

ATLAS ESTATES LIMITED  
SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY  
ZA TRZECI KWARTAŁ 2016 R.

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

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Spis treści

### Strona

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

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Wybrane dane finansowe

Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania finansowego	9 miesięcy zakończony 30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	3 miesiące zakończony 30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	9 miesięcy zakończony 30 września 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	3 miesiące zakończony 30 września 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Przychody	24 297	7 377	48 440	31 756
Zysk brutto ze sprzedaży	9 823	2 873	17 359	10 401
Zwiększenie/ (Zmniejszenie) wartości nieruchomości inwestycyjnych	2 001	-	(5 468)	-
Zysk z działalności operacyjnej	6 743	1 270	6 825	8 817
Zysk brutto	1 663	2 761	27 570	7 250
Zysk za okres	1 506	2 511	28 457	7 372
Zysk przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	1 506	2 511	28 457	7 372
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 331	2 513	10 386	2 540
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	848	572	(641)	(245)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(13 486)	(9 112)	(9 819)	(2 722)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych netto	(11 708)	(5 969)	320	(440)
Aktywa trwałe	187 043	187 043	187 412	187 412
Aktywa obrotowe	30 799	30 799	55 829	55 829
Aktywa ogółem	217 842	217 842	243 241	243 241
Zobowiązania krótkoterminowe	(79 136)	(79 136)	(97 245)	(97 245)
Zobowiązania długoterminowe	(70 691)	(70 691)	(72 295)	(72 295)
Zobowiązania ogółem	(149 827)	(149 827)	(169 540)	(169 540)
Podstawowa wartość aktywów netto (1)	68 015	68 015	73 701	73 701
Liczba wyemitowanych akcji	46 852 014	46 852 014	46 852 014	46 852 014
Zysk na akcję (w eurocentach)	3,2	5,4	60,7	15,7
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję (EUR)	1,5	1,5	1,6	1,6

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

# ATLAS ESTATES LIMITED

## List Przewodniczącego Rady Dyrektorów

Szanowni Akcjonariusze!

Z przyjemnością przekazuję Państwu niebadane wyniki finansowe Atlas Estates Limited („Atlas”, „Spółka”) i jej jednostek zależnych (łącznie „Grupa”) za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2016 r.

Biorąc pod uwagę warunki panujące obecnie na rynkach finansowych, priorytetem jest dla nas poprawa płynności, zapewnienie sobie dostępu do kapitału i nabywanie nowych gruntów pod inwestycje. Osiągnięcie tych celów ma szczególne znaczenie dla Grupy, ponieważ stanowi podstawę działań podejmowanych w celu ukończenia obecnie realizowanych inwestycji, a jednocześnie sprzyja rozwojowi prowadzonej działalności.

Mimo trudnych warunków prowadzenia działalności Grupa osiągnęła kilka kluczowych celów:

- w IV kw. 2015 r. Grupa rozpoczęła roboty budowlane w ramach drugiego etapu inwestycji *Apartamenty przy Krasieńskiego* w Warszawie. W 2016 r. uzyskano finansowanie bankowe dla tej nowej inwestycji i rozpoczęto sprzedaż;
- warszawskie inwestycje mieszkaniowe Grupy (*Capital Art Apartments* – etapy III i IV, *Apartamenty przy Krasieńskiego* etap I i *Concept House*) cieszyły się dużym powodzeniem, a proces ich sprzedaży został niemal zakończony;
- w dniu 14 września 2016 r. Grupa zawarła z Erste Group Bank AG umowę określającą warunki transakcji nabycia pozostałej do zapłaty kwoty kredytu udzielonego na finansowanie inwestycji *Millenium Plaza*, wynoszącej 58,9 mln EUR na dzień podpisania umowy i 50,8 mln EUR na 30 września 2016 r. Więcej informacji na ten temat znajduje się na stronie 10.

## Wykazane wyniki

Na dzień 30 września 2016 r. Grupa odnotowała podstawową wartość aktywów netto na poziomie 68,0 mln EUR.

Wzrost podstawowej wartości aktywów netto o 2,1 mln EUR w stosunku do stanu na 31 grudnia 2015 r., kiedy wynosiła ona 65,9 mln EUR, wynikał przede wszystkim z następujących zdarzeń:

- wzrost wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych o 2,0 mln EUR według stanu na 30 czerwca 2015 r.
- aktualizacja wyceny hotelu Hilton (wzrost o 1,5 mln EUR) na 30 czerwca 2016 r.; częściowo zniwelowana przez:
- stratę w kwocie 1,2 mln EUR z tytułu pochodnych instrumentów finansowych związanych z kredytami bankowymi.

Za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2016 r. zysk po opodatkowaniu wyniósł 1,5 mln EUR, w porównaniu z zyskiem w wysokości 28,5 mln EUR w analogicznym okresie 2015 r. Na istotną zmianę wyniku złożyły się przede wszystkim:

- spadek wypracowanego przez Grupę zysku brutto z 17,4 mln EUR za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2015 r. do 9,8 mln EUR za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2016, głównie w wyniku sprzedaży 243 apartamentów w ramach *etapu III i IV inwestycji mieszkaniowej Capital Art Apartments* w III kw. 2015 r.;
- zawarte w czerwcu 2015 r. porozumienie pomiędzy Grupą a bankiem finansującym dwie inwestycje w Rumunii (część *portfela kredytów objętych umową o wspólnym zabezpieczeniu*), na podstawie którego Grupa uzyskała umorzenie zadłużenia w kwocie 22,2 mln EUR prowadzące do spadku przychodów finansowych z poziomu 22,4 mln EUR w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. do 0,1 mln EUR w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2016 r.;
- zmiana stanu różnic kursowych: z dodatnich różnic kursowych netto w wysokości 1,2 mln EUR w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. na ujemne różnice kursowe netto w kwocie 0,8 mln EUR w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2016 r., głównie za sprawą wzrostu kursów walut lokalnych (PLN, HUF i RON) względem euro w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. wobec osłabienia kursów (przede wszystkim PLN) w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2016 r.;
- wzrost kosztów finansowych z 2,9 mln EUR w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. do 4,3 mln EUR w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2016 r., wynikający głównie ze straty z tytułu instrumentu pochodnego związanego z kredytem bankowym udzielonym na finansowanie hotelu Hilton; skompensowany przez:
- zmianę wyceny nieruchomości inwestycyjnych ze spadku o 5,5 mln EUR w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. na wzrost o 2,0 mln EUR w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2016 r. głównie w wyniku zmiany wyceny budynku *Millennium Plaza*.

# 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, śródroczna skrócona skonsolidowana informacja finansowa za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2016 r. została ponownie sporządzona przy założeniu kontynuacji działalności (zob. nota 1).

## Polityka inwestycyjna

Atlas inwestuje głównie w Polsce, gdzie znajduje się około 85% jej aktywów, budując portfel nieruchomości o zróżnicowanym charakterze. Grupa prowadzi również działalność na rynkach nieruchomości na Węgrzech, w Rumunii i Bułgarii.

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

Przedmiotem inwestycji Spółki są nieruchomości mieszkaniowe, przemysłowe, handlowe, biurowe i rekreacyjne. Celem tych działań jest stworzenie zrównoważonego portfela projektów deweloperskich i aktywów generujących dochód.

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

## Wartość aktywów netto i skorygowana wartość aktywów netto

Od momentu pierwszej oferty publicznej, jako podstawowy miernik swoich wyników Spółka stosuje wartość aktywów netto i skorygowaną wartość aktywów netto. W okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2016 r. wartość aktywów netto na akcję wykazana w śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej sporządzonej zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) nie uległa znaczącej zmianie, wzrastając z poziomu 1,4 EUR na akcję na 31 grudnia 2015 r. do 1,5 EUR na akcję na 30 września 2016 r.

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

Ostatnie wyceny najważniejszych składników aktywów (hotel *Hilton* i biurowiec *Millennium Plaza* w Warszawie) zostały przeprowadzone na dzień 30 czerwca 2016 r. Według stanu na 30 czerwca 2016 r. Grupa korzystała z usług następujących niezależnych zewnętrznych rzeczoznawców posiadających stosowne uprawnienia:

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

## Ład korporacyjny

Atlas zapewnia, aby Grupa przestrzegała odpowiednich zasad ładu korporacyjnego i posiadała silną strukturę organizacyjną, co w obecnej sytuacji gospodarczej nabiera szczególnego znaczenia, ponieważ istnieje wyraźny związek pomiędzy stosowaniem wysokiej jakości standardów ładu korporacyjnego i tworzeniem wartości dla akcjonariuszy. Na stronie internetowej Atlas znajduje się oświadczenie na temat przestrzegania zaleceń i zasad dotyczących ładu korporacyjnego zawartych w Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW.

## Czynniki ryzyka i niepewności

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

# **ATLAS ESTATES LIMITED**

## **Perspektywy**

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

**Mark Chasey**  
**PRZEWODNICZĄCY RADY DYREKTORÓW**  
**14 listopada 2016 r.**

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Raport Zarządzającego Nieruchomościami

W niniejszym raporcie przedstawiamy wyniki operacyjne za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2016 r. Funkcję Zarządzającego Nieruchomościami Spółka powierzyła firmie Atlas Management Company Limited („AMC”), której rola polega na nadzorowaniu sposobu funkcjonowania aktywów portfelowych Spółki i zarządzaniu portfelem, a także doradzaniu Spółce w zakresie nowych możliwości inwestycyjnych. Według stanu na 30 września 2016 r. Spółka utrzymywała w portfelu osiemnaście nieruchomości, w tym osiem nieruchomości inwestycyjnych (z czego pięć nieruchomości generuje dochód, dwie utrzymywane są w celu uzyskania wzrostu wartości, a jedna przeznaczona jest na sprzedaż), dwa hotele i osiem nieruchomości deweloperskich.

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

### Rynki i najważniejsze nieruchomości

#### Polska

Polska jest podstawowym rynkiem działalności Grupy – tu zlokalizowane jest 85% jej portfela w ujęciu wartościowym. Polska gospodarka należy do najbardziej odpornych na kryzys gospodarek europejskich – według szacunków wzrost PKB w 2016 r. wyniesie 3,1% (3,6% w 2015 r.).

#### Hotel Hilton w Warszawie

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

#### Millenium Plaza, Warszawa

*Millennium Plaza* to budynek o powierzchni 39 138 m<sup>2</sup>, obejmującej biura oraz lokale handlowe i usługowe, zlokalizowany w centrum Warszawy. Na dzień 30 września 2016 r. poziom wykorzystania lokali wynosił 87% (30 września 2015 r.: 78%; 31 grudnia 2015 r.: 81%).

#### Sadowa, Gdańsk

*Sadowa* to zlokalizowany w Gdańsku budynek biurowy o powierzchni 6 872 m<sup>2</sup>. W ciągu ostatnich 12 miesięcy poziom wykorzystania lokali wzrósł z 55% według stanu na 30 września i 31 grudnia 2015 r. do 66% na 30 września 2016 r. Spółka aktywnie poszukuje nowych najemców.

#### Platinum Towers i Atlas Estates Tower

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

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

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

Pierwszy etap inwestycji wzbogaci stolicę o 303 apartamenty wraz parkingiem i innymi udogodnieniami oraz lokalami handlowo-usługowymi. Pierwszy etap prac budowlanych zakończono w 2013 r. Na dzień 30 września 2016 r. dostępne do sprzedaży pozostały dwa lokale handlowo-usługowe, a wszystkie apartamenty zostały sprzedane.

*Apartamenty przy Krasińskiego II* to drugi etap tego udanego projektu, w ramach którego do użytku oddanych zostanie ok. 123 apartamenty oraz parking i lokale handlowo-usługowe. Budowa rozpoczęła się w listopadzie 2015 r. i nie została jeszcze ukończona. Według stanu na 30 września 2016 r. w ramach przedsprzedaży nabywców znalazło 27 apartamentów.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## 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 30 września 2016 r. dostępne do sprzedaży pozostały trzy apartamenty i siedem lokali handlowo-usługowych.

## Concept House

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

Budowa inwestycji została zakończona w 2013 r., a według stanu na 30 września 2016 r. niesprzedane pozostały zaledwie trzy apartamenty i jeden lokal handlowo-usługowy.

## Apartamenty Nakielska

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

## Węgry

Na Węgrzech Grupa posiada trzy nieruchomości – wszystkie znajdują się w Budapeszcie. Dwa z nich stanowią aktywa generujące dochód. Jedna nieruchomość została zaklasyfikowana jako składnik aktywów przeznaczony do sprzedaży (zob. nota 16 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego).

Gospodarka węgierska silnie odczuwa skutki globalnego kryzysu na rynku kredytowym i braku płynności dostępnej na potrzeby przedsięwzięć deweloperskich. W konsekwencji tej sytuacji Atlas wstrzymał działalność deweloperską, jak również odnotował utratę klientów i presję na ceny w odniesieniu do aktywów generujących dochód. W 2015 r. odnotowano wzrost PKB o 2,9% (oczekiwany poziom wzrostu PKB w 2016 r. to 2,0%).

## Rumunia

Grupa posiada trzy nieruchomości w Rumunii, w tym hotel *Golden Tulip* i dwa znaczne banki gruntów. W 2015 r. PKB Rumunii wzrósł o 3,7% (w 2016 r. spodziewany jest wzrost o 5,0%). Pomimo trudnych warunków prowadzenia działalności, poziom obłożenia w hotelu *Golden Tulip* wzrósł z 67% w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. do 70% w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2016 r.

## Bułgaria

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



# ATLAS ESTATES LIMITED

## Ogólne informacje finansowe

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

## **Wycena portfela i metody wyceny**

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

## **Wartość kredytów**

Na 30 września 2016 r. zadłużenie Spółki w bankach wynosiło 125 mln EUR (31 grudnia 2015 r.: 137 mln EUR; 30 września 2015 r.: 145 mln EUR). Poniższa tabela zawiera zestawienie wartości kredytów, wartości nieruchomości oraz wskaźnika wartości kredytu do wartości zabezpieczenia „LTV” dla tych okresów.

	Wartość kredytów	Wartość nieruchomości	Wskaźnik LTV	Wartość kredytów	Wartość nieruchomości	Wskaźnik LTV	Wartość kredytów	Wartość nieruchomości	Wskaźnik LTV
	30 września 2016 r.			31 grudnia 2015 r.			30 września 2015		
	w mln EUR	w mln EUR	%	w mln EUR	w mln EUR	%	w mln EUR	w mln EUR	%
Nieruchomości inwestycyjne	73	82	89%	84	85	99%	91	92	99%
Hotele	51	85	60%	53	87	61%	54	91	59%
Nieruchomości deweloperskie w trakcie budowy	1	6	17%	-	-	-	-	-	-
<b>Ogółem</b>	<b>125</b>	<b>173</b>	<b>72%</b>	<b>137</b>	<b>172</b>	<b>80%</b>	<b>145</b>	<b>183</b>	<b>79%</b>

Wyceny podane w powyższej tabeli różnią się od wartości przedstawionych w skonsolidowanym bilansie na 30 września 2016 r., 31 grudnia 2015 r. oraz 30 września 2015 r. ze względu na sposób ujmowania zgodnie z MSSF nieruchomości gruntowych użytkowanych na podstawie leasingu operacyjnego i nieruchomości deweloperskich.

Wskaźnik „LTV” dla nieruchomości inwestycyjnych znacznie spadł, do 89% na 30 września 2016 r. (wobec 99% na 30 września i 31 grudnia 2015 r.), za sprawą porozumienia zawartego z Erste Group Bank AG (i opisanego na str. 10), na podstawie którego Grupa dokonała we wrześniu 2016 r. częściowej spłaty kredytu otrzymanego na finansowanie inwestycji *Millennium Plaza*.

Wskaźnik LTV dla hoteli wyniósł 60%, pozostając na poziomie zbliżonym do notowanego 31 grudnia 2015 r. i 30 września 2015 r.

W wypadku nieruchomości deweloperskich w trakcie budowy wskaźnik LTV dotyczy nowego kredytu zaciągniętego na finansowanie projektu deweloperskiego w Warszawie (*Apartamenty przy Krasińskiego, etap II*).

Dźwignia finansowa wyrażona jako zadłużenie netto do kapitału ogółem (zadłużenie netto plus kapitał własny przypadający na akcjonariuszy) wyniosła 63%. Wskaźnik ten pozostał stabilny w porównaniu z poziomem odnotowanym 31 grudnia 2015 r. (64%) i 30 września 2015 r. (62%).

## **Finansowanie dłużne**

### *Kredyty udzielone przez Erste Group Bank AG kredyty objęte umową o wspólnym zabezpieczeniu*

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

- nadwyżka wpływów netto ze zbycia *Millennium Plaza* nad kwotą kredytu pozostającego do spłaty na dzień zbycia stanowi „Nadwyżkę Wpływów ze Zbycia”;

## ATLAS ESTATES LIMITED

- b. dodatkową kwotę stanowi:
- 100% Nadwyżki Wpływów ze Zbycia – w wypadku gdy Nadwyżka Wpływów ze Zbycia będzie niższa lub równa 10,0 mln EUR,
  - 50% Nadwyżki Wpływów ze Zbycia – w wypadku gdy Nadwyżka Wpływów ze Zbycia będzie wyższa niż 10,0 mln EUR.

Jej wysokość szacowana jest obecnie na 0 EUR.

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

Na dzień 30 września 2016 r., po dokonaniu spłat dwóch kredytów zaciągniętych w Rumunii i jednego na Węgrzech, o których mowa powyżej, Grupa posiada kredyt udzielony przez Erste Group Bank AG na rzecz Atlas Estates Millenium Sp. z o.o. („Millenium”) objęty umową o wspólnym zabezpieczeniu, w kwocie 50,8 mln EUR. 14 września 2016 r. Grupa podpisała z bankiem umowę, na mocy której do 29 września 2017 r. bank dokona sprzedaży/przeniesienia na rzecz Atlas Projects B.V. (podmiotu zależnego Atlas Estates Limited) niespłaconego kredytu (w kwocie 58,9 mln EUR w dniu podpisania umowy) udzielonego na rzecz Millennium za cenę 1 EUR, po spełnieniu określonych warunków, obejmujących m.in.:

1) spłatę przez Millennium lub w jego imieniu i otrzymanie przez bank kwoty głównej w łącznej wysokości 39 500 000 EUR wraz z odsetkami ustalonymi zgodnie z umową w następujących czterech ratach:

- a) 8 075 000 EUR najpóźniej w 10 dniu roboczym od daty podpisania umowy; kwota ta została spłacona przez Millennium wg stanu na dzień sporządzenia niniejszego raportu;
- b) 3 950 000 EUR do 30 listopada 2016 r.;
- c) 3 950 000 EUR do 31 marca 2017 r.;
- d) 23 525 000 EUR do 29 września 2017 r.;

2) zapłatę przez Atlas Projects B.V. ceny z tytułu przeniesienia w kwocie 1 EUR.

Z chwilą dokonania pełnego przeniesienia kredytu na Atlas Project B.V. (co jeszcze nie nastąpiło, lecz powinno nastąpić do 29 września 2017 r.):

- bank dokona zrzeczenia się wszelkich hipotek, obciążeń, zastawów, weksli, deklaracji wsparcia lub innych zabezpieczeń bądź wszelkiego innego rodzaju gwarancji ustanowionych lub udzielonych przez Millennium i/lub osoby trzecie na rzecz banku w celu zabezpieczenia roszczeń banku wobec Millennium. Ponadto, z chwilą dokonania pełnego przeniesienia, bank nie będzie już miał prawa do żadnej Korekty Ceny (zgodnie z definicją na str. 9).
- Atlas Estates Limited wykaże w swoim skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym przychód finansowy w kwocie 19,4 mln EUR z tytułu umorzenia kredytu bankowego w wyniku omawianej transakcji.

### Nowy kredyt

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

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

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

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

Terminem ostatecznej spłaty części kredytu przeznaczonej na finansowanie podatku VAT jest dzień przypadający 6 miesięcy po ostatnim dniu okresu jej dostępności (określonego powyżej) lub dzień 30 września 2018 r., w zależności od tego, który z tych terminów nastąpi wcześniej. Pierwsze wykorzystanie kredytu miało miejsce w trzecim kwartale 2016 r. Na dzień 30 września 2016 r. niespłacona kwota kredytu wynosiła 1 mln EUR.

### Pozostałe kredyty

Sporządzając skonsolidowane sprawozdanie finansowe na dzień 30 września 2016 r. Rada Dyrektorów wykazała kredyt udzielony węgierskiemu podmiotowi zależnemu w łącznej kwocie 13,7 mln EUR w pozycji zobowiązań krótkoterminowych, ponieważ wystąpiło naruszenie zobowiązań podjętych w umowie kredytu. Spółka prowadzi z bankiem finansującym rozmowy na temat restrukturyzacji tego kredytu.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Omówienie wyników za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończony 30 września 2016 r.

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

	Wynajem nieruchomości w mln EUR	Nieruchomości deweloperskie w mln EUR	Działalność hotelarska w mln EUR	Pozostałe w mln EUR	9 miesięcy zakończony 30 września 2016 r. w mln EUR	9 miesięcy zakończony 30 września 2015 w mln EUR
Przychody	7,9	2,4	13,9	0,1	24,3	48,4
Koszty operacyjne	(3,9)	(2,0)	(8,6)	-	(14,5)	(31,1)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	4,0	0,4	5,3	0,1	9,8	17,3
Koszty administracyjne	(0,6)	(0,3)	(2,2)	(1,9)	(5,0)	(5,1)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne</b>	3,4	0,1	3,1	(1,8)	4,8	12,2
Zysk brutto ze sprzedaży (%)	51%	17%	38%	-	40%	36%
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne (%)	43%	4%	22%	-	20%	25%

	Wynajem nieruchomości w mln EUR	Nieruchomości deweloperskie w mln EUR	Działalność hotelarska w mln EUR	Pozostałe w mln EUR	3 miesiące zakończony 30 września 2016 r. w mln EUR	3 miesiące zakończony 30 września 2015 w mln EUR
Przychody	2,5	0,6	4,3	-	7,4	31,8
Koszty operacyjne	(1,3)	(0,4)	(2,8)	-	(4,5)	(21,4)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	1,2	0,2	1,5	-	2,9	10,4
Koszty administracyjne	(0,3)	(0,1)	(0,7)	(0,6)	(1,7)	(1,6)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne</b>	0,9	0,1	0,8	(0,6)	1,2	8,8
Zysk brutto ze sprzedaży (%)	48%	33%	35%	-	39%	33%
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne (%)	36%	17%	19%	-	16%	28%

### Przychody i koszty operacyjne

Przychody za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2016 r. wyniosły 24,3 mln EUR, w porównaniu z 48,4 mln EUR w analogicznym okresie ubiegłego roku. Głównymi źródłami przychodów Grupy są przychody związane z działalnością hotelarską, przychody ze sprzedaży lokali mieszkaniowych budowanych przez Grupę oraz przychody z wynajmu nieruchomości. Z uwagi na fakt, że Grupa utrzymuje zdywersyfikowany portfel nieruchomości, sezonowość czy też cykliczność osiąganego dochodu lub wyników jest również wysoce zdywersyfikowana.

Koszty operacyjne za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2016 r. wyniosły 14,5 mln EUR, w porównaniu z 31,1 mln EUR w analogicznym okresie ubiegłego roku.

## ATLAS ESTATES LIMITED

### Nieruchomości deweloperskie

	9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 w mln EUR	9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 w mln EUR	Zmiana ogółem 2016/2015 w mln EUR	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych w mln EUR	Zmiana operacyjna 2016/2015 w mln EUR
Przychody	2,4	25,6	(23,2)	(1,1)	(22,1)
Koszty operacyjne	(2,0)	(18,2)	16,2	-	16,2
Zysk brutto ze sprzedaży	0,4	7,4	(7,0)	-	(7,0)
Koszty administracyjne	(0,3)	(0,3)	-	-	-
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	0,1	7,1	(7,0)	-	(7,0)

Rozpoznanie przychodu ze sprzedaży lokali deweloperskich (tj. mieszkań, lokali handlowo-usługowych, miejsc parkingowych i komórek lokatorskich) wybudowanych przez Grupę następuje dopiero z chwilą przekazania lokalu nowemu właścicielowi w drodze podpisania aktu notarialnego. W tym momencie następuje przeniesienie na nowego właściciela ryzyka gospodarczego oraz korzyści ekonomicznych i zgodnie z zasadami rachunkowości stosowanymi przez Grupę następuje wówczas rozpoznanie w rachunku zysków i strat przychodów oraz odpowiednich kosztów związanych z tym lokalem. Należy zwrócić uwagę, że:

- w 2013 r. zakończyła się budowa etapu I inwestycji *Apartamenty przy Krasińskiego* i w związku ze spełnieniem wyżej opisanych kryteriów, począwszy od czwartego kwartału 2013 r. Grupa rozpoznaje przychody ze sprzedaży i związane z tym koszty w skonsolidowanym rachunku zysków i strat;
- trwa budowa etapu II inwestycji *Apartamenty przy Krasińskiego* i w związku z niespełnieniem wyżej opisanych kryteriów, Grupa nie rozpoznała w skonsolidowanym rachunku zysków i strat przychodów ze sprzedaży i związanych z tym kosztów;
- zakończyła się budowa inwestycji *Capital Art Apartments* (wszystkie etapy) i w związku ze spełnieniem opisanych powyżej kryteriów, Grupa rozpoznała przychody ze sprzedaży i związane z tym koszty w skonsolidowanym rachunku zysków i strat;
- *Concept House* to wspólne przedsięwzięcie, w związku z czym jest wykazywane w sposób odmienny od pozostałych projektów deweloperskich. Przychody i towarzyszące im koszty związane z tym projektem są wykazane w ujęciu netto jako odrębna pozycja „Inwestycje ogółem we wspólnych przedsięwzięciach wykazywanych metodą praw własności” w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

Spadek zysku brutto ze sprzedaży w okresie pierwszych dziewięciu miesięcy 2016 r. w porównaniu z analogicznym okresem 2015 r. jest związany przede wszystkim ze spadkiem liczby sprzedanych apartamentów. Jak pokazuje poniższa tabela, na 30 września 2016 r. Grupa pomyślnie zakończyła proces sprzedaży 17 apartamentów (w ramach inwestycji *Capital Art Apartments – etap III i IV* oraz *Apartamenty przy Krasińskiego*), podczas gdy w okresie pierwszych dziewięciu miesięcy 2015 r. rozpoznano przychody ze sprzedaży 249 apartamentów w ramach inwestycji *Capital Art Apartments – etap III i IV* oraz *Apartamenty przy Krasińskiego*.

### Sprzedaż apartamentów w inwestycjach deweloperskich w Warszawie

	CAA etap I	CAA etap II	CAA etapy III i IV	Apartamenty przy Krasińskiego	Apartamenty przy Krasińskiego II	Concept House*
Łączna liczba apartamentów na sprzedaż	219	300	265	303	123	160
Sprzedaż zakończona w latach 2008–2014	217	297	-	294	-	146
Sprzedaż zakończona w 2015 r.	1	-	249	8	-	10
Sprzedaż zakończona w 2016 r.	-	-	16	1	-	1
Sprzedaż zakończona łącznie	218	297	265	303	-	157
Sprzedaż niezakończona na 30 września 2016 r. (podpisane jedynie umowy przedwstępne).	1	-	-	-	27	-
Apartamenty dostępne do sprzedaży na 30 września 2016 r.	-	3	-	-	96	3

\* Wspólne przedsięwzięcie.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Wynajem nieruchomości

	9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 w mln EUR	9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 w mln EUR	Zmiana ogółem 2016/2015 w mln EUR	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych w mln EUR	Zmiana operacyjna 2016/2015 w mln EUR
Przychody	7,9	9,0	(1,1)	(0,3)	(0,8)
Koszty operacyjne	(3,9)	(4,2)	0,3	0,1	0,2
Zysk brutto ze sprzedaży	4,0	4,8	(0,8)	(0,2)	(0,6)
Koszty administracyjne	(0,6)	(0,7)	0,1	-	0,1
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	3,4	4,1	(0,7)	(0,2)	(0,5)

W pierwszych dziewięciu miesiącach 2016 r. marża brutto osiągnięta przez segment wynajmu nieruchomości była mniejsza niż w analogicznym okresie 2015 r. ze względu na sprzedaż nieruchomości na Węgrzech – Ligetvaros i Varosiget w listopadzie 2015 r. oraz Metropol w styczniu 2016 r.

## Hotele

	9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 w mln EUR	9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 w mln EUR	Zmiana ogółem 2016/2015 w mln EUR	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych w mln EUR	Zmiana operacyjna 2016/2015 w mln EUR
Przychody	13,9	13,8	0,1	(0,6)	0,7
Koszty operacyjne	(8,6)	(8,7)	0,1	0,3	(0,2)
Zysk brutto ze sprzedaży	5,3	5,1	0,2	(0,3)	0,5
Koszty administracyjne	(2,2)	(2,5)	0,3	0,1	0,2
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	3,1	2,6	0,5	(0,2)	0,7

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

## Koszty administracyjne

Koszty administracyjne spadły o 0,1 mln EUR w porównaniu z okresem pierwszych dziewięciu miesięcy 2015 r., głównie ze względu na spadek wynagrodzenia płatnego na rzecz zarządzającego nieruchomościami w związku z niższą skorygowaną wartością aktywów netto (na jej podstawie ustalana jest wysokość wynagrodzenia zarządzającego).

## Zmiany wyceny nieruchomości

Według stanu na 30 września 2016 r. odnotowano wzrost wartości rynkowej portfela nieruchomości inwestycyjnych o 2 mln EUR, w porównaniu ze spadkiem o 5,5 mln EUR rok wcześniej. Wzrost ten wynikał głównie ze zmiany wartości *Millenium Plaza*.

## Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe obniżyły się o 22,3 mln EUR, głównie na skutek umorzenia kredytu bankowego na kwotę 22,2 mln EUR. W dniu 30 czerwca 2015 r. Grupa zawarła porozumienie z bankiem finansującym dwie inwestycje w Rumunii (część portfela kredytów objętych umową o wspólnym zabezpieczeniu), na podstawie którego uzyskała umorzenie zadłużenia w kwocie 22,2 mln EUR w związku ze spłatą istniejących kredytów.

W rachunku zysków i strat za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2016 r. wykazano koszty finansowe, obejmujące głównie odsetki od kredytów bankowych, stratę na powiązanych z kredytami bankowymi transakcjach zamiany stóp procentowych i inne opłaty bankowe, w wysokości 4,3 mln EUR, wobec 2,9 mln EUR w porównywalnym okresie 2015 r.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Kursy walut obcych

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

W okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2016 r. Grupa wykazała stratę z tytułu różnic kursowych w wysokości 0,8 mln EUR, w porównaniu z zyskiem 1,2 mln EUR w tym samym okresie 2015 r. Były to niezrealizowane zyski i straty kursowe na kredytach denominowanych w euro zaciągniętych przez polskie, węgierskie i rumuńskie spółki zależne. Straty z tytułu różnic kursowych wynikały głównie z osłabienia złotego względem euro w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2016 r. Zyski z tytułu różnic kursowych wynikały głównie z umocnienia się złotego względem euro w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2016 r.

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

	Polski złoty	Węgierski forint	Rumuński lej	Bułgarska lewa
<b>Kurs na koniec okresu</b>				
30 września 2016 r.	4,3120	309,15	4,4523	1,9558
31 grudnia 2015 r.	4,2615	313,12	4,5245	1,9558
Zmiana w %	1%	-1%	-2%	0%
30 września 2015	4,2386	313,32	4,4167	1,9558
31 grudnia 2014	4,2623	314,89	4,4821	1,9558
Zmiana (%)	-1%	0%	-1%	0%
<b>Kurs średni</b>				
1 stycznia–30 września 2016	4,3578	312,15	4,4506	1,9558
Rok 2015	4,1839	309,90	4,5040	1,9558
Zmiana (%)	4%	1%	-1%	0%
1 stycznia–30 września 2015	4,1547	309,01	4,4232	1,9558

## Wartość aktywów netto

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

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

Wysokość wynagrodzenia podstawowego oraz motywacyjnego wynagrodzenia za wyniki dla Zarządzającego Nieruchomościami ustalana jest na podstawie skorygowanej wartości aktywów netto za dany rok. Wynagrodzenie podstawowe płatne na rzecz AMC za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2016 r. wyniosło 1,2 mln EUR – wysokość wynagrodzenia została ustalona na podstawie skorygowanej wartości aktywów netto na 31 grudnia 2015 r. (1,1 mln EUR za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2015 r. – na podstawie skorygowanej wartości aktywów netto na 31 grudnia 2014 r.).

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Bieżąca działalność

W okresie pierwszych dziewięciu miesięcy 2016 r. Spółka kontynuowała działania zmierzające do zidentyfikowania sposobów generowania wartości dodanej poprzez aktywne zarządzanie portfelem aktywów generujących dochód. Kontynuowano również realizację wartości inwestycji deweloperskich poprzez znajdowanie nabywców dla apartamentów będących nadal w budowie (przedsprzedaż) oraz kończenie prac budowlanych w jeszcze nieukończonych inwestycjach.

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

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

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

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

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

## **Globalna sytuacja gospodarcza**

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

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

## **Finansowanie i płynność**

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

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

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Waluty i kursy wymiany

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

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

## Wnioski i perspektywy

Kluczowym strategicznym celem inwestycyjnym, który AMC stara się nieustannie realizować, jest maksymalizacja wartości Spółki dla akcjonariuszy. Zespoły specjalistów pracujących w AMC mają duże doświadczenie w aktywnym zarządzaniu nieruchomościami inwestycyjnymi i deweloperskimi i są dla Spółki źródłem wiedzy oraz znajomości rynków lokalnych. W pierwszym kwartale 2016 r. pozyskano nowe źródło finansowania drugiego etapu wyjątkowo udanego rozwoju warszawskiej inwestycji *Apartamenty przy Krasińskiego II*. Prace budowlane rozpoczęły się w ostatnim kwartale 2015 r. Ponadto we wrześniu 2016 r. Grupa zawarła z Erste Group Bank AG umowę (opisaną na str. 10), na mocy której z chwilą wykonania w II kw. 2017 r. jej postanowień nastąpi umorzenie zadłużenia na kwotę 19,4 mln EUR.

**Reuven Havar**  
**Dyrektor Generalny**

Atlas Management Company Limited  
14 listopada 2016 r.

**Ziv Zviel**  
**Dyrektor Finansowy**  
**Dyrektor Operacyjny**



# ATLAS ESTATES LIMITED

## Opis portfela nieruchomości

Lokalizacja/Nazwa nieruchomości	Opis	Udział Spółki w strukturze własnościowej
<b>Polska</b>		
Hotel Hilton	Pierwszy w Polsce hotel sieci Hilton – czterogwiazdkowy hotel oferujący 314 luksusowych pokoi, obszerną infrastrukturę konferencyjną, klub fitness i spa Holmes Place Premium, jak również kasyno oraz sklepy. Lokalizacja: w pobliżu centrum biznesowego w dzielnicy Wola w Warszawie.	100%
Atlas Estates Tower (poprzednio: Platinum Towers – biura)	Nieruchomość gruntowa, w odniesieniu do której uzyskano decyzję o warunkach zabudowy przewidującą budowę maksymalnie 42-kondygnacyjnego budynku biurowego/mieszkaniowego.	100%
Galeria Platinum Towers	Powierzchnia komercyjna na poziomie parteru i pierwszego piętra Platinum Towers, obejmująca galerię handlową o powierzchni 1 842 m <sup>2</sup> oraz 208 miejsc parkingowych. Praktycznie w całości wynajęta najemcom.	100%
Capital Art Apartments	Inwestycja obejmująca 784 apartamenty, realizowana w czterech etapach. Etap I inwestycji ukończono w 2008 r., Etap II – w 2009 r., Etap III – w styczniu 2015 r., a Etap IV – w lutym 2015 r. Lokalizacja: w pobliżu centrum biznesowego w dzielnicy Wola w Warszawie. Na dzień 30 września 2016 r. dostępne do sprzedaży pozostały trzy apartamenty i siedem lokali handlowo-usługowych.	100%
Apartamenty Nakielska	<i>Apartamenty Nakielska</i> to projekt budowy nieruchomości mieszkaniowych w warszawskiej dzielnicy Wola. W ramach rozplanowanej na dwa etapy inwestycji powstanie w sumie 240 apartamentów oraz parking i inne udogodnienia, w tym lokale handlowo-usługowe. Projekt jest obecnie we wczesnej fazie planowania.	100%
Apartamenty przy Krasińskiego, etap I	Inwestycja mieszkaniowa w Warszawie. Prace budowlane zakończono w lipcu 2013 r. W ramach projektu powstały 303 apartamenty. Na dzień 30 września 2016 r. dostępne do sprzedaży pozostały dwa lokale handlowo-usługowe, a wszystkie apartamenty zostały sprzedane.	100%
Apartamenty przy Krasińskiego, etap II	Drugi etap cieszącego się zainteresowaniem nabywców projektu deweloperskiego realizowanego w Warszawie. Plan przewiduje oddanie w ramach tego etapu około 123 apartamentów z podziemnym parkingiem i lokalami handlowo-usługowymi. Prace budowlane rozpoczęto w listopadzie 2015 r.	100%
Millennium Tower	39 138 m <sup>2</sup> powierzchni biurowej i handlowej w biznesowym centrum Warszawy.	100%
Concept House	Prace budowlane w ramach tej inwestycji mieszkaniowej zakończono w kwietniu 2013 r. Lokalizacja: dzielnica Mokotów, w bliskim sąsiedztwie biznesowego centrum Warszawy. Z ogólnej liczby 160 apartamentów na 30 września 2016 r. dostępne do sprzedaży pozostały jedynie trzy.	50%
Budynek biurowy Sadowa	Budynek biurowy o powierzchni 6 872 m <sup>2</sup> położony w niewielkiej odległości od centrum Gdańska.	100%

## ATLAS ESTATES LIMITED

Lokalizacja/Nazwa nieruchomości	Opis	Udział Spółki w strukturze własnościowej
<b>Węgry</b>		
Ikarus Business Park	Działka o powierzchni 283 000 m <sup>2</sup> , na której wybudowano obiekty przeznaczone do celów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o powierzchni 110 000 m <sup>2</sup> . 70 000 m <sup>2</sup> powierzchni jest aktualnie dostępne pod wynajem. Nieruchomość zlokalizowana w podmiejskiej dzielnicy XVI Budapesztu.	100%
Atrium Homes	Działka deweloperska o powierzchni 8 165 m <sup>2</sup> z możliwością zabudowy zgodną z wieloma parametrami projektowymi i konstrukcyjnymi, które mają zastosowanie do nieruchomości zlokalizowanych na terenie XIII dzielnicy Budapesztu, gdzie nieruchomość jest położona.	100%
Moszkva Square	600 m <sup>2</sup> powierzchni biurowej i handlowej w dzielnicy Buda w Budapeszcie (na dzień 30 września 2016 r. zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży).	100%
<b>Rumunia</b>		
Voluntari	Nieruchomość gruntowa o powierzchni 86 861 m <sup>2</sup> , obejmująca trzy przylegające do siebie działki. Warunki zabudowy nie zostały jeszcze określone. Lokalizacja: północno-wschodnie obrzeże miasta, znane jako Pipera.	100%
Projekt Solaris	Działka o powierzchni 32 000 m <sup>2</sup> , przekształcana w teren przeznaczony pod zabudowę wielofunkcyjną. Lokalizacja: jedna z centralnych dzielnic Bukaresztu.	100%
Hotel Golden Tulip	Czterogwiazdkowy hotel z 83 pokojami, położony w centrum Bukaresztu.	100%
<b>Bułgaria</b>		
Atlas House	Budynek biurowy zlokalizowany w centrum Sofii. 3 472 m <sup>2</sup> powierzchni pod wynajem.	100%

# ATLAS ESTATES LIMITED

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

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2016 r.

	9 miesięcy zakończone 30 września 2016 (dane niebadane) w tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2016 (dane niebadane) w tys. EUR	9 miesięcy zakończone 30 września 2015 (dane niebadane) w tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2015 (dane niebadane) w tys. EUR	Nota
Przychody	24 297	7 377	48 440	31 756	3
Koszty operacyjne	(14 474)	(4 504)	(31 081)	(21 355)	4.1
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>9 823</b>	<b>2 873</b>	<b>17 359</b>	<b>10 401</b>	
<i>Wynagrodzenie zarządzającego nieruchomościami</i>	(1 231)	(413)	(1 078)	(390)	
<i>Koszty administracyjne centralne</i>	(1 060)	(728)	(299)	(85)	
<i>Koszty związane z nieruchomościami</i>	(2 728)	(593)	(3 768)	(1 141)	
Koszty administracyjne	(5 019)	(1 734)	(5 145)	(1 616)	4.2
Pozostałe przychody operacyjne	83	39	567	111	5.1
Pozostałe koszty operacyjne	(145)	92	(488)	(79)	5.2
Zwiększenie/ (Zmniejszenie) wartości nieruchomości inwestycyjnych	2 001	-	(5 468)	-	
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>6 743</b>	<b>1 270</b>	<b>6 825</b>	<b>8 817</b>	
Przychody finansowe	95	(67)	22 440	66	6
Koszty finansowe	(4 333)	(976)	(2 941)	(951)	6
Pozostałe (straty)/ zyski – różnice kursowe	(806)	2 519	1 218	(652)	6
Udział w (stratach)/ zyskach z wspólnych przedsięwzięć wykazywanych metodą praw własności	(36)	15	28	(30)	
<b>Zysk brutto</b>	<b>1 663</b>	<b>2 761</b>	<b>27 570</b>	<b>7 250</b>	
(Obciążenie podatkowe)/ ulga podatkowa	(157)	(250)	887	122	7
<b>Zysk za okres</b>	<b>1 506</b>	<b>2 511</b>	<b>28 457</b>	<b>7 372</b>	
<b>Przypisany/ przypisana:</b>					
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	1 506	2 511	28 457	7 372	
Udziały niekontrolujące	-	-	-	-	
	<b>1 506</b>	<b>2 511</b>	<b>28 457</b>	<b>7 372</b>	
Podstawowy zysk na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	3,2	5,4	60,7	15,7	9
Rozwodniony zysk na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	3,2	5,4	60,7	15,7	9

Wszystkie kwoty dotyczą działalności kontynuowanej.

Noty zawarte na str. 25–50 stanowią część skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2016 r.

	9 miesięcy zakończone 30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	9 miesięcy zakończone 31 grudnia 2015 r. (dane badane) w tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
<b>ZYSK ZA OKRES</b>	<b>1 506</b>	<b>2 511</b>	<b>28 457</b>	<b>7 372</b>
<b>Inne całkowite dochody:</b>				
<i>Pozycje, które nie będą przeklasyfikowane do wyniku finansowego</i>				
Aktualizacja wartości budynków	1 502	39	-	-
Podatek odroczony z tytułu aktualizacji wyceny	(285)	(7)	-	-
Ogółem	1 217	32	-	-
<i>Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do wyniku finansowego</i>				
Korekty kursowe	(627)	1 380	318	(924)
Podatek odroczony z tytułu korekt kursowych	25	(148)	(66)	95
Ogółem	(602)	1 232	252	(829)
<b>Inne całkowite dochody/ (straty) za okres (bez podatku)</b>	<b>615</b>	<b>1 264</b>	<b>252</b>	<b>(829)</b>
<b>CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM ZA OKRES</b>	<b>2 121</b>	<b>3 775</b>	<b>28 709</b>	<b>6 543</b>
<b>Całkowite dochody ogółem przypisane:</b>				
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	2 121	3 775	28 709	6 543
Udziały niekontrolujące	-	-	-	-
	<b>2 121</b>	<b>3 775</b>	<b>28 709</b>	<b>6 543</b>

Noty zawarte na str. 25–50 stanowią część skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ Na dzień 30 września 2016 r.

	30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	30 czerwca 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2015 r. (dane badane) w tys. EUR	30 września 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Nota
<b>AKTYWA</b>					
<b>Aktywa trwałe</b>					
Wartości niematerialne i prawne	81	83	102	111	
Grunty użytkowane na podstawie umów leasingu operacyjnego – rozliczenia międzyokresowe czynne	10 917	10 670	11 149	11 244	
Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia wykazywane metodą praw własności	521	635	813	1 012	
Rzeczowe aktywa trwałe	74 435	73 290	75 397	78 659	10
Nieruchomości inwestycyjne	92 239	90 391	89 953	89 835	11
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 850	7 734	7 558	6 551	
	<b>187 043</b>	<b>182 803</b>	<b>184 972</b>	<b>187 412</b>	
<b>Aktywa obrotowe</b>					
Zapasy	17 749	16 661	17 025	18 201	12
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	4 542	4 684	3 851	4 714	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7 890	13 859	19 598	22 281	13
	<b>30 181</b>	<b>35 204</b>	<b>40 474</b>	<b>45 196</b>	
Aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	618	604	4 168	10 633	16
	<b>30 799</b>	<b>35 808</b>	<b>44 642</b>	<b>55 829</b>	
<b>AKTYWA OGÓŁEM</b>	<b>217 842</b>	<b>218 611</b>	<b>229 614</b>	<b>243 241</b>	
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>					
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(10 532)	(10 157)	(15 199)	(13 830)	
Kredyty bankowe	(66 771)	(75 289)	(77 260)	(83 364)	15
Pochodne instrumenty finansowe	(1 833)	(1 774)	(614)	(51)	
	<b>(79 136)</b>	<b>(87 220)</b>	<b>(93 073)</b>	<b>(97 245)</b>	
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>					
Pozostałe zobowiązania	(4 006)	(3 187)	(3 276)	(3 381)	
Kredyty bankowe	(57 991)	(56 626)	(60 112)	(61 240)	15
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	(100)	
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(8 694)	(7 338)	(7 259)	(7 574)	
	<b>(70 691)</b>	<b>(67 151)</b>	<b>(70 647)</b>	<b>(72 295)</b>	
<b>ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM</b>	<b>(149 827)</b>	<b>(154 371)</b>	<b>(163 720)</b>	<b>(169 540)</b>	
<b>AKTYWA NETTO</b>	<b>68 015</b>	<b>64 240</b>	<b>65 894</b>	<b>73 701</b>	

Noty zawarte na str. 25–50 stanowią część skonsolidowanej informacji finansowej.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ Na dzień 30 września 2016 r.

	30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	30 czerwca 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2015 r. (dane badane) w tys. EUR	30 września 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>				
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268	6 268
Kapitał z aktualizacji wyceny	17 588	17 556	16 371	18 356
Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji	194 817	194 817	194 817	194 817
Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	(10 399)	(11 631)	(9 797)	(9 662)
Niepokryta strata	(140 259)	(142 770)	(141 765)	(136 078)
<b>Wyemitowany kapitał zakładowy i kapitał rezerwowy przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej</b>	<b>68 015</b>	<b>64 240</b>	<b>65 894</b>	<b>73 701</b>
Udziały niekontrolujące	-	-	-	-
<b>KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM</b>	<b>68 015</b>	<b>64 240</b>	<b>65 894</b>	<b>73 701</b>
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję	1,5 EUR	1,4 EUR	1,4 EUR	1,6 EUR

Noty zawarte na str. 25–50 stanowią część skonsolidowanej informacji finansowej. Skrócona skonsolidowana informacja finansowa przedstawiona na str. 19 do 50 została zatwierdzona przez Radę Dyrektorów 14 listopada 2016 r. i podpisana w jej imieniu przez:

**Mark Chasey**  
Przewodniczący Rady Dyrektorów

**Andrew Fox**  
Członek Rady Dyrektorów

**Guy Indig**  
Członek Rady Dyrektorów

14 listopada 2016 r.

## ATLAS ESTATES LIMITED

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

Na dzień 30 września 2016 r.

	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Kapitał z aktualizacji wyceny w tys. EUR	Inny kapitał rezerwowý – podlegający dystrybucji w tys. EUR	Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR	Udziały niekontrolujące w tys. EUR	Kapitał własny ogółem w tys. EUR
<b>9 miesięcy zakończone 30 września 2016 r.</b>								
Na dzień 1 stycznia 2016 r.	6 268	16 371	194 817	(9 797)	(141 765)	65 894	-	65 894
Zysk za okres	-	-	-	-	1 506	1 506	-	1 506
Inne całkowite dochody za okres	-	1 217	-	(602)	-	615	-	615
<b>Na dzień 30 września 2016 r.</b>	<b>6 268</b>	<b>17 588</b>	<b>194 817</b>	<b>(10 399)</b>	<b>(140 259)</b>	<b>68 015</b>	-	<b>68 015</b>
<b>3 miesiące zakończone 30 września 2016 r.</b>								
Na dzień 1 lipca 2016 r.	6 268	17 556	194 817	(11 631)	(142 770)	64 240	-	64 240
Zysk za okres	-	-	-	-	2 511	2 511	-	2 511
Inne całkowite dochody za okres	-	32	-	1 232	-	1 264	-	1 264
<b>Na dzień 30 września 2016 r.</b>	<b>6 268</b>	<b>17 588</b>	<b>194 817</b>	<b>(10 399)</b>	<b>(140 259)</b>	<b>68 015</b>	-	<b>68 015</b>
<b>Rok zakończony 31 grudnia 2015 r.</b>								
Na dzień 1 stycznia 2015 r.	6 268	18 356	194 817	(9 914)	(164 535)	44 992	-	44 992
Zysk za okres	-	-	-	-	22 770	22 770	-	22 770
Pozostała całkowita strata za rok	-	(1 985)	-	117	-	(1 868)	-	(1 868)
<b>Na dzień 31 grudnia 2015 r.</b>	<b>6 268</b>	<b>16 371</b>	<b>194 817</b>	<b>(9 797)</b>	<b>(141 765)</b>	<b>65 894</b>	-	<b>65 894</b>
<b>9 miesięcy zakończone 30 września 2015 r.</b>								
Na dzień 1 stycznia 2015 r.	6 268	18 356	194 817	(9 914)	(164 535)	44 992	-	44 992
Zysk za okres	-	-	-	-	28 457	28 457	-	28 457
Inne całkowite dochody za okres	-	-	-	252	-	252	-	252
<b>Na 30 września 2015 r.</b>	<b>6 268</b>	<b>18 356</b>	<b>194 817</b>	<b>(9 662)</b>	<b>(136 078)</b>	<b>73 701</b>	-	<b>73 701</b>

Noty zawarte na str. 25–50 stanowią część skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2016 r.

	Nota	9 miesięcy zakończone 30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	9 miesięcy zakończone 30 września 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	14	<b>1 418</b>	<b>2 600</b>	<b>10 360</b>	<b>2 540</b>
Podatek (zapłacony)/ otrzymany		(87)	(87)	26	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>1 331</b>	<b>2 513</b>	<b>10 386</b>	<b>2 540</b>
<b>Działalność inwestycyjna</b>					
Odsetki otrzymane		80	(71)	190	73
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		(783)	407	(775)	(287)
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych		-	-	(24)	(24)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(124)	108	(361)	(90)
Zapłata pieniężna otrzymana za sprzedane spółki zależne, pomniejszona o zbyte środki pieniężne		1 387	-	-	-
Splata pożyczek przez wspólną przedsięwzięcia wykazywane metodą praw własności		288	128	329	83
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		<b>848</b>	<b>572</b>	<b>(641)</b>	<b>(245)</b>
<b>Działalność finansowa</b>					
Odsetki zapłacone		(2 808)	(1 049)	(2 643)	(729)
Zaciągnięcie nowych kredytów bankowych		997	997	51 773	51 773
Splata kredytów bankowych		(11 675)	(9 060)	(58 949)	(53 766)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>		<b>(13 486)</b>	<b>(9 112)</b>	<b>(9 819)</b>	<b>(2 722)</b>
<b>(Zmniejszenie)/ zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie</b>					
Wpływ różnic kursowych		(401)	58	394	(13)
<b>(Zmniejszenie)/ zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie</b>		<b>(11 708)</b>	<b>(5 969)</b>	<b>320</b>	<b>(440)</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>		<b>19 598</b>	<b>13 859</b>	<b>21 961</b>	<b>22 721</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>		<b>7 890</b>	<b>7 890</b>	<b>22 281</b>	<b>22 281</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		7 890	7 890	22 281	22 281
		<b>7 890</b>	<b>7 890</b>	<b>22 281</b>	<b>22 281</b>

Noty zawarte na str. 25–50 stanowią część skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.



# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2016 r.

### 1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsza kwartalna skrócona informacja finansowa za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2016 r. została sporządzona zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” („MSR 34”). Informacja finansowa została sporządzona przy założeniu kontynuowania działalności oraz zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z uwzględnieniem przeszacowania wartości gruntów, budynków i nieruchomości inwestycyjnych oraz aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych według wartości godziwej. Skonsolidowany rachunek zysków i strat, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej, skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym, skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych ani jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów, jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej, jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym i jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych nie podlegały badaniu przez biegłego rewidenta. Niniejszą niebadaną śródroczną skróconą skonsolidowaną informację finansową należy analizować w powiązaniu ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2016 r. wraz z notami do tego sprawozdania. Wyniki finansowe za okres dziewięciu miesięcy mogą nie być reprezentatywne dla wyników za pełny rok obrotowy.

Dokonując oceny podstaw do zastosowania zasady kontynuacji działalności przy sporządzaniu śródrocznej skróconej skonsolidowanej i jednostkowej informacji finansowej za okresy trzech i dziewięciu miesięcy zakończone 30 września 2016 r., Rada Dyrektorów uwzględniła stan prowadzonych obecnie negocjacji dotyczących umów kredytowych. Informacje na ten temat przedstawiono w nocie 15 dotyczącej kredytów.

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

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

Mimo że prognozy przepływów finansowych z natury rzeczy są obarczone pewną dozą niepewności, Rada Dyrektorów ma podstawy, by sądzić, że Spółka i Grupa dysponują odpowiednimi zasobami, aby móc kontynuować działalność operacyjną w dającej się przewidzieć przyszłości. W związku z powyższym, skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okresy trzech i dziewięciu miesięcy zakończone 30 września 2016 r. zostało ponownie sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności.

### 2. Zasady rachunkowości

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

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

### 3. Segmenty działalności

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

9 miesięcy zakończone 30 września 2016 r.	Wynajem	Sprzedaż	Działalność	Pozostałe	Ogółem
	nieruchomości	nieruchomości mieszkaniowych	hotelarska		
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Przychody	7 871	2 424	13 876	126	24 297
Koszty operacyjne	(3 867)	(1 974)	(8 629)	(4)	(14 474)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>4 004</b>	<b>450</b>	<b>5 247</b>	<b>122</b>	<b>9 823</b>
Koszty administracyjne	(631)	(324)	(2 178)	(1 886)	(5 019)
<b>Zysk/ (strata) brutto ze sprzedaży pomniejszony(a) o koszty administracyjne</b>	<b>3 373</b>	<b>126</b>	<b>3 069</b>	<b>(1 764)</b>	<b>4 804</b>
Pozostałe przychody operacyjne	55	21	7	-	83
Pozostałe koszty operacyjne	(7)	(28)	(24)	(86)	(145)
Zwiększenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	2 001	-	-	-	2 001
<b>Zysk/ (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>5 422</b>	<b>119</b>	<b>3 052</b>	<b>(1 850)</b>	<b>6 743</b>
Przychody finansowe	27	40	13	15	95
Koszty finansowe	(1 369)	(6)	(2 954)	(4)	(4 333)
Koszty finansowe - pozostałe zyski - różnice kursowe	(468)	18	(73)	(283)	(806)
Udział w stratach z wspólnych przedsięwzięć wykazywanych metodą praw własności	-	(36)	-	-	(36)
<b>Wynik brutto segmentu</b>	<b>3 612</b>	<b>135</b>	<b>38</b>	<b>(2 122)</b>	<b>1 663</b>
(Obciążenie podatkowe)/ korzyść podatkowa	(124)	(42)	32	(23)	(157)
<b>Zysk netto przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej</b>					<b>1 506</b>

9 miesięcy zakończone 30 września 2016 r.	Wynajem	Sprzedaż	Działalność	Pozostałe	Ogółem
	nieruchomości	nieruchomości mieszkaniowych	hotelarska		
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
<b>Aktywa segmentu sprawozdawczego</b>	103 363	24 254	89 385	-	217 002
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	840	840
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>103 363</b>	<b>24 254</b>	<b>89 385</b>	<b>840</b>	<b>217 842</b>
<b>Zobowiązania segmentu sprawozdawczego</b>	(88 153)	(2 830)	(58 125)	-	(149 108)
Zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	(719)	(719)
<b>Zobowiązania ogółem</b>	<b>(88 153)</b>	<b>(2 830)</b>	<b>(58 125)</b>	<b>(719)</b>	<b>(149 827)</b>

9 miesięcy zakończone 30 września 2016 r.	Wynajem	Sprzedaż	Działalność	Pozostałe	Ogółem
	nieruchomości	nieruchomości mieszkaniowych	hotelarska		
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
<b>Inne pozycje dotyczące segmentu</b>					
Nakłady inwestycyjne	783	92	32	-	907
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	7	-	1 821	-	1 828
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	-	33	87	4	124

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

3 miesiące zakończone 30 września 2016 r.	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż nieruchomości mieszkaniowych w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Przychody	2 523	620	4 230	4	7 377
Koszty operacyjne	(1 333)	(448)	(2 719)	(4)	(4 504)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>1 190</b>	<b>172</b>	<b>1 511</b>	-	<b>2 873</b>
Koszty administracyjne	(283)	(131)	(687)	(633)	(1 734)
<b>Zysk/ (strata) brutto ze sprzedaży pomniejszony(a) o koszty administracyjne</b>	<b>907</b>	<b>41</b>	<b>824</b>	<b>(633)</b>	<b>1 139</b>
Pozostałe przychody operacyjne	30	7	2	-	39
Pozostałe koszty operacyjne	(1)	-	98	(5)	92
Zwiększenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	-	-
<b>Zysk/ (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>936</b>	<b>48</b>	<b>924</b>	<b>(638)</b>	<b>1 270</b>
Przychody finansowe	8	(84)	4	5	(67)
Koszty finansowe	(430)	(2)	(544)	-	(976)
Koszty finansowe - pozostałe zyski - różnice kursowe	2 164	(75)	163	267	2 519
Udział w stratach z wspólnych przedsięwzięć wykazywanych metodą praw własności	-	15	-	-	15
<b>Wynik brutto segmentu</b>	<b>2 678</b>	<b>(98)</b>	<b>547</b>	<b>(366)</b>	<b>2 761</b>
Korzyść podatkowa/ (Obciążenie podatkowe)	16	(42)	(223)	(1)	(250)
<b>Zysk netto przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej</b>					<b>2 511</b>

3 miesiące zakończone 30 września 2016 r.	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż nieruchomości mieszkaniowych w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
<b>Aktywa segmentu sprawozdawczego</b>	103 363	24 254	89 385	-	217 002
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	840	840
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>103 363</b>	<b>24 254</b>	<b>89 385</b>	<b>840</b>	<b>217 842</b>
<b>Zobowiązania segmentu sprawozdawczego</b>	(88 153)	(2 830)	(58 125)	-	(149 108)
Zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	(719)	(719)
<b>Zobowiązania ogółem</b>	<b>(88 153)</b>	<b>(2 830)</b>	<b>(58 125)</b>	<b>(719)</b>	<b>(149 827)</b>

3 miesiące zakończone 30 września 2016 r.	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż nieruchomości mieszkaniowych w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
<b>Inne pozycje dotyczące segmentu</b>					
Nakłady inwestycyjne	(407)	14	(122)	-	(515)
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	2	-	610	-	612
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	-	11	29	1	41

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

Poniższe tabele zawierają dane dla poszczególnych segmentów działalności za okresy trzech i dziewięciu miesięcy zakończone 30 września 2015 r.

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

  

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

  

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

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

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

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

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

Pomiędzy segmentami miały miejsce transakcje sprzedaży uznane za nieistotne.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

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

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

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

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

### 4. Analiza kosztów

#### 4.1 Koszty operacyjne

	9 miesięcy zakończone 30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	9 miesięcy zakończone 30 września 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Koszty sprzedaży nieruchomości mieszkalnych	(1 604)	(311)	(17 820)	(17 311)
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	(6 969)	(2 342)	(7 225)	(2 365)
Koszty obsługi prawnej i specjalistycznej	(991)	(292)	(1 123)	(323)
Koszty osobowe	(3 567)	(1 092)	(3 632)	(1 119)
Koszty sprzedaży i reklamy bezpośredniej	(733)	(220)	(718)	(118)
Amortyzacja	(546)	(183)	(717)	(218)
(Odpisy aktualizujące wartość zapasów)/ Odwrócenie odpisów aktualizujących zapasy	(64)	(64)	154	99
<b>Koszty operacyjne</b>	<b>(14 474)</b>	<b>(4 504)</b>	<b>(31 081)</b>	<b>(21 355)</b>

#### 4.2 Koszty administracyjne

	9 miesięcy zakończone 30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	9 miesięcy zakończone 30 września 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Koszt badania sprawozdania finansowego oraz usług podatkowych	(140)	(51)	(204)	(53)
Koszty wynagrodzeń motywacyjnych i za zarządzanie	(1 231)	(413)	(1 078)	(390)
Koszty obsługi prawnej i specjalistycznej	(696)	(211)	(584)	(171)
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	(747)	(244)	(944)	(282)
Koszty osobowe	(627)	(200)	(800)	(234)
Amortyzacja	(1 406)	(470)	(1 473)	(487)
Inne koszty administracyjne	(172)	(145)	(62)	1
<b>Koszty administracyjne</b>	<b>(5 019)</b>	<b>(1 734)</b>	<b>(5 145)</b>	<b>(1 616)</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

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

#### 5.1 Pozostałe przychody operacyjne

	9 miesięcy zakończone 30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	9 miesięcy zakończone 30 września 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Przychody z tytułu umów ubezpieczenia	-	-	171	-
Pozostałe przychody operacyjne	83	39	396	111
<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>83</b>	<b>39</b>	<b>567</b>	<b>111</b>

#### 5.2 Pozostałe koszty operacyjne

	9 miesięcy zakończone 30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	9 miesięcy zakończone 30 września 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Odsetki i opłaty	(4)	-	(145)	(15)
Strata z tytułu zbycia podmiotów zależnych	(78)	-	-	-
Pozostałe koszty operacyjne	(63)	92	(343)	(64)
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>(145)</b>	<b>92</b>	<b>(488)</b>	<b>(79)</b>

### 6. Przychody i koszty finansowe

	9 miesięcy zakończone 30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	9 miesięcy zakończone 30 września 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Umorzenie kredytu bankowego	-	-	22 202	-
Pozostałe	95	(67)	238	66
<b>Przychody finansowe – przychody odsetkowe</b>	<b>95</b>	<b>(67)</b>	<b>22 440</b>	<b>66</b>
Odsetki od kredytów bankowych	(2 808)	(1 013)	(2 657)	(877)
Strata na instrumentach pochodnych na stopę procentową	(1 213)	(15)	-	-
Pozostałe koszty o podobnym charakterze	(312)	52	(284)	(74)
<b>Koszty finansowe</b>	<b>(4 333)</b>	<b>(976)</b>	<b>(2 941)</b>	<b>(951)</b>
<b>Koszty finansowe z wyłączeniem różnic kursowych – netto</b>	<b>(4 238)</b>	<b>(1 043)</b>	<b>19 499</b>	<b>(885)</b>
<b>Pozostałe (straty) i zyski – różnice kursowe</b>	<b>(806)</b>	<b>2 519</b>	<b>1 218</b>	<b>(652)</b>
<b>(Koszty)/ przychody finansowe z uwzględnieniem różnic kursowych – netto</b>	<b>(5 044)</b>	<b>1 476</b>	<b>20 717</b>	<b>(1 537)</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

### 7. Obciążenie podatkowe

	9 miesięcy zakończone 30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	9 miesięcy zakończone 30 września 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Działalność kontynuowana				
Bieżący podatek dochodowy	(154)	(147)	(45)	(40)
Odroczony podatek dochodowy	(3)	(103)	932	162
<b>(Obciążenie podatkowe)/ korzyść podatkowa za rok</b>	<b>(157)</b>	<b>(250)</b>	<b>887</b>	<b>122</b>

### 8. Dywidendy

W okresach trzech i dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2016 r. nie została ogłoszona wypłata dywidendy, ani też dywidenda nie była wypłacana (w 2015 r. również nie wypłacano dywidendy).

### 9. Zysk na akcję („EPS”)

Wysokość podstawowego zysku na akcję oblicza się przez podzielenie zysku po opodatkowaniu przypisanego akcjonariuszom posiadającym akcje zwykle przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych pozostających w obrocie w danym okresie. Poniżej przedstawiono zestawienie zysków i średnich ważonych liczb akcji przyjętych do obliczeń.

9 miesięcy zakończone 30 września 2016 r. (dane niebadane)	Zysk w tys. EUR	Średnia ważona liczba akcji	Kwota na akcję w eurocentach
<b>Podstawowy zysk na akcję</b>			
Zysk przypisany akcjonariuszom Spółki	1 506	46 852 014	3,2
<b>Rozwodniony zysk na akcję</b>	<b>1 506</b>	<b>46 852 014</b>	<b>3,2</b>
Zysk skorygowany			
<b>3 miesiące zakończone 30 września 2016 r. (dane niebadane)</b>	<b>Zysk w tys. EUR</b>	<b>Średnia ważona liczba akcji</b>	<b>Kwota na akcję w eurocentach</b>
<b>Podstawowy zysk na akcję</b>			
Zysk przypisany akcjonariuszom Spółki	2 511	46 852 014	5,4
<b>Rozwodniony zysk na akcję</b>	<b>2 511</b>	<b>46 852 014</b>	<b>5,4</b>
Zysk skorygowany			
<b>9 miesięcy zakończone 30 września 2015 r. (dane niebadane)</b>	<b>Zysk w tys. EUR</b>	<b>Średnia ważona liczba akcji</b>	<b>Kwota na akcję w eurocentach</b>
<b>Podstawowy zysk na akcję</b>			
Zysk przypisany akcjonariuszom Spółki	28 457	46 852 014	60,7
<b>Rozwodniony zysk na akcję</b>	<b>28 457</b>	<b>46 852 014</b>	<b>60,7</b>
Zysk skorygowany			
<b>3 miesiące zakończone 30 września 2015 r. (dane niebadane)</b>	<b>Zysk w tys. EUR</b>	<b>Średnia ważona liczba akcji</b>	<b>Kwota na akcję w eurocentach</b>
<b>Podstawowy zysk na akcję</b>			
Zysk przypisany akcjonariuszom Spółki	7 372	46 852 014	15,7
<b>Rozwodniony zysk na akcję</b>	<b>7 372</b>	<b>46 852 014</b>	<b>15,7</b>
Zysk skorygowany			



# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

### 10. Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki w tys. EUR	Urządzenia techniczne i maszyny w tys. EUR	Środki transportu w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
<b>Wg ceny nabycia/ kosztu wytworzenia lub wyceny</b>				
Na dzień 1 stycznia 2015 r.	78 356	11 485	92	89 933
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	107	417	-	524
Korekty kursowe	(43)	2	-	(41)
Zbycie	-	(79)	(29)	(108)
Aktualizacja wyceny	(2 222)	-	-	(2 222)
<b>Na dzień 31 grudnia 2015 r.</b>	<b>76 198</b>	<b>11 825</b>	<b>63</b>	<b>88 086</b>
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	34	90	-	124
Korekty kursowe	(831)	(126)	(1)	(958)
Aktualizacja wyceny	205	-	-	205
<b>Na dzień 30 września 2016 r.</b>	<b>75 606</b>	<b>11 789</b>	<b>62</b>	<b>87 457</b>
<b>Umorzenie</b>				
Na dzień 1 stycznia 2015 r.	(3 977)	(6 063)	(78)	(10 118)
Odpisy amortyzacyjne za rok	(1 894)	(815)	(3)	(2 712)
Korekty z tytułu aktualizacji wyceny	-	-	-	-
Korekty kursowe	40	14	-	54
Zbycie	-	65	22	87
<b>Na dzień 31 grudnia 2015 r.</b>	<b>(5 831)</b>	<b>(6 799)</b>	<b>(59)</b>	<b>(12 689)</b>
Odpisy amortyzacyjne za okres	(1 297)	(530)	(1)	(1 828)
Korekty z tytułu aktualizacji wyceny	1 297	-	-	1 297
Korekty kursowe	137	61	-	198
<b>Na dzień 30 września 2016 r.</b>	<b>(5 694)</b>	<b>(7 268)</b>	<b>(60)</b>	<b>(13 022)</b>
<b>Wartość księgowa netto na dzień 30 września 2016 r.</b>	<b>69 912</b>	<b>4 521</b>	<b>2</b>	<b>74 435</b>
Wartość bilansowa netto na dzień 31 grudnia 2015 r.	70 367	5 026	4	75 397
<b>Wg ceny nabycia/ kosztu wytworzenia lub wyceny</b>				
Na dzień 1 stycznia 2016 r.	76 198	11 825	63	88 086
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	30	202	-	232
Korekty kursowe	(2 958)	(421)	(2)	(3 381)
Aktualizacja wyceny	601	-	-	601
<b>Na dzień 30 czerwca 2016 r.</b>	<b>73 871</b>	<b>11 606</b>	<b>61</b>	<b>85 538</b>
<b>Umorzenie</b>				
Na dzień 1 stycznia 2016 r.	(5 831)	(6 799)	(59)	(12 689)
Odpisy amortyzacyjne za okres	(862)	(353)	(1)	(1 216)
Korekty z tytułu aktualizacji wyceny	862	-	-	862
Korekty kursowe	554	239	2	795
<b>Na dzień 30 czerwca 2016 r.</b>	<b>(5 277)</b>	<b>(6 913)</b>	<b>(58)</b>	<b>(12 248)</b>
<b>Wartość księgowa netto na dzień 30 czerwca 2016 r.</b>	<b>68 594</b>	<b>4 693</b>	<b>3</b>	<b>73 290</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

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

Większość salda rzeczowych aktywów trwałych stanowiły należące do Grupy hotele: Hilton w Warszawie i Golden Tulip w Bukareszcie. Ostatnia wycena wszystkich hoteli została dokonana na dzień 30 czerwca 2016 r. (hotel Hilton) oraz 31 grudnia 2015 r. (hotel Golden Tulip) przez uprawnionych rzeczoznawców nieruchomości pełniących funkcję zewnętrznych rzeczoznawców. Wyniki wyceny:

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

Na rzeczowych aktywach trwałych Grupy o wartości 73,2 mln EUR (30 czerwca 2016 r.: 71,9 mln EUR; 31 grudnia 2015 r.: 74,2 mln EUR, 30 września 2015 r.: 77,4 mln EUR) zostały ustanowione zastawy tytułem zabezpieczenia pewnych kredytów udzielonych przez banki jednostkom zależnym. Aktywa te stanowią zabezpieczenie kredytów i pożyczek w kwocie 51,0 mln EUR (30 czerwca 2016 r.: 50,7 mln EUR, 31 grudnia 2015 r.: 52,9 mln EUR; 30 września 2015 r.: 53,9 mln EUR).

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

### 11. Nieruchomości inwestycyjne

	30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	30 czerwca 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2015 r. (dane badane) w tys. EUR	30 września 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Na początek roku	94 121	94 121	104 446	104 446
Zbycie jednostki zależnej	(3 523)	(3 523)	(6 240)	-
Aktywowane nakłady na istniejące środki trwałe	783	1 190	1 216	775
Różnice kursowe	(524)	(2 793)	216	716
Wartość bieżąca rocznych opłat z tytułu użytkowania wieczystego (Zmniejszenie)/ zwiększenie wartości godziwej	(1)	(1)	(2)	(1)
	2 001	2 001	(5 515)	(5 468)
<b>Na koniec roku</b>	<b>92 857</b>	<b>90 995</b>	<b>94 121</b>	<b>100 468</b>
Pomniejszenie o aktywa przeznaczone do sprzedaży (nota 16)	(618)	(604)	(4 168)	(10 633)
	<b>92 239</b>	<b>90 391</b>	<b>89 953</b>	<b>89 835</b>

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych Grupy została określona na podstawie ostatniej wyceny, dokonanej na 31 grudnia 2015 r., z wyjątkiem nieruchomości Millennium Plaza w Polsce, której wartość godziwa została określona na podstawie wyceny z 30 czerwca 2016 r.

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

Na nieruchomościach inwestycyjnych (w tym na aktywach przeznaczonych do sprzedaży) o wartości 82,2 mln EUR (30 czerwca 2016 r.: 82,2 mln EUR, 31 grudnia 2015 r.: 84,6 mln EUR; 30 września 2015 r.: 91,7 mln EUR) Grupa ustanowiła zastawy tytułem zabezpieczenia pewnych kredytów udzielonych przez banki jednostkom zależnym.

### 12. Zapasy

	30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	30 czerwca 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2015 r. (dane badane) w tys. EUR	30 września 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Grunty pod inwestycje	10 903	10 596	10 827	10 877
Nakłady budowlane	3 198	2 137	790	723
Zakończone inwestycje	2 471	2 784	4 194	5 415
Zapasy – hotele	1 177	1 144	1 214	1 186
<b>Na koniec okresu</b>	<b>17 749</b>	<b>16 661</b>	<b>17 025</b>	<b>18 201</b>

Kwotę 1,6 mln EUR (30 czerwca 2016 r.: 1,3 mln EUR, 31 grudnia 2015 r.: 19,7 mln EUR; 30 września 2015 r.: 17,8 mln EUR) odniesiono z zapasów w ciężar kosztów działalności operacyjnej w rachunku zysków i strat za okres sprawozdawczy. Tytułem odpisów aktualizujących wartość zapasów rozpoznano w rachunku zysków i strat 0,1 mln EUR (30 czerwca 2016 r.: 0 mln EUR, 31 grudnia 2015 r.: 0,3 mln EUR, 30 września 2015 r.: 0,1 mln EUR tytułem odwrócenia odpisów aktualizujących wartość zapasów).

Zapasy te stanowią zabezpieczenie kredytów i pożyczek bankowych w kwocie 1,0 mln EUR (30 czerwca 2016 r.: 0 mln EUR, 31 grudnia 2015 r.: 0 mln EUR, 30 września 2015 r.: 0 mln EUR).

W okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2016 r. koszty finansowania zewnętrznego w wysokości 10 tys. EUR (sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 r.: 0 mln EUR, rok zakończony 31 grudnia 2015 r.: 0 mln EUR, okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2015 r.: 0 mln EUR), bezpośrednio związane z budową dostosowywanych aktywów, aktywowano jako koszty zapasów do czasu, gdy aktywa te staną się zasadniczo gotowe do użytku lub sprzedaży.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

### 13. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	30 czerwca 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2015 r. (dane badane) w tys. EUR	30 września 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5 955	7 066	17 314	9 693
Lokaty bankowe krótkoterminowe	1 935	6 793	2 284	12 588
<b>Na koniec okresu</b>	<b>7 890</b>	<b>13 859</b>	<b>19 598</b>	<b>22 281</b>

W pozycji „Środki pieniężne i ich ekwiwalenty” ujęto środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w kwocie 5,1 mln EUR (30 czerwca 2016 r.: 5,6 mln EUR, 31 grudnia 2015 r.: 5,8 mln EUR, 30 września 2015 r.: 7,3 mln EUR), dotyczące kaucji zabezpieczających oraz depozytów klientów.

### 14. Środki pieniężne z działalności operacyjnej

	9 miesięcy zakończone 30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	9 miesięcy zakończone 30 września 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
<b>Zysk za okres</b>	<b>1 506</b>	<b>2 511</b>	<b>28 457</b>	<b>7 372</b>
<b>Korekty:</b>				
Różnice kursowe	820	(2 488)	(758)	995
Koszty finansowe	4 084	996	2 277	442
Przychody finansowe	(80)	71	(190)	(73)
Umorzenie kredytu bankowego	-	-	(22 202)	-
Obciążenie podatkowe/ (korzyść podatkowa)	157	250	(887)	(122)
Udział w stratach/ (zyskach) z wspólnych przedsięwzięć wykazywanych metodą praw własności	36	(15)	(28)	30
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	1 828	612	2 038	658
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	124	41	152	47
(Zwiększenie)/ Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(2 001)	-	5 468	-
Odpisy aktualizujące wartość zapasów/(odwrócenie odpisów aktualizujących zapasy)	64	64	(155)	(155)
Strata z tytułu zbycia podmiotu zależnego	78	-	-	-
	<b>6 616</b>	<b>2 042</b>	<b>14 172</b>	<b>9 194</b>
<b>Zmiana stanu kapitału obrotowego</b>				
(Zwiększenie)/ zmniejszenie zapasów	(788)	(1 152)	15 984	17 264
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	(748)	142	(481)	501
(Zmniejszenie)/ zwiększenie stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(4 647)	315	(19 167)	(24 330)
Różnice kursowe z przeliczenia kapitału obrotowego	985	1 253	(148)	(89)
	<b>(5 198)</b>	<b>558</b>	<b>(3 812)</b>	<b>(6 654)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>1 418</b>	<b>2 600</b>	<b>10 360</b>	<b>2 540</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

### 15. Kredyty bankowe

	30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	30 czerwca 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2015 r. (dane badane) w tys. EUR	30 września 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
<b>Krótkoterminowe</b>				
<i>Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie</i>				
Zabezpieczone	(66 771)	(75 289)	(77 260)	(83 364)
<b>Długoterminowe</b>				
<i>O terminie spłaty do 2 lat</i>				
Zabezpieczone	(5 361)	(5 373)	(3 262)	(2 693)
<i>O terminie spłaty od 3 do 5 lat</i>				
Zabezpieczone	(10 614)	(6 884)	(10 691)	(11 258)
<i>O terminie spłaty powyżej 5 lat</i>				
Zabezpieczone	(42 016)	(44 369)	(46 159)	(47 289)
	<b>(57 991)</b>	<b>(56 626)</b>	<b>(60 112)</b>	<b>(61 240)</b>
<b>Ogółem</b>	<b>(124 762)</b>	<b>(131 915)</b>	<b>(137 372)</b>	<b>(144 604)</b>

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

	Euro w tys. EUR	Złoty w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
<b>Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 30 września 2016 r.</b>	<b>91 116</b>	<b>33 646</b>	<b>124 762</b>
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 30 czerwca 2016 r.	99 736	32 179	131 915
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 grudnia 2015 r.	103 330	34 042	137 372
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 30 września 2015	109 866	34 738	144 604

*Kredyty udzielone przez Erste Group Bank AG kredyty objęte umową o wspólnym zabezpieczeniu*

W czerwcu 2015 r. Grupa zawarła porozumienie z bankiem finansującym dwie inwestycje w Rumunii (część portfela kredytów objętych umową o wspólnym zabezpieczeniu), na podstawie którego uzyskała umorzenie zadłużenia w kwocie 22,2 mln EUR w związku ze spłatą istniejących kredytów. Grupa może być zobowiązana do zapłaty dodatkowej kwoty na rzecz banku w związku z zawartą transakcją (szczegółowe informacje na ten temat przedstawiono na str. 10).

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

Na dzień 30 września 2016 r., po dokonaniu spłat dwóch kredytów zaciągniętych w Rumunii i jednego na Węgrzech, o których mowa powyżej, Grupa posiada kredyt udzielony przez Erste Group Bank AG na rzecz Atlas Estates Millenium Sp. z o.o. („Millenium”) objęty umową o wspólnym zabezpieczeniu, w kwocie 50,8 mln EUR. 14 września 2016 r. Grupa podpisała z bankiem umowę, na mocy której do 29 września 2017 r. bank dokona sprzedaży/przeniesienia na rzecz Atlas Projects B.V. (podmiotu zależnego Atlas Estates Limited)

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

nieściąconego kredytu (w kwocie 58,9 mln EUR w dniu podpisania umowy) udzielonego na rzecz Millennium za cenę 1 EUR, po spełnieniu określonych warunków, obejmujących m.in.:

- 1) spłatę przez Millennium lub w jego imieniu i otrzymanie przez bank kwoty głównej w łącznej wysokości 39 500 000 EUR wraz z odsetkami ustalonymi zgodnie z umową w następujących czterech ratach:
  - a) 8 075 000 EUR najpóźniej w 10 dniu roboczym od daty podpisania umowy; kwota ta została przez Millennium spłacona wg stanu na datę niniejszego raportu;
  - b) 3 950 000 EUR do 30 listopada 2016 r.;
  - c) 3 950 000 EUR do 31 marca 2017 r.;
  - d) 23 525 000 EUR do 29 września 2017 r.;

- 2) zapłatę przez Atlas Projects B.V. ceny z tytułu przeniesienia w kwocie 1 EUR.

Z chwilą dokonania pełnego przeniesienia kredytu na Atlas Project B.V. (co jeszcze nie nastąpiło, lecz powinno nastąpić do 29 września 2017 r.):

- bank dokona zrzeczenia się wszelkich hipotek, obciążeń, zastawów, weksli, deklaracji wsparcia lub innych zabezpieczeń bądź wszelkiego innego rodzaju gwarancji ustanowionych lub udzielonych przez Millennium i/lub osoby trzecie na rzecz banku w celu zabezpieczenia roszczeń banku wobec Millennium. Ponadto, z chwilą dokonania pełnego przeniesienia, bank nie będzie już miał prawa do żadnej Korekty Ceny (zgodnie z definicją na str. 10).
- Atlas Estates Limited wykaże w swoim skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym przychód finansowy w kwocie 19,4 mln EUR z tytułu umorzenia kredytu bankowego w wyniku omawianej transakcji.

### *Nowy kredyt*

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

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

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

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

Terminem ostatecznej spłaty części kredytu przeznaczonej na finansowanie podatku VAT jest dzień przypadający 6 miesięcy po ostatnim dniu okresu jej dostępności (określonego powyżej) lub dzień 30 września 2018 r., w zależności od tego, który z tych terminów nastąpi wcześniej. Pierwsze wykorzystanie kredytu miało miejsce w trzecim kwartale 2016 r. Na dzień 30 września 2016 r. nieściącona kwota kredytu wynosiła 1 mln EUR.

### *Pozostałe kredyty*

Sporządzając skonsolidowane sprawozdanie finansowe na dzień 30 września 2016 r. Rada Dyrektorów wykazała kredyt udzielony węgierskiemu podmiotowi zależnemu w łącznej kwocie 13,7 mln EUR w pozycji zobowiązań krótkoterminowych, ponieważ wystąpiło naruszenie zobowiązań podjętych w umowie kredytu. Spółka prowadzi z bankiem finansującym rozmowy na temat restrukturyzacji tego kredytu.

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

W 2011 r. spółka Atlas podjęła aktywne działania marketingowe w celu sprzedaży budynku biurowego Moskwa. We wrześniu 2012 r. Spółka zawarła warunkową umowę sprzedaży połowy budynku za łączną cenę 700 tys. EUR. Transakcja została sfinalizowana w grudniu 2012 r. W 2014 r. spółka Atlas podjęła aktywne działania marketingowe w celu sprzedaży nieruchomości Ligetvaros i Varosliget. W lipcu 2015 r. Spółka zawarła warunkową umowę sprzedaży nieruchomości Ligetvaros i Varosliget. Transakcja została sfinalizowana w listopadzie 2015 r. W czerwcu 2015 r. podjęto aktywne działania marketingowe w celu sprzedaży nieruchomości Metropol. W styczniu 2016 r. została zawarta ostateczna umowa dotycząca sprzedaży tej nieruchomości. Na dzień 30 września 2016 r. niesprzedana część budynku biurowego Moskwa jest prezentowana jako składnik aktywów przeznaczony do sprzedaży. Wszystkie wskazane powyżej nieruchomości są zlokalizowane w Budapeszcie.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

Poniżej wymieniono główne klasy aktywów i zobowiązań przeznaczonych do sprzedaży:

	30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	30 czerwca 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2015 r. (dane badane) w tys. EUR	30 września 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
<b>Aktywa:</b>				
Nieruchomości inwestycyjne	618	604	4 168	10 633
<b>Aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>618</b>	<b>604</b>	<b>4 168</b>	<b>10 633</b>

	30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	30 czerwca 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2015 r. (dane badane) w tys. EUR	30 września 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Na początek roku	4 168	4 168	6 780	6 780
Zwiększenia	-	-	3 558	3 700
Zbycie	(3 523)	(3 523)	(6 240)	-
Różnice kursowe	(27)	(41)	27	153
Zwiększenie/ (zmniejszenie) wartości godziwej	-	-	43	-
<b>Na koniec okresu</b>	<b>618</b>	<b>604</b>	<b>4 168</b>	<b>10 633</b>

### 17. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

(a) Wynagrodzenie kluczowych członków kierownictwa

	9 miesięcy zakończone 30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	9 miesięcy zakończone 30 września 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Wynagrodzenie niewykonawczych dyrektorów	33	10	37	12

Do zarządzania swoim portfelem nieruchomości Spółka zaangażowała firmę AMC. W ramach wynagrodzenia za świadczone usługi AMC naliczyła wynagrodzenie za zarządzanie w wysokości 1,2 mln EUR oraz 0,4 mln EUR za okresy, odpowiednio, dziewięciu i trzech miesięcy zakończonych 30 września 2016 r. (za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończonych 30 września 2015 r., odpowiednio: 1,1 mln EUR i 0,4 mln EUR). Zgodnie z umową AMC przysługuje wynagrodzenie za wyniki ustalone stosownie do wzrostu wartości nieruchomości w okresie 12 miesięcy do 31 grudnia 2016 r. Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończonych 30 września 2016 r. nie zostało naliczone wynagrodzenie za wyniki (za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończonych 30 września 2015 r.: 0 EUR), ponieważ kwota takiego wynagrodzenia może być wiarygodnie oszacowana dopiero po przeprowadzeniu corocznej wyceny portfela aktywów. Za rok zakończony 31 grudnia 2015 r. Spółka naliczyła wynagrodzenie za wyniki w wysokości 3,8 mln EUR.

W dniu 15 lipca 2013 r. AMC Poland podpisała umowę z Capital Art Apartments Sp. z o.o. SKA, jednostką zależną Spółki, zgodnie z którą AMC Poland zarządza procesem sprzedaży w ramach inwestycji *Capital Art Apartments*. Na dzień 30 września 2016 r. wynagrodzenie AMC Poland z tytułu powyższej umowy wyniosło 20 tys. EUR (30 czerwca 2016 r.: 20 tys. EUR; 31 grudnia 2015 r.: 292 tys. EUR; 30 września 2015 r.: 25 tys. EUR).

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

Na dzień 30 września 2016 r. krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania obejmowały kwotę 0,5 mln EUR (30 czerwca 2016 r.: 0,4 mln EUR, 31 grudnia 2015 r.: 4,5 mln EUR, 30 września 2015 r.: 0,7 mln EUR) należną spółce AMC tytułem wynagrodzenia za zarządzanie i wynagrodzenia za wyniki za okres bieżący i okresy historyczne.

- (b) W dniu 22 listopada 2012 r. Grupa nabyła 24% udziałów z prawem głosu w Zielono Sp. z o.o., zwiększając swoje zaangażowanie w spółce do 100%. Na dzień 30 września 2016 r. należności na rzecz byłego wspólnika mniejszościowego (Coralcliff Limited) z tytułu ceny nabycia udziałów wyniosły 0,2 mln EUR (30 czerwca 2016 r.: 0,2 mln EUR, 31 grudnia 2015 r.: 0,2 mln EUR, 30 września 2015 r.: 0,1 mln EUR).
- (c) W 2016 r. Dyrektor Generalny Reuven Havar nabył apartament w inwestycji *Capital Art Apartments – etapy III i IV* w Warszawie za cenę 99,0 tys. EUR. (c) W 2015 r. Reuven Havar oraz członkowie jego rodziny nabyli sześć apartamentów w tej samej inwestycji za łączną cenę 502,6 tys. EUR. Na dzień 30 września 2016 r. należności z tego tytułu zostały w całości uregulowane.
- (d) W 2016 r. Dyrektor Finansowy i Operacyjny Ziv Zviel nabył apartament w inwestycji *Capital Art Apartments – etapy III i IV* w Warszawie za cenę 65,2 tys. EUR. (c) W 2015 r. Ziv Zviel oraz członkowie jego rodziny nabyli dwa apartamenty w tej samej inwestycji za łączną cenę 143,0 tys. EUR. Na dzień 30 września 2016 r. należności z tego tytułu zostały w całości uregulowane.
- (e) W 2015 r. inny członek kluczowego personelu Spółki wraz z rodziną nabyli dwa apartamenty w inwestycji *Capital Art Apartments – etapy III i IV* w Warszawie za łączną cenę 160,7 tys. EUR. Na dzień 30 września 2016 r. kwota ta została w pełni uregulowana.

### 18. Zdarzenia po dniu sprawozdawczym

Nie zaszły żadne znaczące zdarzenia, które wymagałyby dokonania korekty niniejszego raportu. Istnieją jednak czynniki, które mogą ograniczyć zakres pozwolenia na budowę, jakie Grupa będzie w stanie uzyskać dla działki gruntu pod inwestycję *Atlas Tower*, co może mieć niekorzystny wpływ na skorygowaną wartość aktywów netto na koniec roku. Rada Dyrektorów przez cały czas aktywnie monitoruje sytuację.

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

### 19. Pozostałe informacje

#### 19.1 Postępowania sądowe

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

Atlas Estates Limited i Atlas Estates Investment B.V.

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

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



# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

trzeci wieżowiec przewidziany w Umowie, pomimo faktu, że do chwili obecnej trzeci wieżowiec nie został wybudowany. W tej części roszczenie zostało przez sąd arbitrażowy w Izraelu oddalone.

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

W związku z powyższym postępowaniem, w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień 31 grudnia 2015 r. rozpoznano rozliczenia międzyokresowe kosztów w wysokości 2,5 mln EUR (30 września 2015 r.: 0 mln EUR). Według stanu na 30 września 2016 r. całość należnej kwoty została zapłacona zgodnie z ustaleniami Ugody.

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

### 19.2 Prognozy finansowe

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

### 19.3 Znaczące pakiety akcji

Zgodnie z wiedzą Rady Dyrektorów, na dzień 2 listopada 2016 r. następujące podmioty posiadały, bezpośrednio lub pośrednio, co najmniej 5% akcji zwykłych w kapitale zakładowym Spółki. Wszystkie akcje dają takie same prawa głosu.

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

Akcjonariusze posiadający znaczne pakiety akcji	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów
Vidacos Nominees Limited <BJB>	34 969 645	74,64
Atlas International Holdings Limited	6 461 425	13,79
Euroclear Nominees Limited <EOCO1>	5 308 396	11,33
<b>Ogółem</b>	<b>46 739 466</b>	<b>99,76</b>

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

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

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

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

### 19.4 Akcje w posiadaniu członków Rady Dyrektorów

W okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2016 r. nie nastąpiły żadne zmiany w stanie posiadania akcji Spółki przez członków Rady Dyrektorów. W okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2016 r. żaden z członków Rady Dyrektorów nie posiadał bezpośredniego udziału w kapitale zakładowym Spółki, ani żadnej z jej jednostek zależnych.

### 20. Główne jednostki zależne oraz wspólne przedsięwzięcia

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

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

W styczniu 2016 r. Atlas dokonał sprzedaży węgierskiej jednostki zależnej Metropol. Z tytułu transakcji Grupa uzyskała wpływy netto w wysokości 1,8 mln EUR. W kwietniu 2016 r. Atlas była zobowiązana do zwrotu części ceny otrzymanej w związku ze sprzedażą Ligetvaros and Varosliget w kwocie 0,1 mln EUR.

Wynik z transakcji zbycia ustalono w następujący sposób:

	<b>30 września 2016 r.</b> w tys. EUR
<b>Otrzymana zapłata po pomniejszeniu o zbyte środki pieniężne</b>	<b>1 387</b>
Zwrot zapłaty w środkach pieniężnych (Ligetvaros i Varosliget)	(100)
Otrzymana zapłata w środkach pieniężnych (Metropol)	1 812
Zbyte środki pieniężne	(325)
<b>Zbyte aktywa netto (inne niż środki pieniężne):</b>	<b>1 465</b>
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	149
Nieruchomości inwestycyjne	3 523
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	57
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(289)
Kredyty bankowe	(1 683)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(292)

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

W okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2016 r. oraz w roku 2015 r. Grupa nie nabyła żadnych jednostek zależnych, ani nie dokonała znaczących inwestycji w żadne nowe spółki joint venture.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

Kraj rejestracji	Nazwa jednostki zależnej / wspólnego przedsięwzięcia	Stan	Udział Spółki w kapitale zakładowym i prawach głosu (%)
Holandia	Atlas Estates Cooperatief U.A.	Spółka holdingowa	100%
Holandia	Atlas Estates Investment B.V.	Spółka holdingowa	100%
Holandia	Atlas Projects B.V.	Spółka holdingowa	100%
Guernsey	Atlas Finance (Guernsey) Limited	Spółka holdingowa	100%
Curacao	Atlas Estates Antilles B.V.	Spółka holdingowa	100%
Cypr	Fernwood Limited	Spółka holdingowa	100%
Polska	AEP Sp. z o.o.	Spółka zarządzająca	100%
Polska	Platinum Towers AEP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Spółka deweloperska	100%
Polska	Zielono AEP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Spółka deweloperska	100%
Polska	Properpol Sp. z o.o.	Spółka inwestycyjna	100%
Polska	Atlas Estates (Millennium ) Sp. z o.o.	Spółka inwestycyjna	100%
Polska	Atlas Estates (Sadowa) Sp. z o.o.	Spółka inwestycyjna	100%
Polska	Capital Art Apartments AEP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Jawna	Spółka deweloperska	100%
Polska	HGC Gretna Investments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Jawna	Działalność hotelarska	100%
Polska	Mantezja 3 Sp. z o.o.	Działalność hotelarska	100%
Polska	HPO AEP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Jawna	Spółka deweloperska	100%
Polska	Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	50%
Polska	Le Marin Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	100%
Polska	Atlas Estates (Przasnyska 9) Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	100%
Polska	La Brea Management Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	100%
Polska	CAA Finance Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	100%
Polska	Atlas FIZ AN	Spółka holdingowa	100%
Polska	Atlas Invest FIZ AN	Spółka holdingowa	100%
Polska	Gretna Investments Sp. z o.o.	Spółka holdingowa	100%
Polska	Atlas Estates (Kokoszki) Sp. z o.o.	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	CI-2005 Investment Kft.	Spółka deweloperska	100%
Węgry	Felikon Kft.	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Atlas Estates (Moszkva) Kft.	Spółka inwestycyjna	100%
Rumunia	World Real Estate SRL	Spółka inwestycyjna	100%
Rumunia	Atlas Solaris SRL	Spółka deweloperska	100%

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

Kraj rejestracji	Nazwa jednostki zależnej / wspólnego przedsięwzięcia	Stan	Udział Spółki w kapitale zakładowym i prawach głosu (%)
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	Residential Projects Sarl	Spółka holdingowa	100%

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

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

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2016 r.

	9 miesięcy zakończone 30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	9 miesięcy zakończone 30 września 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	3 miesiące zakończony 30 września 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Nota
Przychody	-	-	-	-	
Koszty operacyjne	-	-	-	-	
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	-	-	-	-	
Koszty administracyjne	(998)	(351)	(622)	(215)	
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	25 307	-	1
<b>(Strata)/ Zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>(998)</b>	<b>(351)</b>	<b>24 685</b>	<b>(215)</b>	
Przychody finansowe	1 406	400	91	21	2
Koszty finansowe	(42)	(13)	(45)	(15)	
Pozostałe (straty) i zyski – różnice kursowe	(9)	(7)	-	-	
<b>(Strata)/ Zysk brutto</b>	<b>357</b>	<b>29</b>	<b>24 731</b>	<b>(209)</b>	
Obciążenie podatkowe	-	-	-	-	
<b>(Strata)/ Zysk za okres</b>	<b>357</b>	<b>29</b>	<b>24 731</b>	<b>(209)</b>	
<b>Całkowite dochody/ (całkowita strata) ogółem za okres</b>	<b>357</b>	<b>29</b>	<b>24 731</b>	<b>(209)</b>	

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

### JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Na dzień 30 września 2016 r.

	30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	30 czerwca 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2015 r. (dane badane) w tys. EUR	30 września 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Nota
<b>AKTYWA</b>					
<b>Aktywa trwałe</b>					
Inwestycje w jednostkach zależnych	87 500	87 500	87 500	94 302	3
Należności od jednostek zależnych z tytułu pożyczek	178	178	3 114	3 760	4
	<b>87 678</b>	<b>87 678</b>	<b>90 614</b>	<b>98 062</b>	
<b>Aktywa obrotowe</b>					
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	9	14	6	11	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	373	249	1 118	615	
	<b>382</b>	<b>263</b>	<b>1 124</b>	<b>626</b>	
<b>AKTYWA OGÓŁEM</b>	<b>88 060</b>	<b>87 941</b>	<b>91 738</b>	<b>98 688</b>	
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>					
Pozostałe zobowiązania	(3 697)	(3 684)	(3 655)	(3 640)	5
	<b>(3 697)</b>	<b>(3 684)</b>	<b>(3 655)</b>	<b>(3 640)</b>	
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>					
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(346)	(269)	(4 423)	(451)	5
	<b>(346)</b>	<b>(269)</b>	<b>(4 423)</b>	<b>(451)</b>	
<b>ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM</b>	<b>(4 043)</b>	<b>(3 953)</b>	<b>(8 078)</b>	<b>(4 091)</b>	
<b>AKTYWA NETTO</b>	<b>84 017</b>	<b>83 988</b>	<b>83 660</b>	<b>94 597</b>	
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>					
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268	6,268	
Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji	194 817	194 817	194 817	194 817	
Niepokryta strata	(117 068)	(117 097)	(117 425)	(106 488)	
<b>KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM</b>	<b>84 017</b>	<b>83 988</b>	<b>83 660</b>	<b>94 597</b>	

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

### JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Na dzień 30 września 2016 r.

<b>9 miesięcy zakończone 30 września 2016 r. (dane niebadane)</b>	<b>Kapitał zakładowy</b>	<b>Pozostałe kapitały rezerwowe</b>	<b>Niepokryta strata</b>	<b>Ogółem</b>
	<b>w tys. EUR</b>	<b>w tys. EUR</b>	<b>w tys. EUR</b>	<b>w tys. EUR</b>
Na dzień 1 stycznia 2016 r.	6 268	194 817	(117 425)	83 660
Całkowite dochody ogółem za okres	-	-	357	357
<b>Na dzień 30 września 2016 r.</b>	<b>6 268</b>	<b>194 817</b>	<b>(117 068)</b>	<b>84 017</b>

<b>3 miesiące zakończone 30 września 2016 r. (dane niebadane)</b>	<b>Kapitał zakładowy</b>	<b>Pozostałe kapitały rezerwowe</b>	<b>Niepokryta strata</b>	<b>Ogółem</b>
	<b>w tys. EUR</b>	<b>w tys. EUR</b>	<b>w tys. EUR</b>	<b>w tys. EUR</b>
Na dzień 1 lipca 2016 r.	6 268	194 817	(117 097)	83 988
Całkowite dochody ogółem za okres	-	-	29	29
<b>Na dzień 30 września 2016 r.</b>	<b>6 268</b>	<b>194 817</b>	<b>(117 068)</b>	<b>84 017</b>

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

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

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

### JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2016 r.

	9 miesięcy zakończone 30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	9 miesięcy zakończone 30 września 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
<b>Zysk/ (strata) za okres</b>	<b>357</b>	<b>29</b>	<b>24 731</b>	<b>(209)</b>
<b>Korekty:</b>				
Koszty finansowe	42	13	45	15
Przychody finansowe	(6)	-	(91)	(21)
Zysk z przeniesienia należności z tytułu pożyczek	-	-	(18 286)	-
Odwroćenie odpisów aktualizujących na należności z tytułu pożyczek	-	-	(7 021)	-
	<b>393</b>	<b>42</b>	<b>(622)</b>	<b>(215)</b>
<b>Zmiana stanu kapitału obrotowego</b>				
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	(3)	5	(3)	11
(Zmniejszenie)/ zwiększenie stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(4 077)	77	(2 934)	(2 632)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(3 687)</b>	<b>124</b>	<b>(3 559)</b>	<b>(2 836)</b>
<b>Działalność inwestycyjna</b>				
Nabycie należności z tytułu pożyczek	-	-	(2 250)	-
Nowe pożyczki udzielone jednostkom zależnym	(2 873)	-	(333)	(244)
Splata udzielonych pożyczek przez jednostki zależne	4 415	(400)	6 700	3 450
Dochody z tytułu dywidendy od jednostki zależnej	1 400	400	-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>2 942</b>	<b>-</b>	<b>4 117</b>	<b>3 206</b>
<b>Działalność finansowa</b>				
Odsetki otrzymane	-	-	-	-
Odsetki zapłacone	-	-	-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>(Zmniejszenie)/ zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w ciągu okresu w wyniku przepływów pieniężnych</b>	<b>(745)</b>	<b>124</b>	<b>558</b>	<b>370</b>
Wpływ różnic kursowych	-	-	-	-
<b>(Zmniejszenie)/ zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie</b>	<b>(745)</b>	<b>124</b>	<b>558</b>	<b>370</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>	<b>1 118</b>	<b>249</b>	<b>57</b>	<b>245</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>373</b>	<b>373</b>	<b>615</b>	<b>615</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>				
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	373	373	615	615
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-	-	-
	<b>373</b>	<b>373</b>	<b>615</b>	<b>615</b>



# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

### 1. Pozostałe przychody operacyjne

	9 miesięcy zakończone 30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	9 miesięcy zakończone 30 września 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Odwrocenie odpisu z tytułu utraty wartości inwestycji w jednostkach zależnych	-	-	7 021	-
Zysk z przeniesienia należności z tytułu pożyczek	-	-	18 286	-
<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	-	-	<b>25 307</b>	-

### 2. Przychody finansowe

	9 miesięcy zakończone 30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	9 miesięcy zakończone 30 września 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	3 miesiące zakończone 30 września 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Przychody z tytułu odsetek	6	-	91	21
Dochody z tytułu dywidendy	1 400	400	-	-
<b>Przychody finansowe</b>	<b>1 406</b>	<b>400</b>	<b>91</b>	<b>21</b>

### 3. Inwestycje w jednostkach zależnych

	30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	30 czerwca 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2015 r. (dane badane) w tys. EUR	30 września 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
<b>Udziały lub akcje w jednostkach zależnych</b>				
<i>Koszt nabycia</i>				
Na początek okresu	210 433	210 433	189 897	189 897
Zwiększenia w trakcie roku	-	-	20 536	20 536
Na koniec okresu	210 433	210 433	<b>210 433</b>	210 433
<i>Utrata wartości aktywów</i>				
Na początek okresu	(122 933)	(122 933)	(123 152)	(123 152)
Zwiększenia	-	-	-	-
Odwrocenia odpisów z tytułu utraty wartości	-	-	219	7 021
Na koniec okresu	(122 933)	(122 933)	<b>(122 933)</b>	(116 131)
<b>Na koniec okresu</b>	<b>87 500</b>	<b>87 500</b>	<b>87 500</b>	<b>94 302</b>

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

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

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

W okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2016 r. w pozostałych przychodach i kosztach operacyjnych rozpoznano kwotę 0 mln EUR tytułem odpisów aktualizujących wartość lub odwrócenia odpisów aktualizujących wartość inwestycji w jednostkach zależnych (w 2015 r. w pozostałych przychodach operacyjnych rozpoznano 0,2 mln EUR tytułem odwrócenia odpisów aktualizujących wartość inwestycji w jednostkach zależnych; w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. w pozostałych przychodach operacyjnych rozpoznano 7,0 mln EUR tytułem odwrócenia odpisów aktualizujących wartość inwestycji w jednostkach zależnych).

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

#### 4. Należności od jednostek zależnych z tytułu pożyczek

Należności od jednostek zależnych z tytułu pożyczek stanowią pożyczki należne od Atlas Estates Investment BV i Atlas Estates Antilles BV.

Pożyczka spłacana przez jednostkę zależną Atlas Estates Investment BV jest oprocentowana – za dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2016 r. Spółka naliczyła tytułem oprocentowania kwotę 6 tys. EUR (w 2015 r.: 103 tys. EUR; dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2015 r.: 90 tys. EUR). Na dzień 30 września 2016 r. salda udzielonych pożyczek spłacanych przez jednostki zależne, z uwzględnieniem skapitalizowanych odsetek składały się na kwotę 131,8 tys. EUR (31 grudnia 2015 r.: 3077,4 tys. EUR; 30 września 2015 r.: 3726,2 tys. EUR).

Pożyczka spłacana przez jednostkę zależną Atlas Estates Antilles BV jest oprocentowana – za dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2016 r. Spółka naliczyła tytułem oprocentowania kwotę 0,4 tys. EUR (w 2015 r.: 1 tys. EUR; dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2015 r.: 0,6 tys. EUR). Na dzień 30 września 2016 r. salda udzielonych pożyczek spłacanych przez jednostki zależne, z uwzględnieniem skapitalizowanych odsetek składały się na kwotę 46,7 tys. EUR (31 grudnia 2015 r.: 36,8 tys. EUR; 30 września 2015 r.: 33,5 tys. EUR).

#### 5. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

	30 września 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	30 czerwca 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2015 r. (dane badane) w tys. EUR	30 września 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
<b>Krótkoterminowe</b>				
Kwoty należne Atlas Management Company tytułem wynagrodzenia za zarządzanie i wynagrodzenia za wyniki	(315)	(210)	(4 295)	(450)
Pozostałe zobowiązania	(31)	(59)	(128)	(1)
	<b>(346)</b>	<b>(269)</b>	<b>(4 423)</b>	<b>(451)</b>
<b>Długoterminowe</b>				
Pożyczka od jednostki zależnej (HGC Gretna Investments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Jawna)	(3 697)	(3 684)	(3 655)	(3 640)
	<b>(3 697)</b>	<b>(3 684)</b>	<b>(3 655)</b>	<b>(3 640)</b>
<b>Ogółem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania</b>	<b>(4 043)</b>	<b>(3 953)</b>	<b>(8 078)</b>	<b>(4 091)</b>