

ATLAS ESTATES LIMITED  
ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA  
SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

I PÓŁROCZE 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	Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu informacji finansowej Atlas Estates Limited
21	Oświadczenie Rady Dyrektorów
22	Śródroczna skrócona skonsolidowana informacja finansowa
28	Wybrane noty do śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Wybrane dane finansowe

Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania finansowego	Sześć miesięcy zakończonych	Rok zakończony	Sześć miesięcy zakończonych
	30 czerwca 2016 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2015 (dane badane)	30 czerwca 2015 (dane niebadane) w tys. EUR
Przychody	16 920	58 662	16 684
Zysk brutto ze sprzedaży	6 950	21 333	6 958
Zwiększenie/(Zmniejszenie) wartości nieruchomości inwestycyjnych	2 001	(5 515)	(5 468)
Zysk z działalności operacyjnej	5 473	3 111	(1 992)
(Strata)/ Zysk brutto	(1 098)	21 579	20 320
(Strata)/ Zysk za okres	(1 005)	22 770	21 085
(Strata przypisana)/ Zysk przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(1 005)	22 770	21 085
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 182)	10 158	7 846
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	276	693	(396)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(4 374)	(13 576)	(7 097)
Zwiększenie / (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych netto	(5 739)	(2 363)	760
Aktywa trwałe	182 803	184 972	188 840
Aktywa obrotowe	35 204	40 474	63 246
Aktywa ogółem	218 611	229 614	262 661
Zobowiązania krótkoterminowe	(87 220)	(93 073)	(172 553)
Zobowiązania długoterminowe	(67 151)	(70 647)	(22 950)
Zobowiązania ogółem	(154 371)	(163 720)	(195 503)
Podstawowa wartość aktywów netto <sup>(1)</sup>	64 240	65 894	67 158
Liczba wyemitowanych akcji	46 852 014	46 852 014	46 852 014
(Strata)/ zysk na akcję (w eurocentach)	(2,1)	48,6	45,0
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję (EUR)	1,4	1,4	1,4

<sup>(1)</sup> „Podstawowa wartość aktywów netto” stanowi wartość aktywów netto wykazaną w skonsolidowanym bilansie.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## List Przewodniczącego Rady Dyrektorów

Szanowni Akcjonariusze!

Z przyjemnością przekazuję Państwu wyniki finansowe Atlas Estates Limited („Atlas”, „Spółka”) i jej jednostek zależnych (łącznie „Grupa”) za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 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* i *Concept House*) cieszyły się dużym powodzeniem, a proces ich sprzedaży został niemal zakończony;
- w dniu 3 sierpnia 2016 r. Grupa zawarła z bankiem porozumienie określające warunki transakcji nabycia pozostałej do zapłaty kwoty kredytu udzielonego na finansowanie inwestycji *Millenium Plaza*, wynoszącej 58,9 mln EUR. Więcej informacji na ten temat znajduje się na stronie 10.

### Wyniki wykazane za pierwsze półrocze

Na dzień 30 czerwca 2016 r. Grupa odnotowała podstawową wartość aktywów netto na poziomie 64,2 mln EUR, co oznacza brak znaczącej zmiany w porównaniu ze stanem na 31 grudnia 2015 r.

Spadek podstawowej wartości aktywów netto o 3,0 mln EUR, z poziomu 67,2 mln EUR na 30 czerwca 2015 r., jest w głównej mierze efektem:

- ujemnych różnic kursowych w wysokości 4,7 mln EUR odnotowanych w okresie od III kw. 2015 r. do II kw. 2016 r.,
- strat w kwocie 1,7 mln EUR z tytułu pochodnych instrumentów finansowych związanych z kredytami bankowymi, zrekompensowanych przez:
- wzrost wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych o 2,0 mln EUR według stanu na 31 grudnia 2015 r.

Za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 r. odnotowana została strata po opodatkowaniu w kwocie 1,0 mln EUR, w porównaniu z zyskiem w wysokości 21,1 mln EUR w analogicznym okresie 2015 r. Na istotną zmianę wyniku złożyły się przede wszystkim:

- 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 w związku ze spłatą istniejących kredytów prowadzące do spadku przychodów finansowych z poziomu 22,4 mln EUR w pierwszym półroczu 2015 r. do 0,2 mln EUR w pierwszym półroczu 2016 r.;
- zmiana na poziomie różnic kursowych: zysk w wysokości 1,9 mln EUR w pierwszym półroczu 2015 r. wobec straty w wysokości 3,3 mln EUR w pierwszym półroczu 2016 r.; przyczyną tej różnicy było umocnienie się walut krajowych względem euro w pierwszym półroczu 2015 r., a następnie ich osłabienie w pierwszym półroczu 2016 r.;
- wzrost kosztów finansowych z 2,0 mln EUR w pierwszym półroczu 2015 r. do 3,3 mln EUR w pierwszym półroczu 2016 r., wynikający głównie ze straty z tytułu instrumentu pochodnego związanego z kredytem bankowym udzielonym hotelowi Hilton.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Finansowanie, płynność i prognozy

Rada Dyrektorów jest zdania, że obecne perspektywy na rynkach, na których Grupa prowadzi działalność, stawiają przed nią szereg wyzwań w zakresie działalności operacyjnej oraz pozyskiwania finansowania.

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

Mimo że prognozy przepływów finansowych z natury rzeczy są obciążone 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 sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 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 sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 r. wartość aktywów netto na akcję wykazana w śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej sporządzonej zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) pozostawała na niezmiennym poziomie: 1,4 EUR na akcję według stanu na 31 grudnia 2015 r. i 30 czerwca 2016 r.

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

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

# **ATLAS ESTATES LIMITED**

## **Czynniki ryzyka i niepewności**

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

## **Perspektywy**

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

**Mark Chasey**

PRZEWODNICZĄCY RADY DYREKTORÓW  
31 sierpnia 2016 r.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Raport Zarządzającego Nieruchomościami

W niniejszym raporcie przedstawiamy wyniki finansowe i operacyjne za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 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 czerwca 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 3,5% (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 czerwca 2016 r. poziom wykorzystania lokali wynosił 80% (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 spadł ze 100% według stanu na dzień 30 czerwca 2015 r. do 55% na 31 grudnia 2015 r., osiągając 61% na dzień 30 czerwca 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 czerwca 2016 r. dostępne do sprzedaży pozostały cztery 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 czerwca 2016 r. w ramach przedsprzedaży nabywców znalazło 19 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 czerwca 2016 r. dostępne do sprzedaży pozostały cztery apartamenty i 8 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 czerwca 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 sześć nieruchomości – wszystkie znajdują się w Budapeszcie. Pięć 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 2,3%).

## 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 4,2%). Pomimo trudnych warunków prowadzenia działalności, poziom obłożenia w hotelu *Golden Tulip* wzrósł z 64% w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 r. do 67% w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 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**

Według stanu na dzień 30 czerwca 2016 r. udział Spółki w kredytach bankowych związanych z portfelem nieruchomości Grupy wynosił 132 mln EUR (31 grudnia 2015 r.: 137 mln EUR; 30 czerwca 2015 r.: 147 mln EUR). Poniższa tabela zawiera zestawienie wartości kredytów, wartości nieruchomości oraz wskaźnika wartości kredytu do wartości zabezpieczenia (LTV) dla tych okresów, dla których przeprowadzono wycenę nieruchomości.

	Wartość kredytów	Wartość nieruchomości	Wskaźnik LTV	Wartość kredytów	Wartość nieruchomości	Wskaźnik LTV	Wartość kredytów	Wartość nieruchomości	Wskaźnik LTV
	30 czerwca 2016			31 grudnia 2015			30 czerwca 2015		
	w mln EUR	w mln EUR	%	w mln EUR	w mln EUR	%	w mln EUR	w mln EUR	%
Nieruchomości inwestycyjne	81	82	99%	84	85	99%	91	92	99%
Hotele	51	85	60%	53	87	61%	56	91	62%
<b>Ogółem</b>	<b>132</b>	<b>167</b>	<b>79%</b>	<b>137</b>	<b>172</b>	<b>80%</b>	<b>147</b>	<b>183</b>	<b>80%</b>

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

Poziom wskaźnika LTV dla nieruchomości inwestycyjnych wyniósł 99% i był stabilny w stosunku do stanu z 31 grudnia 2015 r. i 30 czerwca 2015 r.

Poziom wskaźnika LTV dla hoteli obniżył się nieznacznie, z poziomu 62% na 30 czerwca 2015 r. do 60% na 30 czerwca 2016 r., głównie ze względu na częściową spłatę kredytów.

Dźwignia finansowa wyrażona jako zadłużenie netto do kapitału ogółem (zadłużenie netto plus kapitał własny przypadający na akcjonariuszy) wyniosła 65%. Wskaźnik ten pozostał stabilny w porównaniu z poziomem odnotowanym 31 grudnia 2015 r. (64%) i 30 czerwca 2015 r. (65%).

## **Finansowanie dłużne**

### *Kredyty spłacone, 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 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”;
- 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.

## ATLAS ESTATES LIMITED

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 czerwca 2016 r., po dokonaniu spłat dwóch kredytów zaciągniętych w Rumunii i jednego na Węgrzech, o których mowa powyżej, Grupa posiada kredyt udzielony Atlas Estates Millenium Sp. z o.o. objęty umową o wspólnym zabezpieczeniu, w kwocie 58,9 mln EUR. Na dzień 31 grudnia 2015 r. i 30 czerwca 2016 r. kredyt ten zaklasyfikowano do zobowiązań krótkoterminowych, ponieważ data jego spłaty przypada na 31 grudnia 2016 r., a okres zawieszenia zobowiązań umownych zakończył się z dniem 31 grudnia 2015 r. W sierpniu 2016 r. Spółka zawarła z bankiem porozumienie określające warunki transakcji nabycia kredytu po obniżonym koszcie 39,5 mln EUR. Oczekuje się, że umowa kredytu zostanie zawarta we wrześniu 2016 r., a bank zwolni wszystkie zabezpieczenia do terminu ostatecznej spłaty kredytu, tj. do 29 września 2017 r. Akcjonariusz większościowy Spółki potwierdził gotowość zaangażowania finansowego oraz wsparcia finalizacji tej transakcji.

### *Kredyt udzielony na rzecz Hotelu Hilton*

Według stanu na 30 czerwca 2015 r. kredyt udzielony na rzecz hotelu *Hilton* w Polsce opiewał na kwotę 52,8 mln EUR i był klasyfikowany jako zobowiązanie krótkoterminowe ze względu na termin spłaty przypadający we wrześniu 2015 r. W dniu 29 czerwca 2015 r. Grupa podpisała umowę w sprawie nowego finansowania, przeznaczonego na spłatę tego kredytu przed terminem wymagalności. We wrześniu 2015 r. dotychczasowe zobowiązanie wobec banku zastąpiono nowym kredytem. Według stanu na dzień 31 grudnia 2015 r. kwota kredytu dla hotelu Hilton (udzielonego spółce Mantezja 3 Sp. z o.o.) wynosiła 50,2 mln EUR, a na dzień 30 czerwca 2016 r. 48,0 mln EUR. Ostateczny termin spłaty tego kredytu przypada na 30 czerwca 2025 r.

### *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. Pierwsza transza tego kredytu, w kwocie PLN 4,4 mln, została uruchomiona w lipcu 2016 r.

### *Pozostałe kredyty*

Sporządzając skonsolidowane sprawozdanie finansowe na dzień 30 czerwca 2016 r. Rada Dyrektorów wykazała kredyt udzielony węgierskiemu podmiotowi zależnemu w łącznej kwocie 14,0 mln EUR w pozycji zobowiązań krótkoterminowych, ponieważ wystąpiło naruszenie zobowiązań podjętych w umowie kredytu. Spółka prowadzi z bankiem finansującym rozmowy na temat restrukturyzacji tego kredytu.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Omówienie wyników operacyjnych

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

### Przychody i koszty operacyjne

	Wynajem nieruchomości w mln EUR	Nieruchomości deweloperskie w mln EUR	Działalność hotelarska w mln EUR	Pozostałe w mln EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 r. w mln EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 r. w mln EUR
Przychody	5,3	1,8	9,7	0,1	16,9	16,7
Koszty operacyjne	(2,5)	(1,5)	(6,0)	-	(10,0)	(9,7)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>2,8</b>	<b>0,3</b>	<b>3,7</b>	<b>0,1</b>	<b>6,9</b>	<b>7,0</b>
Koszty administracyjne	(0,3)	(0,2)	(1,6)	(1,2)	(3,3)	(3,5)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne</b>	<b>2,5</b>	<b>0,1</b>	<b>2,1</b>	<b>(1,1)</b>	<b>3,6</b>	<b>3,5</b>
Zysk brutto ze sprzedaży (%)	53%	17%	39%	-	41%	42%
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne (%)	47%	6%	23%	-	22%	21%

Przychody za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 r. wyniosły 16,9 mln EUR, w porównaniu z 16,7 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 sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 r. wyniosły 10,0 mln EUR, w porównaniu z 9,7 mln EUR w analogicznym okresie ubiegłego roku.

### Nieruchomości deweloperskie

	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 r. w mln EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 r. 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	1,8	0,8	<b>1,0</b>	-	1,0
Koszty operacyjne	(1,5)	(0,8)	<b>(0,7)</b>	-	(0,7)
Zysk brutto ze sprzedaży	0,3	-	<b>0,3</b>	-	0,3
Koszty administracyjne	(0,2)	(0,3)	<b>0,1</b>	-	0,1
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	0,1	(0,3)	<b>0,4</b>	-	0,4

Rozpoznanie przychodu ze sprzedaży lokali mieszkaniowych wybudowanych przez Grupę następuje dopiero z chwilą przekazania apartamentu nowemu właścicielowi w drodze podpisania aktu notarialnego. Przekazanie apartamentu oznacza przeniesienie na nowego właściciela ryzyka gospodarczego oraz korzyści ekonomicznych i zgodnie z zasadami rachunkowości stosowanymi przez Grupę następuje wówczas rozpoznanie w rachunku zysków i strat przychodów oraz odpowiednich kosztów związanych z tym lokalem. Należy zwrócić uwagę, że:

## ATLAS ESTATES LIMITED

- 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.

Sprzedaż apartamentów w inwestycjach deweloperskich w Warszawie

	Capital Art Apartments etap I	Capital Art Apartments etap II	Capital Art Apartments 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 2008–2012	216	287	-	-	-	-
Sprzedaż zakończona w 2013 r.	1	6	-	257	-	53
Sprzedaż zakończona w 2014 r.	-	4	-	37	-	93
Sprzedaż zakończona w 2015 r.	1	-	249	8	-	10
Sprzedaż zakończona w 2016 r.	-	-	13	1	-	1
Sprzedaż zakończona łącznie	218	297	262	303	-	157
Sprzedaż niezakończona na 30 czerwca 2016 r. (podpisane jedynie umowy przedwstępne)	1	-	2	-	19	-
Apartamenty dostępne do sprzedaży na 30 czerwca 2016 r.	-	3	1	-	104	3

\* *Wspólne przedsięwzięcie.*

### Wynajem nieruchomości

	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 r. w mln EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 r. 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	5,3	6,3	(1,0)	(0,2)	(0,8)
Koszty operacyjne	(2,5)	(2,8)	0,3	0,1	0,2
Zysk brutto ze sprzedaży	2,8	3,5	(0,7)	(0,1)	(0,6)
Koszty administracyjne	(0,3)	(0,5)	0,2	-	0,2
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	2,5	3,0	(0,5)	(0,1)	(0,4)

## ATLAS ESTATES LIMITED

W pierwszych sześciu 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 Varosliget w listopadzie 2015 r. oraz Metropol w styczniu 2016 r.

### Hotele

	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 r. w mln EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 r. 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	9,7	9,6	0,1	(0,5)	0,6
Koszty operacyjne	(6,0)	(6,1)	0,1	0,3	(0,2)
Zysk brutto ze sprzedaży	3,7	3,5	0,2	(0,2)	0,4
Koszty administracyjne	(1,6)	(1,7)	0,1	0,1	0,0
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	2,1	1,8	0,3	(0,1)	0,4

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

### Koszty administracyjne

Koszty administracyjne były niższe o 0,2 mln EUR w porównaniu z analogicznym okresem 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 czerwca 2016 r. odnotowano wzrost wartości rynkowej portfela nieruchomości inwestycyjnych o 2,0 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 22,2 mln EUR, głównie na skutek umorzenia kredytu bankowego na kwotę 22,2 mln EUR. W dniu 30 czerwca 2015 r. Grupa zawarła porozumienie z bankiem finansującym dwie inwestycje w Rumunii (część portfela kredytów objętych umową o wspólnym zabezpieczeniu), na podstawie którego uzyskała umorzenie zadłużenia w kwocie 22,2 mln EUR w związku ze spłatą istniejących kredytów.

W rachunku zysków i strat za pierwsze półrocze zakończone 30 czerwca 2016 r. wykazano koszty finansowe, obejmujące głównie odsetki od kredytów bankowych i inne opłaty bankowe, w wysokości 3,3 mln EUR, wobec 2,0 mln EUR w porównywalnym okresie 2015 r. Wzrost kosztów finansowych nastąpił głównie w wyniku straty w wysokości 1,2 mln EUR z tytułu transakcji zamiany stóp procentowych związanej z kredytem udzielonym na rzecz hotelu *Hilton*.

### Kursy walut obcych

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

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 r. Grupa wykazała stratę z tytułu różnic kursowych w wysokości 3,3 mln EUR, w porównaniu z zyskiem 1,9 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 pierwszym półroczu 2016 r. Zyski z tytułu różnic kursowych wynikały głównie z umocnienia się złotego względem euro w pierwszym półroczu 2015 r.

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

## ATLAS ESTATES LIMITED

	Polski złoty	Węgierski forint	Rumuński lej	Bułgarska lewa
<b>Kurs na koniec okresu</b>				
30 czerwca 2016	4,4255	316,16	4,5210	1,9558
31 grudnia 2015	4,2615	313,12	4,5245	1,9558
Zmiana (%)	4%	1%	0%	0%
30 czerwca 2015	4,1944	315,04	4,4735	1,9558
31 grudnia 2014	4,2623	314,89	4,4821	1,9558
Zmiana (%)	-2%	0%	0%	0%
<b>Kurs średni</b>				
II kwartał 2016	4,3663	312,68	4,5218	1,9558
Rok 2015	4,1852	308,66	4,4591	1,9558
Zmiana (%)	4%	1%	1%	0%
II kwartał 2015	4,1420	307,45	4,4682	1,9558

### Wartość aktywów netto

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

- Aktywa generujące dochód, odpłatnie wynajmowane najemcom – są klasyfikowane jako nieruchomości inwestycyjne, których zmiany wyceny odnoszone są na rachunek zysków i strat;
- Rzeczowe aktywa trwale obsługiwane przez Grupę w celu generowania przychodów, np. Hotel Hilton lub nieruchomości gruntowe pod zabudowę aktywami generującymi dochód – zmiany wyceny ujmowane są bezpośrednio w kapitale rezerwowym po odliczeniu odroczonego podatku dochodowego; oraz
- Nieruchomości deweloperskie, w tym grunty, na których powstają – ujmowane są jako zapasy, a wzrost ich wartości nie jest rozpoznawany w sprawozdaniu finansowym, chyba że stanowi odwrócenie wcześniej 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 sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 r. wyniosło 0,8 mln EUR – wysokość wynagrodzenia została ustalona na podstawie skorygowanej wartości aktywów netto na 31 grudnia 2015 r. (0,7 mln EUR za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 r. – na podstawie skorygowanej wartości aktywów netto na 31 grudnia 2014 r.).

### Bieżąca działalność

W pierwszym półroczu 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.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Zarządzanie finansowe i operacyjne oraz istotne czynniki ryzyka

Wywiązując się ze swoich zobowiązań wobec akcjonariuszy i rynków oraz konsekwentnie stosując politykę maksymalnej jawności i terminowości raportowania, Spółka 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

Instytucje 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, centralne zespoły finansowy i operacyjny, komitet inwestycyjny AMC i ostatecznie przez Radę Dyrektorów Atlas. Takie podejście jest ze strony Spółki wyrazem ogromnej dbałości o zapewnienie właściwej strategii zarządzania ryzykiem. W miarę możliwości, do finansowania projektów Spółka będzie wykorzystywać instrumenty dłużne, które będzie starała się pozyskiwać w odpowiednim czasie i wówczas, gdy będą takie możliwości, w zależności od charakteru aktywów – generujących dochód lub deweloperskich.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Waluty i kursy wymiany

Ekspozycja na ryzyko kursowe 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 udanej warszawskiej inwestycji *Apartamenty przy Krasińskiego II*. Prace budowlane rozpoczęły się w ostatnim kwartale 2015 r.

**Reuven Havar**  
**Dyrektor Generalny**  
Atlas Management Company Limited  
31 sierpnia 2016 r.

**Ziv Zviel**  
**Dyrektor Finansowy**  
Atlas Management Company Limited



# 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 do 42-kondygnacyjnego budynku biurowego/mieszaniowego.	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 czerwca 2016 r. dostępne do sprzedaży pozostały cztery apartamenty i 8 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 Krasieńskiego, etap I	Inwestycja mieszkaniowa w Warszawie. Prace budowlane zakończono w lipcu 2013 r. W ramach projektu powstały 303 apartamenty. Na dzień 30 czerwca 2016 r. dostępne do sprzedaży pozostały cztery lokale handlowo-usługowe, a wszystkie apartamenty zostały sprzedane.	100%
Apartamenty przy Krasieńskiego, 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 czerwca 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	Inwestycja realizowana w dwóch etapach, w ramach której powstanie 456 apartamentów o powierzchni 22 000 m <sup>2</sup> . Uzyskano pozwolenie na budowę w odniesieniu do pierwszego etapu, który przewiduje powstanie 235 apartamentów. Inwestycja zlokalizowana w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica XIII).	100%
Moszkva Square	600 m <sup>2</sup> powierzchni biurowej i handlowej w dzielnicy Buda w Budapeszcie (na dzień 31 grudnia 2015 r. zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży).	100%
<b>Rumunia</b>		
Voluntari	Nieruchomość gruntowa o powierzchni 86 861 m <sup>2</sup> , obejmująca trzy przylegające do siebie działki. Warunki zabudowy nie zostały jeszcze określone. Lokalizacja: północno-wschodnie obrzeże miasta, znane jako Pipera.	100%
Projekt Solaris	Działka o powierzchni 32 000 m <sup>2</sup> , przekształcana w teren przeznaczony pod zabudowę wielofunkcyjną. Lokalizacja: jedna z centralnych dzielnic Bukaresztu.	100%
Hotel Golden Tulip	Czterogwiazdkowy hotel z 83 pokojami, położony w centrum Bukaresztu.	100%
<b>Bułgaria</b>		
Atlas House	Budynek biurowy zlokalizowany w centrum Sofii. 3 472 m <sup>2</sup> powierzchni pod wynajem.	100%

# ATLAS ESTATES LIMITED

**Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu śródrocznej skróconej skonsolidowanej i jednostkowej informacji finansowej za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 r.**

## Do Atlas Estates Limited

### Wstęp

Na zlecenie Atlas Estates Limited dokonaliśmy przeglądu śródrocznej skróconej skonsolidowanej i jednostkowej informacji finansowej zawartej w półrocznym raporcie finansowym za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 r., na którą składają się skonsolidowany rachunek zysków i strat, skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej, skonsolidowane i jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym, skonsolidowany i jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych oraz noty objaśniające.

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

### Zakres obowiązków Rady Dyrektorów

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

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

### Zakres odpowiedzialności podmiotu dokonującego przeglądu

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

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

### Zakres przeglądu

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

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Wnioski

Dokonany przez nas przegląd nie wykazał, aby śródroczne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe zawarte w półrocznym raporcie finansowym za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 r. nie zostało sporządzone we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 w kształcie przyjętym przez Unię Europejską oraz zasadami Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

BDO LLP, Biegli rewidenci (Chartered Accountants)  
Londyn, Wielka Brytania

31 sierpnia 2016 r.

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

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Oświadczenia Rady Dyrektorów

### Oświadczenie o przyjętych zasadach rachunkowości

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

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

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

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

#### **Mark Chasey**

Przewodniczący Rady Dyrektorów

#### **Andrew Fox**

Członek Rady Dyrektorów

#### **Guy Indig**

Członek Rady Dyrektorów

31 sierpnia 2016 r.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT Za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 r.

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Nota
Przychody	16 920	16 684	
Koszty operacyjne	(9 970)	(9 726)	4.1
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>6 950</b>	<b>6 958</b>	
<i>Wynagrodzenie zarządzającego nieruchomościami</i>	<i>(818)</i>	<i>(688)</i>	
<i>Koszty administracyjne centralne</i>	<i>(332)</i>	<i>(214)</i>	
<i>Koszty związane z nieruchomościami</i>	<i>(2 135)</i>	<i>(2 627)</i>	
Koszty administracyjne	(3 285)	(3 529)	4.2
Pozostałe przychody operacyjne	44	456	5.1
Pozostałe koszty operacyjne	(237)	(409)	5.2
Zwiększenie/(Zmniejszenie) wartości nieruchomości inwestycyjnych	2 001	(5 468)	
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>5 473</b>	<b>(1 992)</b>	
Przychody finansowe	162	22 374	6
Koszty finansowe	(3 357)	(1 990)	6
Pozostałe (straty)/zyski – różnice kursowe	(3 325)	1 870	6
Udział w (stratach)/zyskach z wspólnych przedsięwzięć wykazywanych metodą praw własności	(51)	58	
<b>(Strata) / Zysk brutto</b>	<b>(1 098)</b>	<b>20 320</b>	
Podatek dochodowy	93	765	7
<b>(Strata)/ Zysk za okres</b>	<b>(1 005)</b>	<b>21 085</b>	
<b>Przypisany/przypisana:</b>			
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	<b>(1 005)</b>	<b>21 085</b>	
(Strata podstawowa) / Zysk podstawowy na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	(2,1)	45,0	9
(Strata rozwodniona) / Zysk rozwodniony na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	(2,1)	45,0	9

Wszystkie kwoty dotyczą działalności kontynuowanej.  
Noty zawarte na str. 28 do 52 stanowią część skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 r.

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
<b>(STRATA)/ ZYSK ZA OKRES</b>	<b>(1 005)</b>	<b>21 085</b>
<b>Inne całkowite (straty)/ dochody:</b>		
<i>Pozycje, które nie będą przeklasyfikowane do wyniku finansowego</i>		
Aktualizacja wartości budynków	1 463	-
Podatek odroczony z tytułu aktualizacji wyceny	(278)	-
Ogółem	1 185	-
<i>Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do wyniku finansowego</i>		
Korekty kursowe	(2 007)	1 242
Podatek odroczony z tytułu korekt kursowych	173	(161)
Ogółem	(1 834)	1 081
<b>Inne całkowite (straty)/ dochody za okres (po opodatkowaniu)</b>	<b>(649)</b>	<b>1 081</b>
<b>(CAŁKOWITA STRATA)/ CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM ZA OKRES</b>	<b>(1 654)</b>	<b>22 166</b>
<b>(Całkowita strata) / całkowite dochody ogółem przypisane:</b>		
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(1 654)	22 166
	<b>(1 654)</b>	<b>22 166</b>

Noty zawarte na str. 28 do 52 stanowią część skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

# ATLAS ESTATES LIMITED

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

	30 czerwca 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2015 r. (dane badane) w tys. EUR	30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Nota
<b>AKTYWA</b>				
<b>Aktywa trwałe</b>				
Wartości niematerialne i prawne	83	102	103	
Grunty użytkowane na podstawie umów leasingu operacyjnego – rozliczenia międzyokresowe czynne	10 670	11 149	11 398	
Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia wykazywane metodą praw własności	635	813	1 112	
Rzeczowe aktywa trwałe	73 290	75 397	79 939	10
Nieruchomości inwestycyjne	90 391	89 953	90 177	11
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 734	7 558	6 111	
	<b>182 803</b>	<b>184 972</b>	<b>188 840</b>	
<b>Aktywa obrotowe</b>				
Zapasy	16 661	17 025	35 310	12
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	4 684	3 851	5 215	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13 859	19 598	22 721	13
	<b>35 204</b>	<b>40 474</b>	<b>63 246</b>	
Aktywa w grupach do zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	604	4 168	10 575	16
	<b>35 808</b>	<b>44 642</b>	<b>73 821</b>	
<b>AKTYWA OGÓŁEM</b>	<b>218 611</b>	<b>229 614</b>	<b>262 661</b>	
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(10 157)	(15 199)	(38 351)	
Kredyty bankowe	(75 289)	(77 260)	(134 152)	15
Pochodne instrumenty finansowe	(1 774)	(614)	(50)	
	<b>(87 220)</b>	<b>(93 073)</b>	<b>(172 553)</b>	
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>				
Pozostałe zobowiązania	(3 187)	(3 276)	(3 172)	
Kredyty bankowe	(56 626)	(60 112)	(12 300)	15
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	(100)	
Zobowiązanie z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(7 338)	(7 259)	(7 378)	
	<b>(67 151)</b>	<b>(70 647)</b>	<b>(22 950)</b>	
<b>ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM</b>	<b>(154 371)</b>	<b>(163 720)</b>	<b>(195 503)</b>	
<b>AKTYWA NETTO</b>	<b>64 240</b>	<b>65 894</b>	<b>67 158</b>	

Noty zawarte na str. 28 do 52 stanowią część skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.



# ATLAS ESTATES LIMITED

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

	30 czerwca 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2015 r. (dane badane) w tys. EUR	30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>			
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268
Kapitał z aktualizacji wyceny	17 556	16 371	18 356
Inny kapitał rezerwowy – do podziału	194 817	194 817	194 817
Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	(11 631)	(9 797)	(8 833)
Niepokryta strata	(142 770)	(141 765)	(143 450)
<b>Wyemitowany kapitał zakładowy i kapitał rezerwowy przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej</b>	<b>64 240</b>	<b>65 894</b>	<b>67 158</b>
Udziały niekontrolujące	-	-	-
<b>KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM</b>	<b>64 240</b>	<b>65 894</b>	<b>67 158</b>
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję	1,4 EUR	1,4 EUR	1,4 EUR

Noty zawarte na str. 28 do 52 stanowią część skróconej skonsolidowanej informacji finansowej. Skrócona skonsolidowana informacja finansowa przedstawiona na str. 22 do 52 została zatwierdzona przez Radę Dyrektorów w dniu 31 sierpnia 2016 r. i podpisana w jej imieniu przez:

**Mark Chasey**  
Przewodniczący Rady Dyrektorów

**Andrew Fox**  
Członek Rady Dyrektorów

**Guy Indig**  
Członek Rady Dyrektorów

31 sierpnia 2016 r.

## ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA  
SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM  
Na dzień 30 czerwca 2016 r.

	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Kapitał z aktualizacji wyceny w tys. EUR	Inny kapitał rezerwowý – do podziału 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>Sześć miesięcy zakończone</b>								
<b>30 czerwca 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	-	-	-	-	(1 005)	(1 005)	-	(1 005)
Inne całkowite dochody za okres	-	1 185	-	(1 834)	-	(649)	-	(649)
<b>Na dzień 30 czerwca 2016 r.</b>	<b>6 268</b>	<b>17 556</b>	<b>194 817</b>	<b>(11 631)</b>	<b>(142 770)</b>	<b>64 240</b>	<b>-</b>	<b>64 240</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>-</b>	<b>65 894</b>
<b>Sześć miesięcy zakończone</b>								
<b>30 czerwca 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	-	-	-	-	21 085	21 085	-	21 085
Inne całkowite dochody za okres	-	-	-	1 081	-	1 081	-	1 081
<b>Na dzień 30 czerwca 2015 r.</b>	<b>6 268</b>	<b>18 356</b>	<b>194 817</b>	<b>(8 833)</b>	<b>(143 450)</b>	<b>67 158</b>	<b>-</b>	<b>67 158</b>

Noty zawarte na str. 28 do 52 stanowią część skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH Za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 r.

	Nota	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	14	(1 182)	7 820
Podatek otrzymany		-	26
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>(1 182)</b>	<b>7 846</b>
<b>Działalność inwestycyjna</b>			
Odsetki otrzymane		151	117
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		(1 190)	(488)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(232)	(271)
Zapłata pieniężna otrzymana za sprzedane spółki zależne, pomniejszona o zbyte środki pieniężne		1 387	-
Splata pożyczek przez wspólne przedsięwzięcia wykazywane metodą praw własności		160	246
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		<b>276</b>	<b>(396)</b>
<b>Działalność finansowa</b>			
Odsetki zapłacone		(1 759)	(1 914)
Splata kredytów bankowych		(2 615)	(5 183)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>		<b>(4 374)</b>	<b>(7 097)</b>
<b>(Zmniejszenie) / zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie</b>		<b>(5 280)</b>	<b>353</b>
Wpływ różnic kursowych		(459)	407
<b>(Zmniejszenie) / zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie</b>		<b>(5 739)</b>	<b>760</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>		<b>19 598</b>	<b>21 961</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>		<b>13 859</b>	<b>22 721</b>

Noty zawarte na str. 28 do 52 stanowią część skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

### 1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 r. zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” („MSR 34”). Informacja finansowa została sporządzona przy założeniu kontynuowania działalności oraz zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z uwzględnieniem przeszacowania wartości gruntów, budynków i nieruchomości inwestycyjnych oraz aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych według wartości godziwej. Skonsolidowany rachunek zysków i strat, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej, skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym, skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych ani jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów, jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej, jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym i jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych nie podlegały badaniu przez biegłego rewidenta. Niniejszą niebadaną śródroczną skróconą skonsolidowaną informację finansową należy analizować w powiązaniu ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2015 r. wraz z notami do tego sprawozdania. Półroczne wyniki finansowe mogą nie być reprezentatywne dla wyników za pełny rok obrotowy.

Jak wskazano powyżej w „Liście Przewodniczącego Rady Dyrektorów” oraz w „Raportie Zarządzającego Nieruchomościami”, otoczenie gospodarcze nadal stawia szereg wyzwań przed Grupą i jej kierownictwem. Wynikiem tej sytuacji było odnotowanie przez Grupę straty za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 r. w wysokości 1,0 mln EUR (wobec 21,1 mln EUR zysku po sześciu miesiącach zakończonych 30 czerwca 2015 r.).

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

Na 30 czerwca 2016 r. wartość rynkowa zabezpieczonych aktywów gruntowych i budowlanych znajdujących się w posiadaniu Grupy wynosiła 167 mln EUR, wobec zadłużenia zewnętrznego Grupy na poziomie 132 mln EUR. Biorąc pod uwagę opóźnienie, z jakim następuje realizacja wartości tych aktywów i ich wymiana na gotówkę, taka wysokość wskaźnika zadłużenia do wartości rynkowej nieruchomości Grupy jednoznacznie potwierdza zdolność Grupy do generowania wystarczających środków pieniężnych niezbędnych do spłaty zobowiązań finansowych w terminach ich wymagalności. Wszystkie aktywa gruntowe i budowlane, które wraz ze związanym z nimi zadłużeniem stanowią odrębne aktywa i zobowiązania utrzymywane za pośrednictwem specjalnie powołanych do tego celu spółek, mogą być przejęte przez bank w wypadku naruszenia warunków umowy kredytowej, ale nie będą powodowały powstania dodatkowych zobowiązań finansowych obciążających Spółkę lub Grupę. Istnieją także aktywa wolne od obciążeń, które mogą być potencjalnie wykorzystane do pozyskania dodatkowego finansowania.

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

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

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

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

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

### 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 zgodnie z oczekiwaniami mają obowiązywać w roku kończącym się 31 grudnia 2016 r..

### 3. Segmenty działalności

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

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2016	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż nieruchomości mieszkalnych w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Przychody	5 348	1 804	9 646	122	16 920
Koszty operacyjne	(2 534)	(1 526)	(5 910)	-	(9 970)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>2 814</b>	<b>278</b>	<b>3 736</b>	<b>122</b>	<b>6 950</b>
Koszty administracyjne	(348)	(193)	(1 491)	(1 253)	(3 285)
<b>Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży pomniejszony(a) o koszty administracyjne</b>	<b>2 466</b>	<b>85</b>	<b>2 245</b>	<b>(1 131)</b>	<b>3 665</b>
Pozostałe przychody operacyjne	25	14	5	-	44
Pozostałe koszty operacyjne	(6)	(28)	(122)	(81)	(237)
Zwiększenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	2 001	-	-	-	2 001
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>4 486</b>	<b>71</b>	<b>2 128</b>	<b>(1 212)</b>	<b>5 473</b>
Przychody finansowe	19	124	9	10	162
Koszty finansowe	(939)	(4)	(2 410)	(4)	(3 357)
Koszty finansowe - pozostałe zyski - różnice kursowe	(2 632)	93	(236)	(550)	(3 325)
Udział w stratach z wspólnych przedsięwzięć wykazywanych metodą praw własności	-	(51)	-	-	(51)
<b>Wynik brutto segmentu</b>	<b>934</b>	<b>233</b>	<b>(509)</b>	<b>(1 756)</b>	<b>(1 098)</b>
(Obciążenie podatkowe)/korzyść podatkowa	(140)	-	255	(22)	93
<b>Zysk za okres wykazany w rachunku zysków i strat</b>					<b>(1 005)</b>
<b>Zysk netto przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej</b>					<b>(1 005)</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2016 r.	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż nieruchomości mieszkalnych w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Przychody	5 348	1 804	9 646	122	16 920
Koszty operacyjne	(2 534)	(1 526)	(5 910)	-	(9 970)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>2 814</b>	<b>278</b>	<b>3 736</b>	<b>122</b>	<b>6 950</b>
Koszty administracyjne	(348)	(193)	(1 491)	(1 253)	(3 285)
<b>Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży pomniejszony(a) o koszty administracyjne</b>	<b>2 466</b>	<b>85</b>	<b>2 245</b>	<b>(1 131)</b>	<b>3 665</b>
Pozostałe przychody operacyjne	25	14	5	-	44

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2016 r.	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż nieruchomości mieszkalnych w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
<b>Inne pozycje dotyczące segmentu</b>					
Nakłady inwestycyjne	1 190	78	154	-	1 422
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	5	-	1 211	-	1 216
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	-	22	58	3	83

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

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

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

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

Pomiędzy segmentami miały miejsce transakcje sprzedaży uznane za nieistotne.

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 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.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

### 4. Analiza kosztów

#### 4.1 Koszty operacyjne

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Koszty sprzedaży nieruchomości mieszkalnych	(1 293)	(509)
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	(4 627)	(4 860)
Koszty obsługi prawnej i specjalistycznej	(699)	(800)
Koszty osobowe	(2 475)	(2 513)
Koszty sprzedaży i reklamy bezpośredniej	(513)	(600)
Amortyzacja	(363)	(499)
Odwroćenie odpisu aktualizującego wartość zapasów	-	55
<b>Koszty operacyjne</b>	<b>(9 970)</b>	<b>(9 726)</b>

#### 4.2 Koszty administracyjne

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Koszt badania sprawozdania finansowego oraz usług podatkowych	(89)	(151)
Koszty wynagrodzeń motywacyjnych i za zarządzanie	(818)	(688)
Koszty obsługi prawnej i specjalistycznej	(485)	(413)
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	(503)	(662)
Koszty osobowe	(427)	(566)
Amortyzacja	(936)	(986)
Inne koszty administracyjne	(27)	(63)
<b>Koszty administracyjne</b>	<b>(3 285)</b>	<b>(3 529)</b>



# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

### 5.1 Pozostałe przychody operacyjne

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Przychody z tytułu ubezpieczenia	-	171
Pozostałe przychody operacyjne	44	285
<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>44</b>	<b>456</b>

### 5.2 Pozostałe koszty operacyjne

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Odsetki i opłaty	(4)	(130)
Strata z tytułu zbycia podmiotów zależnych	(78)	-
Pozostałe koszty operacyjne	(155)	(279)
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>(237)</b>	<b>(409)</b>

### 6. Przychody i koszty finansowe

	30 czerwca 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Umorzenie kredytu bankowego	-	22 202
Pozostałe	162	172
<b>Przychody finansowe – przychody odsetkowe</b>	<b>162</b>	<b>22 374</b>
Odsetki od kredytów bankowych	(1 795)	(1 780)
Strata na instrumentach pochodnych opartych o stopy procentowe	(1 198)	-
Pozostałe koszty o podobnym charakterze	(364)	(210)
<b>Koszty finansowe</b>	<b>(3 357)</b>	<b>(1 990)</b>
<b>Koszty finansowe z wyłączeniem różnic kursowych – netto</b>	<b>(3 195)</b>	<b>20 384</b>
<b>Pozostałe (straty) i zyski – różnice kursowe</b>	<b>(3 325)</b>	<b>1 870</b>
<b>(Koszty)/ przychody finansowe z uwzględnieniem różnic kursowych – netto</b>	<b>(6 520)</b>	<b>22 254</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

### 7. Ulga podatkowa

Działalność kontynuowana	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
	Bieżący podatek dochodowy	(7)
Odroczony podatek dochodowy	100	770
<b>Korzyść podatkowa za okres</b>	<b>93</b>	<b>765</b>

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

### 8. Dywidendy

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 r. nie została ogłoszona wypłata dywidendy, ani też dywidenda nie była wypłacana (w 2015 r. również nie wypłacano dywidendy).

### 9. (Strata)/zysk na akcję

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

Poniżej przedstawiono zestawienie (straty)/zysku i średnich ważonych liczb akcji przyjętych do obliczeń.

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2016 r. Działalność kontynuowana	Strata w tys. EUR	Średnia ważona liczba akcji	Kwota na akcję w eurocentach
<b>Podstawowa strata na akcję</b> Strata przypisana akcjonariuszom Spółki	(1 005)	46 852 014	(2,1)
<b>Rozwodniona strata na akcję</b> Skorygowana strata	<b>(1 005)</b>	<b>46 852 014</b>	<b>(2,1)</b>

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) Działalność kontynuowana	Zysk w tys. EUR	Średnia ważona liczba akcji	Kwota na akcję w eurocentach
<b>Podstawowy zysk na akcję</b> Zysk przypisany akcjonariuszom Spółki	21 085	46 852 014	45,0
<b>Rozwodniony zysk na akcję</b> Zysk skorygowany	<b>21 085</b>	<b>46 852 014</b>	<b>45,0</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

### 10. Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Ogółem
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
<b>Wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub wyceny</b>				
Na dzień 1 stycznia 2015	78 356	11 485	92	89 933
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	107	417	-	524
Korekty różnic kursowych	(43)	2	-	(41)
Zbycie	-	(79)	(29)	(108)
Aktualizacja wyceny	(2 222)	-	-	(2 222)
<b>Na dzień 31 grudnia 2015</b>	<b>76 198</b>	<b>11 825</b>	<b>63</b>	<b>88 086</b>
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	30	202	-	232
Korekty różnic kursowych	(2 958)	(421)	(2)	(3 381)
Aktualizacja wyceny	601	-	-	601
<b>Na dzień 30 czerwca 2016</b>	<b>73 871</b>	<b>11 606</b>	<b>61</b>	<b>85 538</b>
<b>Umorzenie</b>				
Na dzień 1 stycznia 2015	(3 977)	(6 063)	(78)	(10 118)
Odpisy amortyzacyjne za rok	(1 894)	(815)	(3)	(2 712)
Korekty z tytułu aktualizacji wyceny	-	-	-	-
Korekty różnic kursowych	40	14	-	54
Zbycie	-	65	22	87
<b>Na dzień 31 grudnia 2015</b>	<b>(5 831)</b>	<b>(6 799)</b>	<b>(59)</b>	<b>(12 689)</b>
Odpisy amortyzacyjne za okres	(862)	(353)	(1)	(1 216)
Korekty z tytułu aktualizacji wyceny	862	-	-	862
Korekty różnic kursowych	554	239	2	795
<b>Na dzień 30 czerwca 2016</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 (dane niebadane)</b>	<b>68 594</b>	<b>4 693</b>	<b>3</b>	<b>73 290</b>
Wartość bilansowa netto na dzień 31 grudnia 2015	70 367	5 026	4	75 397
<b>Wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub wyceny</b>				
Na dzień 1 stycznia 2015	78 356	11 485	92	89 933
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	31	240	-	271
Korekty różnic kursowych	1 345	176	(28)	1 493
<b>Na dzień 30 czerwca 2015</b>	<b>79 732</b>	<b>11 901</b>	<b>64</b>	<b>91 697</b>
<b>Umorzenie</b>				
Na dzień 1 stycznia 2015	(3 977)	(6 063)	(78)	(10 118)
Odpisy amortyzacyjne za okres	(934)	(443)	(3)	(1 380)
Korekty różnic kursowych	(200)	(82)	22	(260)
Zbycie	-	-	-	-
<b>Na dzień 30 czerwca 2015 (dane niebadane)</b>	<b>(5 111)</b>	<b>(6 588)</b>	<b>(59)</b>	<b>(11 758)</b>
<b>Wartość księgowa netto na dzień 30 czerwca 2015</b>	<b>74 621</b>	<b>5 313</b>	<b>5</b>	<b>79 939</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Większość salda rzeczowych aktywów trwałych stanowiły należące do Grupy hotele: Hilton w Warszawie i Golden Tulip w Bukareszcie. Ostatnia wycena hoteli została dokonana na dzień 30 czerwca 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 przypadającego na nie podatku odroczonego) zostały ujęte w pozycji „Kapitał z aktualizacji wyceny” w kapitale własnym;  
- odpisy z tytułu utraty wartości, w zakresie, w jakim ich wartość przewyższa kwotę wykazaną w kapitale z aktualizacji wyceny nieruchomości jako nadwyżka z przeszacowania danego aktywa, ujmowane są w pozostałych kosztach operacyjnych.

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

	<b>30 czerwca 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR</b>	<b>31 grudnia 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR</b>	<b>30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR</b>
Saldo otwarcia (poziom 3 hierarchii wartości godziwej)	74 200	78 825	78 825
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	30	181	40
Zysk ujęty / (strata ujęta) w innych całkowitych dochodach	1 463	(2 450)	-
(Zysk ujęty) / strata ujęta w pozostałych kosztach operacyjnych	-	228	-
Odpisy amortyzacyjne za rok	(1 211)	(2 597)	(1 321)
Korekty różnic kursowych	(2 541)	13	1 221
<b>Saldo zamknięcia (poziom 3 hierarchii wartości godziwej)</b>	<b>71 941</b>	<b>74 200</b>	<b>78 765</b>

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

<b>Zastosowane techniki wyceny</b>	<b>Istotne nieobserwowalne dane wejściowe</b>	<b>Współzależność pomiędzy kluczowymi nieobserwowalnymi danymi wejściowymi a wartością godziwą</b>
Metoda dochodowa Do wyceny zastosowano metodologię DCF.	Końcowa stopa kapitalizacji (7,5% - 9%) Stopa dyskonta (10-12%)	Wartość godziwa maleje wraz ze wzrostem stopy kapitalizacji końcowej i stopy dyskonta.

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

Na rzeczowych aktywach trwałych Grupy o wartości 71,9 mln EUR (31 grudnia 2015 r.: 74,2 mln EUR; 30 czerwca 2015 r.: 78,8 mln EUR) zostały ustanowione zastawy tytułem zabezpieczenia pewnych kredytów udzielonych przez banki jednostkom zależnym. Aktywa stanowią zabezpieczenie kredytów i pożyczek w kwocie 50,7 mln EUR (31 grudnia 2015 r.: 52,9 mln EUR; 30 czerwca 2015 r.: 55,6 mln EUR).

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

### 11. Nieruchomości inwestycyjne

	30 czerwca 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2015 r. (dane badane) w tys. EUR	30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Na początek okresu	94 121	104 446	104 446
Zbycie jednostki zależnej	(3 523)	(6 240)	-
Aktywowane nakłady na istniejące środki trwałe	1 190	1 216	488
Różnice kursowe	(2 793)	216	1 287
Wartość bieżąca rocznych opłat z tytułu iżytowania wieczystego (Zmniejszenie)/zwiększenie wartości godziwej	(1) 2 001	(2) (5 515)	(1) (5 468)
<b>Na koniec okresu</b>	<b>90 995</b>	<b>94 121</b>	<b>100 752</b>
Pomniejszenie o aktywa przeznaczone do sprzedaży (nota 16)	(604)	(4 168)	(10 575)
	<b>90 391</b>	<b>89 953</b>	<b>90 177</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.

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

	30 czerwca 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2015 r. (dane badane) w tys. EUR	30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Saldo otwarcia (poziom 3 hierarchii wartości godziwej)	94 121	104 446	104 446
Nabycie	1 190	1 216	488
Zbycie – pozostałe	(3 524)	(6 242)	(1)
Niezrealizowana zmiana wartości godziwej	2 001	(5 515)	(5 468)
Niezrealizowane różnice kursowe	(2 793)	216	1 287
<b>Saldo zamknięcia (poziom 3 hierarchii wartości godziwej)</b>	<b>90 995</b>	<b>94 121</b>	<b>100 752</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

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

Zastosowane techniki wyceny	Istotne nieobserwowalne dane wejściowe	Współzależność pomiędzy kluczowymi nieobserwowalnymi danymi wejściowymi a wartością godziwą
<p>Metoda dochodowa</p> <p>Wartość godziwą określa się z zastosowaniem metody dochodowej w oparciu o szacunkową wartość czynszów dla danej nieruchomości.</p>	<p>Stopa dyskonta (7.75% - 11%)</p> <p>Końcowa stopa zwrotu (7,5% - 10%)</p> <p>Okresy niewykorzystania powierzchni pod wynajem (9 - 12 miesięcy)</p> <p>Czynsz – szacowany indywidualnie dla każdej nieruchomości/każdego typu lokalu (9,5 EUR/m<sup>2</sup> - 40 EUR/m<sup>2</sup>)</p>	<p>Wartość godziwa maleje wraz ze wzrostem końcowej stopy zwrotu i stopy dyskonta.</p> <p>Wartość godziwa wzrasta wraz ze wzrostem czynszu za najem powierzchni biurowej.</p>
<p>Metoda porównawcza</p> <p>Technika wyceny na podstawie cen i innych istotnych informacji z transakcji rynkowych dotyczących porównywalnych (np. podobnych) aktywów, skorygowanych o kilka współczynników w celu zapewnienia porównywalności transakcji.</p>	<p>Zastosowano następujące współczynniki korygujące:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Lokalizacja (5% - 30%)</li> <li>✓ Powierzchnia (5% - 20%)</li> <li>✓ Stan zabudowy (5% - 20%)</li> </ul>	<p>Wartość godziwa wzrasta/maleje wraz ze wzrostem/spadkiem wartości współczynnika korygującego.</p>

W analizowanym okresie nie nastąpiły zmiany stosowanych technik wyceny dla składników aktywów klasyfikowanych do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej, z wyjątkiem pięciu nieruchomości inwestycyjnych, w odniesieniu do których metodę dochodową zastąpiono metodą porównawczą, w celu właściwego oszacowania ich wartości godziwej na 31 grudnia 2015 r.. Wyceny wartości godziwej opierają się na największym i najlepszym wykorzystaniu powyższych składników aktywów, które nie różni zasadniczo od ich faktycznego wykorzystania.

Grupa ustanowiła zastawy na nieruchomościach inwestycyjnych o wartości 82,2 mln EUR (31 grudnia 2015 r.: 84,6 mln EUR; 30 czerwca 2015 r.: 95,9 mln EUR) tytułem zabezpieczenia pewnych kredytów udzielonych przez banki jednostkom zależnym.

### 12. Zapasy

	30 czerwca 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2015 r. (dane badane) w tys. EUR	30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Grunty pod inwestycje	10 596	10 827	11 151
Nakłady budowlane	2 137	790	19 877
Zakończone inwestycje	2 784	4 194	3 067
Zapasy – hotele	1 144	1 214	1 215
<b>Na koniec okresu</b>	<b>16 661</b>	<b>17 025</b>	<b>35 310</b>

Kwotę 1,3 mln EUR (31 grudnia 2015 r.: 19,7 mln EUR; 30 czerwca 2015 r.: 0,5 tys. EUR) odniesiono z zapasów w ciężar kosztów działalności operacyjnej w rachunku zysków i strat za okres sprawozdawczy. Kwota wykazanych w rachunku zysków i strat odpisów aktualizujących wartość zapasów wyniosła 0 mln

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

EUR (31 grudnia 2015 r.: odwrócenie odpisów aktualizujących wartość zapasów na kwotę 0,3 mln EUR; 30 czerwca 2015 r.: 0 mln EUR).

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

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 r. koszty finansowania zewnętrznego w wysokości 0 mln EUR (rok zakończony 31 grudnia 2015 r.: 0 mln EUR, okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 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.

### 13. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	30 czerwca 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2015 r. (dane badane) w tys. EUR	30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	7 066	17 314	12 545
Lokaty bankowe krótkoterminowe	6 793	2 284	10 176
<b>Na koniec okresu</b>	<b>13 859</b>	<b>19 598</b>	<b>22 721</b>

W pozycji „Środki pieniężne i ich ekwiwalenty” ujęto środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w kwocie 5,6 mln EUR (31 grudnia 2015 r.: 5,8 mln EUR; 30 czerwca 2015 r.: 10,8 mln EUR), dotyczące kaucji zabezpieczających oraz depozytów klientów.

### 14. Środki pieniężne z działalności operacyjnej

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
<b>(Strata)/ Zysk za okres</b>	<b>(1 005)</b>	<b>21 085</b>
<i>Korekty:</i>		
Różnice kursowe	3 308	(1 753)
Koszty finansowe	3 088	1 835
Przychody finansowe	(151)	(117)
Umorzenie kredytu bankowego	-	(22 202)
Ulga podatkowa	(93)	(765)
Udział w stratach / (zyskach) z wspólnych przedsięwzięć wykazywanych metodą praw własności	51	(58)
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	1 216	1 380
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	83	105
(Zwiększenie)/Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(2 001)	5 468
Strata z tytułu zbycia podmiotu zależnego	78	-
	<b>4 574</b>	<b>4 978</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
<b>Zmiana stanu kapitału obrotowego</b>		
Zmniejszenie/(zwiększenie) zapasów	364	(1 280)
Zwiększenie stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	(890)	(982)
(Zmniejszenie)/zwiększenie stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(4 962)	5 163
Różnice kursowe z przeliczenia kapitału obrotowego	(268)	(59)
	<b>(5 756)</b>	<b>2 842</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>(1 182)</b>	<b>7 820</b>

### 15. Kredyty bankowe

	30 czerwca 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2015 r. (dane badane) w tys. EUR	30 czerwca 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 (zabezpieczone)</i>	<b>(75 289)</b>	<b>(77 260)</b>	<b>(134 152)</b>
<b>Długoterminowe</b>			
<i>O terminie spłaty do 2 lat (zabezpieczone)</i>	(5 373)	(3 262)	(1 098)
<i>O terminie spłaty od 3 do 5 lat (zabezpieczone)</i>	(6 884)	(10 691)	(8 158)
<i>O terminie spłaty powyżej 5 lat (zabezpieczone)</i>	(44 369)	(46 159)	(3 044)
	<b>(56 626)</b>	<b>(60 112)</b>	<b>(12 300)</b>
<b>Ogółem</b>	<b>(131 915)</b>	<b>(137 372)</b>	<b>(146 452)</b>

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

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

	Euro w tys. EUR	Złoty w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
<b>Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 30 czerwca 2016 r.</b>	<b>99 736</b>	<b>32 179</b>	<b>131 915</b>
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 czerwca 2015 r.	146 452	-	146 452

*Kredyty spłacone, 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. 9). Obecnie wysokość tej kwoty szacuje się na 0 mln 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).



# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Na dzień 30 czerwca 2016 r., po dokonaniu spłat dwóch kredytów zaciągniętych w Rumunii i jednego na Węgrzech, o których mowa powyżej, Grupa posiada kredyt udzielony Atlas Estates Millenium Sp. z o.o. objęty umową o wspólnym zabezpieczeniu, w kwocie 58,9 mln EUR. Na dzień 31 grudnia 2015 r. i 30 czerwca 2016 r. kredyt ten zaklasyfikowano do zobowiązań krótkoterminowych, ponieważ data jego spłaty przypada na 31 grudnia 2016 r., a okres zawieszenia zobowiązań umownych zakończył się z dniem 31 grudnia 2015 r. W sierpniu 2016 r. Spółka zawarła z bankiem porozumienie określające warunki transakcji nabycia kredytu po obniżonym koszcie 39,5 mln EUR. Oczekuje się, że umowa kredytu zostanie zawarta we wrześniu 2016 r., a bank zwolni wszystkie zabezpieczenia do terminu ostatecznej spłaty kredytu, tj. do września 2017 r. Wtedy też nastąpi przeniesienie własności budynku Millennium Plaza w Warszawie. Akcjonariuszy większościowy Spółki potwierdził gotowość zaangażowania finansowego oraz wsparcia finalizacji tej transakcji.

### *Kredyt udzielony na rzecz Hotelu Hilton*

Według stanu na 30 czerwca 2015 r. kredyt udzielony na rzecz hotelu *Hilton* w Polsce opiewał na kwotę 52,8 mln EUR i był klasyfikowany jako zobowiązanie krótkoterminowe ze względu na termin spłaty przypadający we wrześniu 2015 r. W dniu 29 czerwca 2015 r. Grupa podpisała umowę w sprawie nowego finansowania, przeznaczonego na spłatę tego kredytu przed terminem wymagalności. We wrześniu 2015 r. dotychczasowe zobowiązanie wobec banku zastąpiono nowym kredytem. Według stanu na dzień 31 grudnia 2015 r. kwota kredytu dla hotelu Hilton (udzielonego spółce Mantezja 3 Sp. z o.o.) wynosiła 50,2 mln EUR, a na dzień 30 czerwca 2016 r. 48,0 mln EUR. Ostateczny termin spłaty tego kredytu przypada na 30 czerwca 2025 r.

### *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 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. Pierwsza transza tego kredytu, w kwocie PLN 4,4 mln, została uruchomiona w lipcu 2016 r.

### *Pozostałe kredyty*

Sporządzając skonsolidowane sprawozdanie finansowe na dzień 30 czerwca 2016 r. Rada Dyrektorów wykazała kredyt udzielony węgierskiemu podmiotowi zależnemu w łącznej kwocie 14,0 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 czerwca 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

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Poniżej wymieniono główne klasy aktywów i zobowiązań przeznaczonych do sprzedaży:

	30 czerwca 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2015 r. (dane badane) w tys. EUR	30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
<b>Aktywa:</b>			
Nieruchomości inwestycyjne	604	4 168	10 575
<b>Aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>604</b>	<b>4 168</b>	<b>10 575</b>

	30 czerwca 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2015 r. (dane badane) w tys. EUR	30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Na początek roku	4 168	6 780	6 780
Zwiększenia	-	3 558	3 700
Zbycie	(3 523)	(6 240)	-
Różnice kursowe	(41)	27	95
Zwiększenie/(zmniejszenie) wartości godziwej	-	43	-
<b>Na koniec okresu</b>	<b>604</b>	<b>4 168</b>	<b>10 575</b>

### 17. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

#### (a) Wynagrodzenie kluczowych członków kierownictwa

	30 czerwca 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Wynagrodzenie dyrektorów niewykonawczych	23	25

Do zarządzania swoim portfelem nieruchomości Spółka zaangażowała firmę AMC. Z tytułu świadczonych usług AMC otrzymała w analizowanym okresie wynagrodzenie za zarządzanie w wysokości 0,8 mln EUR (rok zakończony 31 grudnia 2015 r.: 1,4 mln EUR; sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 r.: 0,7 mln EUR). Zgodnie z umową AMC przysługuje wynagrodzenie za wyniki ustalane stosownie do wzrostu wartości nieruchomości w okresie 12 miesięcy do 31 grudnia 2016 r. Za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 r. AMC nie naliczyła żadnego wynagrodzenia za wyniki (sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 r.: 0 mln EUR). 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 etapu III inwestycji *Capital Art Apartments*. Na dzień 30 czerwca 2016 r. wynagrodzenie AMC Poland z tytułu powyższej umowy wyniosło 20 tys. EUR (31 grudnia 2015 r.: 292 tys. EUR; 30 czerwca 2015 r.: 7 tys. EUR).

Na dzień 30 czerwca 2016 r. krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania obejmowały kwotę 0,4 mln EUR (31 grudnia 2015 r.: 4,5 mln EUR; 30 czerwca 2015 r.: 3,3 mln EUR) należną spółce AMC tytułem wynagrodzenia za zarządzanie i wynagrodzenia za wyniki za okres bieżący i okresy historyczne.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

- (b) W dniu 22 listopada 2012 r. Grupa nabyła 24% udziałów z prawem głosu w Zielono Sp. z o.o., zwiększając swoje zaangażowanie w spółce do 100%. Na dzień 30 czerwca 2016 r. należności na rzecz byłego wspólnika mniejszościowego (Coralcliff Limited) z tytułu nabycia udziałów wynosiły 0,2 mln EUR (31 grudnia 2015 r.: 0,2 mln EUR; 30 czerwca 2015 r.: 0,2 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 czerwca 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 31 marca 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 31 grudnia 2015 r. kwota ta została w pełni uregulowana.

### 18. Zdarzenia po dniu sprawozdawczym

Po dniu sprawozdawczym nie wystąpiły żadne istotne zdarzenia powodujące konieczność korekty niniejszego raportu jednakże istnieją pewne czynniki, które mogą powodować zmniejszenie powierzchni do zabudowy, którą Spółka będzie mogła uzyskać w związku z działką przeznaczoną pod zabudowę *Atlas Tower* a tym samym może mieć negatywny wpływ na Skorygowane Aktywa Netto raportowane na koniec roku. Rada Dyrektorów aktywnie monitoruje tę 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 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 („Ugoda”). Celem Ugody było ustalenie dokładnej kwoty płatności, jaka miała zostać

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

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 wieźowców 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 czerwca 2015 r.: 0 mln EUR). Według stanu na 30 czerwca 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

#### Znaczące pakiety akcji

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

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

Akcjonariusze posiadający znaczne pakiety akcji	Liczba posiadanych akcji	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>

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

### 19.4 Akcje w posiadaniu członków Rady Dyrektorów

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 r. nie nastąpiły żadne zmiany w stanie posiadania akcji Spółki przez członków Rady Dyrektorów. W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

czerwca 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 r. w tys. EUR</b>
<b>Otrzymana zapłata po pomniejszeniu o zbyte środki pieniężne</b>	<b>1 709</b>
Otrzymana zapłata w środkach pieniężnych w 2015	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 czerwca 2016 r. w tys. EUR</b>
<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 sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 r. oraz w roku 2015 r. Grupa nie nabyła żadnych jednostek zależnych, ani nie dokonała znaczących inwestycji w żadne nowe spółki joint venture.

<b>Kraj rejestracji</b>	<b>Nazwa jednostki zależnej / wspólnego przedsięwzięcia</b>	<b>Stan</b>	<b>Udział Spółki w kapitale zakładowym i prawach głosu (%)</b>
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%

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Kraj rejestracji	Nazwa jednostki zależnej / wspólnego przedsięwzięcia	Stan	Udział Spółki w kapitale zakładowym i prawach głosu (%)
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%
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 JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW  
Za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 r.

	30 czerwca 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Nota
Przychody	-	-	
Koszty operacyjne	-	-	
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	-	-	
Koszty administracyjne	(647)	(407)	
Pozostałe przychody operacyjne	-	25 307	1
<b>(Strata)/zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>(647)</b>	<b>24 900</b>	
Przychody finansowe	1 006	70	2
Koszty finansowe	(29)	(30)	
Pozostałe (straty) i zyski – różnice kursowe	(2)	-	
<b>Zysk brutto</b>	<b>328</b>	<b>24 940</b>	
Obciążenie podatkowe	-	-	
<b>Zysk za okres</b>	<b>328</b>	<b>24 940</b>	
<b>Całkowite dochody ogółem za okres</b>	<b>328</b>	<b>24 940</b>	

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ  
Na dzień 30 czerwca 2016 r.

	30 czerwca 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2015 r. w tys. EUR	30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Nota
<b>AKTYWA</b>				
<b>Aktywa trwałe</b>				
Inwestycje w jednostkach zależnych	87 500	87 500	94 302	3
Należności od jednostek zależnych z tytułu pożyczek	178	3 114	6 945	4
	<b>87 678</b>	<b>90 614</b>	<b>101 247</b>	
<b>Aktywa obrotowe</b>				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	14	6	22	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	249	1 118	245	
	<b>263</b>	<b>1 124</b>	<b>267</b>	
<b>AKTYWA OGÓŁEM</b>	<b>87 941</b>	<b>91 738</b>	<b>101 514</b>	
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>				
Pozostałe zobowiązania	(3 684)	(3 655)	(3 625)	5
	<b>(3 684)</b>	<b>(3 655)</b>	<b>(3 625)</b>	
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(269)	(4 423)	(3 083)	5
	<b>(269)</b>	<b>(4 423)</b>	<b>(3 083)</b>	
<b>ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM</b>	<b>(3 953)</b>	<b>(8 078)</b>	<b>(6 708)</b>	
<b>AKTYWA NETTO</b>	<b>83 988</b>	<b>83 660</b>	<b>94 806</b>	
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>				
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268	
Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji	194 817	194 817	194 817	
Niepokryta strata	(117 097)	(117 425)	(106 279)	
<b>KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM</b>	<b>83 988</b>	<b>83 660</b>	<b>94 806</b>	



# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

### JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

<b>Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2016 r. (dane niebadane)</b>	<b>Kapitał zakładowy w tys. EUR</b>	<b>Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR</b>	<b>Niepokryta strata w tys. EUR</b>	<b>Ogółem w tys. EUR</b>
Na dzień 1 stycznia 2016 r.	6 268	194 817	(117 425)	83 660
Całkowite dochody ogółem za okres	-	-	328	328
<b>Na dzień 30 czerwca 2016</b>	<b>6 268</b>	<b>194 817</b>	<b>(117 097)</b>	<b>83 988</b>

  

<b>Rok zakończony 31 grudnia 2015 r.</b>	<b>Kapitał zakładowy w tys. EUR</b>	<b>Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR</b>	<b>Niepokryta strata w tys. EUR</b>	<b>Ogółem 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</b>	<b>6 268</b>	<b>194 817</b>	<b>(117 425)</b>	<b>83 660</b>

  

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

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH  
Za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 r.

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
<b>Zysk za okres</b>	<b>328</b>	<b>24 940</b>
<b>Korekty:</b>		
Koszty finansowe	29	30
Przychody finansowe	(6)	(70)
Zysk z przeniesienia należności z tytułu pożyczek	-	(18 286)
Odwroćenie odpisów aktualizujących na należności z tytułu pożyczek	-	(7 021)
	<b>351</b>	<b>(407)</b>
<b>Zmiana stanu kapitału obrotowego</b>		
Zwiększenie stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	(8)	(14)
Zmniejszenie stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(4 154)	(302)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(3 811)</b>	<b>(723)</b>
<b>Działalność inwestycyjna</b>		
Nabycie należności z tytułu pożyczek	-	(2 250)
Nowe pożyczki udzielone jednostkom zależnym	(2 873)	(89)
Splata udzielonych pożyczek przez jednostki zależne	4 815	3 250
Dochody z tytułu dywidendy od jednostki zależnej	1 000	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>2 942</b>	<b>911</b>
<b>Działalność finansowa</b>		
Odsetki otrzymane	-	-
Odsetki zapłacone	-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>(Zmniejszenie)/zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w ciągu okresu w wyniku przepływów pieniężnych</b>	<b>(869)</b>	<b>188</b>
Wpływ różnic kursowych	-	-
<b>(Zmniejszenie) / zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie</b>	<b>(869)</b>	<b>188</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>	<b>1 118</b>	<b>57</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>249</b>	<b>245</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>		
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	249	245
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-
	<b>249</b>	<b>245</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

### 1. Pozostałe przychody operacyjne

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 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>-</b>	<b>25 307</b>

### 2. Przychody finansowe

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2016 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Przychody z tytułu odsetek	6	70
Dochody z tytułu dywidendy	1 000	-
<b>Przychody finansowe</b>	<b>1 006</b>	<b>70</b>

### 3. Inwestycje w jednostkach zależnych

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

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

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

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 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 sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 r. w pozostałych przychodach operacyjnych rozpoznano 7,0 mln EUR tytułem odwrócenia odpisów aktualizujących wartość inwestycji w jednostkach zależnych).

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

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

#### 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 sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2016 r. Spółka naliczyła tytułem oprocentowania kwotę 6,1 tys. EUR (w 2015 r.: 103,4 tys. EUR; sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 r.: 69,2 tys. EUR). Na dzień 30 czerwca 2016 r. salda udzielonych pożyczek spłacanych przez jednostki zależne, z uwzględnieniem skapitalizowanych odsetek składały się na kwotę 131,6 tys. EUR (31 grudnia 2015 r.: 3.077,4 tys. EUR; 30 czerwca 2015 r.: 6.912,4 tys. EUR).

Pożyczka spłacana przez jednostkę zależną Atlas Estates Antilles BV jest oprocentowana – za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 r. Spółka naliczyła tytułem oprocentowania kwotę 0,4 tys. EUR (w 2015 r.: 1 tys. EUR; sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 r.: 0,4 tys. EUR). Na dzień 30 czerwca 2016 r. salda udzielonych pożyczek spłacanych przez jednostki zależne, z uwzględnieniem skapitalizowanych odsetek składały się na kwotę 46,3 tys. EUR (31 grudnia 2015 r.: 36,8 tys. EUR; 30 czerwca 2015 r.: 32,6 tys. EUR).

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

	30 czerwca 2016 r. w tys. EUR	31 grudnia 2015 r. w tys. EUR	30 czerwca 2015 r. w tys. EUR
<b>Krótkoterminowe</b>			
Kwoty należne Atlas Management Company tytułem wynagrodzenia za zarządzanie i wynagrodzenia za wyniki	(210)	(4 295)	(3 004)
Pozostałe zobowiązania	(59)	(128)	(79)
	<b>(269)</b>	<b>(4 423)</b>	<b>(3 083)</b>
<b>Długoterminowe</b>			
Pożyczka od jednostki zależnej (HGC Gretna Investments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Jawna)	(3 684)	(3 655)	(3 625)
	<b>(3 684)</b>	<b>(3 655)</b>	<b>(3 625)</b>
<b>Ogółem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania</b>	<b>(3 953)</b>	<b>(8 078)</b>	<b>(6 708)</b>