

ATLAS ESTATES LIMITED  
SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY  
ZA PIERWSZY KWARTAŁ 2012 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
15	Opis portfela nieruchomości
17	Śródroczna skrócona skonsolidowana informacja finansowa
23	Wybrane noty do śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Wybrane dane finansowe

Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania finansowego	Trzy miesiące zakończone	Rok zakończony	Trzy miesiące zakończone
	31 marca 2012 w tys. EUR	31 grudnia 2011 w tys. EUR	31 marca 2011 w tys. EUR
Przychody	11 022	54 039	14 714
Zysk brutto ze sprzedaży	3 425	17 296	3 935
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	-	2 565	-
Zysk/ (strata) z działalności operacyjnej	1 562	5 193	(1 902)
Zysk/ (strata) brutto	8 150	(23 072)	(4 010)
Zysk/ (strata) za okres	6 263	(21 161)	(3 592)
Zysk przypisany / (strata przypisana) akcjonariuszom Jednostki Dominującej	6 274	(20 986)	(3 553)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	442	28 934	6 320
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(41)	4 069	(236)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(475)	(29 466)	(11 390)
(Zmniejszenie) / zwiększenie stanu środków pieniężnych netto	(74)	3 537	(5 306)
Aktywa trwałe	262 001	251 223	275 710
Aktywa obrotowe	76 703	70 918	82 764
Aktywa ogółem	340 706	324 041	386 669
Zobowiązania krótkoterminowe	(87 355)	(87 912)	(77 457)
Zobowiązania długoterminowe	(164 644)	(158 699)	(185 702)
Zobowiązania ogółem	(251 999)	(246 611)	(283 180)
Aktywa netto	88 707	77 430	103 489
Wyemitowany kapitał zakładowy i kapitał rezerwowy przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	88 121	76 833	102 756
Liczba akcji wyemitowanych	46 852 014	46 852 014	46 852 014
Zysk / (strata) na akcję (w eurocentach)	13,39	(44,80)	(7,58)
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję (EUR)	1,88	1,64	2,19

# ATLAS ESTATES LIMITED

## List Przewodniczącego Rady Dyrektorów

Szanowni Akcjonariusze,

Z przyjemnością przedstawiam niezbadany skrócony skonsolidowany raport kwartalny Atlas Estates Limited ("Atlas" lub "Spółka") i jej podmiotów zależnych (razem "Grupa") za kwartał zakończony 31 marca 2012 r.

Biorąc pod uwagę warunki panujące obecnie na rynkach finansowych, uzyskanie dostępu do kapitału staje się coraz trudniejsze, w związku z czym priorytetem jest poprawa płynności i utrzymanie odpowiedniego poziomu środków pieniężnych. Osiągnięcie obu tych celów ma szczególne znaczenie dla Grupy, ponieważ stanowi podstawę działań podejmowanych w celu ukończenia inwestycji, które obecnie realizujemy, a jednocześnie sprzyja jej rozwojowi.

Pomimo trudnych warunków rynkowych nowe projekty realizowane obecnie przez Grupę w Warszawie (*Apartamenty przy Krasińskiego* i *Concept House*) dają możliwość zaspokojenia utrzymującego się popytu na wysokiej jakości powierzchnię mieszkaniową.

### Wykazane wyniki

Za trzy miesiące zakończone 31 marca 2012 r. Grupa odnotowała zysk po opodatkowaniu w wysokości 6,2 mln EUR, w porównaniu ze stratą w kwocie 3,6 mln EUR za trzy miesiące zakończone 31 marca 2011 r. Pozytywny wpływ na wynik za pierwszy kwartał 2012 r. miał wzrost kursów walut w Europie Środkowo-Wschodniej, dzięki któremu Grupa odnotowała zysk z tytułu różnic kursowych w kwocie 8,6 mln EUR. Z powyższej kwoty, wykazanej w rachunku zysków i strat, 8,5 mln EUR to kwota niezrealizowana. Powstała ona z tytułu aktywów i zobowiązań pieniężnych denominowanych w walutach obcych, głównie kredytów bankowych, które są przeliczane na euro po kursach obowiązujących na dzień bilansowy.

Na poziomie operacyjnym Grupa wykazała wzrost marży brutto na sprzedaży z 27% w pierwszym kwartale 2011 r. do 31% w pierwszym kwartale 2012 r., przede wszystkim w następstwie ograniczenia działalności Spółki w segmencie mieszkaniowym. Wynajem nieruchomości i działalność hotelarska pozwala realizować wyższe marże w porównaniu z segmentem mieszkaniowym (więcej informacji na ten temat można znaleźć na stronach 11 i 12).

Na dzień 31 marca 2012 r. Grupa odnotowała podstawową wartość aktywów netto na poziomie 88,7 mln EUR.

Wzrost wartości aktywów netto o 11,3 mln EUR z poziomu 77,4 mln EUR na 31 grudnia 2011 r. jest w głównej mierze spowodowany niższym o 9,3 mln EUR stanem zobowiązań denominowanych w walutach innych niż waluta funkcjonalna jednostek zależnych. W pierwszym kwartale 2012 r., jak opisano powyżej, kurs walut funkcjonalnych (PLN, HUF i RON) spółek zależnych znacznie wzmocnił się w stosunku do euro (zob. również tabelę na str. 12).

Spadek podstawowej wartości aktywów netto o 14,7 mln EUR, z 103,4 mln EUR na 31 marca 2011 r., jest w głównej mierze wynikiem spadku wartości rynkowej posiadanych aktywów w stosunku do poziomu z ostatniej niezależnej wyceny przeprowadzonej na 31 grudnia 2011 r.

### Finansowanie, płynność i prognozy

Rada Dyrektorów jest zdania, że obecne perspektywy, chociaż lepsze niż sytuacja w ostatnich kilku latach, zwłaszcza w Polsce, nadal stawiają wyzwania w zakresie działalności operacyjnej oraz pozyskiwania finansowania na rynkach, na których Grupa prowadzi działalność.

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 wymogi w zakresie finansowania działalności Grupy.

Mimo że prognozy przepływów finansowych z natury rzeczy niosą ze sobą pewną dozę niepewności, Rada Dyrektorów ma podstawy sądzić, że Spółka i Grupa dysponują odpowiednimi zasobami, aby móc kontynuować działalność operacyjną w dającej się przewidzieć przyszłości. W związku z powyższym, skrócona skonsolidowana informacja finansowa za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2012 r. została ponownie sporządzona przy założeniu kontynuacji działalności, o czym mowa w opisie zasad rachunkowości przyjętych do sporządzenia skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

### Polityka inwestycja

Spółka lokuje aktywa głównie w portfel nieruchomości o zróżnicowanym profilu na rynku polskim. Grupa prowadzi również działalność na rynkach nieruchomości na Węgrzech, w Rumunii i Bułgarii.

## ATLAS ESTATES LIMITED

Głównym obszarem zainteresowania Spółki jest rynek polski, który charakteryzuje się atrakcyjnymi wskaźnikami fundamentalnymi, istotnymi z punktu widzenia działalności inwestycyjnej, w tym stabilnością polityczno-gospodarczą, wysokim PKB i niską inflacją.

Inwestycje Spółki prowadzone są samodzielnie lub, w uzasadnionych okolicznościach, we współpracy z innymi podmiotami (jako joint ventures), a ich przedmiotem są nieruchomości mieszkaniowe, przemysłowe, handlowe, biurowe i wypoczynkowe. Działalność ta ma na celu stworzenie zrównoważonego portfela projektów deweloperskich i aktywów generujących dochód.

Spółka może korzystać z finansowania dłużnego w celu zwiększenia rentowności kapitału własnego, przy czym udział długu ustalany jest indywidualnie dla każdej inwestycji. 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 przewidywaniami będzie stosować dźwignię finansową na poziomie do 75% łącznej wartości udziału aktywów generujących dochód w portfelu nieruchomości.

Z myślą o akcjonariuszach, Spółka dąży do wygenerowania atrakcyjnego zwrotu z zainwestowanego kapitału w postaci dochodu i zwiększenia wartości posiadanych aktywów w dłuższej perspektywie.

Realizując założenia długoterminowej polityki inwestycyjnej, w swojej strategii krótkoterminowej Rada Dyrektorów położyła szczególny nacisk na stan środków pieniężnych: realizacja niektórych nowych projektów dotyczących aktywów z portfela została odroczone, przy czym inwestycje w trakcie budowy, na które jest popyt, są prowadzone z zachowaniem ustalonych harmonogramów i budżetów i finalizowane w celu osiągnięcia planowanego zwrotu z inwestycji. W najbliższym czasie nie przewiduje się wypłaty dywidendy.

### **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 trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2012 r. wartość aktywów netto na akcję wykazana w śródrocznej skróconej skonsolidowanej kwartalnej informacji finansowej sporządzonej zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) zwiększyła się do 1,88 EUR na akcję, z poziomu 1,64 EUR na akcję wg stanu na 31 grudnia 2011 r. (2,19 EUR na akcję wg stanu na 31 marca 2011 r.)

Rada Dyrektorów rozważa przeprowadzenie niezależnej wyceny wartości całego portfela nieruchomości wyłącznie w skali roku za rok zakończony 31 grudnia 2012 r. Wycena półroczna może zostać przeprowadzona częściowo przez specjalistów zewnętrznych, a częściowo przez Zarządzającego Nieruchomościami. Decyzja w tej sprawie zostanie podjęta w trakcie bieżącego roku. Coroczna niezależna wycena służy pomiarowi łącznej wartości dodanej w ciągu roku obrotowego; brana jest również pod uwagę przy ocenie działalności Zarządzającego Nieruchomościami i na potrzeby ustalenia jego wynagrodzenia.

Ostatnia niezależna wycena została przeprowadzona na 31 grudnia 2011 r. i jej wyniki zostały wykorzystane w sprawozdaniu finansowym sporządzonym na 31 marca 2012 r.

Zmiana wartości posiadanych gruntów pod zabudowę powyżej ich wartości księgowej odzwierciedla wartość ukrytą projektu, która znacznie przewyższa wartość księgową. Grunty wyceniane są metodą pozostałościową i porównawczą. Zysk jest wykazywany po zakończeniu inwestycji oraz przeniesieniu ryzyka i korzyści związanych z własnością lokalu lub nieruchomości na klienta.

Podobnie jak w wynikach za poprzedni kwartał, również w wynikach za pierwszy kwartał 2012 r. skorygowana wartość aktywów netto na akcję, obejmująca pomniejszone o podatek odroczone zyski z tytułu wyceny nieruchomości deweloperskich stanowiących zapasy oraz gruntów w leasingu operacyjnym, nie została uwzględniona. Skorygowana wartość aktywów netto na akcję jest wyliczana co pół roku, kiedy następuje aktualizacja wyceny rynkowej nieruchomości wchodzących w skład portfela Grupy.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Perspektywy

Zamiarem Spółki jest dalsze inwestowanie zasobów w aktywa generujące dochód oraz koncentrowanie na nich uwagi kierownictwa, celem podniesienia stopnia ich wykorzystania przez najemców oraz uzyskania lepszych przepływów pieniężnych.

Ze względu na ożywienie gospodarcze w Polsce, Spółka dąży również do intensyfikacji działań sprzedażowych w odniesieniu do kilku inwestycji mieszkaniowych w Warszawie, o czym mowa w Raporcie Zarządzającego Nieruchomościami.

**Andrew Fox**  
PRZEWODNICZĄCY RADY DYREKTORÓW  
15 maja 2012 r.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Raport Zarządzającego Nieruchomościami

W niniejszym raporcie przedstawiamy wyniki finansowe i operacyjne za trzy miesiące zakończone 31 marca 2012 r. Funkcję Zarządzającego Nieruchomościami Spółka powierzyła firmie Atlas Management Company Limited („AMC”), której rola polega na nadzorowaniu sposobu funkcjonowania aktywów portfelowych Spółki i rozwoju portfela, a także doradzaniu Spółce w zakresie nowych możliwości inwestycyjnych. Według stanu na 31 marca 2012 r. Spółka utrzymywała w portfelu 21 nieruchomości, w tym 11 nieruchomości inwestycyjnych, z czego osiem nieruchomości generuje dochód, dwie utrzymywane są w celu uzyskania wzrostu wartości, a jedna przeznaczona jest do sprzedaży, dwa hotele i osiem nieruchomości deweloperskich.

Region Europy Środkowo-Wschodniej ucierpiał na skutek globalnego załamania rynku kredytowego w 2009 r. Jednak w tych krajach regionu, w których Spółka prowadzi działalność, w 2011 r. i 2010 r. zanotowano wzrosty PKB. Biorąc pod uwagę te czynniki niepewności oraz zmienne warunki ekonomiczne, kierownictwo podjęło działania zmierzające do ograniczenia ryzyka w całym portfelu. Działania te objęły redukcję kosztów i poziomów zatrudnienia oraz wstrzymanie działalności inwestycyjnej obciążonej większym ryzykiem. Najważniejsze projekty deweloperskie były realizowane terminowo i zgodnie z planem. Rozpoczęto również realizację nowych inwestycji.

### Rynki i najważniejsze nieruchomości

#### Polska

Polska jest podstawowym rynkiem działalności Grupy – tu zlokalizowane jest 76% jej portfela. Polska gospodarka należy do najbardziej odpornych na kryzys gospodarek europejskich: prognozowany wzrost PKB w 2011 r. wynosi 4,3% (w 2010 r. – 3,8%). W minionych latach notowano znaczne wzrosty cen nieruchomości. Trend ten uległ odwróceniu w 2009 r., kiedy to odnotowano znaczący spadek wartości aktywów. W 2010 i 2011 r. roku obserwowaliśmy stabilizację cen w okolicach dolnego pułapu wyceny.

#### Hotel Hilton w Warszawie

Hotel Hilton, wzniesiony w warszawskiej dzielnicy Wola, jest najbardziej prestiżowym aktywem Grupy. Wyniki osiągnięte przez hotel w 2012 r. poprawiły się w stosunku do wyników notowanych w 2011 r. i spodziewana jest kontynuacja tej korzystnej tendencji.

#### Platinum Towers

Zakończono budowę kompleksu Platinum Towers. Sprzedano 386 z ogólnej liczby 396 apartamentów, a do 31 marca 2012 r. nowym właścicielom przekazano już 384 apartamenty. Inwestycja ta, sąsiadująca z Hotelem Hilton, jest unikatowym przedsięwzięciem w mieście. W przyszłości planowana jest budowa wieży mieszczącej powierzchnię biurową, co zwiększy atrakcyjność kompleksu.

#### Capital Art Apartments

Projekt Capital Art Apartments w Warszawie stanowi znaczącą inwestycję w warszawskiej dzielnicy Wola, w pobliżu centrum miasta. Ostatecznie, w ramach rozplanowanej na trzy etapy inwestycji, powstanie 739 apartamentów oraz parking i inne udogodnienia, w tym lokale handlowo-usługowe.

Po ukończeniu pierwszego i drugiego etapu inwestycji, Spółka sprzedała wszystkie spośród ogólnej liczby 219 lokali powstałych w pierwszym etapie oraz 280 z 300 apartamentów wybudowanych w drugim etapie. Trzeci etap jest obecnie w zaawansowanym stadium planowania. Dotychczas w 2012 r. przekazano do użytkowania 14 apartamentów i rozpoznano z tego tytułu w sprawozdaniu finansowym 0,3 mln EUR zysku brutto ze sprzedaży. Rozpoczęcie Etapu 3 (budowa prawie 200 apartamentów) planowane jest na drugą połowę 2012 r.

#### Concept House (poprzednia nazwa: Cybernetyki)

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

Prace budowlane rozpoczęto w II kwartale 2011 r. Na 31 marca 2012 r., w przedsprzedaży Spółka znalazła nabywców dla 45 apartamentów.

#### Apartamenty przy Krasińskiego (poprzednia nazwa: Zielono)

Apartamenty przy Krasińskiego to znaczący projekt realizowany na warszawskim Żoliborzu. Inwestycja ta wzbogaci stolicę o 303 apartamenty wraz z parkingiem i innymi udogodnieniami, w tym lokalami handlowo-usługowymi.

## **ATLAS ESTATES LIMITED**

Prace budowlane rozpoczęto w III kwartale 2011 r. Na 31 marca 2012 r., w przedsprzedaży Spółka znalazła nabywców dla 86 apartamentów.

### **Pozostałe nieruchomości w Polsce**

Grupa posiada również dwie nieruchomości inwestycyjne na terenie Polski. W wypadku warszawskiego kompleksu Millennium Plaza, Grupa odczuła skutki niekorzystnej sytuacji na rynku najmu, lecz obecnie dostrzega powolny wzrost zainteresowania powierzchniami biurowymi i lokalami handlowo-usługowymi ze strony potencjalnych najemców (poziom wykorzystania lokali wzrósł z 84% na 31 grudnia 2011 r. do 89% na 31 marca 2012 r.). Poziom wykorzystania lokali w biurowcu Sadowa w Gdańsku również wzrósł, z 88% na 31 grudnia 2011 r. do 92% na 31 marca 2012 r.

Portfel inwestycyjny Grupy obejmuje także cenne działki gruntu w Warszawie i Gdańsku.

### **Węgry**

Na Węgrzech Grupa posiada siedem nieruchomości – wszystkie znajdują się w Budapeszcie. Pięć z nich stanowią aktywa generujące dochód. Jedna z nieruchomości – budynek biurowy Moszkva – została zaklasyfikowana jako aktywa przeznaczone do sprzedaży (zob. nota 14 w skróconym skonsolidowanym raporcie kwartalnym).

Gospodarka węgierska silnie odczuwa skutki globalnego kryzysu na rynku kredytowym i braku płynności dostępnej na potrzeby przedsięwzięć deweloperskich. W związku z tym Atlas wstrzymał działalność deweloperską, a w wypadku aktywów generujących dochód odnotował utratę klientów i presję na ceny. Podczas gdy w 2009 r. spadek PKB na Węgrzech wynosił 6,7%, w 2010 r. odnotowano nieznaczny wzrost PKB na poziomie 1,2%. W 2011 r. gospodarka Węgier odnotowała poprawę o 1,7%.

Na skutek silnej presji ekonomicznej obiekt Ikarus Business Park stracił najważniejszych klientów. W trudnych warunkach rynkowych Grupa nie zaprzestaje aktywnego marketingu wolnych powierzchni w swoich nieruchomościach. Realizację inwestycji Atrium Homes zaplanowano na dwa etapy. Rozpoczęcie budowy pierwszego etapu wstrzymano ze względu na obecną sytuację gospodarczą.

### **Rumunia**

Grupa posiada trzy nieruchomości w Rumunii, w tym hotel Golden Tulip i dwa znaczne banki gruntów. W 2011 r. gospodarka rumuńska odnotowała poprawę o 2,5% (w 2010 r. i w 2009 r. spadek PKB wyniósł odpowiednio 1,3% i 7,1%). W trudnych warunkach rynkowych, poziom wykorzystania pokoi w hotelu Golden Tulip nie zmienił się znacznie (48% w pierwszym kwartale 2011 r. i 45% w pierwszym kwartale 2012 r.).

### **Bułgaria**

Grupa posiada jedną nieruchomość przeznaczoną na wynajem w Sofii - jest to budynek biurowy o powierzchni ok. 3 500 m<sup>2</sup>.



# ATLAS ESTATES LIMITED

## Ogólne informacje finansowe

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

## **Wycena portfela i metody wyceny**

Za rok zakończony 31 grudnia 2011 r. przeprowadzona została niezależna wycena całego portfela inwestycyjnego Spółki w skali półroczna przez rzeczoznawcę zewnętrznego. Wykonawcą analizy była firma Jones Lang LaSalle. Rada Dyrektorów rozważa przeprowadzenie niezależnej wyceny wartości całego portfela nieruchomości wyłącznie w skali roku za rok zakończony 31 grudnia 2012 r. Wycena półroczna może zostać przeprowadzona częściowo przez specjalistów zewnętrznych, a częściowo przez Zarządzającego Nieruchomościami. Decyzja w tej sprawie zostanie podjęta w trakcie bieżącego roku.

## **Kredyty i wyceny**

Według stanu na 31 marca 2012 r., udział Spółki w kredytach bankowych związanych z portfelem nieruchomości Grupy wynosił 211 mln EUR (na 31 grudnia 2011 r.: 208 mln EUR; na 31 marca 2011: 236 mln EUR). Poniżej przedstawiona jest analiza kredytów i wycen za okresy, za które wyceny zostały przeprowadzone (ostatnia wycena została przeprowadzona na 31 grudnia 2011 r.):

	Wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia			Wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia			Wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia		
	Wartość kredytów	Wartość nieruchomości		Wartość kredytów	Wartość nieruchomości		Wartość kredytów	Wartość nieruchomości	
	31 marca 2012			31 grudnia 2011			31 marca 2011		
	w mln EUR	w mln EUR	%	w mln EUR	w mln EUR	%	w mln EUR	w mln EUR	%
Nieruchomości inwestycyjne	116	146	79%	116	146	79%	117	154	76%
Hotele	62	96	65%	62	96	65%	64	108	59%
Nieruchomości deweloperskie w trakcie budowy	16	25	64%	13	27	48%	22	50	44%
Pozostałe nieruchomości deweloperskie	17	18	94%	17	18	94%	21	31	68%
	<b>211</b>	<b>285</b>	<b>74%</b>	<b>208</b>	<b>287</b>	<b>72%</b>	<b>224</b>	<b>343</b>	<b>65%</b>
Zobowiązania wykazane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-	12	27	44%
<b>Ogółem</b>	<b>211</b>	<b>285</b>	<b>74%</b>	<b>208</b>	<b>287</b>	<b>72%</b>	<b>236</b>	<b>370</b>	<b>64%</b>

Wyceny podane w powyższej tabeli różnią się od wartości przedstawionych w skonsolidowanym bilansie na 31 marca 2012 r. ze względu na sposób traktowania (zgodnie z MSSF) nieruchomości gruntowych posiadanych w leasingu operacyjnym i nieruchomości deweloperskich.

Wzrost wskaźnika wartości kredytu do wartości zabezpieczenia (LTV) w wypadku hoteli nastąpił w wyniku gwałtownego spadku wartości rynkowej hoteli. Spadek wyceny spowodowany był tymczasowym osłabieniem kursu złotego w stosunku do euro na 31 grudnia 2011 r. (data ostatniej wyceny).

Wzrost wskaźnika LTV w wypadku innych nieruchomości deweloperskich z 68% na 31 marca 2011 r. do 94% na 31 marca 2012 r. wynika głównie z przeniesienia kredytów (i powiązanych wartości) z "innych nieruchomości deweloperskich" do "nieruchomości deweloperskich w trakcie budowy". Przeniesienie to było spowodowane rozpoczęciem dwóch nowych projektów w Warszawie (*Apartamenty przy Krasińskiego* i *Concept House*).

## ATLAS ESTATES LIMITED

Wzrost wskaźnika LTV w wypadku innych nieruchomości deweloperskich w trakcie budowy z 44% na 31 marca 2011 r. do 64% na 31 marca 2012 r. wynika głównie z wykorzystania znacznych kwot kredytów zaciągniętych na finansowanie nowych projektów deweloperskich Grupy w Warszawie.

### Finansowanie dłużne

Główne kredyty Grupy zostały zaciągnięte w bankach Erste Bank, Investkredit Bank oraz Raiffeisen Bank. Warunki finansowania dotyczące zabezpieczonego finansowania dłużnego Grupy można podzielić na dwie główne kategorie: coroczne testy wartości kredytu do wartości zabezpieczenia oraz wskaźniki pokrycia obsługi odsetek i zadłużenia (ISCR i DSCR), ustalane dla każdej spółki zależnej w oparciu o dane zawarte w zbadanym sprawozdaniu finansowym.

#### Aktualna sytuacja

W śródrocznej skróconej informacji finansowej za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2012 r. dwa kredyty, na łączną kwotę 19,1 mln EUR, zostały przeniesione z zobowiązań długoterminowych do zobowiązań krótkoterminowych (jako kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie) ze względu na naruszenie zobowiązań umownych lub niezapłacenie kwot należnych z tytułu tych kredytów. Spółka prowadzi rozmowy z bankami na temat restrukturyzacji tych kredytów.

Ponadto istnieje pięć kredytów, w kwocie 50,9 mln EUR, które są klasyfikowane jako kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie. Aktualnie prowadzone są negocjacje z bankami w sprawie warunków refinansowania kredytów dotyczących następujących nieruchomości:

- Voluntari (12,9 mln EUR) i Solaris (13,5 mln EUR) - Spółka rozpoczęła właśnie negocjacje w sprawie warunków refinansowania;
- Platinum Towers (11,9 mln EUR) - 29 marca 2012 r. Spółka podpisała umowę w sprawie przedłużenia okresu kredytowania, zgodnie z którą kapitał kredytu zostanie spłacony w maju 2012 r.

### Omówienie wyników operacyjnych i podstawowych pozycji rachunku zysków i strat

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

	Wynajem nieruchomości w mln EUR	Nieruchomości deweloperskie w mln EUR	Działalność hotelarska w mln EUR	Pozostałe w mln EUR	Okres zakończony 31 marca 2012 w mln EUR	Okres zakończony 31 marca 2011 w mln EUR
Przychody	3,4	2,7	4,9	-	11,0	14,7
Koszty operacyjne	(1,7)	(2,7)	(3,2)	-	(7,6)	(10,8)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	1,7	-	1,7	-	3,4	3,9
Koszty administracyjne	(0,2)	(0,1)	(0,8)	(0,7)	(1,8)	(2,1)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne</b>	1,5	(0,1)	0,9	(0,7)	1,6	1,8
Zysk brutto ze sprzedaży (%)	50%	0%	35%	n.d.	31%	27%
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne (%)	44%	-4%	18%	n.d.	15%	12%

## ATLAS ESTATES LIMITED

### Przychody

Łączne przychody za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2012 r. wyniosły 11,0 mln EUR, w porównaniu z 14,7 mln EUR za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 r. Głównymi źródłami przychodów Grupy są przychody związane z działalnością hotelarską, przychody ze sprzedaży lokali mieszkaniowych budowanych przez Grupę oraz przychody z wynajmu nieruchomości.

### Nieruchomości deweloperskie

	31-Mar-12	31-Mar-11	Zmiana kwartał do kwartału 2012/2011	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych	Zmiana operacyjna 2012/2011
	w mln EUR	w mln EUR	w mln EUR	w mln EUR	w mln EUR
Przychody	2,7	6,8	(4,1)	(0,5)	(3,6)
Koszty operacyjne	(2,7)	(6,2)	3,5	0,4	3,1
Zysk brutto ze sprzedaży	-	0,6	(0,6)	(0,1)	(0,5)
Koszty administracyjne	(0,1)	(0,2)	0,1	-	0,1
(Strata)/zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	(0,1)	0,4	(0,5)	(0,1)	(0,4)

Rozpoznanie przychodu następuje dopiero z chwilą przekazania apartamentu nowemu właścicielowi, co wiąże się z otrzymaniem przez Grupę jego pełnej ceny. 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 dotyczących ich kosztów związanych ze sprzedażą apartamentów.

Spadek zysku brutto ze sprzedaży odnotowany w okresie pierwszych trzech miesięcy 2012 r. w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego spowodowany był głównie mniejszą liczbą apartamentów przekazanych do użytkowania w inwestycjach Platinum Towers i Capital Art Apartments.

### Sprzedaż apartamentów w inwestycjach deweloperskich w Warszawie

	Capital Art Apartments etap 1	Capital Art Apartments etap 2	Platinum Towers	Concept House	Apartamenty przy Krasieńskiego
Łączna liczba apartamentów na sprzedaż	219	300	396	160	303
Liczba apartamentów, które znalazły nabywców w przedsprzedaży	219	280	386	45	86
Sprzedaż zakończona w 2008 r.	99	-	-	-	-
Sprzedaż zakończona w 2009 r.	107	-	26	-	-
Sprzedaż zakończona w 2010 r.	8	176	298	-	-
Sprzedaż zakończona w 2011 r.	2	74	59	-	-
Sprzedaż zakończona w 2012 r.	-	14	1	-	-
Sprzedaż zakończona łącznie	216	264	384	-	-
Przedsprzedaż 2012 r.	3	16	2	45	86

W związku z inwestycją *Capital Art Apartments*, w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2012 r. rozpoznano przychody ze sprzedaży w wysokości 2,2 mln EUR oraz zysk brutto ze sprzedaży w wysokości 0,3 mln EUR (na 31 marca 2011 r. odpowiednio 3,6 mln EUR i 0,4 mln EUR) w związku ze sprzedażą 14 apartamentów (na 31 marca 2011 r.: 28 apartamentów).

W ramach inwestycji *Platinum Towers*, w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2012 r. z ogólnej liczby 396 dostępnych apartamentów sprzedano 1 apartament (na 31 marca 2011 r.: 16 apartamentów). Skutkowało to rozpoznaniem w rachunku zysków i strat przychodów ze sprzedaży w wysokości 0,5 mln EUR oraz zysku brutto ze sprzedaży w kwocie 0,2 mln EUR (na 31 marca 2011 r. odpowiednio 3,2 mln EUR i 1,1 mln EUR).

W odniesieniu do projektów *Concept House* i *Apartamenty przy Krasieńskiego* nie rozpoznano przychodów ze sprzedaży, ponieważ inwestycje te są na etapie budowy.

## ATLAS ESTATES LIMITED

### Wynajem nieruchomości

	31-Mar-2012	31-Mar-2011	Zmiana kwartał do kwartału 2012/2011	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych	Zmiana operacyjna 2012/2011
	w mln EUR	w mln EUR	w mln EUR	w mln EUR	w mln EUR
Przychody	3,4	3,6	(0,2)	(0,2)	-
Koszty operacyjne	(1,7)	(1,5)	(0,2)	0,1	(0,3)
Zysk brutto ze sprzedaży	1,7	2,1	(0,4)	(0,1)	(0,3)
Koszty administracyjne	(0,2)	(0,3)	0,1	-	0,1
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	1,5	1,8	(0,3)	(0,1)	(0,2)

Przychody z najmu nieruchomości odnotowane zostały wyłącznie na skutek zmiany kursów walut. Spadek zysku brutto był przede wszystkim konsekwencją zwiększenia kosztów energii.

### Działalność hotelarska

	31-Mar-2012	31-Mar-2011	Zmiana kwartał do kwartału 2012/2011	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych	Zmiana operacyjna 2012/2011
	w mln EUR	w mln EUR	w mln EUR	w mln EUR	w mln EUR
Przychody	4,9	4,3	0,6	(0,3)	0,9
Koszty operacyjne	(3,2)	(3,1)	(0,1)	0,2	(0,3)
Zysk brutto ze sprzedaży	1,7	1,2	0,5	(0,1)	0,6
Koszty administracyjne	(0,8)	(0,8)	-	-	-
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	0,9	0,4	0,5	(0,1)	0,6

Pomimo spadku poziomu wykorzystania pokoi w hotelach Grupy w pierwszym kwartale 2012 r. w porównaniu z pierwszym kwartałem 2011 r. odnotowano znaczną poprawę wyników działalności hotelowej, głównie dzięki wzrostowi średniej ceny wynajmu pokoi oraz dodatkowym dochodom z organizacji imprez.

### Kursy walut obcych

W pierwszym kwartale 2012 r. wartości walut bazowych stosowanych w krajach, w których Grupa prowadzi działalność i posiada aktywa, ulegały znacznym wahaniom. Poniższa tabela przedstawia zestawienie kursów (średnich i na koniec okresu) walut poszczególnych krajów wobec waluty sprawozdawczej, zastosowane w sprawozdaniu finansowym. W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2012 r. Grupa odnotowała zyski z tytułu różnic kursowych w kwocie 8,6 mln EUR, w stosunku do 15 tys. EUR w analogicznym okresie 2011 r.

Poniższa tabela przedstawia zestawienie kursów (średnich i na koniec okresu) walut poszczególnych krajów wobec waluty sprawozdawczej, zastosowanych w sprawozdaniu finansowym.

	Polski złoty	Węgierski forint	Rumuński lej	Bułgarska lewa
<b>Kurs na koniec okresu</b>				
31 marca 2012	4,1616	295,6	4,3791	1,95583
31 grudnia 2011	4,4168	311,13	4,3197	1,95583
Zmiana w %	-5,80%	-5,00%	1,40%	0%
31 marca 2011	4,0119	265,78	4,1141	1,95583
<b>Kurs średni</b>				
I kwartał 2012 r.	4,2339	296,97	4,3652	1,95583
Rok 2011	4,1198	279,21	4,2379	1,95583
Zmiana w %	2,80%	6,40%	3,00%	0%
I kwartał 2011 r.	3,9483	272,48	4,2247	1,95583

# ATLAS ESTATES LIMITED

## 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, za wyjątkiem odwrócenia odpisu aktualizującego wartość zapasów.

Wysokość wynagrodzenia podstawowego oraz wynagrodzenia za wyniki dla Zarządzającego Nieruchomościami ustalana jest na podstawie skorygowanej wartości aktywów netto. Łączna kwota wynagrodzenia płatnego na rzecz AMC za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2012 r. wyniosła 0,5 mln EUR (0,7 mln EUR za pierwszy kwartał 2011 r.).

## Bieżąca działalność

W okresie pierwszych trzech miesięcy 2012 r. Spółka kontynuowała działania zmierzające do zidentyfikowania sposobów generowania wartości dodanej poprzez aktywne zarządzanie portfelem aktywów generujących dochód. Kontynuowano również realizację wartości inwestycji deweloperskich poprzez znajdowanie nabywców na apartamenty będące nadal w budowie (przedsprzedaż) oraz kończenie prac budowlanych w jeszcze nieukończonych inwestycjach.

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

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

## Zarządzanie finansowe i operacyjne oraz istotne czynniki ryzyka

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

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Finansowanie i płynność

Kierownictwo zaobserwowało zmianę w podejściu kredytodawców do finansowania w krajach regionu Europy Środkowo-Wschodniej. Zmiana ta uwidacznia się w ostrzejszych wymogach dotyczących zobowiązań umownych (na przykład obniżenie wskaźnika wartości kredytu do wartości zabezpieczenia), dążeniu do uzyskania wyższych marż bankowych, czy zwiększeniu poziomu wymaganej przedsprzedaży w ramach inwestycji deweloperskich. Negocjacje i zawieranie umów finansowania trwa obecnie dłużej niż miało to miejsce w przeszłości. Kierownictwo Spółki uważa, że problem pozyskiwania finansowania stanowi potencjalny czynnik ryzyka w bieżącej działalności Spółki, w związku z czym przeznacza znaczne zasoby na zarządzanie relacjami z przedstawicielami sektora bankowego i monitorowanie ryzyka w tym obszarze.

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

## Waluty i kursy wymiany

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

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

## Wnioski

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 ogromnej ilości cennej wiedzy oraz znajomości rynków lokalnych. Odnotowano postęp w zakresie sprzedaży apartamentów w ramach dwóch kluczowych projektów deweloperskich w Warszawie (*Apartamenty przy Krasieńskiego* i *Concept House*), Capital Art Apartments oraz Platinum Towers.

**Reuven Havar**  
**Dyrektor Generalny**  
Atlas Management Company Limited  
15 maja 2012 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, posiadający obszerną infrastrukturę konferencyjną. Klub fitness i spa Holmes Place, kasyno oraz sklepy zajmują powierzchnię 4 500 m <sup>2</sup> . Lokalizacja: w pobliżu centrum biznesowego w dzielnicy Wola w Warszawie.	100%
Platinum Towers	396 apartamentów w zespole dwóch wież mieszkalnych. Ta inwestycja mieszkaniowa została ukończona w III kwartale 2009 r. i obejmuje dwie wieże mieszkalne oraz piaszczę. Lokalizacja: w pobliżu centrum biznesowego w dzielnicy Wola w Warszawie.	100%
Platinum Towers – biura	Nieruchomość gruntowa, której warunki zabudowy zezwalają na powstanie obiektu biurowego klasy A o 42 kondygnacjach.	100%
Galeria Platinum Towers (poprzednia nazwa: Properpol)	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 779 apartamentów, realizowana w trzech etapach. Etap 1 inwestycji ukończono w IV kwartale 2008 r. i sprzedano wszystkie apartamenty. Realizację etapu 2 inwestycji, obejmującego budowę 300 apartamentów, ukończono w 2009 r. Dotychczas sprzedano 280 apartamentów. Planuje się realizację etapu 3 inwestycji. Lokalizacja: w pobliżu centrum biznesowego w dzielnicy Wola w Warszawie.	100%
Apartamenty przy Krasińskiego (poprzednia nazwa: Zielono)	Nieruchomość gruntowa, w odniesieniu do której uzyskano decyzję o warunkach zabudowy oraz pozwolenie na budowę 303 mieszkań. Budowę rozpoczęto w III kwartale 2011 r. Lokalizacja: dzielnica mieszkaniowa Warszawy.	76%
Millennium Tower	Nowoczesny obiekt o powierzchni 32 700 m <sup>2</sup> w biznesowym centrum Warszawy (6 100 m <sup>2</sup> powierzchni handlowej i 26 600 m <sup>2</sup> powierzchni biurowej).	100%
Concept House (poprzednia nazwa: Cybernetyki)	Działka o powierzchni 3 100 m <sup>2</sup> , w odniesieniu do której uzyskano decyzję o warunkach zabudowy oraz pozwolenie na budowę nieruchomości mieszkaniowych o powierzchni 11 000 m <sup>2</sup> . Budowę rozpoczęto w II kwartale 2011 r. Lokalizacja: dzielnica Mokotów, w bliskim sąsiedztwie biznesowego centrum Warszawy.	50%
Projekt Sadowa	Budynek biurowy o powierzchni 6 550 m <sup>2</sup> i poziomie wykorzystania lokali wynoszącym 93%, położony w niedalekiej odległości od centrum Gdańska.	100%
Projekt Kokoszki, Gdańsk	Działka o powierzchni 430 000 m <sup>2</sup> usytuowana na obrzeżach Gdańska, posiadająca decyzję o warunkach zabudowy zezwalającą na budowę obiektów wielofunkcyjnych o powierzchni 130 000 m <sup>2</sup> .	100%
<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%
Metropol Office Centre	Budynek biurowy o powierzchni 7 600 m <sup>2</sup> , położony w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica XIII).	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%

## ATLAS ESTATES LIMITED

Lokalizacja/Nazwa nieruchomości	Opis	Udział Spółki w strukturze własnościowej
Ligetvaros Centre	6 300 m <sup>2</sup> powierzchni biurowo-handlowej. Uzyskano pozwolenie na budowę dodatkowych 6 400 m <sup>2</sup> powierzchni. Obiekt zlokalizowany w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica VII).	100%
Varosliget Centre	Działka o powierzchni 12 000 m <sup>2</sup> , zlokalizowana w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica VII). Uzyskano decyzję o warunkach zabudowy, zezwalającą na budowę obiektu wielofunkcyjnego o powierzchni brutto 31 000 m <sup>2</sup> .	100%
Moszkva Square	1 000 m <sup>2</sup> powierzchni biurowej i handlowej w dzielnicy Buda w Budapeszcie.	100%
Projekt Volan	Działka o powierzchni 20 640 m <sup>2</sup> , dla której uzyskano decyzję o warunkach zabudowy zezwalającą na budowę obiektów wielofunkcyjnych o powierzchni 89 000 m <sup>2</sup> . Nieruchomość położona w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu.	50%
<b>Rumunia</b>		
Voluntari	Nieruchomość gruntowa o powierzchni 99 116 m <sup>2</sup> , obejmująca trzy przylegające do siebie działki. Warunki zabudowy nie zostały jeszcze określone. Lokalizacja: północno-wschodnie obrzeże miasta, znane jako Pipera.	100%
Projekt Solaris	Działka o powierzchni 32 000 m <sup>2</sup> , przekształcana w teren przeznaczony pod zabudowę wielofunkcyjną. Lokalizacja: jedna z centralnych dzielnic Bukaresztu.	100%
Hotel Golden Tulip	Czterogwiazdkowy hotel z 83 pokojami, położony w centrum Bukaresztu.	100%
<b>Bułgaria</b>		
Atlas House	Budynek biurowy zlokalizowany w centrum Sofii. 3 472 m <sup>2</sup> powierzchni pod wynajem.	100%



# ATLAS ESTATES LIMITED

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

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2012 r.

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Nota
Przychody	11 022	14 714	3
Koszty operacyjne	(7 597)	(10 779)	4.1
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>3 425</b>	<b>3 935</b>	
<i>Wynagrodzenie zarządzającego nieruchomościami</i>	485	690	
<i>Koszty administracyjne centralne</i>	145	123	
<i>Koszty związane z nieruchomościami</i>	1 130	1 285	
Koszty administracyjne	(1 760)	(2,098)	4.2
Pozostałe przychody operacyjne	162	58	
Pozostałe koszty operacyjne	(265)	(3 797)	
<b>Zysk/ (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>1 562</b>	<b>(1 902)</b>	
Przychody finansowe	163	543	
Koszty finansowe	(2 189)	(2 666)	
Pozostałe zyski – różnice kursowe	8 614	15	
<b>Zysk/ (strata) brutto</b>	<b>8 150</b>	<b>(4 010)</b>	
(Obciążenie podatkowe)/korzyść podatkowa	(1 887)	418	5
<b>Zysk/ (strata) za okres</b>	<b>6 263</b>	<b>(3 592)</b>	
<b>Przypisany / (przypisana):</b>			
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	6 274	(3 553)	
Udziały niekontrolujące	(11)	(39)	
	<b>6 263</b>	<b>(3 592)</b>	
Podstawowy zysk / podstawowa (strata) na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	13,39	(7,58)	7
Rozwodniony zysk / rozwodniona (strata) na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	13,39	(7,58)	7

Wszystkie kwoty dotyczą działalności kontynuowanej.

Noty zawarte na str. 23 do 40 stanowią część niniejszej skonsolidowanej informacji finansowej.

# ATLAS ESTATES LIMITED

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

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2012 r.

	31 marca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	31 marca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
<b>ZYSK/ (STRATA) ZA OKRES</b>	<b>6 263</b>	<b>(3 592)</b>
<b>Inne całkowite dochody:</b>		
Korekty kursowe	5 432	927
Podatek odroczony z tytułu korekt kursowych	(418)	(76)
<b>Inne całkowite dochody za okres (bez podatku)</b>	<b>5 014</b>	<b>851</b>
<b>CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM ZA OKRES</b>	<b>11 277</b>	<b>(2 741)</b>
<b>Całkowite dochody ogółem przypisane:</b>		
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	11 288	(2 702)
Udziały niekontrolujące	(11)	(39)
	<b>11 277</b>	<b>(2 741)</b>

Noty zawarte na str. 23 do 40 stanowią część niniejszej skonsolidowanej informacji finansowej.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANY BILANS

31 marca 2012 r.

	31 marca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2011 (dane badane) w tys. EUR	31 marca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Nota
<b>AKTYWA</b>				
<b>Aktywa trwałe</b>				
Wartości niematerialne i prawne	309	295	264	
Grunty użytkowane na podstawie umów leasingu operacyjnego – rozliczenia międzyokresowe czynne	11 953	11 296	12 548	
Rzeczowe aktywa trwałe	90 442	86 383	97 068	8
Nieruchomości inwestycyjne	150 693	142 936	157 191	9
Pozostałe należności z tytułu pożyczek	3 256	3 232	2 864	
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 348	7 081	5 775	
	<b>262,001</b>	<b>251 223</b>	<b>275 710</b>	
<b>Aktywa obrotowe</b>				
Zapasy	58 221	55 683	66 259	10
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	4 853	4 305	5 639	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13 629	10 930	10 866	11
	<b>76 703</b>	<b>70 918</b>	<b>82 764</b>	
Aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	2 002	1 900	28 195	14
	<b>78 705</b>	<b>72 818</b>	<b>110 959</b>	
<b>AKTYWA OGÓŁEM</b>	<b>340,706</b>	<b>324 041</b>	<b>386 669</b>	
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(13 801)	(14 894)	(15 745)	
Kredyty bankowe	(73 215)	(72 696)	(61 526)	13
Pochodne instrumenty finansowe	(339)	(322)	(186)	
	<b>(87 355)</b>	<b>(87 912)</b>	<b>(77 457)</b>	
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami w grupach zbycia zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	(20 021)	14
	<b>(87 355)</b>	<b>(87 912)</b>	<b>(97 478)</b>	
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>				
Pozostałe zobowiązania	(10 187)	(7 129)	(6 751)	
Kredyty bankowe	(137 719)	(135 775)	(162 248)	
Pochodne instrumenty finansowe	(1 357)	(1 366)	(928)	
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(15 381)	(14 429)	(15 775)	
	<b>(164 644)</b>	<b>(158 699)</b>	<b>(185 702)</b>	
<b>ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM</b>	<b>(251,999)</b>	<b>(246 611)</b>	<b>(283 180)</b>	
<b>AKTYWA NETTO</b>	<b>88,707</b>	<b>77 430</b>	<b>103 489</b>	

Noty zawarte na str. 23 do 40 stanowią część niniejszej skonsolidowanej informacji finansowej.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANY BILANS

31 marca 2012 r.

	31 marca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2011 (dane badane) w tys. EUR	31 marca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>			
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268
Kapitał z aktualizacji wyceny	9 809	9 809	8 788
Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji	194 817	194 817	194 817
Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	(8 758)	(13 772)	(4 311)
Niepokryta strata	(114 015)	(120 289)	(102 806)
<b>Wyemitowany kapitał zakładowy i kapitał rezerwowy przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej</b>	<b>88,121</b>	<b>76 833</b>	<b>102 756</b>
Udziały niekontrolujące	586	597	733
<b>KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM</b>	<b>88 707</b>	<b>77 430</b>	<b>103 489</b>
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję	1,88 EUR	1,64 EUR	2,19 EUR

Noty zawarte na str. 23 do 40 stanowią część niniejszej skonsolidowanej informacji finansowej. Skrócona skonsolidowana informacja finansowa przedstawiona na str. 17 do 40 została zatwierdzona przez Radę Dyrektorów 15 maja 2012 r. i podpisana w jej imieniu przez:

**Andrew Fox**  
Przewodniczący Rady Dyrektorów

**Mark Chasey**  
Członek Rady Dyrektorów

**Guy Indig**  
Członek Rady Dyrektorów

15 maja 2012 r.

# ATLAS ESTATES LIMITED

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

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2012 r.

<b>Trzy miesiące zakończone 31 marca 2012 (dane niebadane)</b>	<b>Kapitał zakładowy</b>	<b>Pozostałe kapitały rezerwowe</b>	<b>Niepokryta strata</b>	<b>Ogółem</b>	<b>Udziały niekontrolujące</b>	<b>Kapitał własny ogółem</b>
	<b>w tys. EUR</b>	<b>w tys. EUR</b>	<b>w tys. EUR</b>	<b>w tys. EUR</b>	<b>w tys. EUR</b>	<b>w tys. EUR</b>
Na 1 stycznia 2012	6 268	190 854	(120 289)	<b>76 833</b>	597	<b>77 430</b>
Zysk za okres	-	-	6 274	<b>6 274</b>	(11)	<b>6 263</b>
Inne całkowite dochody za okres	-	5 014	-	<b>5 014</b>	-	<b>5 014</b>
<b>31 marca 2012</b>	<b>6 268</b>	<b>195 868</b>	<b>(114 015)</b>	<b>88 121</b>	<b>586</b>	<b>88 707</b>

<b>Rok zakończony 31 grudnia 2011 (dane badane)</b>	<b>Kapitał zakładowy</b>	<b>Pozostałe kapitały rezerwowe</b>	<b>Niepokryta strata</b>	<b>Ogółem</b>	<b>Udziały niekontrolujące</b>	<b>Kapitał własny ogółem</b>
	<b>w tys. EUR</b>	<b>w tys. EUR</b>	<b>w tys. EUR</b>	<b>w tys. EUR</b>	<b>w tys. EUR</b>	<b>w tys. EUR</b>
<b>Na 1 stycznia 2011</b>	6 268	198 676	(99 486)	<b>105 458</b>	772	<b>106 230</b>
Strata za okres	-	-	(20 986)	<b>(20 986)</b>	(175)	<b>(21 161)</b>
Inne całkowite dochody za rok	-	(7 639)	-	<b>(7 639)</b>	-	<b>(7 639)</b>
Przeniesienie do zysków zatrzymanych	-	(183)	183	-	-	-
<b>Na 31 grudnia 2011</b>	<b>6 268</b>	<b>190 854</b>	<b>(120 289)</b>	<b>76 833</b>	<b>597</b>	<b>77 430</b>

<b>Trzy miesiące zakończone 31 marca 2011 (dane niebadane)</b>	<b>Kapitał zakładowy</b>	<b>Pozostałe kapitały rezerwowe</b>	<b>Niepokryta strata</b>	<b>Ogółem</b>	<b>Udziały niekontrolujące</b>	<b>Kapitał własny ogółem</b>
	<b>w tys. EUR</b>	<b>w tys. EUR</b>	<b>w tys. EUR</b>	<b>w tys. EUR</b>	<b>w tys. EUR</b>	<b>w tys. EUR</b>
<b>Na 1 stycznia 2011</b>	6 268	198 676	(99 486)	<b>105 458</b>	772	<b>106 230</b>
Strata za okres	-	-	(3 553)	<b>(3 553)</b>	(39)	<b>(3 592)</b>
Inne całkowite dochody za okres	-	851	-	<b>851</b>	-	<b>851</b>
Przeniesienie do zysków zatrzymanych	-	(233)	233	-	-	-
<b>31 marca 2011</b>	<b>6 268</b>	<b>199 294</b>	<b>(102 806)</b>	<b>102 756</b>	<b>733</b>	<b>103 489</b>

Noty zawarte na str. 23 do 40 stanowią część niniejszej skonsolidowanej informacji finansowej.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2012 r.

	Nota	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
<b>Wpływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	12	442	6 326
Podatek zapłacony		-	(6)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>442</b>	<b>6 320</b>
<b>Działalność inwestycyjna</b>			
Odsetki otrzymane		55	37
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		(66)	(85)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(21)	(185)
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych		(9)	(3)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		<b>(41)</b>	<b>(236)</b>
<b>Działalność finansowa</b>			
Odsetki zapłacone		(2 152)	(2 492)
Zaciągnięcie nowych kredytów bankowych		3 537	-
Spłata kredytów bankowych		(1 860)	(9 139)
Nowe pożyczki udzielone partnerom w spółkach JV		-	(306)
Nowe pożyczki uzyskane od inwestorów niekontrolujących		-	547
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>		<b>(475)</b>	<b>(11 390)</b>
<b>Zwiększenie / (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie</b>		<b>(74)</b>	<b>(5 306)</b>
Wpływ różnic kursowych		2 773	1 136
<b>Zwiększenie / (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie</b>		<b>2 699</b>	<b>(4 170)</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>		<b>10 930</b>	<b>15 036</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>		<b>13 629</b>	<b>10 866</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>			
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	11	13 629	11 041
Aktywa pieniężne zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		-	(175)
		<b>13 629</b>	<b>10 866</b>

Noty zawarte na str. 23 do 40 stanowią część niniejszej skonsolidowanej informacji finansowej.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2012 r.

### 1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsza śródroczna skrócona informacja finansowa za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2012 r. została sporządzona zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” („MSR 34”). Informacja finansowa została sporządzona przy założeniu kontynuowania działalności oraz zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z uwzględnieniem przeszacowania wartości gruntów, budynków i nieruchomości inwestycyjnych oraz aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu. Skonsolidowany bilans, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych oraz skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym nie zostały zbadane. Niniejszą niebadaną śródroczną skróconą skonsolidowaną informację finansową należy analizować w powiązaniu ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2011 r. wraz z notami do tego sprawozdania. Kwartalne wyniki finansowe mogą nie być reprezentatywne dla wyników za pełny rok obrotowy.

Jak wspomniano w Liście Przewodniczącego Rady Dyrektorów i Raporcie Zarządzającego Nieruchomościami, panujące obecnie warunki gospodarcze są zmienne. Niemniej jednak za trzy miesiące zakończone 31 marca 2012 r. Grupa odnotowała zysk po opodatkowaniu w wysokości 6,3 mln EUR (w porównaniu ze stratą w kwocie 3,6 mln EUR za trzy miesiące zakończone 31 marca 2011 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.

Według stanu na 31 marca 2012 r. wartość rynkowa aktywów Grupy w postaci gruntów i budynków wynosiła 285,2 mln EUR, wobec zadłużenia zewnętrznego Grupy na poziomie 210,9 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 oddzielne aktywa i zobowiązania utrzymywane za pośrednictwem specjalnie powołanych do tego celu spółek, w wypadku ich przejścia przez bank w wyniku naruszenia warunków umowy kredytowej pozwolą na uregulowanie istniejącego zadłużenia i 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 skróconej śródrocznej skonsolidowanej informacji finansowej za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2012 r., Rada Dyrektorów uwzględniła stan prowadzonych obecnie negocjacji dotyczących umów kredytowych. Spółka nadal dostarczała środki na obsługę odsetek i spłatę kwot głównych kredytów w imieniu swoich jednostek zależnych.

Rada Dyrektorów jest jednak świadoma utrzymującej się niekorzystnej pozycji spółki w zakresie płynności. Do chwili obecnej Spółce udawało się właściwie i starannie zarządzać swoją sytuacją pieniężną i bez względu na różnego rodzaju presję sytuacja ta nie ulegnie zmianie. 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, a także określonych powyżej czynników łagodzących. Prognozy uwzględniają racjonalnie możliwe zmiany wyników handlowych, potencjalną sprzedaż nieruchomości oraz przyszłe finansowanie działalności Grupy. Zakładają one, że Grupa będzie dysponować zasobami wystarczającymi na finansowanie bieżącej działalności.

Mimo, że prognozy przepływów finansowych z natury rzeczy niosą ze sobą pewną dozę niepewności, Rada Dyrektorów ma podstawy sądzić, że Spółka i Grupa dysponują odpowiednimi zasobami aby móc kontynuować działalność operacyjną w dającej się przewidzieć przyszłości. W związku z powyższym, skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2012 r. zostało ponownie sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności.

# **ATLAS ESTATES LIMITED**

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

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2012 r.

### **2. Zasady rachunkowości**

Zastosowane zasady rachunkowości i metody wyceny są zgodne z zasadami i metodami przyjętymi oraz oczekiwanymi przy sporządzeniu rocznego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2011 oraz za rok zakończony 31 grudnia 2012 r.



# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2012 r.

### 3. Informacje o segmentach działalności

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

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2012 (dane niebadane)	Wynajem	Sprzedaż	Działalność	Pozostałe	2012
	nieruchomości	mieszkań	hotelarska		
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Przychody	3 435	2 716	4 871	-	11 022
Koszty operacyjne	(1 675)	(2 760)	(3 162)	-	(7 597)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>1 760</b>	<b>(44)</b>	<b>1 709</b>	<b>-</b>	<b>3 425</b>
Koszty administracyjne	(211)	(73)	(799)	(677)	(1 760)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne</b>	<b>1 549</b>	<b>(117)</b>	<b>910</b>	<b>(677)</b>	<b>1 665</b>
Pozostałe przychody operacyjne	30	12	114	6	162
Pozostałe koszty operacyjne	(33)	(222)	(10)	-	(265)
<b>Zysk/ (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>1 546</b>	<b>(327)</b>	<b>1 014</b>	<b>(671)</b>	<b>1 562</b>
Przychody finansowe	107	50	5	1	163
Koszty finansowe	(1 285)	(365)	(538)	(1)	(2 189)
Pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	4 661	594	3 272	87	8 614
<b>Wynik brutto segmentu</b>	<b>5 029</b>	<b>(48)</b>	<b>3 753</b>	<b>(584)</b>	<b>8 150</b>
Obciążenie podatkowe					(1 887)
<b>Zysk za okres wykazany w rachunku zysków i strat</b>					<b>6 263</b>
Przypisany udziałom niekontrolującym					11
<b>Strata netto przypisana akcjonariuszom Jednostki Dominującej</b>					<b>6 274</b>

  

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2012 (dane niebadane)	Wynajem	Sprzedaż	Działalność	Pozostałe	2012
	nieruchomości	mieszkań	hotelarska		
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Aktywa segmentu sprawozdawczego	159 885	68 609	108 053	-	336 547
Aktywa nieprzypisane				4 159	4 159
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>159 885</b>	<b>68 609</b>	<b>108 053</b>	<b>4 159</b>	<b>340 706</b>
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	(128 528)	(46 955)	(74 978)	-	(250 461)
Zobowiązania nieprzypisane				(1 538)	(1 538)
<b>Zobowiązania ogółem</b>	<b>(128 528)</b>	<b>(46 955)</b>	<b>(74 978)</b>	<b>(1 538)</b>	<b>(251 999)</b>

  

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2012 (dane niebadane)	Wynajem	Sprzedaż	Działalność	Pozostałe	2012
	nieruchomości	mieszkań	hotelarska		
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
<b>Inne pozycje dotyczące segmentu</b>					
Nakłady inwestycyjne	24	5	(98)	10	(59)
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	8	39	648	3	698
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	-	-	12	-	12

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2012 r.

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2011 (dane niebadane)	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż mieszkań w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	2011 w tys. EUR
Przychody	3 557	6 830	4 327	-	14 714
Koszty operacyjne	(1 460)	(6 250)	(3 069)	-	(10 779)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>2 097</b>	<b>580</b>	<b>1 258</b>	-	<b>3 935</b>
Koszty administracyjne	(296)	(190)	(775)	(837)	(2 098)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne</b>	<b>1 801</b>	<b>390</b>	<b>483</b>	<b>(837)</b>	<b>1 837</b>
Pozostałe przychody operacyjne	35	2	20	1	58
Pozostałe koszty operacyjne	(39)	(3 753)	(1)	(4)	(3 797)
<b>Zysk/ (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>1 797</b>	<b>(3 361)</b>	<b>502</b>	<b>(840)</b>	<b>(1 902)</b>
Przychody finansowe	474	60	4	5	543
Koszty finansowe	(1 321)	(833)	(510)	(2)	(2 666)
Pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	341	283	(590)	(19)	15
<b>Wynik brutto segmentu</b>	<b>1 291</b>	<b>(3 851)</b>	<b>(594)</b>	<b>(856)</b>	<b>(4 010)</b>
Obciążenie podatkowe					418
<b>Zysk za okres wykazany w rachunku zysków i strat</b>					<b>(3 592)</b>
Przypisany udziałom niekontrolującym					39
<b>Strata netto przypisana akcjonariuszom Jednostki Dominującej</b>					<b>(3 553)</b>

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2011 (dane niebadane)	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż mieszkań w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	2011 w tys. EUR
Aktywa segmentu sprawozdawczego	164 636	98 755	114 594	-	377 985
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	8 684	8 684
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>164 636</b>	<b>98 755</b>	<b>114 594</b>	<b>8 684</b>	<b>386 669</b>
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	(128 195)	(74 892)	(77 365)	-	(280 452)
Zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	(2 728)	(2 728)
<b>Zobowiązania ogółem</b>	<b>(128 195)</b>	<b>(74 892)</b>	<b>(77 365)</b>	<b>(2 728)</b>	<b>(283 180)</b>

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2011 (dane niebadane)	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż mieszkań w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	2011 w tys. EUR
<b>Inne pozycje dotyczące segmentu</b>					
Nakłady inwestycyjne	88	30	155	1	274
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	9	19	703	2	733
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	4	-	12	-	16

Pomiędzy segmentami miały miejsce transakcje 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.

Zobowiązania segmentu obejmują zobowiązania operacyjne i finansowe.

Aktywa nieprzypisane dotyczą środków pieniężnych, należności oraz innych aktywów Spółki i wybranych spółek będących podmiotami dominującymi zależnych grup kapitałowych (sub-holding companies), oraz aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Zobowiązania nieprzypisane obejmują bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz zobowiązania z tytułu podatku odroczonego Spółki i wybranych spółek będących podmiotami dominującymi zależnych grup kapitałowych

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2012 r.

(sub-holding companies) wykazane na dzień bilansowy. Zobowiązania nieprzypisane obejmują także kredyty i pożyczki, ponieważ kredyty i pożyczki nie są zaliczane do działalności operacyjnej.

Grupa zarządza segmentami działalności w podziale na regiony. Główne kraje, w których Grupa prowadziła działalność w okresach sprawozdawczych, to:

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

### 4. Analiza kosztów

#### 4.1 Koszty operacyjne

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
Koszty sprzedaży nieruchomości mieszkalnych	2 412	5 847
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	2 944	2 583
Koszty obsługi prawnej i specjalistycznej	380	341
Koszty osobowe	1 268	1 448
Koszty sprzedaży i reklamy bezpośredniej	375	343
Amortyzacja	218	217
<b>Koszty operacyjne</b>	<b>7 597</b>	<b>10 779</b>

#### 4.2 Koszty administracyjne

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
Koszty badania sprawozdań finansowych oraz usług podatkowych	58	55
Koszty wynagrodzeń motywacyjnych i za zarządzanie	485	690
Inne koszty usług specjalistycznych	181	233
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	212	309
Koszty osobowe	282	294
Amortyzacja	494	533
Inne koszty administracyjne	48	(16)
<b>Koszty administracyjne</b>	<b>1 760</b>	<b>2 098</b>

### 5. (Obciążenie podatkowe)/korzyść podatkowa

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
<b>Działalność kontynuowana</b>		
Bieżący podatek dochodowy	4	(223)
Podatek odroczony	(1 891)	641
<b>Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe) za okres</b>	<b>(1 887)</b>	<b>418</b>

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

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2012 r.

### 6. Dywidendy

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2012 r. nie została ogłoszona wypłata dywidendy, ani też dywidenda nie była wypłacana (w 2011 r. również nie wypłacano dywidendy).

### 7. Zysk/ (strata) na akcję

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

Na potrzeby obliczenia rozwodnionego zysku / rozwodnionej straty na akcję średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych jest korygowana tak, aby uwzględnić konwersję wszystkich akcji zwykłych mogących powodować efekt rozwodnienia. Różnica w liczbie akcji zwykłych w ujęciu podstawowym i rozwodnionym związana jest z wpływem, jaki miałyby realizacja warrantów akcyjnych pozostających w obrocie.

Poniżej przedstawiono zestawienie zysków / strat i średnich ważonych liczb akcji przyjętych do obliczeń:

<b>Trzy miesiące zakończone 31 marca 2012 (dane niebadane) Działalność kontynuowana</b>	<b>Zysk w tys. EUR</b>	<b>Średnia ważona liczba akcji</b>	<b>Kwota na akcję w eurocentach</b>
<b>Podstawowy zysk na akcję</b>			
Zysk przypisany akcjonariuszom Spółki	6 274	46 852 014	13,39
<b>Efekt papierów wartościowych mogących powodować efekt rozwodnienia</b>			
Warranty akcyjne			
<b>Rozwodniony zysk na akcję</b>			
Skorygowany zysk	6 274	46 852 014	13,39

<b>Trzy miesiące zakończone 31 marca 2011 (dane niebadane) Działalność kontynuowana</b>	<b>(Strata) w tys. EUR</b>	<b>Średnia ważona liczba akcji</b>	<b>Kwota na akcję w eurocentach</b>
<b>Podstawowa strata na akcję</b>			
Strata przypisana akcjonariuszom Spółki	(3 553)	46 852 014	(7,58)
<b>Efekt papierów wartościowych mogących powodować efekt rozwodnienia</b>			
Warranty akcyjne	-	-	-
<b>Rozwodniona strata na akcję</b>			
Skorygowana strata	(3 553)	46 852 014	(7,58)

Cena, po jakiej pozostające w obrocie warranty akcyjne mogą zostać zrealizowane, przekracza ich bieżącą wartość rynkową, co oznacza, że warranty nie mają efektu rozwodniającego. W związku z powyższym, wysokość rozwodnionej i podstawowej straty na akcję jest taka sama.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2012 r.

### 8. Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki w tys. EUR	Urządzenia techniczne i maszyny w tys. EUR	Środki transportu w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
<b>Wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub wyceny</b>				
Na 1 stycznia 2011	90 606	11 336	148	102 090
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	484	300	8	792
Korekty kursowe	(8 501)	(1 096)	(14)	(9 611)
Przeniesienie	115	(115)	-	-
Zbycie	-	(310)	(46)	(356)
Aktualizacja wyceny	(2 069)	-	-	(2 069)
<b>31 grudnia 2011</b>	<b>80 635</b>	<b>10 115</b>	<b>96</b>	<b>90 846</b>
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	10	11	-	21
Korekty kursowe	4 373	570	5	4 948
<b>31 marca 2012</b>	<b>85 018</b>	<b>10 696</b>	<b>101</b>	<b>95 815</b>
<b>Umorzenie</b>				
Na 1 stycznia 2011	(224)	(3 437)	(98)	(3 759)
Odpisy amortyzacyjne za rok	(1 886)	(811)	(19)	(2 716)
Przeniesienie	-	(12)	-	(12)
Korekty z tytułu aktualizacji wyceny	1 195	-	-	1 195
Korekty kursowe	241	378	11	630
Zbycie	-	155	44	199
<b>31 grudnia 2011</b>	<b>(674)</b>	<b>(3 727)</b>	<b>(62)</b>	<b>(4 463)</b>
Odpisy amortyzacyjne za rok	(461)	(199)	(4)	(664)
Korekty kursowe	(37)	(206)	(3)	(246)
<b>31 marca 2012</b>	<b>(1 172)</b>	<b>(4 132)</b>	<b>(69)</b>	<b>(5 373)</b>
<b>Wartość księgowa netto na 31 marca 2012</b>	<b>83 846</b>	<b>6 564</b>	<b>32</b>	<b>90 442</b>
<b>Wartość księgowa netto na 31 grudnia 2011</b>	<b>79 961</b>	<b>6 388</b>	<b>34</b>	<b>86 383</b>
<b>Wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub wyceny</b>				
Na 1 stycznia 2011	98 044	11 336	148	109 528
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	144	41	-	185
Korekty kursowe	(728)	(114)	1	(841)
<b>31 marca 2011</b>	<b>97 460</b>	<b>11 263</b>	<b>149</b>	<b>108 872</b>
<b>Umorzenie</b>				
Na 1 stycznia 2011	(7 662)	(3 437)	(98)	(11 197)
Odpisy amortyzacyjne za okres	(477)	(212)	(6)	(695)
Korekty kursowe	64	24	-	88
<b>31 marca 2011</b>	<b>(8 075)</b>	<b>(3 625)</b>	<b>(104)</b>	<b>(11 804)</b>
<b>Wartość księgowa netto na 31 marca 2011</b>	<b>89 385</b>	<b>7 638</b>	<b>45</b>	<b>97 068</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2012 r.

Budynki zostały wycenione wg stanu na 31 grudnia 2011 r. przez uprawnionych rzeczoznawców nieruchomości pracujących dla firmy Jones Lang LaSalle, pełniących funkcję zewnętrznego rzeczoznawcy. Wszystkie takie osoby posiadają uprawnienia biegłych rzeczoznawców (ang. Chartered Surveyors) i są członkami Królewskiego Instytutu Rzeczoznawców Majątkowych w Wielkiej Brytanii (RICS). Wycenę przeprowadzono według Wartości Rynkowej nieruchomości, zgodnie ze Standardami Wyceny Królewskiego Instytutu Rzeczoznawców Majątkowych w Wielkiej Brytanii (RICS Appraisal and Valuation Standards). W odniesieniu do wszystkich nieruchomości podstawą wyceny były bieżące ceny na aktywnym rynku.

Grupa posiada ustanowione zastawy na rzeczowych aktywach trwałych o wartości 87,9 mln EUR (31 grudnia 2011 r.: 83,9 mln EUR; 31 marca 2011 r.: 94,9 mln EUR) tytułem zabezpieczenia pewnych kredytów udzielonych przez banki jednostkom zależnym. Wspomniane nieruchomości stanowią zabezpieczenie kredytów i pożyczek w kwocie 62,1 mln EUR (31 grudnia 2011 r.: 62,6 mln EUR; 31 marca 2011 r.: 64,2 mln EUR) (Nota 13).

### 9. Nieruchomości inwestycyjne

	31 marca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2011 (dane badane) w tys. EUR	31 marca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
Na początek roku	144 836	156 153	156 153
Zbycie - inne	-	-	(19)
Aktywowane nakłady na istniejące środki trwałe	66	1 146	86
Różnice kursowe	7 793	(15 027)	971
Wartość bieżąca rocznych opłat z tytułu użytkowania wieczystego	-	(1)	-
Zwiększenie wartości godziwej	-	2 565	-
<b>Na koniec okresu</b>	<b>152 695</b>	<b>144 836</b>	<b>157 191</b>
Pomniejszenie o aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży (Nota 14)	(2 002)	(1 900)	-
	<b>150 693</b>	<b>142 936</b>	<b>157 191</b>

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych Grupy na 31 grudnia 2011 r. została określona na podstawie wycen przeprowadzonych na ten dzień przez firmę Jones Lang LaSalle. Wycena, przeprowadzona zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Wyceny (International Valuation Standards), została ustalona na podstawie danych rynkowych dotyczących cen transakcyjnych uzyskanych za podobne nieruchomości. Na 31 marca 2012 r. nie przeprowadzono wyceny.

Grupa posiada ustanowione zastawy na rzeczowych aktywach trwałych o wartości 137,1 mln EUR (31 grudnia 2011 r.: 137,1 mln EUR; 31 marca 2011 r.: 139,2 mln EUR) tytułem zabezpieczenia pewnych kredytów udzielonych przez banki jednostkom zależnym.

### 10. Zapasy

	31 marca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2011 (dane badane) w tys. EUR	31 marca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
Grunty pod inwestycje	32 225	31 382	54 267
Aktywa w budowie	12 072	8 837	6 234
Zakończone inwestycje	12 703	14 312	27 762
Zapasy - hotele	1 221	1 152	1 265
<b>Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży (w tym nieruchomości, do których Grupa posiada prawo własności lub prawo wieczystego użytkowania)</b>	<b>58 221</b>	<b>55 683</b>	<b>89 528</b>
Pomniejszenie o aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży (Nota 14)	-	-	(23 269)
<b>Zapasy ogółem</b>	<b>58 221</b>	<b>55 683</b>	<b>66 259</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2012 r.

Do kosztów działalności operacyjnej w rachunku zysków i strat za okres sprawozdawczy przeniesiono z zapasów kwotę 2,4 mln EUR (na 31 grudnia 2011 r.: 16,9 mln EUR; na 31 marca 2011 r.: 5,9 mln EUR). Tytułem odpisu wartości zapasów, w rachunku zysków i strat za okres sprawozdawczy ujęto kwotę 0,2 mln EUR (na 31 grudnia 2011 r.: 3,2 mln EUR; na 31 marca 2011 r.: 0,8 mln EUR). Wartość zapasów wycenianych według wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia wyniosła 25,4 mln EUR (na 31 grudnia 2011 r.: 24,7 mln EUR; na 31 marca 2011 r.: 45,9 mln EUR)

Zapasy te stanowią zabezpieczenie kredytów i pożyczek bankowych w kwocie 47,9 mln EUR (na 31 grudnia 2011 r.: 46,0 mln EUR; na 31 marca 2011 r.: 78,6 mln EUR) (Nota 13).

### 11. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	31 marca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2011 (dane badane) w tys. EUR	31 marca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9 097	10 289	9 763
Lokaty bankowe krótkoterminowe	4 532	641	1 278
	<b>13 629</b>	<b>10 930</b>	<b>11 041</b>
Pomniejszenie o aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży (Nota 14)	-	-	(175)
<b>Ogółem</b>	<b>13 629</b>	<b>10 930</b>	<b>10 866</b>

W pozycji „Środki pieniężne i ich ekwiwalenty” ujęto środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w kwocie 12,2 mln EUR (na 31 grudnia 2011 r.: 9,8 mln EUR; na 31 marca 2011 r.: 8,4 mln EUR), dotyczące kaucji zabezpieczających oraz depozytów klientów.

### 12. Środki pieniężne z działalności operacyjnej

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
<b>Zysk/ (strata) za okres</b>	<b>6 263</b>	<b>(3 592)</b>
<b>Korekty:</b>		
Różnice kursowe	(9 101)	(538)
Koszty finansowe	2 006	2 258
Przychody finansowe	(78)	(538)
Obciążenie podatkowe / (korzyść podatkowa)	1 887	(418)
Odpis nieściągalnych należności	111	-
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	664	695
Odpisy amortyzacyjne – amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	48	54
Rezerwa na zapasy	201	4 417
	<b>2 001</b>	<b>2 338</b>
<b>Zmiana stanu kapitału obrotowego</b>		
(Zwiększenie) / zmniejszenie zapasów	(2 834)	4 212
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	(659)	3 421
Zmniejszenie/ (zwiększenie) stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	1 934	(3 645)
	<b>(1 559)</b>	<b>3 988</b>
<b>Wpływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>442</b>	<b>6 326</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2012 r.

### 13. Kredyty bankowe

	31 marca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2011 (dane badane) w tys. EUR	31 marca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
<b>Krótkoterminowe</b>			
<i>Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie</i>			
Zabezpieczone	(73 215)	(72 696)	(61 526)
<b>Długoterminowe</b>			
<i>O terminie spłaty do 2 lat</i>			
Zabezpieczone	(2 958)	(2 948)	(29 371)
<i>O terminie spłaty od 3 do 5 lat</i>			
Zabezpieczone	(125 794)	(60 134)	(60 064)
<i>O terminie spłaty powyżej 5 lat</i>			
Zabezpieczone	(8 967)	(72 693)	(72 813)
	<b>(137 719)</b>	<b>(135 775)</b>	<b>(162 248)</b>
<b>Ogółem</b>	<b>(210 934)</b>	<b>(208 471)</b>	<b>(223 774)</b>
Kredyty bankowe bezpośrednio związane z aktywami w grupach zbycia zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży (Nota 14)	-	-	(12 206)
<b>Ogółem</b>	<b>(210 934)</b>	<b>(208 471)</b>	<b>(235 980)</b>

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

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

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

	Euro w tys. EUR	Złoty w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 marca 2012	193 597	17 337	-	210 934
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 grudnia 2011	194 373	14 098	-	208 471
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 marca 2011	199 680	36 300	-	235 980

#### Aktualna sytuacja

W śródrocznej skróconej informacji finansowej za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2012 r. dwa kredyty, na łączną kwotę 19,1 mln EUR, zostały przeniesione z zobowiązań długoterminowych do zobowiązań krótkoterminowych (jako kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie) ze względu na naruszenie zobowiązań umownych lub niezapłacenie kwot należnych z tytułu tych kredytów. Spółka prowadzi rozmowy z bankami na temat restrukturyzacji tych kredytów.



# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2012 r.

Ponadto istnieje pięć kredytów, w kwocie 50,9 mln EUR, które są klasyfikowane jako kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie. Aktualnie prowadzone są negocjacje z bankami w sprawie warunków refinansowania kredytów dotyczących następujących nieruchomości:

- o Voluntari (12,9 mln EUR) i Solaris (13,5 mln EUR) - Spółka rozpoczęła właśnie negocjacje w sprawie warunków refinansowania;
- o Platinum Towers (11,9 mln EUR) - 29 marca 2012 r. Spółka podpisała umowę w sprawie przedłużenia okresu kredytowania, zgodnie z którą kapitał kredytu zostanie spłacony w maju 2012 r.

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

W marcu 2011 r. spółka Atlas podjęła aktywne działania marketingowe w celu sprzedaży budynku biurowego Moszkva zlokalizowanego w Budapeszcie na Węgrzech. Mimo że na dzień sporządzenia niniejszego raportu nie zaakceptowano żadnej oferty od potencjalnych nabywców, kierownictwo Spółki zakłada przeprowadzenie transakcji sprzedaży w okresie jednego roku.

Poniżej wymieniono główne klasy aktywów i zobowiązań przeznaczonych do sprzedaży:

<b>Aktywa:</b>	<b>31 marca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR</b>	<b>31 grudnia 2011 (dane badane) w tys. EUR</b>	<b>31 marca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR</b>
Nieruchomości inwestycyjne	2 002	1 900	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	311
Zapasy	-	-	23 269
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	-	-	29
Należności z tytułu pożyczki udzielonej akcjonariuszowi	-	-	4 411
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-	175
<b>Aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>2 002</b>	<b>1 900</b>	<b>28 195</b>

  

<b>Zobowiązania:</b>	<b>31 marca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR</b>	<b>31 grudnia 2011 (dane badane) w tys. EUR</b>	<b>31 marca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-	(7 036)
Kredyty bankowe	-	-	(12 206)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	(779)
<b>Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami w grupach zbycia zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(20 021)</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2012 r.

### 15. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

- (a) Wynagrodzenie kluczowych członków kierownictwa

	31 marca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	31 marca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
Wynagrodzenie dyrektorów niewykonawczych	6	6

Spółka zaangażowała AMC do zarządzania swoim portfelem nieruchomości. Za świadczone usługi AMC otrzymała wynagrodzenie za zarządzanie w kwocie 0,5 mln EUR (za trzy miesiące zakończone 31 marca 2011 r.: 0,7 mln). Zgodnie z umową AMC przysługuje wynagrodzenie za wyniki ustalone stosownie do wzrostu wartości nieruchomości w okresie 12 miesięcy do 31 grudnia 2012 r. Za trzy miesiące zakończone 31 marca 2012 r. nie zostało naliczone wynagrodzenie za wyniki (za trzy miesiące zakończone 31 marca 2011 r.: 0 EUR).

Na 31 marca 2012 r., z ogólnej kwoty krótkoterminowych zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań spółce AMC należne było 1,4 mln EUR (na 31 grudnia 2011 r.: 1,3 mln EUR; na 31 marca 2011 r.: 2,8 mln EUR).

- (b) Zgodnie z umową pożyczki zawartą 18 maja 2007 r., spółka EdR Real Estate (Eastern Europe) Finance S.a.r.l, będąca jednocześnie udziałowcem Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o., udzieliła pożyczki na kwotę 3,9 mln EUR spółce Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o. na pokrycie bieżących kosztów inwestycyjnych i operacyjnych. Termin spłaty mija 31 grudnia 2020 r., a oprocentowanie jest zmienne i równa się stopie EURIBOR powiększonej o marżę pożyczkodawcy. W 2012 r. pożyczkodawca naliczył tytułem odsetek kwotę 32 tys. EUR (na 31 grudnia 2011 r.: 106 tys. EUR; na 31 marca 2011 r.: 20 tys. EUR). Na 31 marca 2012 r. wykorzystana przez Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o. kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 4,5 mln EUR (na 31 grudnia 2011 r.: 4,5 mln EUR; na 31 marca 2011 r.: 3,3 mln EUR).
- (c) Spółka CoralCliff Limited, która również jest udziałowcem Zielono Sp. z o.o., udzieliła pożyczki na kwotę 2,8 mln PLN i 0,9 mln EUR spółce Zielono Sp. z o.o. z przeznaczeniem na pokrycie bieżących kosztów inwestycyjnych i operacyjnych. Termin spłaty pożyczki przypada w ciągu 60 dni od otrzymania żądania spłaty. Pożyczka jest oprocentowana według zmiennej stopy procentowej równej sumie stopy EURIBOR i marży pożyczkodawcy. W 2012 r. pożyczkodawca naliczył tytułem odsetek kwotę 10 tys. EUR (na 31 grudnia 2011 r.: 18 tys. EUR; na 31 marca 2011 r.: 3 tys. EUR). Na 31 marca 2012 r. wykorzystana przez Zielono Sp. z o.o. kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 1,4 mln EUR (na 31 grudnia 2011 r.: 1,4 mln EUR; na 31 marca 2011 r.: 0,5 mln EUR).
- (d) Shasha Transport Ltd, będąca jednocześnie udziałowcem Atlas and Shasha Zrt (dawniej: Atlas Estates Kaduri Shasha Zrt), udzieliła pożyczek spółce Atlas and Shasha Zrt z przeznaczeniem na pokrycie bieżących kosztów inwestycyjnych i operacyjnych. Termin spłaty pożyczki nie został ustalony. Pożyczka jest oprocentowana według zmiennej stopy procentowej równej sumie stopy EURIBOR i marży pożyczkodawcy. W 2012 r. pożyczkodawca naliczył tytułem odsetek kwotę 15 tys. EUR (na 31 grudnia 2011 r.: 46 tys. EUR; na 31 marca 2011 r.: 13 tys. EUR). Na 31 marca 2012 r. wykorzystana przez Atlas and Shasha Zrt kwota pożyczek powiększona o odsetki wynosiła 1,9 mln EUR (na 31 grudnia 2011 r.: 1,9 mln EUR; na 31 marca 2011 r.: 1,9 mln EUR).

### 16. Zdarzenia po dniu bilansowym

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

### 17. Pozostałe informacje

#### 17.1 Postępowania sądowe

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

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2012 r.

Atlas Estates Limited i Atlas Estates Investment B.V.

Spółka Atlas Estates Limited („AEL”) została poinformowana, że 9 marca 2011 r. spółki Stronginfo Consultants Ltd i Columbia Enterprises Ltd („Powodowie”) złożyły do sądu arbitrażowego pozew przeciwko Atlas Estates Investment B.V. z siedzibą w Amsterdamie, spółce zależnej AEL, jako dłużnikowi głównemu, oraz przeciwko AEL jako poręczycielowi („Pozwani”), zwracając się do sądu arbitrażowego o zażądanie od Pozwanych dostarczenia pełnego i dokładnego rozliczenia stanowiącego podstawę ustalenia dodatkowej ceny zbycia udziałów (Completion Consideration), określonej w umowie z 8 maja 2006 r. dotyczącej przeniesienia udziałów przez Powodów na rzecz Atlas Estates Investment B.V., oraz wnieśli o zapłatę dodatkowej ceny zbycia udziałów, którą – ze względu na brak jakichkolwiek rozliczeń na chwilę składania żądania – Powodowie oszacowali na łączną kwotę 55 420 000 PLN.

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

Obecnie nie są prowadzone żadne inne postępowania prawne ani spory istotne z punktu widzenia sprawozdania finansowego, w wypadku których konieczne byłoby ich wykazanie w sprawozdaniu finansowym lub w związku z którymi konieczne byłoby utworzenie rezerwy.

### 17.3 Prognozy finansowe

Spółka nie publikowała żadnych prognoz finansowych na rok kończący się 31 grudnia 2012 r.

### 17.4 Znaczne pakiety akcji

Zgodnie z wiedzą Rady Dyrektorów, na 30 kwietnia 2012 r. następujące podmioty posiadały, bezpośrednio lub pośrednio, co najmniej 3% akcji zwykłych w kapitale zakładowym Spółki. Wszystkie akcje dają takie same prawa głosu.

<b>Tabela 1 – Znaczne pakiety akcji</b>	<b>Liczba posiadanych akcji</b>	<b>Udział procentowy w wyemitowanym kapitale</b>
HSBC Client Holdings Nominee (UK) Limited <636167>	34 994 624	74,69
Forest Nominees, <GC1>	6 536 925	13,95
Euroclear Nominees konto <EOCO1>	5 022 146	10,72
<b>Ogółem</b>	<b>46 553 695</b>	<b>99,36</b>

### 17.5 Akcje w posiadaniu członków Rady Dyrektorów

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2012 r. nie nastąpiły żadne zmiany w stanie posiadania akcji Spółki przez członków Rady Dyrektorów. W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2012 r. żaden z członków Rady Dyrektorów nie posiadał bezpośredniego udziału w kapitale zakładowym Spółki, ani żadnej z jej jednostek zależnych.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2012 r.

### 17.6 Pozostałe prawa do akcji

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2012 r. nie nastąpiły żadne zmiany odnośnie liczby warrantów wyemitowanych z przeznaczeniem dla osób zarządzających i/lub nadzorujących.

### 18. Główne spółki zależne oraz spółki joint venture

Poniższa tabela przedstawia obecnie działające spółki Grupy. W skład Grupy wchodzi również inne podmioty, nieprowadzące działalności operacyjnej. Wszystkie spółki Grupy są konsolidowane.

W okresie zakończonym 31 marca 2012 r. Grupa nie nabyła żadnych nowych jednostek zależnych, ani nie dokonano inwestycji w żadne nowe spółki joint venture.

Kraj rejestracji	Nazwa jednostki zależnej/ spółki joint venture	Stan	Udział Spółki w kapitale zakładowym i prawach głosu (%)
Holandia	Atlas Estates Cooperatief U.A.	Spółka holdingowa	100%
Holandia	Atlas Estates Investment B.V.	Spółka holdingowa	100%
Holandia	Trilby B.V.	Spółka holdingowa	100%
Guernsey	Atlas Finance (Guernsey) Limited	Spółka holdingowa	100%
Curacao	Atlas Estates Antilles B.V.	Spółka holdingowa	100%
Cypr	Darenisto Limited	Spółka holdingowa	100%
Cypr	Kalipi Holdings Limited	Spółka holdingowa	100%
Cypr	Fernwood Limited	Spółka holdingowa	100%
Polska	AEP Sp. z o.o.	Spółka zarządzająca	100%
Polska	Platinum Towers AEP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Spółka deweloperska	100%
Polska	Zielono Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	76%
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 SKA	Spółka deweloperska	100%
Polska	Grzybowska Centrum Atlas Re Project BV SK	Spółka holdingowa	100%
Polska	HGC S.A.	Działalność hotelarska	100%
Polska	HPO Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	100%
Polska	Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	50%
Polska	Atlas Estates (Kokoszki) Sp. z o.o.	Spółka inwestycyjna	100%
Polska	Atlas FIZ AN	Spółka holdingowa	100%
Węgry	CI-2005 Investment Kft.	Spółka deweloperska	100%
Węgry	Cap East Kft.	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Felikon Kft.	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Ligetváros Kft	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Városliget Center Kft	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Atlas Estates (Moszkva) Kft.	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Atlas and Shasha Zrt	Spółka deweloperska	50%
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%
Bulgaria	Immobul EOOD	Spółka inwestycyjna	100%

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2012 r.

### 19. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

#### JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2012

	31 marca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	31 marca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
<b>Przychody</b>	-	-
Koszty operacyjne	-	-
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	-	-
Koszty administracyjne	(304)	(465)
Pozostałe przychody operacyjne	287	518
Pozostałe koszty operacyjne	-	-
<b>(Strata) / zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>(17)</b>	<b>53</b>
Przychody finansowe	58	69
Koszty finansowe	(4)	(3)
Pozostałe zyski – różnice kursowe	2	2
<b>Zysk brutto</b>	<b>39</b>	<b>121</b>
Obciążenie podatkowe	-	-
<b>Zysk za rok</b>	<b>39</b>	<b>121</b>
<b>Całkowite dochody ogółem za rok</b>	<b>39</b>	<b>121</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2012 r.

### 19. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

#### JEDNOSTKOWY BILANS

31 marca 2012

	31 marca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2011 (dane badane) w tys. EUR	31 marca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
<b>AKTYWA</b>			
<b>Aktywa trwałe</b>			
Inwestycje w jednostki zależne	97 421	97 237	138 077
Należności od jednostek zależnych z tytułu pożyczek	-	-	-
	<b>97 421</b>	<b>97 237</b>	<b>138 077</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	36	30	54
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	99	144	345
	<b>135</b>	<b>174</b>	<b>399</b>
<b>AKTYWA OGÓŁEM</b>	<b>97 556</b>	<b>97 411</b>	<b>138 476</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Pozostałe zobowiązania	(509)	(364)	(256)
	<b>(509)</b>	<b>(364)</b>	<b>(256)</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(1 098)	(1 137)	(2 520)
	<b>(1 098)</b>	<b>(1 137)</b>	<b>(2 520)</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM</b>	<b>(1 607)</b>	<b>(1 501)</b>	<b>(2 776)</b>
<b>AKTYWA NETTO</b>	<b>95 949</b>	<b>95 910</b>	<b>135 700</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	(105 136)	(105 175)	(65 385)
<b>KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM</b>	<b>95 949</b>	<b>95 910</b>	<b>135 700</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2012 r.

### 19. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

#### JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

31 marca 2012

	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Na 1 stycznia 2012	6 268	194 817	(105 175)	95 910
Całkowite dochody ogółem za okres	-	-	39	39
<b>31 marca 2012</b>	<b>6 268</b>	<b>194 817</b>	<b>(105 136)</b>	<b>95 949</b>

  

	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Na 1 stycznia 2011	6 268	194 817	(65 506)	135 579
Całkowite dochody ogółem za rok	-	-	(39 669)	(39 669)
<b>Na 31 grudnia 2011</b>	<b>6 268</b>	<b>194 817</b>	<b>(105 175)</b>	<b>95 910</b>

  

	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Na 1 stycznia 2011	6 268	194 817	(65 506)	135 579
Całkowite dochody ogółem za rok	-	-	121	121
<b>31 marca 2011</b>	<b>6 268</b>	<b>194 817</b>	<b>(65 385)</b>	<b>135 700</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2012 r.

### 19. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

#### JEDNOSTKOWY RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2012

	31 marca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	31 marca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
<b>Zysk za rok</b>	<b>39</b>	<b>121</b>
<b>Korekty:</b>		
Różnice kursowe	(2)	-
Koszty finansowe	3	3
Przychody finansowe	(58)	(69)
Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość inwestycji	(184)	(49)
Odwrocenie odpisu z tytułu utraty wartości należności z tytułu pożyczek udzielonych jednostkom zależnym	(103)	(469)
	<b>(305)</b>	<b>(463)</b>
<b>Zmiana stanu kapitału obrotowego</b>		
Zmniejszenie stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	(6)	(15)
Zwiększenie stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(39)	(121)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(350)</b>	<b>(599)</b>
<b>Działalność inwestycyjna</b>		
Nowe pożyczki udzielone jednostkom zależnym	-	(113)
Spłata pożyczek udzielonych jednostkom zależnym	305	854
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>305</b>	<b>741</b>
<b>Działalność finansowa</b>		
Odsetki otrzymane	-	-
Odsetki zapłacone	-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Zwiększenie / (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie w wyniku przepływów pieniężnych</b>	<b>(45)</b>	<b>142</b>
Wpływ różnic kursowych	-	-
<b>Zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w ciągu roku</b>	<b>(45)</b>	<b>142</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek roku</b>	<b>144</b>	<b>203</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec roku</b>	<b>99</b>	<b>345</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>		
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	99	345
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-
	<b>99</b>	<b>345</b>