodawcy co do wysokości możliwego umorzenia zostanie podjęta do dnia 30 września 2022 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

b. Przychody z najmu:

Decyzja rządu polskiego o zamknięciu restauracji, klubów fitness itp. miała niekorzystny wpływ na sytuację finansową niektórych najemców Grupy. W 2020 r. Grupa zaoferowała tym najemcom wydłużenie terminów płatności lub określone ulgi w czynszu w zamian za przedłużenie okresu najmu. W okresie od dnia 24 października 2020 r. do dnia 15 maja 2021 r. obowiązywał zakaz sprzedawania posiłków do spożycia na miejscu. Dozwolona była wyłącznie sprzedaż posiłków na wynos lub z dostawą do klienta. Nie wprowadzono żadnych ograniczeń w odniesieniu do wynajmu powierzchni biurowej.

Grupa pozostawała również w kontakcie z bankami finansującymi jej inwestycje. Na dzień 31 grudnia 2021 r. i 31 marca 2022 r. nie występowały żadne naruszenia kowenantów wynikających z zawartych przez Grupę umów kredytowych.

Finansowanie i płynność

Institucje finansujące w krajach regionu Europy Środkowo-Wschodniej stosują surowe wymagania 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. AMC koncentruje się obecnie na monitorowaniu ryzyka związanego z pandemią COVID-19 oraz rosyjską inwazją na Ukrainie i realizacji nowej wieloetapowej inwestycji mieszkaniowej, w ramach której ma powstać ok. 560 mieszkań, a także parkingi i lokale handlowo-usługowe.

Ziv Ziviel

Ziv Ziviel
Dyrektor Generalny
Atlas Management Company Limited
26 maja 2022 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

Najważniejsze informacje dotyczące portfela nieruchomości

Lokalizacja/Nazwa nieruchomości	Opis	Udział Spółki w strukturze własnościowej
Polska		
Hotel Hilton	Pierwszy w Polsce hotel sieci Hilton – czterogwiazdkowy hotel oferujący 314 luksusowych pokoi, obszerną infrastrukturę konferencyjną, klub fitness i spa Holmes Place Premium, jak również kasyno oraz sklepy. Lokalizacja: w pobliżu centrum biznesowego w dzielnicy Wola w Warszawie.	100%
Galeria Platinum Towers	Powierzchnia komercyjna na poziomie parteru i pierwszego piętra Platinum Towers, obejmująca galerię handlową o powierzchni 1 904 m ² oraz 208 miejsc parkingowych, praktycznie w całości wynajęta najemcom.	100%
Atlas Tower	39 138 m ² powierzchni biurowej i handlowej w biznesowym centrum Warszawy.	100%
Rumunia		
Voluntari	Nieruchomość gruntowa o powierzchni 86 861 m ² , obejmująca trzy przylegające do siebie działki. Warunki zabudowy nie zostały jeszcze określone. Lokalizacja: północno-wschodnie obrzeże miasta, znane jako Pipera.	100%
Inwestycja Solaris	Działka o powierzchni 32 000 m ² , przekształcana w teren przeznaczony pod zabudowę wielofunkcyjną. Lokalizacja: jedna z centralnych dzielnic Bukaresztu.	100%
Hotel Golden Tulip	Czterogwiazdkowy hotel z 78 pokojami, położony w centrum Bukaresztu (sprzedany w kwietniu 2022 r.; zob. nota 16).	100%
Bułgaria		
Atlas House	Budynek biurowy zlokalizowany w centrum Sofii, 3472 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 2022 r.

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r. (niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2021 r. (niebadane) w tys. EUR	Nota
Przychody	5 076	2 834	3
Koszty operacyjne	(2 959)	(1 850)	4.1
Zysk brutto ze sprzedaży	2 117	984	
Koszty administracyjne	(1 722)	(1 578)	4.2
Pozostałe przychody operacyjne	2 220	29	4.4
Pozostałe koszty operacyjne	(36)	(4)	
Zysk z działalności operacyjnej	2 579	(569)	
Przychody finansowe	1 143	581	4.3
Koszty finansowe	(1 483)	(827)	4.3
Pozostałe zyski/(straty) – różnice kursowe	433	457	4.3
Udział w stratach z wspólnych przedsięwzięć wykazywanych metodą praw własności	-	(10)	
Zysk/(strata) brutto	2 672	(368)	
Obciążenie podatkowe	(418)	(267)	5
Zysk/(strata) za okres	2 254	(635)	
Przypisany:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej	2 254	(635)	
Udziałom niekontrolującym	-	-	
	2 254	(635)	
Podstawowy zysk/(strata) na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	4,8	(1,4)	7
Rozwodniony zysk/(strata) na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	4,8	(1,4)	7

Wszystkie kwoty dotyczą działalności kontynuowanej.

Noty zamieszczone na str. 22-39 stanowią część skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Za trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r.

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r. (niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2021 r. (niebadane) w tys. EUR
ZYSK/(STRATA) ZA OKRES	2 254	(635)
Inne całkowite dochody:		
<i>Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do wyniku finansowego</i>		
Korekty kursowe	(1 658)	(1 353)
Podatek odroczony z tytułu korekt kursowych	69	58
Ogółem	(1 589)	(1 295)
Inne całkowite straty za okres (po opodatkowaniu)	(1 589)	(1 295)
CAŁKOWITY ZYSK/ (STRATA) OGÓŁEM ZA OKRES	665	(1 930)
Całkowite straty ogółem przypisane:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	665	(1 930)
	665	(1 930)

Noty zamieszczone na str. 22-39 stanowią część skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Na dzień 31 marca 2022 r.

	31 marca 2022 r. (niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2021 r. (badane) w tys. EUR	31 marca 2021 r. (niebadane) w tys. EUR	Nota
AKTYWA				
Aktywa trwałe				
Wartości niematerialne i prawne	6	7	12	
Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia wykazywane metodą praw własności	250	250	-	
Rzeczowe aktywa trwałe	85 506	86 966	90 298	8
Nieruchomości inwestycyjne	88 307	87 838	84 521	9
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 843	8 044	7 964	
	181 912	183 105	182 795	
Aktywa obrotowe				
Zapasy	2 052	2 077	2 063	
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	2 579	1 959	2 068	
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	5 777	6 714	2 586	10
Pochodne instrumenty finansowe	1 066	-	-	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	44 285	43 832	46 350	11
	55 759	54 582	53 067	
Aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	5 370	5 342	-	12
	61 129	59 924	53 067	
AKTYWA OGÓŁEM	243 041	243 029	235 862	
Zobowiązania długoterminowe				
Pozostałe zobowiązania	(17 499)	(17 916)	(17 365)	13
Kredyty bankowe	(41 642)	(41 536)	(62 633)	14
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(13 374)	(13 348)	(12 566)	
	(72 515)	(72 800)	(92 564)	
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(8 935)	(9 335)	(17 845)	13
Kredyty bankowe	(23 688)	(23 530)	(5 761)	14
Pochodne instrumenty finansowe	-	(65)	(2 079)	
	(32 623)	(32 930)	(25 685)	
Zobowiązania w grupach zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	(2 582)	(2 643)	-	12
	(35 205)	(35 573)	(25 685)	
ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM	(107 720)	(108 373)	(118 249)	
AKTYWA NETTO	135 321	134 656	117 613	

Noty zamieszczone na str. 22-39 stanowią część skonsolidowanej informacji finansowej.

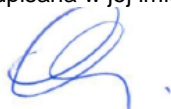
ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Na dzień 31 marca 2022 r.

	31 marca 2022 r. (niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2021 r. (badane) w tys. EUR	31 marca 2021 r. (niebadane) w tys. EUR
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268
Kapitał z aktualizacji wyceny	35 235	35 235	33 575
Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji	194 817	194 817	194 817
Kapitał rezerwowy z przeliczenia	(20 799)	(19 210)	(20 843)
Niepokryta strata	(80 200)	(82 454)	(96 204)
Wyemitowany kapitał zakładowy i kapitał rezerwowy przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej – kapitał własny ogółem	135 321	134 656	117 613
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję	2,9 EUR	2,9 EUR	2,5 EUR

Noty zamieszczone na str. 22-39 stanowią część skonsolidowanej informacji finansowej. Skrócona skonsolidowana informacja finansowa zamieszczona na str. 16–39 została zatwierdzona przez Radę Dyrektorów 26 maja 2022 r. i podpisana w jej imieniu przez:



Mark Chasey
Przewodniczący Rady Dyrektorów



Guy Indig
Członek Rady Dyrektorów

26 maja 2022 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Za trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r.

	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Kapitał z aktualizacji wyceny w tys. EUR	Inny kapitał rezerwowý – podlegający dystrybucji w tys. EUR	Kapitał rezerwowý z przeliczenia w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Kapitał własny ogółem w tys. EUR
Trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r.						
Na dzień 1 stycznia 2022 r.	6 268	35 235	194 817	(19 210)	(82 454)	134 656
Zysk za okres	-	-	-	-	2 254	2 254
Inne całkowite dochody za okres	-	-	-	(1 589)	-	(1 589)
Na dzień 31 marca 2022 r. (niebadane)	6 268	35 235	194 817	(20 799)	(80 200)	135 321
Rok zakończony 31 grudnia 2021 r.						
Na dzień 1 stycznia 2021 r.	6 268	33 575	194 817	(19 548)	(95 569)	119 543
Zysk za okres	-	-	-	-	13 115	13 115
Inne całkowite dochody za rok	-	1 660	-	338	-	1 998
Na dzień 31 grudnia 2021 r. (badane)	6 268	35 235	194 817	(19 210)	(82 454)	134 656
Trzy miesiące zakończone 31 marca 2021 r.						
Na dzień 1 stycznia 2021 r.	6 268	33 575	194 817	(19 548)	(95 569)	119 543
Strata za okres	-	-	-	-	(635)	(635)
Inne całkowite dochody za okres	-	-	-	(1 295)	-	(1 295)
Na dzień 31 marca 2021 r. (niebadane)	6 268	33 575	194 817	(20 843)	(96 204)	117 613

Noty zamieszczone na str. 22-39 stanowią część skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r.

	Nota	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r. (niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2021 r. (niebadane) w tys. EUR
Zysk/(strata) za okres		2 254	(635)
Korekty:			
Różnice kursowe		(30)	(1 035)
Koszty finansowe		1 410	754
Przychody finansowe		(1 131)	(542)
Obciążenie podatkowe		418	267
Udział w stratach z wspólnych przedsięwzięć wykazywanych metodą praw własności		-	10
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	8	504	591
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych		1	1
Spisanie zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań		(2 045)	-
		1 381	(589)
Zmiana stanu kapitału obrotowego			
Zmniejszenie stanu zapasów		20	23
Zmniejszenie/ (zwiększenie) stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności		(699)	49
Zmniejszenie stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań		1 543	493
		864	565
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej		2 245	(24)
Podatek zapłacony		(5)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		2 240	(24)
Działalność inwestycyjna			
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	9	(910)	(102)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	8, 12	(3)	-
Nabycie aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	10	(122)	(2 586)
Wydatki na nabycie jednostki zależnej, pomniejszone o przejęte środki pieniężne		(437)	-
Zbycie aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy		355	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(1 117)	(2 688)
Działalność finansowa			
Wpływy z tytułu kredytów i pożyczek		1 240	-
Odsetki zapłacone		(640)	(617)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu		(387)	(111)
Spłata kredytów bankowych	14	(697)	(658)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		(484)	(1 386)
Zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w ciągu okresu		639	(4 098)
Wpływ różnic kursowych		(155)	923
Zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w ciągu okresu		484	(3 175)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		44 074	49 525
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	11	44 558	46 350

Noty zamieszczone na str. 22-39 stanowią część skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r.

1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejszą śródroczną skróconą informację finansową za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2022 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 2021 r. Wyniki finansowe za jeden kwartał mogą nie być reprezentatywne dla wyników za pełny rok obrotowy.

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

Na dzień 31 marca 2022 r. wartość rynkowa aktywów gruntowych i budowlanych znajdujących się w posiadaniu Grupy, według stanu na 31 grudnia 2021 r., wynosiła 168 mln EUR, wobec zadłużenia zewnętrznego Grupy na poziomie 67 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 2022 r. można przyjąć założenie kontynuacji działalności, Rada Dyrektorów uwzględniła fakt bieżącego zarządzania kapitałem obrotowym i zwróciła uwagę na następujące kwestie:

- Grupa posiada aktywa obrotowe netto w wysokości 25,9 mln EUR;
- Aktywa przeznaczone do sprzedaży ujęte w aktywach obrotowych są wykazywane według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia i zgodnie z prognozami mają w przyszłych okresach generować przychody przewyższające ich wartość bilansową (zob. nota 16);
- Prowadzone są negocjacje z bankiem finansującym inwestycje, przy czym pozostaje wystarczająco dużo czasu na wypracowanie i podpisanie porozumienia w sprawie przedłużenia terminu spłat kredytów wymagalnych we wrześniu i grudniu 2022 r.

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 2022 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 2021 r., opisanymi w rocznym sprawozdaniu finansowym

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r.

za rok zakończony 31 grudnia 2021 r., oraz tymi, które mają być zastosowane w rocznym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2022 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 2022 r. (niebadane)	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Nieruchomości deweloperskie w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Przychody	2 229	-	2 847	-	5 076
Koszty operacyjne	(870)	(13)	(2 076)	-	(2 959)
Zysk brutto ze sprzedaży	1 359	(13)	771	-	2 117
Koszty administracyjne	(125)	(9)	(593)	(995)	(1 722)
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży pomniejszony(a) o koszty administracyjne	1 234	(22)	178	(995)	395
Pozostałe przychody operacyjne	19	4	151	2 046	2 220
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	(14)	(22)	(36)
Zwiększenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	-	-
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej	1 253	(18)	315	1 029	2 579
Przychody finansowe	53	8	1 079	3	1 143
Koszty finansowe	(256)	(5)	(542)	(680)	(1 483)
Koszty finansowe - pozostałe zyski - różnice kursowe	(227)	81	(15)	594	433
Udział w stratach z wspólnych przedsięwzięć wykazywanych metodą praw własności	-	-	-	-	-
Wynik brutto segmentu	823	66	837	946	2 672
(Obciążenie podatkowe)/korzyść podatkowa	(365)	55	(107)	(1)	(418)
Zysk za okres wykazany w rachunku zysków i strat jako przypadający na udziały niekontrolujące					2 254

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r. (niebadane)	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	100 427	3 969	105 038	-	209 434
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	33 607	33 607
Aktywa ogółem	100 427	3 969	105 038	33 607	243 041
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	(33 675)	(607)	(63 208)	-	(97 490)
Zobowiązania nieprzypisane				(10 230)	(10 230)
Zobowiązania ogółem	(33 675)	(607)	(63 208)	(10 230)	(107 720)

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r.

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r. (niebadane)	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	910	-	-	3	913
Amortyzacja środków trwałych	-	-	499	5	504
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	-	-	1	-	1

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2021 r. (niebadane)	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Nieruchomości deweloperskie w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Przychody	1 945	9	880	-	2 834
Koszty operacyjne	(650)	(19)	(1 181)	-	(1 850)
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży	1 295	(10)	(301)	-	984
Koszty administracyjne	(37)	(5)	(611)	(925)	(1 578)
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży pomniejszony(a) o koszty administracyjne	1 258	(15)	(912)	(925)	(594)
Pozostałe przychody operacyjne	-	2	27	-	29
Pozostałe koszty operacyjne	-	(4)	-	-	(4)
Zwiększenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	-	-
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej	1 258	(17)	(885)	(925)	(569)
Przychody finansowe	8	-	536	37	581
Koszty finansowe	(267)	(7)	(493)	(60)	(827)
Koszty finansowe - pozostałe zyski - różnice kursowe	(306)	46	(27)	744	457
Udział w stratach z wspólnych przedsięwzięć wykazywanych metodą praw własności	-	(10)	-	-	(10)
Wynik brutto segmentu	693	12	(869)	(204)	(368)
(Obciążenie podatkowe)/korzyść podatkowa	(113)	150	(306)	2	(267)
Zysk za okres wykazany w rachunku zysków i strat jako przypadający na udziały niekontrolujące					(635)

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2021 r. (niebadane)	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	95 572	3 289	100 805	-	199 666
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	36 196	36 196
Aktywa ogółem	95 572	3 289	100 805	36 196	235 862
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	(34 331)	(670)	(63 808)	-	(98 809)
Zobowiązania nieprzypisane				(19 440)	(19 440)
Zobowiązania ogółem	(34 331)	(670)	(63 808)	(19 440)	(118 249)

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r.

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2021 r. (niebadane)	Wynajem nieruchomości	Nieruchomości deweloperskie	Działalność hotelarska	Pozostałe	Ogółem
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Inne pozycje dotyczące segmentu					
Nakłady inwestycyjne	102	-	-	-	102
Amortyzacja środków trwałych	-	-	586	5	591
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	-	-	1	-	1

Pomiędzy segmentami miały miejsce transakcje sprzedaży uznane za nieistotne.

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

Aktywa nieprzypisane to salda środków pieniężnych, należności oraz inne aktywa pozostające w posiadaniu Spółki i wybranych spółek będących jednostkami dominującymi zależnych grup kapitałowych (*sub-holding companies*).

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.

Analiza regionalna

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 rynki geograficzne:

1. Polska
2. Rumunia oraz
3. Bułgaria.

4. Analiza kosztów

4.1 Koszty operacyjne

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r. (niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2021 r. (niebadane) w tys. EUR
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	(1 762)	(1 069)
Koszty obsługi prawnej i specjalistycznej	(159)	(36)
Koszty osobowe	(833)	(587)
Koszty sprzedaży i reklamy bezpośredniej	(134)	(33)
Amortyzacja	(71)	(125)
Koszty operacyjne	(2 959)	(1 850)

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r.

4.2 Koszty administracyjne

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r. (niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2021 r. (niebadane) w tys. EUR
Koszt badania sprawozdania finansowego oraz usług podatkowych	(33)	(54)
Koszty wynagrodzeń za wyniki i za zarządzanie	(673)	(598)
Koszty obsługi prawnej i specjalistycznej	(192)	(130)
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	(112)	(101)
Koszty osobowe	(234)	(228)
Amortyzacja	(434)	(467)
Inne koszty administracyjne	(44)	-
Koszty administracyjne	(1 722)	(1 578)

4.3 Przychody finansowe i koszty finansowe – netto

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r. (niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2021 r. (niebadane) w tys. EUR
Pozostałe	12	39
Zysk na instrumentach pochodnych na stopę procentową	1 131	542
Przychody finansowe	1 143	581
Odsetki od kredytów bankowych	(640)	(617)
Zmniejszenie wartości godziwej aktywów finansowych	(544)	-
Strata ze zbycia aktywów finansowych	(86)	-
Odsetki od zobowiązań z tytułu leasingu	(91)	(93)
Pozostałe koszty o podobnym charakterze	(122)	(117)
Koszty finansowe	(1 483)	(827)
Przychody/(koszty) finansowe bez uwzględnienia różnic kursowych – netto	(340)	(246)
Pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	433	457
Przychody/(koszty) finansowe z uwzględnieniem różnic kursowych – netto	93	211

4.4. Pozostałe przychody operacyjne

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r. (niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2021 r. (niebadane) w tys. EUR
Zysk z tytułu ugody pomiędzy AEL a AMC	2 045	-
Dotacje rządowe	139	-
Pozostałe	36	29
Pozostałe przychody operacyjne	2 220	29

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r.

W dniu 4 kwietnia 2022 r. AEL i AMC uzgodniły obniżenie salda należnego i niezapłaconego wynagrodzenia za zarządzanie za 2021 r. o 2,0 mln EUR (więcej informacji na ten temat znajduje się na str. 11).

W 2022 r. D.N.B. - Victoria Towers SRL, jednostka zależna Grupy prowadząca działalność hotelarską, korzystała z rządowych dotacji pieniężnych w kwocie 139 tys. EUR. W związku z ujętą pomocą rządową nie istnieją żadne warunki, które nie zostałyby spełnione. Spółka D.N.B. - Victoria Towers SRL jest jednak zobowiązana zgodnie z jej warunkami do dalszego prowadzenia swojej działalności i regulowania wszystkich zobowiązań podatkowych przez okres co najmniej 12 miesięcy.

5. Podatek

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r. (niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2021 r. (niebadane) w tys. EUR
Działalność kontynuowana		
Podatek bieżący	(59)	(5)
Odroczony podatek dochodowy	(359)	(262)
Obciążenie podatkowe za okres	(418)	(267)

6. Dywidendy

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2022 r. nie wypłacono ani nie zadeklarowano wypłaty dywidendy (2021: 0 EUR).

7. Zysk/strata na akcję

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

Poniżej przedstawiono zestawienie zysku/straty oraz średniej ważonej liczby akcji przyjętej do obliczeń.

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r.	Zysk w tys. EUR	Średnia ważona liczba akcji	Kwota na akcję w eurocentach
Podstawowy zysk na akcję			
Zysk przypisany akcjonariuszom Spółki	2 254	46 852 014	4,8
Rozwodniony zysk na akcję			
Zysk skorygowany	2 254	46 852 014	4,8
Trzy miesiące zakończone 31 marca 2021 r.			
Podstawowa strata na akcję			
Strata przypisana akcjonariuszom Spółki	(635)	46 852 014	(1,4)
Rozwodniona strata na akcję			
Skorygowana strata	(635)	46 852 014	(1,4)

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r.

8. Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Ogółem
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub wyceny				
Na dzień 1 stycznia 2021 r.	97 612	10 027	-	107 639
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	33	10	-	43
Korekty kursowe	255	28	-	283
Aktualizacja wyceny	366	-	-	366
Przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży (nota 12)	(6 765)	-	-	(6 765)
Na dzień 31 grudnia 2021 r.	91 501	10 065	-	101 566
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	-	3	-	3
Korekty kursowe	(1 263)	(106)	-	(1 369)
Na dzień 31 marca 2022 r.	90 238	9 962	-	100 200
Umorzenie				
Na dzień 1 stycznia 2021 r.	(6 667)	(9 199)	-	(15 866)
Odpisy amortyzacyjne za rok	(1 817)	(394)	-	(2 211)
Korekty z tytułu aktualizacji wyceny	1 817	-	-	1 817
Korekty kursowe	(36)	(22)	-	(58)
Przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży (nota 12)	1 718	-	-	1 718
Na dzień 31 grudnia 2021 r.	(4 985)	(9 615)	-	(14 600)
Odpisy amortyzacyjne za rok	(398)	(74)	-	(472)
Korekty kursowe	276	102	-	378
Na dzień 31 marca 2022 r.	(5 107)	(9 587)	-	(14 694)
Wartość bilansowa netto na dzień 31 marca 2022 r.	85 131	375	-	85 506
Wartość bilansowa netto na dzień 31 grudnia 2021 r.	86 516	450	-	86 966
Wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub wyceny				
Na dzień 1 stycznia 2021 r.	97 612	10 027	-	107 639
Korekty kursowe	(1 127)	(92)	-	(1 219)
Na dzień 31 marca 2021 r.	96 485	9 935	-	106 420
Umorzenie				
Na dzień 1 stycznia 2021 r.	(6 667)	(9 199)	-	(15 866)
Odpisy amortyzacyjne za okres	(467)	(124)	-	(591)
Korekty kursowe	248	87	-	335
Na dzień 31 marca 2021 r.	(6 886)	(9 236)	-	(16 122)
Wartość bilansowa netto na dzień 31 marca 2021 r.	89 599	699	-	90 298

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r.

Większość salda rzeczowych aktywów trwałych na 31 grudnia 2020 r. stanowiły hotel Hilton w Warszawie oraz hotel Golden Tulip w Bukareszcie. Według stanu na dzień 30 września 2021 r. hotel Golden Tulip w Bukareszcie był klasyfikowany jako składnik aktywów przeznaczonych do sprzedaży (nota 12). Większość salda rzeczowych aktywów trwałych na 31 grudnia 2021 r. i 31 marca 2022 r. stanowił hotel Hilton w Warszawie.

Został on wyceniony według stanu na 31 grudnia 2021 r. przez zewnętrznych rzeczoznawców z firmy Emmerson Evaluation Sp. z o.o. Wycenę przeprowadzono według wartości rynkowej nieruchomości, zgodnie ze standardami wyceny Królewskiego Instytutu Rzeczoznawców Majątkowych w Wielkiej Brytanii RICS Valuation Global Standards. Jak wskazano w „Liście Przewodniczącego Rady Dyrektorów”, wycenę hotelu Hilton na 31 grudnia 2021 r. sporządzono z zastrzeżeniem niepewności:

„Ogłoszona 11 marca 2020 r. przez Światową Organizację Zdrowia (WHO) pandemia COVID-19 wywarła znaczny wpływ na światowe rynki finansowe. Wprowadzono obostrzenia w zakresie przemieszczania się, jak i działalności niektórych branż. Sytuacja, w jakiej znalazł się rynek nieruchomości, jest bez precedensu. Sporządzona wycena oparta jest na danych historycznych i uwzględnia wpływ pandemii na rynek nieruchomości w stopniu, w jakim można go było określić na początkowym etapie rozprzestrzeniania się wirusa SARS-CoV-2. Z uwagi na rozwój pandemii, której kontrola w dalszym ciągu nie jest możliwa, oraz regularnie nakładane obostrzenia, w tym w zakresie przemieszczania się i prowadzenia działalności gospodarczej, wycena obciążona jest wysokim stopniem niepewności co do kształtowania się cen na rynku nieruchomości w przyszłości, w tym cen nieruchomości komercyjnych, do której to kategorii zalicza się stanowiąca przedmiot wyceny nieruchomość. Zaleca się przeprowadzenie ponownej wyceny po ustaniu skutków pandemii w celu zweryfikowania wpływu obecnej sytuacji na wartość nieruchomości”.

Dane wejściowe do wyceny hotelu *Hilton* obejmują prognozę wyników działalności hotelu sporządzoną na podstawie szeregu założeń, w tym założeń dotyczących poziomów obłożenia i średnich cen pokoi, na które oddziałuje niepewność co do dalszego wpływu pandemii COVID-19.

Na dzień 31 marca 2022 r. na rzeczowych aktywach trwałych Grupy o wartości 90,8 mln EUR (31 grudnia 2021 r.: 91,9 mln EUR, 31 marca 2021 r.: 90,2 mln EUR) zostały ustanowione zastawy zabezpieczające spłatę niektórych kredytów udzielonych jednostkom zależnym. Nieruchomości te służą jako zabezpieczenie kredytów o wartości 45,6 mln EUR (31 grudnia 2021 r.: 45,0 mln EUR, 31 marca 2021 r.: 45,6 mln EUR).

9. Nieruchomości inwestycyjne

	31 marca 2022 r. (niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2021 r. (badane) w tys. EUR	31 marca 2021 r. (niebadane) w tys. EUR
Na początek roku	87 838	85 239	85 239
Transakcja nabycia	448	-	-
Prawo wieczystego użytkowania gruntów	-	(39)	-
Częściowe zbycie	-	(275)	-
Aktywowane nakłady na istniejące środki trwałe	910	1 048	102
Różnice kursowe	(889)	132	(820)
Zwiększenia i zmniejszenia wartości godziwej	-	1 733	-
Na koniec okresu	88 307	87 838	84 521

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych Grupy w Polsce, Rumunii i Bułgarii została określona na podstawie ostatniej wyceny przeprowadzonej na dzień 31 grudnia 2021 r. przez spółkę Jones Lang LaSalle Sp. z o.o., niezależnego rzeczoznawcę posiadającego aktualne doświadczenie w wycenie nieruchomości zlokalizowanych w tych krajach. Nie dotyczy to jednej nieruchomości inwestycyjnej, którą Zarządzający Nieruchomościami wycenił na 2.561 tys. EUR.

Wycenę wszystkich nieruchomości przeprowadzono według ich wartości rynkowej, 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. Zdaniem członków Rady Dyrektorów nieruchomości te zostały wycenione według wartości godziwej.

Na nieruchomościach inwestycyjnych Grupy o wartości 73,0 mln EUR (2021 r.: 73,0 mln EUR, 31 marca 2022 r.: 72,0 mln EUR) zostały ustanowione zastawy tytułem zabezpieczenia kredytów udzielonych przez banki jednostkom zależnym.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r.

10. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

	31 marca 2022 r. (niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2021 r. (badane) w tys. EUR	31 marca 2021 r. (niebadane) w tys. EUR
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	5 777	6 714	2 586
Na koniec okresu	5 777	6 714	2 586

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy obejmują niestrategiczne inwestycje kapitałowe Grupy, które są przeznaczone do obrotu. Wartość godziwa tych papierów wartościowych odzwierciedla opublikowane ceny sprzedaży.

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2022 r. zmniejszenie wartości godziwej instrumentów kapitałowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, ujęte w kosztach finansowych, wyniosło 544 tys. EUR.

11. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	31 marca 2022 r. (niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2021 r. (badane) w tys. EUR	31 marca 2021 r. (niebadane) w tys. EUR
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	44 285	43 832	39 491
Lokaty bankowe krótkoterminowe	-	-	6 859
Na koniec okresu	44 285	43 832	46 350
Środki pieniężne prezentowane jako środki pieniężne przeznaczone do sprzedaży (nota 12)	273	242	-
Na koniec okresu	44 558	44 074	46 350

W pozycji „Środki pieniężne i ich ekwiwalenty” ujęto środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w kwocie 8,8 mln EUR (31 grudnia 2021 r.: 7,9 mln EUR; 31 marca 2021 r.: 6,3 mln EUR), dotyczące kaucji zabezpieczających oraz kaucji złożonych przez klientów.

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 2022 r. (niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2021 r. (badane) w tys. EUR	31 marca 2021 r. (niebadane) w tys. EUR
Aktywa:			
Rzeczowe aktywa trwałe	4 981	5 013	-
Zapasy	30	25	-
Środki pieniężne	273	242	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	86	62	-
Aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	5 370	5 342	-
Zobowiązania:			
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(557)	(557)	-
Kredyt bankowy	(1 902)	(1 901)	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(123)	(185)	-
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami trwałymi zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	(2 582)	(2 643)	-

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r.

W dniu 31 sierpnia 2021 r. Grupa zawarła umowę sprzedaży inwestycji w D.N.B. - Victoria Towers SRL wraz z pożyczką wewnątrzgrupową za cenę netto wynoszącą 7,3 mln EUR. Z tytułu powyższej transakcji do 31 marca 2022 r. Grupa otrzymała zaliczkę w wysokości 1,2 mln EUR. Zamknięcie transakcji nastąpiło 11 kwietnia 2022 r. (zob. nota 16).

W związku z tym na dzień 31 marca 2022 r. Grupa klasyfikowała aktywa i zobowiązania dotyczące inwestycji w D.N.B. - Victoria Towers SRL jako aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży oraz zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży.

Zmiany na poziomie aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży:

	31 marca 2022 r. (niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2021 r. (badane) w tys. EUR	31 marca 2021 r. (niebadane) w tys. EUR
Na początek roku	5 342	-	-
Przeniesienie z/(do) rzeczowych aktywów trwałych	-	5 047	-
Przeniesienie z/(do) zapasów	-	25	-
Przeniesienie z/(do) środków pieniężnych	-	148	-
Przeniesienie z/(do) należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	-	79	-
Aktywa związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży w trakcie roku	28	43	-
Na koniec okresu	5 370	5 342	-

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

	31 marca 2022 r. (niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2021 r. (badane) w tys. EUR	31 marca 2021 r. (niebadane) w tys. EUR
Na początek roku	(2 643)	-	-
Koszty finansowe	(24)	(27)	-
Płatność	86	190	-
Podatek bieżący	-	(7)	-
Różnice kursowe	(1)	-	-
Przeniesienie do rezerwy z tytułu podatku odroczonego	-	(557)	-
Przeniesienie do kredytów	-	(2 064)	-
Przeniesienie do zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	-	(155)	-
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży w trakcie roku	-	(23)	-
Na koniec okresu	(2 582)	(2 643)	-

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r.

13. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

	31 marca 2022 r. (niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2021 r. (badane) w tys. EUR	31 marca 2021 r. (niebadane) w tys. EUR
Krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	(1 373)	(758)	(723)
Pozostałe podatki i ubezpieczenia społeczne	(1 139)	(761)	(728)
Zobowiązania wobec Grupy Atlas Management Company tytułem wynagrodzenia za zarządzanie i wynagrodzenia za wyniki	(2 063)	(3 637)	(12 946)
Pozostałe zobowiązania	(477)	(657)	(554)
Zobowiązania wobec podmiotu powiązanego (nota 15b)	(240)	(240)	(240)
Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	(1 683)	(1 419)	(1 079)
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-	(588)
Bierne rozliczenia międzyokresowe przychodów	(759)	(662)	(987)
Depozyt otrzymany w związku z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	(1 200)	(1 200)	-
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	(1)	(1)	-
Ogółem krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(8 935)	(9 335)	(17 845)
Długoterminowe – pozostałe zobowiązania			
Zobowiązania wobec Felikon Kft (nota 15c)	(6 336)	(6 317)	(6 257)
Zobowiązania z tytułu leasingu	(9 508)	(9 916)	(9 552)
Pozostałe długoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania wobec osób trzecich	(1 655)	(1 683)	(1 556)
Ogółem długoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(17 499)	(17 916)	(17 365)
Ogółem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(26 434)	(27 251)	(35 210)

14. Kredyty bankowe

	31 marca 2022 r. (niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2021 r. (badane) w tys. EUR	31 marca 2021 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	(23 688)	(23 530)	(5 761)
Długoterminowe			
<i>O terminie spłaty do 2 lat</i>			
Zabezpieczone	(1 994)	(1 554)	(20 430)
<i>O terminie spłaty od 3 do 5 lat</i>			
Zabezpieczone	(39 648)	(39 982)	(41 604)
<i>O terminie spłaty powyżej 5 lat</i>			
Zabezpieczone	-	-	(599)
	(41 642)	(41 536)	(62 633)
Ogółem	(65 330)	(65 066)	(68 394)

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r.

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 2022 r.	39 576	27 656	67 232
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 grudnia 2021 r.	40 023	26 944	66 967
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 marca 2021 r.	41 568	26 826	68 394

Finansowanie dłużne

Zmiany w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2022 r.

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2022 r. Grupa dokonała, zgodnie z harmonogramem, częściowych spłat kilku kredytów udzielonych na finansowanie inwestycji Grupy (hotele *Hilton*, *Atlas Tower*, *Galeria Platinum Towers*). Wysokość dokonanych spłat wyniosła 0,7 mln EUR.

Nowy kredyt dla Hilton – wypłata w lutym 2022 r.

W dniu 28 grudnia 2021 r. HGC Gretna Investments Sp. z o.o. Sp. J. („HGC”), jednostka zależna Spółki prowadząca hotel Hilton w Warszawie, zawarła nową umowę pożyczki z Polskim Funduszem Rozwoju S.A. („PFR”). Podobnie jak w przypadku umowy pożyczki podpisanej w czerwcu 2021 r., również ta pożyczka została udzielona w ramach pomocy polskiego rządu mającej na celu przeciwdziałanie skutkom pandemii COVID-19. Nowa pożyczka na kwotę 5,7 mln PLN (1,2 mln EUR) przeznaczona jest na finansowanie kosztów hotelu Hilton. Termin spłaty ustalono na 31 grudnia 2024 r. Pożyczka została udostępniona 25 lutego 2022 r. Zgodnie z umową PFR może podjąć decyzję o umorzeniu maksymalnie 75% kwoty pożyczki. Decyzja pożyczkodawcy co do wysokości możliwego umorzenia zostanie podjęta do dnia 30 września 2022 r.

Zmiany w roku zakończonym 31 grudnia 2021 r.

W okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2021 r. Grupa dokonała, zgodnie z harmonogramem, częściowych spłat kilku kredytów udzielonych na finansowanie inwestycji Grupy (*Hilton*, *Atlas Tower*, *Galeria Platinum Towers*, *Golden Tulip*). Wysokość dokonanych spłat wyniosła 2,9 mln EUR.

Inwestycja Galeria Platinum Towers – przedłużenie terminu spłaty kredytu

W dniu 23 czerwca 2021 r. Properpol Sp. z o.o. (jednostka zależna Spółki) zawarła z mBank S.A. aneks do umowy kredytowej z dnia 2 września 2013 r., na podstawie którego ostateczny termin spłaty kredytu, pierwotnie ustalony na 30 czerwca 2021 r., został przedłużony do dnia 30 grudnia 2022 r.

Nowy kredyt dla Hilton

W dniu 25 czerwca 2021 r. HGC Gretna Investments Sp. z o.o. Sp. J., jednostka zależna Spółki prowadząca hotel Hilton w Warszawie („HGC”), zawarła nową umowę pożyczki z Polskim Funduszem Rozwoju S.A. („PFR”), spółką akcyjną należącą do Skarbu Państwa, oferującą podmiotom gospodarczym instrumenty finansowe na preferencyjnych warunkach. Pożyczka z PFR została udzielona w ramach realizowanego przez polski rząd programu pomocy zwanego Tarczą Antykryzysową, który stanowi pomoc państwa mającą na celu przeciwdziałanie skutkom epidemii COVID-19. Kwota pożyczki wynosi 6,9 mln PLN (1,5 mln EUR), a środki z niej mogą być wydatkowane na finansowanie kosztów hotelu Hilton. Termin spłaty pożyczki ustalono na 30 września 2024 r. We wrześniu 2021 r. PFR podjął decyzję o jej częściowym umorzeniu, w wyniku czego podlegająca spłacie kwota pożyczki została obniżona o 5,1 mln PLN (1,1 mln EUR).

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r.

15. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

(a) Wynagrodzenie kluczowych członków kierownictwa

	31 marca 2022 r. (niebadane) w tys. EUR	31 marca 2021 r. (niebadane) w tys. EUR
Wynagrodzenie niewykonawczych członków Rady Dyrektorów	11	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 2022 r. firma AMC naliczyła wynagrodzenie w wysokości 0,7 mln EUR (rok zakończony 31 grudnia 2021 r.: 2,3 mln EUR; trzy miesiące zakończone 31 marca 2021 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 2022 r. nie naliczono wynagrodzenia za wyniki (rok zakończony 31 grudnia 2021 r.: 0 mln EUR, trzy miesiące zakończone 31 marca 2021 r.: 0 EUR).

Na dzień na 31 marca 2022 r. pozycja „Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania” uwzględniała zobowiązanie wobec AMC w wysokości 2,1 mln EUR (31 grudnia 2021 r.: 3,6 mln EUR; 31 marca 2021 r.: 12,9 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 2022 r. należności na rzecz byłego wspólnika mniejszościowego (Coralcliff Limited) z tytułu ceny nabycia udziałów wyniosły 0,2 mln EUR (31 grudnia 2021 r.: 0,2 mln EUR, 31 marca 2021 r.: 0,2 mln EUR).
- (c) Po wyłączeniu z konsolidacji Felikon Kft (jednostki zależnej Spółki) w 2019 r. Grupa posiada zobowiązanie z tytułu pożyczki wobec Felikon Kft. Termin spłaty pożyczki został przedłużony do dnia 31 grudnia 2025 r. Na dzień 31 marca 2022 r. niespłacone saldo pożyczki wynosiło 6,3 mln EUR (31 grudnia 2021 r.: 6,3 mln EUR, 31 marca 2021 r.: 6,3 mln EUR).
- (d) W 2021 r. pan Ziv Zviel, Dyrektor Finansowy oraz Dyrektor Operacyjny AMC, podpisał umowę przedwstępną na zakup mieszkania w inwestycji Capital Art Apartments o łącznej wartości 670 tys. zł. Na 31 grudnia 2021 r. w związku z tą transakcją, która ma zostać zrealizowana w terminie do 31 grudnia 2022 r., wpłacono zadatek w wysokości 25 tys. PLN.

16. Zdarzenia po dniu sprawozdawczym

Po dniu sprawozdawczym nie wystąpiły żadne istotne zdarzenia wymagające ujawnienia, z wyjątkiem faktu, że:

- w dniu 11 kwietnia 2022 r. Grupa sfinalizowała sprzedaż (opisaną w nocie 12) inwestycji w D.N.B Victoria Tower;
- w dniu 16 maja 2022 r. Spółka otrzymała od swoich akcjonariuszy, którzy na dzień złożenia niniejszego wniosku posiadali łącznie 44.024.309 akcji stanowiących 87,49% wyemitowanego kapitału zakładowego Spółki wniosek o zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki w celu głosowania nad uchwałami wyrażającymi zgodę na wycofanie akcji Spółki z obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zaplanowano na 20 czerwca 2022 r.

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 wiarytelności Spółki bądź jej jednostek 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 2022 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r.

17.3 Znaczne pakiety akcji

Znaczne pakiety akcji

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

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

Akcjonariusze posiadający znaczne pakiety akcji	Liczba posiadanych akcji	Prawa głosu
Euroclear Nominees Limited <EOCO1>	40 329 959	86,08
Atlas International Holdings Limited	6 461 425	13,79
OGÓŁEM	46 791 384	99,87

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	37 562 884	80,17
Atlas International Holdings Limited	6 461 425	13,79
OGÓŁEM	44 024 309	93,96

3. Bezpośrednim podmiotem dominującym wobec Spółki jest Fragiolig Holdings Limited, spółka zawiązana na Cyprze. Podmiotem dominującym najwyższego szczebla jest Revaia Ltd, spółka zawiązana w Izraelu, 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 2022 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 z jej jednostek zależnych w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2021 r.

18. Główne jednostki zależne oraz wspólne przedsięwzięcia

Poniższa tabela przedstawia obecnie działające spółki Grupy. W skład Grupy wchodzi również inne podmioty, nieprowadzące działalności operacyjnej. 16 marca 2022 r. Grupa nabyła 100% udziałów w spółce Baroja Sp. z o.o., będącej posiadaczem prawa do użytkowania parkingu podziemnego położonego przy Atlas Tower w Warszawie. Aktywa i zobowiązania ujęte w wyniku transakcji nabycia:

	w tys. EUR
Nieruchomości inwestycyjne	448
Środki pieniężne	2
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	2
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(12)
Wartość godziwa nabytych aktywów netto	440
Wynagrodzenie z tytułu nabycia ogółem	440

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r.

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%
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.	Pozostałe	100%
Polska	Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	50%
Polska	Atlas MG Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	50%
Polska	Le Marin Sp. z o.o.	Pozostałe	100%
Polska	Atlas Estates (Przasnyska 9) Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	100%
Polska	La Brea Management Sp. z o.o.	Pozostałe	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. (dawniej Negros 3Sp. z o.o.)	Pozostałe	100%
Polska	Baroja Sp. z o.o.	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	CI-2005 Investment Kft.	Pozostałe	100%
Węgry	Atlas Estates (Moszkva) Kft.	Pozostałe	100%
Rumunia	World Real Estate SRL	Spółka inwestycyjna	100%
Rumunia	Atlas Solaris SRL	Spółka inwestycyjna	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%

* W 2021 r. podpisano umowę sprzedaży tej jednostki (zob. nota 12).

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r.

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Za trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r.

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r. (niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2021 r. (niebadane) w tys. EUR
Przychody	-	-
Koszty operacyjne	-	-
Zysk brutto ze sprzedaży	-	-
Koszty administracyjne	(710)	(561)
Pozostałe przychody operacyjne	2 045	-
Pozostałe koszty operacyjne	(653)	(1 348)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej	682	(1 909)
Koszty finansowe	(17)	(17)
Pozostałe (straty) i zyski – różnice kursowe	-	(4)
Zysk/(strata) brutto	665	(1 930)
Obciążenie podatkowe	-	-
Zysk/(strata) za rok	665	(1 930)
Całkowity zysk/(całkowita strata) ogółem za okres	665	(1 930)

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r.

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Na dzień 31 marca 2022 r.

	31 marca 2022 r. (niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2021 r. (badane) w tys. EUR	31 marca 2021 r. (niebadane) w tys. EUR
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Inwestycje w jednostkach zależnych	143 049	144 002	136 044
Należności od jednostek zależnych z tytułu pożyczek	103	98	93
	143 152	144 100	136 137
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	13	3	12
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	306	277	301
	319	280	313
AKTYWA OGÓŁEM	143 471	144 380	136 450
Zobowiązania długoterminowe			
Pozostałe zobowiązania	(5 954)	(5 937)	(5 887)
	(5 954)	(5 937)	(5 887)
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(2 196)	(3 787)	(12 950)
	(2 196)	(3 787)	(12 950)
ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM	(8 150)	(9 724)	(18 837)
AKTYWA NETTO	135 321	134 656	117 613
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268
Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji	194 817	194 817	194 817
Niepokryta strata	(65 764)	(66 429)	(83 472)
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM	135 321	134 656	117 613

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r.

JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Na dzień 31 marca 2022 r.

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r. (niebadane)	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Niepokryta strata	Ogółem
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Na dzień 1 stycznia 2022 r.	6 268	194 817	(66 429)	134 656
Całkowite dochody ogółem za okres	-	-	665	665
Na dzień 31 marca 2022 r.	6 268	194 817	(65 764)	135 321

Rok zakończony 31 grudnia 2021 r. (badane)	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Niepokryta strata	Ogółem
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Na dzień 1 stycznia 2021 r.	6 268	194 817	(81 542)	119 543
Całkowite dochody ogółem za rok	-	-	15 113	15 113
Na dzień 31 grudnia 2021 r.	6 268	194 817	(66 429)	134 656

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2021 r. (niebadane)	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Niepokryta strata	Ogółem
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Na dzień 1 stycznia 2021 r.	6 268	194 817	(81 542)	119 543
Całkowita strata ogółem za okres	-	-	(1 930)	(1 930)
Na dzień 31 marca 2021 r.	6 268	194 817	(75 005)	117 613

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r.

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r.

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 r. (niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2021 r. (niebadane) w tys. EUR
Zysk/(strata) za rok	665	(1 930)
Korekty:		
Koszty finansowe	17	17
Odpisy aktualizujące wartość inwestycji	653	1 348
Odpis zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(2 045)	-
	(710)	(565)
Zmiana stanu kapitału obrotowego		
Zwiększenie stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	(10)	(5)
Zmniejszenie stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	454	457
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(266)	(113)
Działalność inwestycyjna		
Nowe pożyczki udzielone jednostkom zależnym	(5)	(3)
Przychód od jednostki zależnej	300	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	295	(3)
Zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w ciągu roku w wyniku przepływów pieniężnych	29	(116)
Zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w ciągu roku	29	(116)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	277	417
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec roku	306	301