

ATLAS ESTATES LIMITED
SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
ZA PIERWSZY KWARTAŁ 2010 R.

Atlas Estates Limited
BNP Paribas House
PO Box 119
Martello Court
Admiral Park
St Peter Port
Guernsey GY1 3HB
Company number: 44284

Spis treści

Strona

3	Wybrane dane finansowe
4	List Przewodniczącego Rady Dyrektorów
7	Raport Zarządzającego Nieruchomościami
16	Opis Portfela Nieruchomości
18	Śródroczna skrócona skonsolidowana informacja finansowa
24	Wybrane noty do śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej

Wybrane dane finansowe

Wybrane pozycje skonsolidowanej informacji finansowej	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010	Rok zakończony 31 grudnia 2009	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Przychody	38 062	47 279	14 288
Zysk brutto ze sprzedaży	5 381	15 549	4 300
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	-	(35 558)	-
Zysk / (strata) z działalności operacyjnej	2 295	(47 132)	1 608
Zysk / (strata) brutto	8 891	(57 023)	(20 342)
Zysk / (strata) za okres	7 112	(49 218)	(17 434)
Zysk / (strata) przypisana akcjonariuszom	7 134	(48 677)	(16 893)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(852)	(10 424)	2 396
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(243)	339	(152)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(3 777)	12 212	5 164
Zwiększenie / (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych netto	1 700	(2 237)	(2 619)
Aktywa trwałe	293 011	280 558	305 183
Aktywa obrotowe	167 282	182 742	164 265
Aktywa ogółem	460 293	463 300	469 448
Zobowiązania krótkoterminowe	(128 465)	(231 386)	(140 177)
Zobowiązania długoterminowe	(202 727)	(118 016)	(190 636)
Zobowiązania ogółem	(331 192)	(349 402)	(330 813)
Aktywa netto	129 101	113 898	138 635
Kapitał własny akcjonariuszy Spółki	128 633	113 166	137 903
Liczba akcji wyemitowanych	46 852 014	46 852 014	46 852 014
Zysk / (strata) na akcję (w eurocentach)	15,23	(103,9)	(36,06)
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję (EUR)	2,75	2,42	2,94

List Przewodniczącego Rady Dyrektorów

Z przyjemnością przekazuję Państwu niebadany skrócony skonsolidowany raport kwartalny spółki Atlas Estates Limited („Atlas” lub „Spółka”) i jej jednostek zależnych (łącznie „Grupa”) za kwartał zakończony 31 marca 2010 r.

Wyniki za pierwszy kwartał są bardzo zachęcające. Grupa odnotowała zysk przed opodatkowaniem w wysokości 8,9 mln EUR oraz wzrost wartości aktywów netto do 129,1 mln EUR, czyli 2,75 EUR na akcję. W kwietniu Rada Dyrektorów otrzymała dla Spółki ofertę, której szczegóły przedstawiono poniżej.

Oferta złożona Spółce przez Fragiolig Holdings Limited

14 kwietnia 2010 r. Rada Dyrektorów Atlas ogłosiła, że zwrócono się do niej z propozycją, która może prowadzić do przedstawienia Spółce oferty nabycia za gotówkę, po cenie 90 pensów za jedną akcję, całości wyemitowanego kapitału Atlas Estates Limited poza akcjami już będącymi w posiadaniu oferującego. Taką oferowaną cenę zamieszczono w ogłoszeniu za zgodą oferującego.

20 kwietnia 2010 r. Rada Dyrektorów Atlas powzięła wiadomość o ogłoszeniu w dniu 16 kwietnia 2010 r. wezwania na akcje Spółki przez Fragiolig Holdings Limited.

6 maja 2010 r. Rada Dyrektorów wydała opinię w sprawie oferty Fragiolig dotyczącej wszystkich istniejących oraz przyszłych akcji zwykłych Atlas zgodnie z ogłoszeniem z dnia 16 kwietnia 2010 r. Oferta wycenia całość wyemitowanego kapitału Atlas w formie akcji zwykłych na 42,17 mln GBP, co oznacza znaczne dyskonto w stosunku do ostatniej opublikowanej na 31 grudnia 2009 r. wartości aktywów netto na akcję Atlas (2,42 EUR) oraz skorygowanej wartości aktywów netto na akcję Atlas (2,95 EUR). Wziąwszy pod uwagę wszelkie dostępne informacje, w szczególności ostatnią opublikowaną wartość aktywów netto Atlas, kształtowanie się kursu akcji Atlas oraz mając na względzie ryzyka i ograniczenia operacyjne wskazane powyżej, Rada Dyrektorów ocenia ofertę jako godziwą, zakładając, że pozwoli ona akcjonariuszom na uzyskanie środków pieniężnych za sprzedane akcje w terminie określonym w Ofercie. Pełny tekst komunikatu jest dostępny na stronie internetowej Spółki www.atlasestates.com.

Wykazane wyniki

Grupa odnotowała wzrost podstawowej wartości aktywów netto o 14%, z poziomu 113,9 mln EUR na 31 grudnia 2009 r. do 129,1 mln EUR na 31 marca 2010 r. (na 31 marca 2009 r.: 138,6 mln EUR).

Przychody obejmują przychody ze sprzedaży nieruchomości deweloperskich powstałych w ramach inwestycji *Platinum Towers* i *Capital Art Apartments* w wysokości 30,6 mln EUR (w porównaniu z 6,8 mln EUR za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2009 r.). Przychody za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2010 r. wyniosły 38,1 mln EUR, w porównaniu z 14,3 mln EUR za trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 r.

Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2010 r. Grupa odnotowała zysk operacyjny w wysokości 2,3 mln EUR. Za trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 r. zysk operacyjny wyniósł 1,6 mln EUR.

Zysk po opodatkowaniu za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2010 r. wyniósł 7,1 mln EUR, w porównaniu ze stratą po opodatkowaniu na poziomie 17,4 mln EUR za trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 r. Ta zmiana pomiędzy porównywanymi kwartałami uwzględnia skutki zmian kursów wymiany walut zastosowanych do przeliczenia wyników.

Finansowanie, płynność i prognozy

Grupa kontynuowała rozmowy z bankami i refinansowała kredyty bankowe lub przedłużyła okresy obowiązywania umów kredytowych w odniesieniu do szeregu swoich nieruchomości.

Grupa wykazała zysk przed opodatkowaniem za trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 r. oraz wzrost wartości aktywów netto na 31 marca 2010 r. Zdaniem Rady Dyrektorów, mimo zasadniczo sprzyjających prognoz, rynki na których działa Grupa będą przed nią stawiać liczne wyzwania związane z ograniczonym dostępem do finansowania bankowego i dalszą niepewnością sytuacji gospodarczej. Zakończenie procesu sprzedaży udziałów Grupy w słowackich spółkach *joint venture* (transakcję opisano szczegółowo w dalszej części dokumentu) przyczyni się do znacznej poprawy stanu środków pieniężnych w Grupie oraz redukcji zadłużenia i kosztów ogólnych.

Prognozy i przewidywania Grupy zostały sporządzone z uwzględnieniem obecnej sytuacji gospodarczej oraz związanych z nią wyzwań i czynników, które mogą pomóc złagodzić problemy. Sporządzone prognozy uwzględniają racjonalne założenia co do zmiany wyników handlowych, ewentualną sprzedaż nieruchomości oraz przyszłe finansowanie działalności Grupy.

Mimo że wspomniane prognozy przepływów finansowych są zawsze obarczone ryzykiem błędu, członkowie Rady Dyrektorów mają podstawy sądzić, że Spółka i Grupa będą mieć odpowiednie zasoby do kontynuowania działalności operacyjnej w dającej się przewidzieć przyszłości. W związku z powyższym, skrócona skonsolidowana informacja

finansowa za trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 r. została ponownie sporządzona przy założeniu kontynuacji działalności, o czym mowa w załączonym opisie zasad rachunkowości.

Polityka inwestycyjna

Spółka aktywnie lokuje aktywa w portfel nieruchomości o zróżnicowanym profilu w regionie Europy Środkowo-Wschodniej.

Głównym obszarem zainteresowania Spółki są kraje z Europy Środkowo-Wschodniej, które charakteryzują się atrakcyjnymi wskaźnikami fundamentalnymi, istotnymi z punktu widzenia działalności inwestycyjnej, w tym stabilnością polityczno-gospodarczą, wysokim PKB i niską inflacją. Spółka przewiduje również możliwość inwestowania w krajach należących do UE lub aspirujących do uzyskania członkostwa w UE, w których coraz częściej lokowane są bezpośrednie inwestycje zagraniczne. Spółka nie jest zainteresowana realizacją projektów inwestycyjnych w krajach byłego ZSRR.

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 działa w regionie określonym w strategii inwestycyjnej, jednak nie jest związana ograniczeniami co do sektora rynku czy zasięgu geograficznego inwestycji.

Spółka może korzystać z finansowania dłużnego w celu zwiększenia rentowności kapitału własnego, przy czym udział długu ustalany jest indywidualnie dla każdej inwestycji. Członkowie Rady Dyrektorów poszukują źródeł finansowania bez prawa regresu, dla każdego składnika aktywów z osobna. Spółka nie ma ograniczeń co do wskaźnika zadłużenia, jednak 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 przychodu i zwiększenia wartości aktywów Spółki w dłuższej perspektywie.

Rada Dyrektorów jest w pełni świadoma faktu, że obecna sytuacja na rynkach kredytowych i ogólna dekonunktura w regionie, w którym Spółka realizuje inwestycje, ma wysoce niekorzystny wpływ na wartość portfela Grupy, co z kolei przekłada się na obniżenie wartości aktywów netto na akcję. Realizując założenia długoterminowej polityki inwestycyjnej, w swojej strategii na lata 2009 i 2010 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 przewidujemy wypłaty dywidendy.

Zbycie inwestycji w Słowacji oraz nowy kredyt na Węgrzech

W komunikacie z 3 listopada 2009 r. Spółka poinformowała o zawarciu umowy dotyczącej sprzedaży wszystkich należących do niej udziałów w projektach inwestycyjnych w Słowacji („Portfel Inwestycji Słowackich”), realizowanych w Bratysławie (jeden projekt) i Koszycach (dwa projekty). Portfel Inwestycji Słowackich obejmował 50% udziałów we wspólnym przedsięwzięciu typu *joint venture*. Grupa oczekuje, że w wyniku zawarcia transakcji zrealizuje wpływ netto na poziomie 8 mln EUR. Łączny wpływ zaprzestania konsolidacji przypadającej wcześniej na Atlas części zadłużenia spółki *joint venture* oraz wpływu środków pieniężnych ze sprzedaży spowoduje obniżenie zadłużenia Grupy o ok. 20,5 mln EUR (przed reinwestycją uzyskanych środków). Rada Dyrektorów zamierza wykorzystać wpływ ze sprzedaży do sfinansowania inwestycji deweloperskich realizowanych na nieruchomościach gruntowych znajdujących się w portfelu Grupy. Dotyczy to zwłaszcza nieruchomości zlokalizowanych w Warszawie, gdzie Grupa jest szczególnie aktywna i gdzie widzi możliwość realizacji wartości z działalności deweloperskiej w perspektywie następnych dwóch, trzech lat. Potencjał tych inwestycji kontrastuje z projektami w Słowacji, których realizacja wymagałaby ogromnych nakładów kapitału, przy długim okresie oczekiwania na zwrot z inwestycji.

Zbycie udziałów Atlas w Słowacji miało nastąpić w dwóch etapach. Pierwszy etap został zakończony w listopadzie 2009 r. – do Spółki wpłynęło 853 000 EUR z tytułu sprzedaży. Drugi etap transakcji miał zostać zamknięty w ciągu 70 dni od podpisania umowy – Spółka miała wówczas otrzymać kolejne 7 147 000 EUR. W dniu 18 stycznia Spółka ogłosiła, że ze względu na opóźnienie w uzyskaniu przez nabywcę odpowiedniej zgody od kredytodawcy *joint venture*, nie doszło do zamknięcia sprzedaży inwestycji w Słowacji we wcześniej ustalonym terminie. Strony umowy nadal wyrażają wolę przeprowadzenia transakcji sprzedaży i kupna pozostałej części portfela. Prowadzone są negocjacje mające na celu zakończenie tej transakcji tak szybko, jak będzie to możliwe.

W dniu 25 stycznia 2010 r. Spółka poinformowała, że jej węgierska spółka zależna Cap East Kft, właściciel biurowca Metropol w Budapeszcie, zawarła umowę kredytową z FHB Kereskedelmi Bank Zft na kwotę 3,1 mln EUR. Środki pozyskane w ramach kredytu stanowiąc będą kapitał obrotowy wykorzystywany na finansowanie działalności operacyjnej oraz realizacji projektów budowlanych na nieruchomościach znajdujących się w portfelu spółki. W obecnych trudnych warunkach na rynku kredytowym, uzyskanie tego nowego kredytu należy uznać za znaczące osiągnięcie. Kredyt poprawi płynność spółki oraz umożliwi jej inwestowanie w wartościowe przedsięwzięcia.

Umowy zmieniające z Erste Bank, dotyczące umów kredytowych spółek Millennium, Ligetvaros, Solaris oraz Voluntari

W dniu 24 lutego 2010 r. cztery spółki Grupy Atlas, tj. Atlas Estates (Millennium) Sp. z o.o., Ligetvaros Kft, Atlas Solaris SRL i World Real Estate SRL, zawarły umowę zmieniającą z Erste Bank, na mocy której kredyty udzielone przez Erste Bank objęte zostały zabezpieczeniem krzyżowym (*cross-collateralisation*) ustanowionym na aktywach czterech wymienionych wyżej podmiotów. W związku z wprowadzeniem zabezpieczenia krzyżowego, bank odstąpił od dochodzenia swoich praw w odniesieniu do zaistniałych przypadków naruszenia warunków kredytowania. Ponadto umowa zawiera nowe zapisy mające na celu zapewnienie pokrycia obsługi odsetek, które wprowadzają priorytetyzację płatności, obniżają wysokość marży na wszystkich kredytach i wydłużają termin spłaty dwóch kredytów udzielonych na zakup nieruchomości gruntowych w Rumunii do 31 grudnia 2012 r. Umowa zmieniająca daje Grupie znacznie lepsze warunki kredytowania każdej z czterech spółek oraz rozwiązuje problem naruszenia warunków kredytowania, jakie wystąpiło w wypadku trzech z nich. W związku z powyższym, w bieżącym okresie sprawozdawczym nastąpiła reklasyfikacja kredytów o wartości 88 mln EUR ze zobowiązań krótkoterminowych do zobowiązań długoterminowych (przypadających do zapłaty w okresie dłuższym niż jeden rok).

Wartość aktywów netto i skorygowana wartość aktywów netto

Od czasu pierwszej oferty publicznej Spółka stosuje wartość aktywów netto na akcję i skorygowaną wartość aktywów netto na akcję jako główne wskaźniki osiąganych wyników. W okresie trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2010 r. wartość aktywów netto na akcję, wykazana w śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej sporządzonej zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”), wzrosła o 14% do 2,75 EUR, z poziomu 2,42 EUR na 31 grudnia 2009 r. (na 31 marca 2009 r.: 2,94 EUR).

Co pół roku przeprowadzana jest niezależna wycena całego portfela nieruchomości. Wycena służy pomiarowi zmian wartości w ciągu okresu obrotowego; uwzględniana jest również w podstawie oceny działalności Zarządzającego Nieruchomościami i przy ustalaniu jego wynagrodzenia. Ostatnią niezależną wycenę przeprowadzono 31 grudnia 2009 r., a jej wyniki wykorzystano w sprawozdaniu finansowym sporządzonym na 31 marca 2010 r. Grunty wyceniane są metodą pozostałościową lub porównawczą. Grupa nie wykazuje zysku na poszczególnych etapach realizacji inwestycji.

Podobnie jak w wypadku poprzednich raportów kwartalnych, nie wykazano skorygowanej wartości aktywów netto na akcję, która obejmuje zyski (pomniejszone o podatek odroczone) z tytułu wyceny nieruchomości deweloperskich stanowiących zapasy oraz gruntów w leasingu operacyjnym. Działając zgodnie z zasadą ostrożności, Rada Dyrektorów podjęła decyzję o odroczeniu uwzględnienia skorygowanej wartości aktywów netto na akcję do 30 czerwca 2010 r., kiedy to sporządzona zostanie niezależna wycena nieruchomości. Decyzję argumentowano tym, iż od czasu ostatniej niezależnej wyceny z 31 grudnia 2009 r. Spółka poniosła znaczne nakłady związane z nieruchomościami deweloperskimi, a także wystąpiły istotne zmiany na rynku deweloperskim.

Perspektywy w Europie Środkowo-Wschodniej

W dłuższej perspektywie Spółka nadal będzie realizowała strategię zakładającą inwestowanie w Europie Środkowo-Wschodniej, spodziewając się wyższej stopy wzrostu niż w bardziej rozwiniętych krajach Europy Zachodniej. W latach poprzednich rozwój rynków w regionie Europy Środkowo-Wschodniej przyniósł Spółce korzyści, a w dłuższej perspektywie Spółka odniesie korzyści spodziewane w wyniku poprawy cyklu koniunkturalnego w gospodarce i sektorze nieruchomości.

Zgodnie z informacjami przekazywanymi wcześniej, światowy kryzys gospodarczy wywarł ogromny wpływ na gospodarkę i perspektywy krajów z regionu Europy Środkowo-Wschodniej. W ostatnich miesiącach w Warszawie zaobserwowano zwiększenie popytu, co potwierdza opinię, że Polska jest najbardziej odpornym rynkiem w Europie. Prognozy na 2010 r. i kolejne lata przewidują stabilizację i odwrócenie dekonunktury na niektórych rynkach w Europie Środkowo-Wschodniej. Niemniej jednak nie ma pewności co do czasu wystąpienia ani zakresu spodziewanego ożywienia gospodarczego – zależy to ustąpienia kryzysu finansowego na rynkach światowych. W związku z powyższym, członkowie Rady Dyrektorów i kadry zarządzającej spółki Atlas niezmiennie kierują się zasadą ostrożności przy podejmowaniu decyzji inwestycyjnych.

Spółka zanotowała znaczny postęp w realizacji prac nad swoimi projektami deweloperskimi w Warszawie i obecnie realizuje korzyści w postaci wpływu środków pieniężnych ze sprzedaży apartamentów. Środki uzyskane dzięki refinansowaniu kredytów bankowych oraz sprzedaży aktywów zapewnią Grupie płynność finansową umożliwiającą realizację nowych przedsięwzięć. Gospodarki krajów Europy Środkowo-Wschodniej mają potencjał by szybko powrócić do wzrostu gospodarczego i notować tempo wzrostu przewyższające tempo wzrostu notowane w większości gospodarek zachodnich.

Quentin Spicer
PRZEWODNICZĄCY RADY DYREKTORÓW
17 maja 2010 r.
Raport Zarządzającego Nieruchomościami

W niniejszym raporcie przedstawiamy wyniki działalności finansowej i operacyjnej za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2010 r. Funkcję Zarządzającego Nieruchomościami Spółka powierzyła firmie Atlas Management Company Limited („AMC”), której rola polega na nadzorowaniu sposobu funkcjonowania aktywów portfelowych Spółki, zarządzaniu portfelem oraz doradzaniu Spółce w zakresie nowych możliwości inwestycyjnych. Według stanu na 31 marca 2010 r. Spółka utrzymywała w portfelu 21 nieruchomości, w tym 10 nieruchomości inwestycyjnych (z czego osiem nieruchomości generuje dochód a dwie nieruchomości utrzymywane są w celu uzyskania wzrostu wartości), dwa hotele i dziewięć nieruchomości deweloperskich.

Jak już wspomniano w Liście Przewodniczącego Rady Dyrektorów na str. 5, Spółka zawarła umowę sprzedaży wszystkich należących do niej udziałów w projektach inwestycyjnych w Słowacji („Portfel Inwestycji Słowackich”), realizowanych w jednej lokalizacji w Bratysławie i dwóch lokalizacjach w Koszycach. Transakcja zakończy dotychczasowe zaangażowanie Spółki w Słowacji. Spółka sprzedała dwie nieruchomości w Koszycach, natomiast nadal czeka na zgodę banku aby zakończyć proces sprzedaży nieruchomości w Bratysławie.

Rynki i najważniejsze nieruchomości

Polska

Polska jest podstawowym rynkiem działalności Grupy – tu zlokalizowane jest 75% jej portfela. Spośród wszystkich gospodarek Europy Środkowo-Wschodniej gospodarka polska wykazała się największą odpornością na kryzys – w 2009 r. kraj odnotował dodatnią stopę wzrostu na poziomie 1,7%. Prognozy dla Polski na lata 2010 i 2011 są stosunkowo korzystne na tle innych rynków. Główna działalność Grupy koncentruje się w Warszawie i w tym mieście Grupa posiada ponad połowę swoich aktywów.

Hotel Hilton w Warszawie

Hotel *Hilton*, wzniesiony w warszawskiej dzielnicy Wola, jest najbardziej prestiżowym z aktywów Grupy. W 2009 r. ogólnoswiatowy kryzys gospodarczy wywarł niekorzystny wpływ na region Europy Środkowo-Wschodniej oraz rynek hotelarski w całej Europie, jednak w pierwszym kwartale 2010 r. na rynku tym pojawiły się oznaki ożywienia. W rezultacie poziom wykorzystania pokoi hotelowych w okresie pierwszych trzech miesięcy 2010 r. wyniósł 64%, w porównaniu z 52% w pierwszym kwartale 2009 r. Zjawisku temu towarzyszyła poprawa marż operacyjnych na działalności hotelowej, które wzrosły z poziomu 27% w 2009 r. do 29% w 2010 r.

Dodatkowo Spółka wynajmuje część nieruchomości klubowi fitness Holmes Place, operatorowi kasyna – spółce Olympic, oraz drobnym sklepom. W zakresie tych najmów nie zaszły żadne istotne zmiany wymagające raportowania.

Platinum Towers

Budowę kompleksu apartamentowego *Platinum Towers* zakończono w trzecim kwartale 2009 r. W 2009 r. rozpoznano przychody ze sprzedaży 26 apartamentów, a przychody ze sprzedaży kolejnych 167 ujęto w pierwszym kwartale 2010 r.

Ogółem 356 apartamentów w tej inwestycji znalazło nabywców w przedsprzedaży (apartamenty sprzedane pod warunkiem ukończenia ich budowy).

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. Pierwszy etap ukończono w czwartym kwartale 2008 r., a drugi – w 2009 r.

Dotychczas Spółka sprzedała 218 spośród ogólnej liczby 219 lokali powstałych w pierwszym etapie inwestycji. Z 300 apartamentów powstałych w drugim etapie inwestycji, w przedsprzedaży nabywców znalazły 203 lokale. W pierwszym kwartale 2010 r. ujęto przychody ze sprzedaży 58 mieszkań.

Millennium Plaza

Wskaźnik wynajętej powierzchni zwiększył się do 68% z poziomu 63% na 31 grudnia 2009 r.

Węgry

Na Węgrzech Grupa posiada siedem nieruchomości – wszystkie znajdują się w Budapeszcie. Pięć z nich – wśród nich *Ikarus Business Park* – stanowią aktywa generujące dochód. Na skutek kryzysu gospodarczego pod koniec marca 2010 r. na Węgrzech doszło do powołania nowego rządu. W sytuacji nieruchomości zlokalizowanych na Węgrzech nie odnotowano znaczących zmian.

Rumunia

Grupa posiada trzy nieruchomości w Rumunii, w tym hotel *Golden Tulip* i dwa znaczne banki gruntów. Z powodu trudnych warunków prowadzenia działalności, poziom wykorzystania pokoi w hotelu *Golden Tulip* w pierwszym kwartale 2010 r. spadł do 38%, w porównaniu z 58% w 2009 r.

Bułgaria

Grupa posiada jedną nieruchomość przeznaczoną na wynajem w Sofii. W omawianym okresie nie nastąpiły żadne istotne zmiany w zakresie najmu powierzchni tego budynku biurowego.

Ogólne informacje finansowe

Wycena portfela i metody wyceny

Co pół roku rzeczoznawcy zewnętrzni przeprowadzają niezależne wyceny całego portfela inwestycyjnego Spółki. Niezależna wycena może być również przeprowadzona po zakupie nowej nieruchomości. Ostatnia wycena została przeprowadzona na 31 grudnia 2009 r. przez King Sturge, niezależną firmę doradczą specjalizującą się w sektorze nieruchomości.

Niezależna wycena nieruchomości w Słowacji została przeprowadzona na 30 czerwca 2009 r. przez Colliers International. Wycenę tę wykorzystano do ustalenia wartości odpisu na stratę ze zbycia nieruchomości oraz aktywa przeznaczonego do sprzedaży. Nie przeprowadzono niezależnej wyceny nieruchomości w Słowacji na 31 grudnia 2009 r. ponieważ cena ich zbycia była już uzgodniona z nabywcą zewnętrznym i to ona została wykorzystana jako podstawa ujęcia aktywa przeznaczonego do sprzedaży i dokonania odpisu jego wartości do poziomu możliwej do uzyskania wartości netto.

Wartość rynkowa brutto nieruchomości znajdujących się w portfelu Spółki, obejmująca zyski z tytułu wyceny nieruchomości deweloperskich stanowiących zapasy oraz nieruchomości gruntowych stanowiących przedmiot umów leasingowych, które nie zostały ujęte w bilansie wg ich wartości godziwej, a także udziały mniejszościowe, wyniosła 473 mln EUR wg stanu na 31 grudnia 2009 r.

Kredyty i wyceny

Według stanu na 31 marca 2010 r., udział Spółki w kredytach bankowych związanych z portfelem nieruchomości Grupy wyniósł 260 mln EUR (na 31 grudnia 2009 r.: 260 mln EUR; na 31 marca 2009 r.: 250 mln EUR). Poniższa tabela zawiera zestawienie wartości kredytów oraz wartości nieruchomości dla tych okresów, dla których przeprowadzono wycenę nieruchomości.

	Wartość kredytów 31 marca 2010	Wartość nieruchomości 31 marca 2010	Wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia 31 marca 2010	Wartość kredytów 31 marca 2009	Wartość nieruchomości 31 marca 2009	Wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia 31 marca 2009
	w tys. EUR	w tys. EUR		w tys. EUR	w tys. EUR	
Nieruchomości inwestycyjne	117 602	159 182	73,9%	114 853	175 583	65,4%
Hotele	66 197	104 050	63,6%	68 218	104 112	65,5%
Nieruchomości deweloperskie w trakcie budowy	43 004	118 140	36,4%	34 272	97 282	35,2%
Pozostałe nieruchomości deweloperskie	21 237	38 649	54,9%	32 163	85 820	37,5%
	248 040	420 021	59,1%	249 506	462 797	53,9%
Zobowiązania wykazane jako przeznaczone do sprzedaży	12 369	21 855	56,6%	-	-	-
Ogółem	260 409	441 876	58,9%	249 506	462 797	53,9%

Wyceny podane w powyższej tabeli różnią się od wartości przedstawionych w skonsolidowanym bilansie na 31 marca 2010 r. ze względu na klasyfikację (wg MSSF) nieruchomości gruntowych posiadanych w leasingu operacyjnym i nieruchomości deweloperskich.

Według stanu na 31 marca 2010 r. kwota kredytów o terminie spłaty krótszym niż jeden rok wyniosła 73 mln EUR (z wyłączeniem kredytów związanych z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży), w porównaniu z 156 mln EUR na 31 grudnia 2009 r. i 97 mln EUR na 31 marca 2009 r. Na 31 marca 2010 r. w wypadku jednego kredytu występowało naruszenie warunków kredytowania, polegające na przekroczeniu dopuszczalnego wskaźnika wartości kredytu do wartości zabezpieczenia. W wypadku tego kredytu naruszenie warunków kredytowania występowało również na 31 grudnia 2009 r. i 31 marca 2009 r. Inne przypadki naruszeń warunków kredytowania wyeliminowano albo wynegocjowano zmianę warunków kredytowania. Wartość kredytów płatnych na żądanie na 31 marca 2010 r. obejmuje również kwotę 9,6 mln EUR (w 2009 r.: 9,0 mln EUR), w odniesieniu do której prowadzone są z bankiem negocjacje w sprawie warunków refinansowania.

Na 31 grudnia 2009 r. występowało naruszenie warunków kredytowania w odniesieniu do trzech kredytów objętych zawartą niedawno umową o zabezpieczeniu krzyżowym (*cross collateralisation*) z Erste Bank, która została szczegółowo opisana poniżej w części dotyczącej finansowania dłużnego. Zgodnie z postanowieniami tej umowy, kredytodawca odstąpił od dochodzenia swoich praw w związku z wystąpieniem naruszenia warunków kredytowania.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wyniosły na 31 marca 2010 r. 14,9 mln EUR (na 31 grudnia 2009 r.: 13,1 mln EUR; na 31 marca 2009 r.: 12,7 mln EUR). Dźwignia finansowa wyrażona jako zadłużenie netto do kapitału własnego akcjonariuszy wynosiła 191%, natomiast wyrażona jako zadłużenie netto do kapitału ogółem (zadłużenie netto plus kapitał własny przypadający na akcjonariuszy) – 66%. Na 31 grudnia 2009 r. wartości te wynosiły odpowiednio 218% i 69%, a na 31 marca 2009 r. – 172% i 63%.

Finansowanie dłużne

Grupa ma swoje główne kredyty 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 w oparciu o dane zawarte w zbadanym sprawozdaniu finansowym. Kierownictwo nadal prowadzi szczegółowe rozmowy z podmiotami udzielającymi kredytów uprzywilejowanych.

W lutym 2010 r. spółki podpisały z Erste Bank umowę o zabezpieczeniu krzyżowym (*cross-collateralisation agreement*) obejmującą cztery kredyty zaciągnięte w tym banku. W tej umowie, zmieniającej warunki wszystkich czterech kredytów, bank zrzekł się dochodzenia swoich praw w związku z wszystkimi wcześniej zaistniałymi naruszeniami warunków finansowania lub przypadkami naruszenia postanowień umów kredytowych. Uzgodniono nowe zapisy, które między innymi wprowadzają priorytetyzację płatności, obniżają wysokość marży na wszystkich kredytach i określają nowe terminy spłaty. Zgodnie z umową zmieniającą, wskaźnik pokrycia obsługi odsetek (ISCR) ma być mierzony dla wszystkich czterech aktywów łącznie. Nowe zasady dotyczące wymaganej wartości kredytu do wartości zabezpieczenia wchodzi w życie od 1 stycznia 2013 r. Podpisanie umowy zmieniającej stanowi dla Grupy duży krok naprzód, ponieważ rozwiązuje ona problem naruszenia warunków kredytowania oraz przypadków naruszenia postanowień umów, jakie wystąpiły w wypadku trzech nieruchomości/kredytów.

W wypadku kredytu na biurowiec *Atlas House* w Sofii doszło do przekroczenia dopuszczalnego wskaźnika wartości kredytu do wartości zabezpieczenia i kredyt jest nadal zaliczany do zobowiązań krótkoterminowych. Obsługa tego zadłużenia jest cały czas prowadzona, a bank przekazał Spółce podpisaną specyfikację istotnych warunków odstąpienia od dochodzenia swoich praw w związku z zaistniałym naruszeniem do 31 grudnia 2010 r. Kredyt na nieruchomość gruntową *Vajnory*, którego termin spłaty upłynął w marcu 2009, został przedłużony na kolejne 12 miesięcy – do marca 2010 r. Umowa tego kredytu przewiduje konieczność uzyskania zgody banku na ukończenie procesu zbycia udziałów Atlas w Słowacji, o czym mowa w liście Przewodniczącego Rady Dyrektorów.

W odniesieniu do kredytu na nieruchomość gruntową *Kokoszki*, prowadzone są rozmowy mające na celu uzyskanie jego przedłużenia. Warunki tego przedłużenia zostały zasadniczo ustalone – Spółka czeka na ich ostateczne podpisanie.

Omówienie wyników operacyjnych i podstawowych pozycji rachunku zysków i strat

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

	Wynajem nieruchomości mln EUR	Nieruchomości deweloperskie mln EUR	Działalność hotelarska mln EUR	Pozostałe mln EUR	Okres zakończony 31 marca 2010 mln EUR	Okres zakończony 31 marca 2009 mln EUR
Przychody	3,2	30,6	4,3	-	38,1	14,3
Koszty operacyjne	(1,5)	(28,1)	(3,1)	-	(32,7)	(10,0)
Zysk brutto ze sprzedaży	1,7	2,5	1,2	-	5,4	4,3
Koszty administracyjne	(0,2)	(0,3)	(0,8)	(1,2)	(2,5)	(2,9)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	1,5	2,2	0,4	(1,2)	2,9	1,4
Zysk brutto ze sprzedaży (%)	53%	8%	28%	n.d.	14%	30%
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne (%)	47%	7%	9%	n.d.	8%	10%

Przychody

Z uwagi na fakt, że Spółka utrzymuje zdywersyfikowany portfel inwestycji w nieruchomości, sezonowość lub cykliczność osiąganego dochodu lub wyników jest również wysoce zdywersyfikowana. Dostępny portfel aktywów przeznaczonych pod wynajem, systematyczna realizacja inwestycji mieszkaniowych i sprzedaż lokali mieszkalnych, a także zasięg geograficzny portfela Spółki przyczyniają się w znacznym stopniu do generowania stabilnego poziomu przychodów.

Nieruchomości deweloperskie

	31 marca 2010 mln EUR	31 marca 2009 mln EUR	Zmiana kwartał do kwartału 2010/2009 mln EUR	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych mln EUR	Zmiana operacyjna 2010/2009 mln EUR
Przychody	30,6	6,8	23,8	0,8	23,0
Koszty operacyjne	(28,0)	(5,7)	(22,3)	(0,7)	(21,6)
Zysk brutto na sprzedaży	2,6	1,1	1,5	0,1	1,4
Koszty administracyjne	(0,3)	(0,6)	0,3	-	0,3
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	2,3	0,5	1,8	0,1	1,7

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 i korzyści ekonomicznych, i zgodnie z zasadami rachunkowości stosowanymi przez Grupę następuje wówczas rozpoznanie przychodów oraz dotyczących ich kosztów związanych ze sprzedażą określonych apartamentów w rachunku zysków i strat.

Sprzedaż apartamentów w inwestycjach deweloperskich w Warszawie

	<i>Capital Art Apartments</i> etap 1	<i>Capital Art Apartments</i> etap 2	<i>Platinum Towers</i>
Łączna liczba apartamentów przeznaczonych na sprzedaż	219	300	396
Liczba apartamentów, które znalazły nabywców w przedsprzedaży	218	203	356
Sprzedaż zakończona w 2008 r.	99	-	-
Sprzedaż zakończona w 2009 r.	107	-	26
Sprzedaż zakończona w 2010 r.	7	58	167
Sprzedaż zakończona łącznie	213	58	193
Przedsprzedaż 2009 r.	21	95	31
Przedsprzedaż 2010 r.	-	10	-

W związku z drugim etapem inwestycji *Capital Art Apartments*, w okresie trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2010 r. rozpoznano przychody ze sprzedaży 58 apartamentów w wysokości 6,7 mln EUR oraz wykazano zysk brutto na sprzedaży w wysokości 1,3 mln EUR (w 2009 r.: 0 EUR).

W ramach inwestycji *Platinum Towers*, w okresie trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2010 r. z ogólnej liczby 396 dostępnych apartamentów proces sprzedaży zakończono w odniesieniu do 167 apartamentów. Skutkowało to rozpoznaniem w rachunku zysków i strat przychodów ze sprzedaży w wysokości 23,2 mln EUR oraz wykazaniem zysku brutto na sprzedaży w kwocie 1,2 mln EUR.

Nieruchomości wynajmowane

	31 marca 2010 mln EUR	31 marca 2009 mln EUR	Zmiana kwartał do kwartału 2010/2009 mln EUR	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych mln EUR	Zmiana operacyjna 2010/2009 mln EUR
Przychody	3,2	3,5	(0,3)	0,3	(0,6)
Koszty operacyjne	(1,5)	(1,4)	(0,1)	(0,1)	-
Zysk brutto na sprzedaży	1,7	2,1	(0,4)	0,2	(0,6)
Koszty administracyjne	(0,2)	(0,1)	(0,1)	-	(0,1)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	1,5	2,0	(0,5)	0,2	(0,7)

Na wysokość przychodów realizowanych przez Grupę wpłynęła przede wszystkim utrata najemców oraz spadające stawki czynszów najmu w dwóch największych nieruchomościach – *Millennium Plaza* i *Ikarus Industrial Park*.

Działalność hotelowa

	31 marca 2010 mln EUR	31 marca 2009 mln EUR	Zmiana kwartał do kwartału 2010/2009 mln EUR	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych mln EUR	Zmiana operacyjna 2010/2009 mln EUR
Przychody	4,3	4,0	0,3	0,5	(0,2)
Koszty operacyjne	(3,1)	(2,9)	(0,2)	(0,3)	0,1
Zysk brutto na sprzedaży	1,2	1,1	0,1	0,2	(0,1)
Koszty administracyjne	(0,8)	(0,7)	(0,1)	(0,1)	-
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	0,4	0,4	-	0,1	(0,1)

Poziom wykorzystania pokoi hotelu *Hilton* w Warszawie w pierwszym kwartale 2010 r. wyniósł 64%, w porównaniu z 64% w okresie dwunastu miesięcy zakończonych 31 grudnia 2009 r. i 52% w okresie trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2009 r.

Poziom wykorzystania pokoi w hotelu *Golden Tulip Hotel* w Bukareszcie wyniósł w okresie trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2009 r. 38%, w porównaniu z 57% w okresie dwunastu miesięcy zakończonych 31 grudnia 2009 r. i 58% w okresie trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2009 r.

Koszty operacyjne

W kwartale zakończonym 31 marca 2010 r. koszty operacyjne kształtowały się na poziomie 32,7 mln EUR, z czego 28,0 mln EUR stanowiły koszty związane z budową apartamentów, które sprzedano w trakcie kwartału. Dla porównania, koszty operacyjne w kwartale zakończonym 31 marca 2009 r. wyniosły 10,0 mln EUR, z czego koszty związane ze sprzedażą lokali kształtowały się na poziomie 5,6 mln EUR. Większe w stosunku do kwartału zakończonego 31 marca 2009 r. koszty niezwiązane ze sprzedażą apartamentów (wzrost o 0,3 mln EUR) były między innymi efektem aprecjacji walut w regionie (wynik wyższy o 0,4 mln EUR). Koszty operacyjne po wyłączeniu efektu aprecjacji walut zmniejszyły się o 0,1 mln EUR, dzięki polityce oszczędnościowej wdrażanej przez kierownictwo Spółki.

Koszty administracyjne

Koszty administracyjne wyniosły 2,5 mln EUR (2,9 mln EUR w pierwszym kwartale 2009 r.). Spadek kosztów o 0,4 mln EUR obejmuje efekt aprecjacji walut w regionie w wysokości 0,1 mln EUR. Koszty administracyjne po wyłączeniu efektu aprecjacji walut były niższe o 0,5 mln EUR, dzięki realizowanej przez kierownictwo Spółki polityce oszczędnościowej oraz redukcji wynagrodzeń osób zarządzających.

Kursy walut obcych

Wartości walut bazowych stosowanych w krajach, w których Grupa prowadzi działalność i posiada aktywa, ulegały znacznym wahaniom. Poniższa tabela przedstawia zestawienie kursów (średnich i zamknięcia) walut poszczególnych krajów wobec waluty sprawozdawczej zastosowanej w sprawozdaniu finansowym.

	Polski złoty	Węgierski forint	Rumuński lej	Słowacka korona	Bułgarska lewa
Kurs zamknięcia					
31 marca 2010	3,8622	266,39	4,0958	nie dotyczy	1,95583
31 grudnia 2009	4,1082	270,84	4,2282	nie dotyczy	1,95583
Zmiana w %	(6,0%)	(1,6%)	(3,1%)	nie dotyczy	0%
31 marca 2009	4,7013	309,22	4,2348	nie dotyczy	1,95583
Kurs średni					
1. kwartał 2010	3,9924	268,57	4,1160	nie dotyczy	1,95583
Rok 2009	4,3273	280,58	4,2373	nie dotyczy	1,95583
Zmiana w %	(7,7%)	(4,3%)	(2,9%)	nie dotyczy	0%
1. kwartał 2009	4,4903	294,57	4,2662	nie dotyczy	1,95583

Wartość aktywów netto

Nieruchomości będące aktywami Grupy podzielone są na trzy kategorie ujmowane zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej. Zmiany wartości w każdej z tych kategorii są ujmowane odmiennie, zgodnie z poniższymi zasadami:

- Aktywa generujące dochód – odpłatnie wynajęte najemcom – sklasyfikowane jako nieruchomości inwestycyjne, których zmiany wyceny ujmowane są w rachunku 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 jako zapasy, bez ujmowania wzrostu wartości w sprawozdaniu finansowym.

Wysokość wynagrodzenia podstawowego oraz wynagrodzenia za wyniki dla Zarządzającego Nieruchomościami ustalana jest na podstawie skorygowanej wartości aktywów netto. Wynagrodzenie płatne na rzecz AMC za okres trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2010 r. wyniosło 0,8 mln EUR (za analogiczny okres zakończony 31 marca 2009 r.: 1,0 mln EUR).

Bieżąca działalność

Portfel nieruchomości podlega systematycznemu przeglądowi tak, aby zapewnić jego zgodność ze strategią Spółki, zakładającą stworzenie zrównoważonego portfela służącego następującym celom: wzrost kapitału w perspektywie długoterminowej, budowanie potencjału umożliwiającego dodawanie wartości poprzez aktywne i innowacyjne programy zarządzania aktywami, oraz realizacja atrakcyjnych marż deweloperskich.

Zarządzanie finansowe i operacyjne oraz istotne czynniki ryzyka

Zespół kierowniczy stale monitoruje obszary, na których Spółka prowadzi inwestycje, analizując dane dotyczące gospodarki regionu oraz kluczowe wskaźniki sektorów, w których prowadzi działalność, mając na względzie zapewnienie zgodności z założoną strategią oraz zapobieżenie ewentualnej nadmiernej ekspozycji na określony obszar lub uzależnieniu od takiego obszaru. Jednocześnie dokonuje oceny ryzyka i korzyści związanych z danym krajem lub sektorem w celu maksymalizacji zwrotu z inwestycji, a przez to zysku jaki jest w stanie wypracować dla akcjonariuszy.

Spółka od czterech lat posiada status spółki publicznej, której akcje notowane są równoległe na giełdzie w Warszawie i Londynie. Wywiązując się ze swoich zobowiązań wobec akcjonariuszy oraz wobec rynków oraz pozostając wierna polityce 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 obecna ma znaczącą obecność, 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 AMC uważnie monitorują wpływ obecnej globalnej sytuacji gospodarczej na działalność Grupy. Podobnie jak w przeszłości, tak i w przyszłości będą podejmować kroki w celu maksymalnego ograniczenia negatywnego wpływu tej sytuacji na działalność Atlas.

Jednym z przejawów niepewnej sytuacji gospodarczej były wahania kursów walut krajów regionu. Rada Dyrektorów regularnie otrzymuje informacje od AMC dotyczące wyników finansowych i wpływu czynników zewnętrznych na działalność.

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 zespół kierowniczy poświęca znaczne środki 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 finansowe i operacyjne, 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.

Według stanu na 31 marca 2010 r., udział Spółki w kredytach bankowych związanych z portfelem nieruchomości wynosił 260 mln EUR, natomiast wartość środków pieniężnych i ich ekwiwalentów – 14,9 mln EUR. Dźwignia finansowa wyrażona jako zadłużenie netto do kapitału własnego akcjonariuszy wynosiła 191%, natomiast wyrażona jako zadłużenie netto do kapitału ogółem (zadłużenie netto plus kapitał własny przypadający na akcjonariuszy) – 66%. Na 31 grudnia 2009 r. wartości te wynosiły odpowiednio 218% i 69%, a na 31 marca 2009 r. – 172% i 63%. Jeżeli jest taka możliwość, Spółka dokonuje refinansowania nieruchomości, których wycena wzrosła, w ten sposób uwalniając kapitał do finansowania dalszych inwestycji.

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 poprzez dopasowanie walut aktywów i odpowiadających im 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 w walutach lokalnych i są one planowane z wyprzedzeniem. Inwestycje w budowę mieszkań generują wpływy głównie w walucie lokalnej, w związku z czym instrumenty ich finansowania również są pozyskiwane w danej walucie. Identyfikowane są „wolne środki” dostępne w ramach Spółki, a następnie stosowane są 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 i cennej wiedzy oraz znajomości rynków lokalnych. Odnotowano spore postępy w realizacji dwóch kluczowych dla Grupy projektów, czyli *Platinum Towers* i *Capital Art Apartments* w Warszawie. Wyniki w zakresie przedsprzedaży i zamkniętych transakcji sprzedaży były bardzo dobre, co potwierdza nasze nadzieje na poprawę warunków rynkowych w perspektywie średnio- i długoterminowej.

W obecnej sytuacji ekonomicznej Spółka stawia sobie za cel minimalizację ryzyka finansowego, optymalizację utrzymywania odpowiedniego poziomu środków pieniężnych i efektywności operacyjnej, a także poprawę płynności Grupy w celu dalszej realizacji inwestycji i projektów. Spółka posiada portfel zbudowany na mocnych aktywach bazowych; wierzymy również, że jej plany inwestycyjne pozwolą nam nadal zaspokajać popyt na wysokiej jakości nieruchomości mieszkalne, biurowe i komercyjne oferowane przez Atlas. Ponadto uważamy, że Spółka uzyska pozycję, dzięki której będzie mogła zachować wartość dla akcjonariuszy – a w dłuższym horyzoncie również ją budować, kiedy sytuacja na rynkach ustabilizuje się i warunki gospodarcze zarówno w krajach gdzie prowadzimy działalność, jak i na całym świecie ulegną poprawie.

Nahman Tsabar
Dyrektor Generalny
Atlas Management Company Limited
17 maja 2010 r.

Michael Williamson
Dyrektor Finansowy
Atlas Management Company Limited

Opis Portfela Nieruchomości

Lokalizacja/Nazwa nieruchomości	Opis	Udział Spółki w strukturze własnościowej
Polska		
Hotel Hilton	Pierwszy w Polsce hotel sieci <i>Hilton</i> – 314 luksusowych pokoi, obszerna infrastruktura konferencyjna. Klub fitness i spa Holmes Place, kasyno oraz sklepy zajmują powierzchnię 4500 m ² . Obiekt położony w biznesowym centrum dzielnicy Wola w Warszawie.	100%
Platinum Towers	396 apartamentów w zespole dwóch wież mieszkalnych. Ta inwestycja mieszkaniowa została ukończona w III kwartale 2009 r. Obejmuje dwie wieże mieszkalne oraz plac i galerię handlową na poziomie parteru i pierwszego piętra. Lokalizacja: w pobliżu biznesowego centrum dzielnicy Wola w Warszawie.	100%
Platinum Towers - biura	Nieruchomość gruntowa, której warunki zabudowy zezwalają na powstanie obiektu biurowego klasy A o 40 kondygnacjach.	100%
Capital Art Apartments	739 apartamentów, realizowane w trzech etapach. Etap 1 inwestycji ukończono w IV kwartale 2008 r. Spośród ogólnej liczby 219 apartamentów, 218 znalazło nabywców w przedsprzedaży. Etap 2 inwestycji, obejmujący budowę 300 apartamentów, zakończono w 2009 r. Etap 3 będzie realizowany. Lokalizacja: w pobliżu biznesowego centrum dzielnicy Wola w Warszawie.	100%
Zielono	Nieruchomość gruntowa, w odniesieniu do której uzyskano decyzję o warunkach zabudowy oraz pozwolenie na budowę 265 mieszkań. Prace budowlane rozpoczną się z chwilą uzyskania odpowiedniego finansowania. Lokalizacja: dzielnica mieszkalna Warszawy.	76%
Millennium Tower	Nowoczesny obiekt o powierzchni 32 700 m ² w biznesowym centrum Warszawy (6 100 m ² powierzchni handlowej i 26 600 m ² powierzchni biurowej).	100%
Projekt Cybernetyki	Działka o powierzchni 3 100 m ² , w odniesieniu do której uzyskano decyzję o warunkach zabudowy oraz pozwolenie na budowę nieruchomości mieszkaniowych o powierzchni 11 000 m ² . Prace budowlane rozpoczną się z chwilą uzyskania odpowiedniego finansowania. Lokalizacja w dzielnicy Mokotów, w bliskim sąsiedztwie biznesowego centrum Warszawy.	50%
Projekt Sadowa	Budynek biurowy o powierzchni 6 550 m ² , położony w niedalekiej odległości od centrum Gdańska.	100%
Projekt Kokoszki, Gdańsk	Działka o powierzchni 430 000 m ² zlokalizowana na obrzeżach Gdańska, posiadająca decyzję o warunkach zabudowy zezwalającą na budowę obiektów wielofunkcyjnych o powierzchni 130 000 m ² .	100%
Węgry		
Ikarus Business Park	Działka o powierzchni 283 000 m ² , z wybudowanymi obiektami przeznaczonymi do celów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o powierzchni 110 000 m ² . 70 000 m ² powierzchni jest aktualnie dostępne pod wynajem. Nieruchomość zlokalizowana w podmiejskiej dzielnicy XVI Budapesztu.	100%
Metropol Office Centre	Budynek biurowy o powierzchni 7 600 m ² , położony w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica XIII).	100%
Atrium Homes	Inwestycja w ramach której powstanie 456 apartamentów o powierzchni 22 000 m ² . Będzie realizowana w dwóch etapach. 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%
Ligetvaros Centre	6 300 m ² powierzchni biurowo-handlowej. Uzyskano pozwolenie na budowę dodatkowych 6 400 m ² powierzchni. Obiekt zlokalizowany w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica VII).	100%

Varosliget Centre	Działka o powierzchni 12 000 m2, zlokalizowana w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica VII). Uzyskano decyzję o warunkach zabudowy, zezwalającą na budowę obiektu wielofunkcyjnego o powierzchni brutto 31 000 m2.	100%
Moszkva Square	1 000 m2 powierzchni biurowej i handlowej w dzielnicy Buda w Budapeszcie.	100%
Volan Project	Działka o powierzchni 20 640 m2, dla której uzyskano decyzję o warunkach zabudowy zezwalającą na budowę obiektów wielofunkcyjnych o powierzchni 89 000 m2. Nieruchomość położona w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu.	50%
Rumunia		
Voluntari	Nieruchomość gruntowa o powierzchni 99 116 m2 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 m2, przekształcana w teren przeznaczony pod zabudowę wielofunkcyjną. Lokalizacja: jedna z centralnych dzielnic Bukaresztu.	100%
Hotel Golden Tulip	Hotel z 83 pokojami, zlokalizowany w centrum Bukaresztu.	100%
Bułgaria		
The Atlas House	Budynek biurowy, zlokalizowany w centrum Sofii. 3 472 m2 powierzchni pod wynajem, rozłożone na ośmiu kondygnacjach.	100%

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
za okres trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2010 r.

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 (dane niebadane) w tys. EUR	Nota
Przychody	38 062	14 288	3
Koszty operacyjne	(32 681)	(9 988)	4.1
Zysk brutto ze sprzedaży	5 381	4 300	
<i>Wynagrodzenie zarządzającego nieruchomościami</i>	851	1 035	
<i>Koszty administracyjne centralne</i>	624	820	
<i>Koszty związane z nieruchomościami</i>	1 048	1 032	
Koszty administracyjne	(2 523)	(2 887)	4.2
Pozostałe przychody operacyjne	127	374	
Pozostałe koszty operacyjne	(690)	(179)	
Zysk z działalności operacyjnej	2 295	1 608	
Przychody finansowe	302	115	
Koszty finansowe	(2 851)	(3 410)	
Pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	9 145	(18 655)	
Zysk/(strata) brutto	8 891	(20 342)	
Podatek dochodowy	(1 779)	2 908	5
Zysk/(strata) za okres	7 112	(17 434)	
Przypisany (przypisana):			
Akcjonariuszom Spółki	7 134	(16 893)	
Akcjonariuszom mniejszościowym	(22)	(541)	
	7 112	(17 434)	
Podstawowy zysk/(strata) na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	15,23	(36,06)	7
Rozwodniony zysk/(strata) na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	15,23	(36,06)	7

Wszystkie kwoty dotyczą działalności kontynuowanej.

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
za okres trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2010 r.

	31 marca 2010	31 marca 2009
	w tys. EUR	w tys. EUR
ZYSK/(STRATA) ZA OKRES	7 112	(17 434)
Inne całkowite dochody:		
Korekty kursowe	8 217	(18 502)
Podatek odroczone od korekt kursowych	(130)	719
Inne całkowite dochody za okres (bez podatku)	8 087	(17 783)
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM ZA OKRES	15 199	(35 217)
Całkowite dochody ogółem przypisane:		
Akcjonariuszom Spółki Dominującej	15 221	(34 676)
Udziałom niekontrolującym	(22)	(541)
	15 199	(35 217)

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANY BILANS

na dzień 31 marca 2010 r.

	31 marca 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2009 w tys. EUR	31 marca 2009 (dane niebadane) w tys. EUR	Nota
AKTYWA				
Aktywa trwałe				
Wartości niematerialne i prawne	228	227	520	
Grunty użytkowane na podstawie umów leasingu operacyjnego – rozliczenia międzyokresowe czynne	13 960	13 166	14 554	
Rzeczowe aktywa trwałe	100 456	95 525	95 983	8
Nieruchomości inwestycyjne	168 519	161 027	177 284	9
Pozostałe należności z tytułu pożyczek	2 420	2 380	8 055	
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 428	8 233	8 787	
	293 011	280 558	305 183	
Aktywa obrotowe				
Zapasy	120 334	138 720	144 667	10
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	5 364	4 380	6 929	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	14 751	13 051	12 669	11
	140 449	156 151	164 265	
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	26 833	26 591	-	14
AKTYWA OGÓŁEM	460,293	463 300	469 448	
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania	(35 383)	(55 543)	(42 699)	
Kredyty bankowe	(72 974)	(156 031)	(96 956)	13
Pochodne instrumenty finansowe	(335)	(368)	(522)	
	(108 692)	(211 942)	(140 177)	
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	(19 773)	(19 444)	-	14
Zobowiązania długoterminowe				
Inne zobowiązania	(5 708)	(5 308)	(10 057)	
Kredyty bankowe	(175 067)	(91 719)	(152 550)	13
Pochodne instrumenty finansowe	(1 444)	(1 257)	(1 531)	
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(20 508)	(19 732)	(26 498)	
	(202 727)	(118 016)	(190 636)	
ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM	(331 192)	(349 402)	(330 813)	
AKTYWA NETTO	129 101	113 898	138 635	

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANY BILANS

na dzień 31 marca 2010 r.

	31 marca 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2009 w tys. EUR	31 marca 2009 (dane niebadane) w tys. EUR	Nota
KAPITAŁ WŁASNY				
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268	
Kapitał z aktualizacji wyceny	7 487	6 936	15 575	
Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji	194 817	194 817	194 817	
Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	983	(6 795)	(22 465)	
Niepokryta strata	(80 922)	(88 060)	(56 292)	
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Spółki	128 633	113 166	137 903	
Udziały mniejszościowe	468	732	732	
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM	129 101	113 898	138 635	
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję	2,75 EUR	2,42 EUR	2,94 EUR	

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM za okres trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2010 r.

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 (dane niebadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR	Udziały mniejszo- ściowe w tys. EUR	Kapitał własny ogółem w tys. EUR
Na 1 stycznia 2010	6 268	194 958	(88 060)	113 166	732	113 898
Całkowite dochody ogółem za okres	-	8 087	7 134	15 221	(22)	15 199
Przeniesienie udziałów mniejszościowych	-	242	-	242	(242)	-
Płatności w formie akcji własnych	-	-	4	4	-	4
Na 31 marca 2010	6 268	203 287	(80 922)	128 633	468	129 101

Rok zakończony 31 grudnia 2009	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR	Udziały mniejszo- ściowe w tys. EUR	Kapitał własny ogółem w tys. EUR
Na 1 stycznia 2009	6 268	205 710	(39 412)	172 566	1 273	173 839
Całkowite dochody ogółem za rok	-	(10 752)	(48 677)	(59 429)	(541)	(59 970)
Płatności w formie akcji własnych	-	-	29	29	-	29
Na 31 grudnia 2009	6 268	194 958	(88 060)	113 166	732	113 898

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 (dane niebadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR	Udziały mniejszo- ściowe w tys. EUR	Kapitał własny ogółem w tys. EUR
Na 1 stycznia 2009	6 268	205 710	(39 412)	172 566	1 273	173 839
Całkowite dochody ogółem za okres	-	(17 783)	(16 893)	(34 676)	(541)	(35 217)
Płatności w formie akcji własnych	-	-	13	13	-	13
Na 31 marca 2009	6 268	187 927	(56 292)	137 903	732	138 635

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2010 r.

	Nota	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 (dane niebadane) w tys. EUR
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	12	402	4 592
Odsetki otrzymane		35	39
Odsetki zapłacone		(1 104)	(2 072)
Podatek zapłacony		185	(163)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		(852)	2 396
Działalność inwestycyjna			
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		(62)	(84)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(122)	(84)
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych		(59)	17
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych – oprogramowanie		-	(1)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(243)	(152)
Działalność finansowa			
Zaciągnięcie nowych kredytów bankowych		1 380	6 245
Spłata kredytów bankowych		(5 290)	(1 056)
Nowe pożyczki udzielone partnerom w spółkach JV		(33)	(355)
Nowe pożyczki uzyskane od inwestorów mniejszościowych		85	330
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		(3 777)	5 164
Zwiększenie/(zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie		4 362	7 408
Wpływ różnic kursowych		6 572	(10 027)
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie		1 700	(2 619)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		13 051	15 288
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		14 751	12 669
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	11	14 930	12 669
Aktywa pieniężne zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		(179)	-
Kredyty w rachunku bieżącym		-	-
		14 751	12 669

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 r.

1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsza śródroczna skrócona informacja finansowa za okres trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2010 r. została sporządzona zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” („MSR 34”). Informacja 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, skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych oraz skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym, nie były przedmiotem badania przez biegłego rewidenta. Niniejszą niebadaną śródroczną skróconą skonsolidowaną informacją finansową należy analizować wraz ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2009 r., w tym również notami objaśniającymi do tego sprawozdania. Wyniki kwartalne mogą nie być reprezentatywne dla wyników za pełny rok obrotowy.

Według stanu na 31 marca 2010 r. wartość rynkowa aktywów gruntowych i budowlanych znajdujących się w posiadaniu Grupy wynosiła 473 mln EUR, wobec zadłużenia zewnętrznego Grupy na poziomie 260 mln EUR. Biorąc pod uwagę opóźnienie, z jakim następuje realizacja wartości tych aktywów w celu ich wymiany na gotówkę, taka wysokość wskaźnika zadłużenia do wartości rynkowej nieruchomości Grupy jednoznacznie potwierdza wysoką 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 przejęcia 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 ewentualnie posłużyć do pozyskania dodatkowego finansowania.

Grupa po raz pierwszy zawarła umowę o zabezpieczeniu krzyżowym (*cross collateralisation*) w odniesieniu do czterech spośród kredytów zaciągniętych przez jej jednostki w jednym banku. Było to konieczne ze względu na wystąpienie formalnego naruszenia warunków umownych. W związku z zawarciem umowy zmieniającej bank odstąpił od dochodzenia swoich praw w odniesieniu do wszystkich zaistniałych przypadków naruszenia warunków kredytowania i zaferował Grupie lepsze warunki.

W skróconej śródrocznej informacji finansowej za trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 r. kredyt na łączną kwotę 5,6 mln EUR jest nadal wykazywany w zobowiązaniach krótkoterminowych (w pozycji kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie) po reklasifikacji z zobowiązań długoterminowych w związku z faktem naruszenia warunków umownych wynikających z umowy tego kredytu. Bank jest świadomy faktu formalnego naruszenia warunków udzielenia kredytu lecz nie zażądał jego spłaty. Ponadto, istnieje jeden kredyt płatny na żądanie w kwocie 9,6 mln EUR (na 31 grudnia 2009 r.: 9,0 mln EUR płatne w okresie do jednego roku), w odniesieniu do którego prowadzone są z bankiem negocjacje w sprawie warunków refinansowania). Według stanu na 31 marca 2010 r. łączna wartość kredytów z terminem spłaty do jednego roku wynosiła 73 mln EUR (z wyłączeniem kredytów związanych z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży), podczas gdy na 31 grudnia 2009 r. była to kwota 156,0 mln EUR.

Dokonując oceny podstaw do zastosowania zasady kontynuacji działalności przy sporządzaniu śródrocznej skróconej informacji finansowej za trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 r., członkowie Rady Dyrektorów uwzględnili stan prowadzonych obecnie negocjacji dotyczących umów kredytowych. Więcej informacji na ten temat przedstawia Nota 13 zawierająca omówienie kredytów bankowych. Spółka nadal dostarczała środki na spłatę odsetek i kwot głównych z tytułu tych kredytów w imieniu jednostek zależnych.

Członkowie Rady Dyrektorów wzięli także pod uwagę zbycie udziałów Grupy w przedsięwzięciach w Słowacji, ogłoszone 3 listopada 2009 r. Zaprzestanie konsolidacji udziału Grupy w zadłużeniu spółki *joint venture* oraz otrzymanie płatności gotówkowej po finalizacji transakcji zbycia obniży w sumie ogólne zadłużenie Spółki o kwotę ok. 20,5 mln EUR do czasu ponownego zainwestowania otrzymanych środków pieniężnych.

Prognozy i przewidywania Grupy zostały sporządzone z uwzględnieniem obecnej sytuacji gospodarczej oraz związanych z nią wyzwań, a także określonych powyżej czynników łagodzących. Sporządzone prognozy uwzględniają zasadnie oczekiwane zmiany wyników handlowych, ewentualną sprzedaż nieruchomości oraz

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 r.

1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego (ciąg dalszy)

przyszłe finansowanie działalności Grupy. Wskazują one, że Grupa będzie dysponować odpowiednim finansowaniem niezbędnym do prowadzenia bieżącej działalności.

Mimo że wspomniane prognozy przepływów finansowych są zawsze obarczone ryzykiem błędu, członkowie Rady Dyrektorów mają podstawy sądzić, że Spółka i Grupa posiadają odpowiednie zasoby do kontynuowania działalności operacyjnej w dającej się przewidzieć przyszłości. W związku z powyższym, śródroczna skrócona skonsolidowana informacja finansowa za trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 r. została ponownie sporządzona zgodnie z zasadą kontynuacji działalności.

Skrócona skonsolidowana informacja finansowa nie uwzględnia korekt, które należałoby wprowadzić, gdyby przyjęte założenie kontynuowania działalności przestało mieć zastosowanie.

2. Zasady rachunkowości

Zastosowane zasady rachunkowości i metody wyceny są zgodne z zasadami i metodami przyjętymi do sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2009, opisanymi w tym sprawozdaniu.

Zostały opublikowane pewne nowe standardy i interpretacje, które obowiązują w odniesieniu do okresów obrachunkowych Grupy rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r. lub po tej dacie, a w odniesieniu do których Grupa nie skorzystała z możliwości wcześniejszego ich zastosowania. Grupa ocenia, że żaden z tych standardów i interpretacji nie będzie mieć istotnego wpływu na rozpoznanie lub wycenę aktywów lub zobowiązań Grupy.

Poniższe standardy i interpretacje wydane przez Radę ds. Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF) mają zastosowanie po raz pierwszy w bieżącym roku obrotowym, a ich przyjęcie przez Grupę nie miało znaczącego wpływu na jej skonsolidowany wynik finansowy w bieżącym okresie sprawozdawczym.

MSSF 3 (zaktualizowany) – *Połączenie jednostek gospodarczych* (ma zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r. lub po tej dacie). Zmieniony standard MSSF 3 został przyjęty do stosowania w UE.

KIMSF 17 – *Podział aktywów niepieniężnych pomiędzy udziałowców/akcjonariuszy* (ma zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r. lub po tej dacie). Interpretacja została przyjęta do stosowania w UE.

Zmiany do MSR 39 – *Reklasyfikacja aktywów finansowych: data wejścia w życie i przepisy przejściowe* (ma zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r. lub po tej dacie). Zmiany zostały przyjęte do stosowania w UE.

Zmiany do MSR 39 – *Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena: kryteria uznania za pozycję zabezpieczoną* (ma zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r. lub po tej dacie). Zmiany zostały przyjęte do stosowania w UE.

Zmiany do KIMSF 9 oraz MSR 39 – *Wbudowane instrumenty pochodne* (ma zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r. lub po tej dacie). Zmiany zostały przyjęte do stosowania w UE.

KIMSF 18 – *Przeniesienie aktywów od klientów* (ma zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r. lub po tej dacie). Interpretacja została przyjęta do stosowania w UE.

Coroczny przegląd standardów przez KIMSF w 2009 r. obejmuje dalsze niewielkie zmiany niektórych standardów rachunkowości, które będą obowiązywać od różnych terminów, poczynając od 1 stycznia 2010 r., i zostały przyjęte do stosowania w UE.

2. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 r.

Poniższe standardy i interpretacje wydane przez Radę ds. Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub KIMSF nie zostały przyjęte przez Grupę, ponieważ nie mają zastosowania w bieżącym roku obrotowym. Obecnie Grupa ocenia ich wpływ na prezentację skonsolidowanych wyników w przyszłych okresach.

Zaktualizowany MSR 24 – *Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych* (ma zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 r. lub po tej dacie). Zmieniony standard nie został jeszcze przyjęty do stosowania w UE. Będzie mieć wpływ tylko na sposób ujawniania informacji, nie zaś na aktywa netto czy wynik Grupy.

Zmiany do MSR 32 – *Klasyfikacja praw poboru* (ma zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 lutego 2010 r. lub po tej dacie). Zmiany zostały przyjęte do stosowania w UE.

Zmiany do MSSF 1 – *Dodatkowe zwolnienia dla jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy* (ma zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r. lub po tej dacie). Zmiany nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania w UE.

KIMSF 19 – *Regulowanie zobowiązań finansowych przy pomocy instrumentów kapitałowych* (ma zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 lipca 2010 r. lub po tej dacie). Interpretacja nie została jeszcze przyjęta do stosowania w UE.

Zmiany do KIMSF 14 – *Przedpłaty związane z minimalnymi wymogami finansowania* (ma zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 r. lub po tej dacie). Zmiany nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania w UE.

MSSF 9 – *Instrumenty finansowe* (ma zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub po tej dacie). Standard nie został jeszcze przyjęty do stosowania w UE.

MSSF 2 (zmieniony) – *Grupowe transakcje płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych* (ma zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r. lub po tej dacie). Zmiany nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania w UE.

MSSF 1 (zmieniony) – *Ograniczone zwolnienie jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy z wymogu ujawniania porównawczych danych wymaganych zgodnie z MSSF 7* (ma zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 lipca 2010 r. lub po tej dacie). Zmiany nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania w UE.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 r.

3. Segmenty działalności

Dla celów zarządczych, działalność Grupy podzielona jest obecnie na trzy segmenty: posiadanie i zarządzanie nieruchomościami inwestycyjnymi, budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkaniowych oraz posiadanie i prowadzenie obiektów hotelowych. Ten sam podział jest stosowany przez Grupę w sprawozdawczości dotyczącej segmentów działalności. Wyniki poszczególnych segmentów działalności zaprezentowano w tabeli poniżej.

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010	Wynajem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości mieszkalnych	Działalność hotelarska	Pozostałe	2010
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Przychody	3 222	30 564	4 274	2	38 062
Koszty operacyjne	(1 527)	(28 036)	(3 115)	(3)	(32 681)
Zysk brutto ze sprzedaży	1 695	2 528	1 159	(1)	5 381
Koszty administracyjne	(221)	(293)	(847)	(1 162)	(2 523)
Pozostałe przychody operacyjne	48	-	-	79	127
Pozostałe koszty operacyjne	(56)	(32)	(553)	(49)	(690)
Zysk/(strata) / z działalności operacyjnej	1 466	2 203	(241)	(1 133)	2 295
Przychody finansowe	167	120	2	14	302
Koszty finansowe	(1 364)	(1 037)	(447)	(3)	(2 851)
Pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	5 066	83	3 899	97	9 145
Wynik brutto segmentu	5 335	1 369	3 213	(1 025)	8 891
Obciążenie podatkowe					(1 779)
Zysk za okres wykazany w rachunku zysków i strat					7 112
Aktywa segmentu sprawozdawczego	175 345	159 188	115 106		449 639
Aktywa nieprzypisane				10 654	10 654
Aktywa ogółem					460 293
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	(131 560)	(117 926)	(78 530)		(328 016)
Zobowiązania nieprzypisane				(3 176)	(3 176)
Zobowiązania ogółem					(331 192)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 r.

3. Segmenty działalności (ciąg dalszy)

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż nieruchomości mieszkalnych w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	2010 w tys. EUR
Inne pozycje dotyczące segmentu					
Nakłady inwestycyjne	66	4	114	-	184
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	15	30	681	7	733
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	1	-	9	1	11
<hr/>					
Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż nieruchomości mieszkalnych w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	2009 w tys. EUR
Przychody	3 458	6 755	4 009	66	14 288
Koszty operacyjne	(1 386)	(5 720)	(2 879)	(3)	(9 988)
Zysk brutto	2 072	1 035	1 130	63	4 300
Koszty administracyjne	(98)	(583)	(676)	(1 530)	(2 887)
Pozostałe przychody operacyjne	70	50	150	104	374
Pozostałe koszty operacyjne	(53)	(34)	(9)	(83)	(179)
Zysk / (strata) z działalności operacyjnej	1 991	468	595	(1 446)	1 608
Przychody finansowe	18	24	5	68	115
Koszty finansowe	(1 801)	(743)	(863)	(3)	(3 410)
Pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	(10 440)	(759)	(7 516)	60	(18 655)
Wynik brutto segmentu	(10 232)	(1 010)	(7 779)	(1 321)	(20 342)
Korzyść podatkowa					2 908
Strata za okres wykazana w rachunku zysków i strat					(17 434)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 r.

3. Segmenty działalności (ciąg dalszy)

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż nieruchomości mieszkalnych w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	2009 w tys. EUR
Aktywa segmentu sprawozdawczego	147 633	198 971	110 311		456 915
Aktywa nieprzypisane					12 533
Aktywa ogółem					469 448
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	(109 292)	(137 163)	(81 290)		(327 745)
Zobowiązania nieprzypisane					(3 068)
Zobowiązania ogółem					(330 813)
Inne pozycje dotyczące segmentu					
Nakłady inwestycyjne	46	108	2	-	156
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	15	47	663	-	725
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	6	-	8	-	14

Pomiędzy segmentami miały miejsce transakcje uznane za nieistotne. Aktywa nieprzypisane dotyczą środków pieniężnych i innych należności Spółki i wybranych spółek będących podmiotami dominującymi zależnych grup kapitałowych (*sub-holding companies*), w tym związanych ze wspomnianymi środkami pieniężnymi i innymi należnościami rozliczeń z tytułu podatku dochodowego. Zobowiązania nieprzypisane obejmują bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów Spółki i wybranych spółek będących podmiotami dominującymi zależnych grup kapitałowych (*sub-holding companies*), wraz z odnośnymi rozliczeniami z tytułu podatku dochodowego.

4. Analiza kosztów

4.1 Koszty operacyjne

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 w tys. EUR
Koszty sprzedaży nieruchomości mieszkalnych	27 405	5 454
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	2 850	2 418
Koszty obsługi prawnej i specjalistycznej	518	243
Koszty osobowe	1 311	1 332
Koszty sprzedaży i reklamy bezpośredniej	360	306
Amortyzacja	237	235
Koszty operacyjne	32 681	9 988

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 r.

4.2 Koszty administracyjne

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 w tys. EUR
Koszty badania sprawozdań finansowych oraz usług księgowych i podatkowych	189	167
Koszty wynagrodzeń motywacyjnych i za zarządzanie	851	1 035
Inne koszty usług specjalistycznych	242	395
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	279	295
Płatności w formie akcji własnych	4	13
Koszty osobowe	323	339
Amortyzacja	508	607
Inne koszty administracyjne	127	36
Koszty administracyjne	2 523	2 887

5. Korzyść podatkowa / obciążenie podatkowe

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 w tys. EUR
Działalność kontynuowana		
Podatek bieżący	(47)	(7)
Podatek odroczoney	(1 732)	2 915
(Obciążenie podatkowe) / korzyść podatkowa za okres	(1 779)	2 908

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

6. Dywidendy

W okresie trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2010 r. nie została uchwalona wypłata dywidendy, ani też dywidenda nie była wypłacana (w 2009 r. nie wypłacano dywidendy).

7. Zysk / (strata) na akcję

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

Na potrzeby obliczenia rozwodnionej straty na akcję, średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych jest korygowana przy założeniu dokonania zamiany wszystkich istniejących instrumentów zamiennych na akcje zwykłe mogące 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 uzgodnienie wysokości strat i średniej ważonej liczby akcji przyjętej do obliczeń:

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 r.

7. Zysk / (strata) na akcję (ciąg dalszy)

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010	Strata	Średnia ważona liczba akcji	Kwota na akcję w eurocentach
Działalność kontynuowana	w tys. EUR		
Podstawowy zysk na akcję			
Zysk przypisany akcjonariuszom Spółki	7 134	46 852 014	15,23
Wpływ papierów wartościowych mogących powodować efekt rozwodnienia			
Warranty akcyjne	-	-	-
Rozwodniony zysk na akcję			
Skorygowany zysk	7 134	46 852 014	15,23
Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009	Strata	Średnia ważona liczba akcji	Kwota na akcję w eurocentach
Działalność kontynuowana	w tys. EUR		
Podstawowa strata na akcję			
Strata przypisana akcjonariuszom Spółki	(16 893)	46 852 014	(36,06)
Wpływ papierów wartościowych mogących powodować efekt rozwodnienia			
Warranty akcyjne	-	-	-
Rozwodniona strata na akcję			
Skorygowana strata	(16 893)	46 852 014	(36,06)

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 równa.

8. Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki w tys. EUR	Urządzenia techniczne i maszyny w tys. EUR	Środki transportu w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub wyceny				
Na 1 stycznia 2009	103 060	10 238	303	113 601
Przeniesienia pomiędzy kategoriami	-	(62)	-	(62)
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	49	160	24	233
Korekty kursowe	692	329	16	1 037
Zbycie	-	(40)	(127)	(167)
Aktualizacja wyceny	(10 852)	-	-	(10 852)
Na 31 grudnia 2009	92 949	10 625	216	103 790
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	-	122	-	122
Korekty kursowe	5 503	532	9	6 044
Zbycie	(54)	-	-	(54)
Na 31 marca 2010	98 398	11 279	225	109 902

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 r.

8. Rzeczowe aktywa trwałe (ciąg dalszy)

	Budynki w tys. EUR	Urządzenia techniczne i maszyny w tys. EUR	Środki transportu w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Umorzenie				
Na 1 stycznia 2009	(3 949)	(1 517)	(100)	(5 566)
Odpisy amortyzacyjne za okres	(1 546)	(787)	(68)	(2 401)
Przeniesienie	-	5	-	5
Korekty kursowe	(116)	(255)	(21)	(392)
Zbycie	-	18	71	89
Na 31 grudnia 2009	(5 611)	(2 536)	(118)	(8 265)
Odpisy amortyzacyjne za okres	(468)	(210)	(10)	(688)
Korekty kursowe	(353)	(149)	(5)	(507)
Zbycie	14	-	-	14
Na 31 marca 2010	(6 418)	(2 895)	(133)	(9 446)
Wartość księgowa netto na 31 marca 2010	91 980	8 384	92	100 456
Wartość księgowa netto na 31 grudnia 2009	87 338	8 089	98	95 525
Wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub wyceny				
Na 1 stycznia 2009	103 060	10 238	303	113 601
Przeniesienie pomiędzy kategoriami	5	194	18	217
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	2	72	10	84
Korekty kursowe	(10 795)	(1 108)	(32)	(11 935)
Zbycie	-	(4)	(45)	(49)
Na 31 marca 2009	92 272	9 392	254	101 918
Skumulowane umorzenie				
Na 1 stycznia 2009	(3 949)	(1 517)	(100)	(5 566)
Przeniesienie pomiędzy kategoriami	3	(203)	(17)	(217)
Odpisy amortyzacyjne za okres	(567)	(186)	(21)	(774)
Zbycie	-	3	15	18
Korekty kursowe	404	190	10	604
Na 31 marca 2009	(4 109)	(1 713)	(113)	(5 935)
Wartość księgowa netto na 31 marca 2009	88 163	7 679	141	95 983

Budynki zostały wycenione wg stanu na 31 grudnia 2009 r. przez uprawnionych rzeczoznawców nieruchomości pracujących dla firmy King Sturge, Chartered Surveyors, pełniącej funkcję Zewnętrznego Rzeczoznawcy. Wszystkie nieruchomości zostały wycenione według wartości rynkowej. Wycenę przeprowadzono zgodnie ze Standardami Wyceny Królewskiego Instytutu Rzeczoznawców Majątkowych w Wielkiej Brytanii (ang. RICS Appraisal and Valuation Standards). W odniesieniu do wszystkich nieruchomości podstawą wyceny były bieżące ceny na aktywnym rynku. Na 31 marca 2010 r. nie przeprowadzono wyceny, ponieważ Grupa wycenia swoje aktywa w okresach półrocznych.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 r.

9. Nieruchomości inwestycyjne

	31 marca 2010 w tys. EUR	31 grudnia 2009 w tys. EUR	31 marca 2009 w tys. EUR
Na początek okresu	161 027	198 677	198 677
Zbycie	-	(2 725)	-
Przeniesienie z innych kategorii aktywów	-	2 229	-
Aktywowane nakłady na istniejące środki trwałe	62	268	84
Różnice kursowe	7 430	(1 862)	(21 477)
Wartość bieżąca rocznych opłat z tytułu użytkowania wieczystego	-	(2)	-
Zmniejszenie wartości godziwej	-	(35 558)	-
Na koniec okresu	168 519	161 027	177 284

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych Grupy na 31 grudnia 2009 r. została określona na podstawie wycen przeprowadzonych na ten dzień przez firmę King Sturge. Wyceny, przeprowadzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Wyceny (International Valuation Standards), zostały ustalone na podstawie danych rynkowych dotyczących cen transakcyjnych uzyskanych za podobne nieruchomości. Na 31 marca 2010 r. nie przeprowadzono wyceny, ponieważ Grupa wycenia swoje aktywa w okresach półrocznych.

Grupa ustanowiła zastawy na nieruchomościach inwestycyjnych o wartości 162,0 mln EUR (na 31 grudnia 2009 r.: 152,8 mln EUR; na 31 marca 2009 r.: 159,8 mln EUR) tytułem zabezpieczenia pewnych kredytów udzielonych przez banki jednostkom zależnym. Te nieruchomości inwestycyjne stanowią zabezpieczenie kredytów w wysokości 117,6 mln EUR (na 31 grudnia 2009 r.: 117,2 mln EUR; na 31 marca 2009 r.: 114,9 mln EUR) (Nota 13).

10. Zapasy

	31 marca 2010 w tys. EUR	31 grudnia 2009 w tys. EUR	31 marca 2009 w tys. EUR
Grunty pod inwestycje	61 762	63 055	75 417
Nakłady budowlane	3 491	30 465	64 546
Zakończone inwestycje	77 232	67 055	4 704
Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży (w tym nieruchomości, do których Grupa posiada prawo własności lub prawo wieczystego użytkowania)	142 485	160 575	144 667
Pomniejszenie o aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży i wykazywane w pozycji aktywa obrotowe (Nota 14)	(22 151)	(21 855)	-
Zapasy ogółem	120 334	138 720	144 667

Do kosztów działalności operacyjnej w rachunku zysków i strat za okres sprawozdawczy przeniesiono z zapasów kwotę 29,9 mln EUR (na 31 grudnia 2009 r.: 15,1 mln EUR; na 31 marca 2009 r.: 5,5 mln EUR). W rachunku zysków i strat za okres sprawozdawczy nie ujęto żadnej kwoty (na 31 grudnia 2009 r.: 9,9 mln EUR; na 31 marca 2009 r.: 0 EUR) tytułem odpisu wartości zapasów. Wszystkie zapasy są wykazywane wg ceny nabycia lub kosztu wytworzenia, z wyjątkiem zapasów na kwotę 30,7 mln EUR, wykazywanych wg wartości sprzedaży netto (na 31 grudnia 2009 r.: 29,1 mln EUR; na 31 marca 2009 r.: 2,6 mln EUR).

Grunty służą jako zabezpieczenie kredytów bankowych na kwotę 76,6 mln EUR (na 31 grudnia 2009 r.: 76,0 mln EUR; na 31 marca 2009 r.: 70,1 mln EUR) (Nota 13).

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 r.

11. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	31 marca 2010 w tys. EUR	31 grudnia 2009 w tys. EUR	31 marca 2009 w tys. EUR
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	13 679	11 740	11 078
Lokaty krótkoterminowe	1 251	1 525	1 591
	14 930	13 265	12 669
Pomniejszenie o aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży i wykazywane w pozycji aktywa obrotowe (Nota 14)	(179)	(214)	-
Ogółem	14 751	13 051	12 669

W pozycji „Środki pieniężne i ich ekwiwalenty” ujęto środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w kwocie 9,4 mln EUR (na 31 grudnia 2009 r.: 6,1 mln EUR; na 31 marca 2009 r.: 2,9 mln EUR), dotyczące kaucji zabezpieczających oraz depozytów klientów.

12. Środki pieniężne z działalności operacyjnej

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 w tys. EUR
Zysk/(strata) za okres	7 112	(17 434)
Korekty:		
Efekt dodatnich i ujemnych różnic kursowych	(9 234)	18 769
Koszty finansowe	2 851	3 410
Przychody finansowe	(302)	(115)
Korzyść podatkowa / obciążenie podatkowe	1 779	(2 908)
Odpisy aktualizujące na nieściągalne wierzytelności	124	14
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	733	818
Odpisy amortyzacyjne – amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	11	21
Strata na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	43	14
Koszt płatności w formie akcji własnych	4	13
Pozostałe koszty operacyjne	582	-
	3 703	2 602
Zmiana stanu kapitału obrotowego		
Zmniejszenie / (zwiększenie) zapasów	18 292	11 936
Zmniejszenie / (zwiększenie) stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	(1 107)	1 150
(Zmniejszenie) / zwiększenie stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(20 486)	(11 096)
	(3 301)	1 990
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	402	4 592

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 r.

13. Kredyty bankowe

	31 marca 2010 w tys. EUR	31 grudnia 2009 w tys. EUR	31 marca 2009 w tys. EUR
Krótkoterminowe			
<i>Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie</i>			
Zabezpieczone	(72 973)	(156 031)	(96 956)
Długoterminowe			
<i>O terminie spłaty do 2 lat</i>			
Zabezpieczone	(6 494)	(5 293)	(50 959)
<i>O terminie spłaty od 3 do 5 lat</i>			
Zabezpieczone	(87 925)	(12 338)	(26 260)
<i>O terminie spłaty powyżej 5 lat</i>			
Zabezpieczone	(80 648)	(74 088)	(75 331)
	(175 067)	(91 719)	(152 550)
Ogółem	(248 040)	(247 750)	(249 506)
Kredyty bankowe bezpośrednio związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	(12 369)	(12 240)	-
Kredyty bankowe ogółem	(260 409)	(259 990)	(249 506)

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*).

W dniu 24 lutego 2010 r. cztery spółki Grupy Atlas, tj. Atlas Estates (Millennium) Sp. z o.o., Ligetvaros Kft, Atlas Solaris SRL i World Real Estate SRL, zawarły umowę zmieniającą z Erste Bank, na mocy której kredyty udzielone przez Erste Bank objęte zostały zabezpieczeniem krzyżowym (*cross-collateralisation*) ustanowionym na aktywach czterech wymienionych wyżej podmiotów. W związku z wprowadzeniem zabezpieczenia krzyżowego, bank odstąpił od dochodzenia swoich praw w odniesieniu do zaistniałych przypadków naruszenia warunków kredytowania. Ponadto umowa zawiera nowe zapisy mające na celu zapewnienie pokrycia obsługi odsetek, które wprowadzają priorytetyzację płatności, obniżają wysokość marży na wszystkich kredytach i wydłużają termin spłaty dwóch kredytów udzielonych na zakup nieruchomości gruntowych w Rumunii do 31 grudnia 2012 r. Umowa zmieniająca daje Grupie znacznie lepsze warunki kredytowania każdej z czterech spółek oraz rozwiązuje problem naruszenia warunków kredytowania, jakie wystąpiło w wypadku trzech z nich. W związku z powyższym, w bieżącym okresie sprawozdawczym dokonano reklasyfikacji kredytów o wartości 88 mln EUR ze zobowiązań krótkoterminowych do zobowiązań długoterminowych (przypadających do zapłaty w okresie dłuższym niż jeden rok).

Jeden kredyt (kredyt ImmoBul EOOD na nieruchomość *Atlas House*) jest nadal wykazywany w zobowiązaniach krótkoterminowych w związku z przekroczeniem wyznaczonego wskaźnika wartości kredytu do wartości zabezpieczenia.

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

Polska spółka zależna Atlas Estates (Kokoszki) Sp. z o.o. nadal prowadzi negocjacje z bankiem w sprawie przedłużenia terminu spłaty linii kredytowej o wartości 9,6 mln EUR. Bank zaoferował przedłużenie terminu do 30 września 2011 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 r.

13. Kredyty bankowe (ciąg dalszy)

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

	EUR w tys. EUR	PLN w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 marca 2010	202 621	57 773	15	260 409
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 grudnia 2009	203 042	56 933	15	259 990
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 marca 2009	203 307	46 177	22	249 506

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

W dniu 3 listopada 2009 r. spółka Atlas poinformowała o zawarciu umowy dotyczącej sprzedaży wszystkich należących do niej udziałów w projektach inwestycyjnych w Słowacji („Portfel Inwestycji Słowackich”), realizowanych w Bratysławie (jeden projekt) i Koszycach (dwa projekty). W wyniku realizacji pierwszego etapu transakcji Grupa osiągnęła przychody netto na poziomie 0,9 mln EUR i oczekuje, że po zakończeniu drugiego etapu przychody te powiększą się o kolejne 7,1 mln EUR. Przewiduje się wykorzystanie wpływów ze sprzedaży do sfinansowania inwestycji deweloperskich realizowanych na nieruchomościach gruntowych znajdujących się w portfelu Grupy. Dotyczy to zwłaszcza nieruchomości zlokalizowanych w Warszawie, gdzie Grupa jest szczególnie aktywna i gdzie widzi możliwość realizacji wartości z działalności deweloperskiej w perspektywie następnych dwóch, trzech lat. Potencjał tych inwestycji kontrastuje z projektami w Słowacji, których realizacja wymagałaby ogromnych nakładów kapitału, przy długim okresie oczekiwania na zwrot z inwestycji.

Na 31 marca 2010 r. aktywa i zobowiązania bezpośrednio związane z transakcją sprzedaży klasyfikowane były oddzielnie. Utworzono odpis w kwocie 5,9 mln EUR (na 31 grudnia 2009 r.: 5,9 mln EUR; na 31 marca 2009 r.: 0 EUR) na wartość posiadanych w Słowacji gruntów pod zabudowę. Poniżej wymieniono główne klasy aktywów i zobowiązań przeznaczonych do sprzedaży:

	31 marca 2010 w tys. EUR	31 grudnia 2009 w tys. EUR
Aktywa:		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	145	142
Zapasy	22 151	21 855
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	42	100
Należności z tytułu pożyczki na rzecz akcjonariusza	4 316	4 280
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	179	214
Ogółem aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	26 833	26 591
Zobowiązania:		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(6 487)	(6 426)
Kredyty bankowe	(12 369)	(12 240)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(917)	(778)
Ogółem zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	(19 773)	(19 444)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 r.

15. Transakcje z podmiotami powiązanymi

- (a) Fragiolig jest spółką w 100% zależną od Izaki Group, izraelskiej spółki deweloperskiej będącej jednym z akcjonariuszy-założycieli Atlas. Izaki Group wraz z RP Capital Group są jednocześnie właścicielami i zarządzają spółką Atlas Management Company Limited („AMC”), która świadczy na rzecz Atlas usługi zarządzania. Zgodnie z komunikatem przekazanym przez Fragiolig, na godzinę 16.30 (czasu londyńskiego) w dniu 11 maja 2010 r. Fragiolig otrzymała ważne potwierdzenia przyjęcia Oferty w odniesieniu do łącznej liczby 10 828 132 akcji Atlas, stanowiących około 23,1% wyemitowanego kapitału akcyjnego Atlas, przy czym żadne z tych potwierdzeń nie pochodziło od osób działających w porozumieniu z Fragiolig. Na godzinę 16.30 (czasu londyńskiego) w dniu 11 maja 2010 r. Fragiolig, łącznie z podmiotami działającymi w porozumieniu z nią, posiadała 15 413 078 akcji Atlas, stanowiących około 32,9% wyemitowanego kapitału akcyjnego Atlas. W związku z powyższym, łącznie z akcjami Atlas, które Fragiolig oraz podmioty działające w porozumieniu z nią posiadały już wcześniej, obecnie Fragiolig wraz z podmiotami, które działają z nią w porozumieniu, łącznie posiadała lub otrzymała potwierdzenia przyjęcia Oferty w odniesieniu do 26 241 210 akcji Atlas, stanowiących około 56,0% wyemitowanego kapitału akcyjnego Atlas, które są w całości uwzględniane do spełnienia Warunku Przyjęcia Oferty. Dodatkowo, jak informowano 16 kwietnia 2010 r., Fragiolig otrzymała nieodwołalne zobowiązanie przyjęcia Oferty w odniesieniu do dalszych 3 100 199 akcji Atlas, stanowiących około 6,6% wyemitowanego kapitału akcyjnego Atlas. To nieodwołalne zobowiązanie nie zostało jeszcze zrealizowane. Jak informowano 16 kwietnia 2010, Fragiolig przyznała Capital Venture Worldwide Group Limited opcję zakupu od Fragiolig 3 325 346 akcji Atlas po cenie 0,90 GBP za akcję Atlas w okresie 15 dni kalendarzowych rozpoczynającym się dwa Dni Robocze po wygaśnięciu lub wycofaniu Oferty. Ponieważ jednak Oferta stała się całkowicie bezwarunkowa, wspomniana opcja nie może być wykonana.

Szczegółowe informacje o akcjonariuszach działających w porozumieniu z Fragiolig zamieszczono w Nocie 17.

- (b) Wynagrodzenie kluczowych osób zarządzających

	31 marca 2010 w tys. EUR	31 marca 2009 w tys. EUR
Wynagrodzenie dyrektorów niewykonawczych	42	53

Spółka zaangażowała AMC do zarządzania swoim portfelem nieruchomości. Na 31 marca 2010 r. AMC była własnością Grupy RP Capital oraz spółek RI Limited i RI Holdings Limited. Z tytułu świadczonych przez siebie usług AMC otrzymała wynagrodzenie za zarządzanie w wysokości 0,8 mln EUR (za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2009 r.: 1,0 mln EUR). Zgodnie z umową spółka AMC jest uprawniona do otrzymania wynagrodzenia za wyniki uzależnionego od wzrostu wartości nieruchomości w okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2009 r. Za trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 r. wynagrodzenie za wyniki nie zostało naliczone (za trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 r.: 0 EUR), ponieważ nie jest możliwe dokonanie wiarygodnego szacunku wzrostu wartości nieruchomości.

Ponadto AMC otrzymała kwotę 0 mln EUR (na 31 marca 2009 r.: 0,04 mln EUR) w odniesieniu do umów najmu powierzchni biurowej w Polsce. Na 31 marca 2010 r., z ogólnej kwoty krótkoterminowych zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań spółce AMC należne było 2,6 mln EUR (na 31 grudnia 2009 r.: 2,2 mln EUR; na 31 marca 2009 r.: 1,7 mln EUR).

- (c) 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 2010 r. pożyczkodawca naliczył tytułem odsetek kwotę 26 tys. EUR (za trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 r.: 16 tys. EUR). Na 31 marca 2010 r. wykorzystana Atlas przez Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o. kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 2,6 mln EUR (na 31 grudnia 2009 r.: 2,5 mln EUR; na 31 marca 2009 r.: 2,6 mln EUR).

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 r.

- (d) Zgodnie z umową pożyczki zawartą 1 sierpnia 2005 r. i aneksem z dnia 10 sierpnia 2005 r., spółka Dellwood Company Limited, będąca jednocześnie udziałowcem Zielono Sp. z o.o., udzieliła pożyczki na kwotę 2,8 mln PLN (0,6 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 WIBOR i marży pożyczkodawcy. W 2010 r. pożyczkodawca naliczył tytułem odsetek kwotę 28 tys. PLN (7 tys. EUR) (za trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 r.: 23 tys. PLN (5 tys. EUR)). Na 31 marca 2010 r. wykorzystana przez Zielono Sp. z o.o. kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 1,7 mln PLN (0,4 mln EUR) (na 31 grudnia 2009 r.: 1,4 mln PLN (0,3 mln EUR); na 31 marca 2009 r.: 1,7 mln PLN (0,4 mln EUR)).
- (e) 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 i jest ona oprocentowana według zmiennej stopy procentowej równej sumie stopy EURIBOR i marży pożyczkodawcy. W 2010 r. pożyczkodawca naliczył tytułem odsetek kwotę 11 tys. EUR (za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2009 r.: 20 tys. EUR). Na 31 marca 2010 r. wykorzystana przez Atlas and Shasha Zrt kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 1,8 mln EUR (na 31 grudnia 2009 r.: 1,8 mln EUR; na 31 marca 2009 r.: 1,7 mln EUR).
- (f) Zgodnie z umową pożyczki zawartą 29 września 2005 r. spółka Kendalside Limited, która jest jednocześnie udziałowcem Circle Slovakia s.r.o., udzieliła pożyczki na kwotę 6,0 mln EUR spółce Circle Slovakia z przeznaczeniem na nabycie nieruchomości. W dniu 1 grudnia 2008 r. kwota główna pożyczki została podwyższona o 3,0 mln EUR. Termin spłaty pożyczki mija 31 sierpnia 2013 r., a jej oprocentowanie jest zmienne i równa się stopie EURIBOR powiększonej o marżę pożyczkodawcy. W 2010 r. pożyczkodawca naliczył tytułem odsetek kwotę 63 tys. EUR (za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2009 r.: 80 tys. EUR). Na 31 marca 2010 r. wykorzystana przez Circle Slovakia kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 11,6 mln EUR (na 31 grudnia 2009 r.: 11,5 mln EUR; na 31 marca 2009 r.: 8,4 mln). Pożyczka wykazywana jest w aktywach przeznaczonych do sprzedaży (zob. Nota 14).

16. Zdarzenia po dniu bilansowym

14 kwietnia 2010 r. Rada Dyrektorów Atlas ogłosiła, że zwrócono się do niej z propozycją, która może prowadzić do przedstawienia Spółce oferty nabycia za gotówkę, po cenie 90 pensów za jedną akcję, całości wyemitowanego kapitału Atlas Estates Limited poza akcjami już będącymi w posiadaniu oferującego. Taką oferowaną cenę zamieszczono w ogłoszeniu za zgodą oferującego.

20 kwietnia 2010 r. Rada Dyrektorów Atlas powzięła wiadomość o ogłoszeniu w dniu 16 kwietnia 2010 r. wezwania na akcje Spółki przez Fragiolig Holdings Limited.

6 maja 2010 r. Rada Dyrektorów wydała opinię w sprawie oferty Fragiolig dotyczącej wszystkich istniejących oraz przyszłych akcji zwykłych Atlas zgodnie z ogłoszeniem z dnia 16 kwietnia 2010 r. Oferta wycenia całość wyemitowanego kapitału Atlas w formie akcji zwykłych na 42,17 mln GBP, co oznacza znaczne dyskonto w stosunku do ostatniej opublikowanej na 31 grudnia 2009 r. wartości aktywów netto na akcję Atlas (2,42 EUR) oraz skorygowanej wartości aktywów netto na akcję Atlas (2,95 EUR). Wziąwszy pod uwagę wszelkie dostępne informacje, w szczególności ostatnią opublikowaną wartość aktywów netto Atlas, kształtowanie się kursu akcji Atlas oraz mając na względzie ryzyka i ograniczenia operacyjne wskazane powyżej, Rada Dyrektorów ocenia ofertę jako godziwą, zakładając, że pozwoli ona akcjonariuszom na uzyskanie środków pieniężnych za sprzedane akcje w terminie określonym w Ofercie. Pełny tekst komunikatu jest dostępny na stronie internetowej Spółki www.atlasestates.com.

Spółka prowadzi swoją działalność i zabiega o przedłużenie zaciągniętych w bankach linii kredytowych w nadal niesprzyjającym otoczeniu rynkowym, kontynuując – w ramach swoich ograniczonych zasobów – politykę wspierania spółek zależnych. Nie wystąpiły żadne konkretne zdarzenia, które wymagałyby dokonania korekt bilansu sporządzonego na koniec okresu sprawozdawczego.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 r.

17. Pozostałe informacje

17.1 Postępowania sądowe

Na dzień 14 maja 2010 r. Spółka nie posiada informacji o toczących się postępowaniach sądowych, arbitrażowych lub postępowaniach przed organami administracji publicznej, dotyczących zobowiązań lub wierzytelności Spółki bądź spółek od niej zależnych, których łączna wartość byłaby co najmniej równa 10% kapitałów własnych Spółki.

17.2 Udzielone poręczenia

W okresie pierwszego kwartału 2010 r. Spółka nie udzieliła żadnych poręczeń (odnośnie spłaty pożyczek lub kredytów) ani żadnych gwarancji.

17.3 Prognoza finansowa

Spółka nie publikowała żadnych prognoz finansowych na rok kończący się 31 grudnia 2010 r.

17.4 Znaczące pakiety akcji

Zgodnie z wiedzą Rady Dyrektorów, na dzień 14 maja 2010 r. następujące podmioty posiadały, bezpośrednio lub pośrednio, 3% lub więcej akcji zwykłych w kapitale zakładowym Spółki (nie uwzględniając akcji własnych posiadanych przez Spółkę). Wszystkie akcje dają takie same prawa głosu.

Tabela 1 – Znaczące pakiety akcji	Liczba posiadanych akcji	Udział procentowy w wyemitowanym kapitale
Zgodnie ze stanem na godzinę 16.30 z dnia 11 maja 2010 r., Fragiolig łącznie z podmiotami działającymi w porozumieniu z nim posiadał następujący udział w akcjach Atlas:		
Fragiolig Holdings Limited	3 325 346	7,10
Atlas International Holdings Limited	6 461 425	13,79
Mishaela Shulman ¹	54 660	0,12
RP Explorer Master Fund	728 559	1,56
RP Partners Fund	4 832 017	10,31
RP Capital Group employees	11 071	0,02
Ogółem Fragiolig łącznie z podmiotami działającymi w porozumieniu z nim:	15 413 078	32,9
Livermore Investments Limited	10 170 372	21,71
Lockerfield Limited	6 730 623	14,37
Finiman Limited	4 097 509	8,75
Capital Venture Worldwide Group Limited	3 100 199	6,62
APB Investments	1 600 000	3,42
OGÓŁEM	41 111 781	87,75

¹ Mishaela Shulman jest członkiem rodziny Pana Rona Izaki i dlatego uważa się, że działa w porozumieniu z Grupą Izaki.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 r.

17.5 Akcje w posiadaniu Rady Dyrektorów

W okresie trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2010 r. nie nastąpiły żadne zmiany w stanie posiadania akcji Spółki przez członków Rady Dyrektorów. W okresie trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2010 r. żaden z członków Rady Dyrektorów nie posiadał bezpośredniego udziału w kapitale zakładowym Spółki, ani żadnej z jej jednostek zależnych. Jeden z członków Rady Dyrektorów (pan Spicer) stał się ostatecznym posiadaczem 14 785 akcji Spółki w 2007 r.

17.6 Pozostałe prawa do akcji

W okresie trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2010 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 2010 r. Grupa nie nabyła żadnych nowych jednostek zależnych, ani nie dokonano inwestycji w żadnych nowych spółkach *joint venture*.

Kraj rejestracji	Nazwa jednostki zależnej/spółki <i>joint venture</i>	Status	Udział Spółki w kapitale zakładowym i prawach głosu (%)
Holandia	Atlas Estates Cooperatief U.A.	Spółka holdingowa	100%
Holandia	Atlas Estates Investment B.V.	Spółka holdingowa	100%
Holandia	Trilby B.V.	Spółka holdingowa	100%
Guernsey	ShelcoFive Limited	Spółka holdingowa	100%
Antyle Holenderskie	Atlas Estates Antilles B.V.	Spółka holdingowa	100%
Cypr	Darenisto Limited	Spółka holdingowa	100%
Cypr	Kalipi Holdings Limited	Spółka holdingowa	100%
Polska	Atlas Estates (Poland) Sp. z o.o.	Spółka zarządzająca	100%
Polska	<i>Platinum Towers</i> Sp. z o.o.	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	<i>Capital Art Apartments</i> Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	100%
Polska	Grzybowska Centrum Atlas Re Projects 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%

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 r.

18. Główne spółki zależne oraz spółki *joint venture* (ciąg dalszy)

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 (Moszkwa) 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	DNB Victoria Towers SRL	Działalność hotelarska	100%
Bułgaria	Immobul EOOD	Spółka inwestycyjna	100%
Słowacja	Circle Slovakia s.r.o	Spółka deweloperska	50%

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 r.

19. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za okres trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2010 r.

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 (niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 (niebadane) w tys. EUR
Przychody	-	-
Koszty operacyjne	-	-
Zysk brutto ze sprzedaży	-	-
Koszty administracyjne	(738)	(999)
Pozostałe przychody operacyjne	79	-
Strata z działalności operacyjnej	(659)	(999)
Przychody finansowe	56	1 917
Koszty finansowe	-	(1)
Pozostałe straty – różnice kursowe	(5)	(17)
(Strata) / zysk brutto	(608)	900
Obciążenie podatkowe	-	-
(Strata) / zysk i całkowite dochody ogółem za okres	(608)	900

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 r.

19. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA (ciąg dalszy)

JEDNOSTKOWY BILANS

według stanu na 31 marca 2010 r.

	31 marca 2010 (niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2009 w tys. EUR	31 marca 2009 (niebadane) w tys. EUR
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Inwestycje w jednostki zależne	134 409	134 409	21 220
Należności z tytułu pożyczek od jednostek zależnych	776	-	177 975
	135 185	134 409	199 195
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	42	165	193
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 282	3 788	3 142
	2 324	3 953	3,335
AKTYWA OGÓŁEM	137 509	138 362	202 530
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(2 675)	(2 924)	(2 240)
	(2 675)	(2 924)	(2 240)
ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM	(2 675)	(2 924)	(2 240)
AKTYWA NETTO	134 834	135 438	200 290
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268
Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji	194 817	194 817	194 817
Niepokryta strata	(66 251)	(65 647)	(795)
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM	134 834	135 438	200 290
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję	n.d.	n.d.	n.d.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 r.

19. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA (ciąg dalszy)

JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

według stanu na 31 marca 2010 r.

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 (niebadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Na 1 stycznia 2010	6 268	194 817	(65 647)	135 438
Całkowite dochody ogółem za okres	-	-	(608)	(608)
Płatności w formie akcji własnych	-	-	4	4
Na 31 marca 2010	6 268	194 817	(66 251)	134 834

Rok zakończony 31 grudnia 2009	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Na 1 stycznia 2009	6 268	194 817	(1 708)	199 377
Całkowite dochody ogółem za rok	-	-	(63 968)	(63 968)
Płatności w formie akcji własnych	-	-	29	29
Na 31 grudnia 2009	6 268	194 817	(65 647)	135 438

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 (niebadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Na 1 stycznia 2009	6 268	194 817	(1 708)	199 377
Całkowite dochody ogółem za okres	-	-	900	900
Płatności w formie akcji własnych	-	-	13	13
Na 31 marca 2009	6 268	194 817	(795)	200 290

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 r.

19. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA (ciąg dalszy)

JEDNOSTKOWY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

za okres trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2010 r.

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 (niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 (niebadane) w tys. EUR
(Strata)/zysk za okres	(608)	900
Korekty o:		
Różnice kursowe	5	18
Koszty finansowe	-	1
Przychody finansowe	(56)	(1 917)
Koszt płatności w formie akcji własnych	4	13
	(655)	(985)
Zmiana stanu kapitału obrotowego		
Zwiększenie stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	123	(17)
Zmniejszenie stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(249)	(192)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(781)	(1 194)
Działalność inwestycyjna		
Pożyczki udzielone spółkom zależnym	(720)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(720)	-
Działalność finansowa		
Odsetki otrzymane	-	5
Odsetki zapłacone	-	(2)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-	3
Zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w kwartale	(1,501)	(1 191)
Efekt dodatnich i ujemnych różnic kursowych	(5)	(18)
Zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w kwartale	(1 506)	(1 209)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek kwartału	3 788	4 351
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec kwartału	2 282	3 142
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	2 282	3 142
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-
	2 282	3 142