

ATLAS ESTATES LIMITED  
SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RAPORT ŚRÓDROCZNY  
ZA PIERWSZE PÓŁROCZE 2009 R.

Atlas Estates Limited  
BNP Paribas House  
1 St Julians Avenue  
St Peter Port  
Guernsey GY1 1WA  
Nr spółki: 44284

## **Spis treści**

### **Strona**

3	Wybrane dane finansowe
4	List Przewodniczącego Rady Dyrektorów
8	Sprawozdanie Zarządzającego Nieruchomościami
19	Opis portfela nieruchomości
20	Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Atlas Estates Limited, sporządzony dla akcjonariuszy Atlas Estates Limited
21	Oświadczenie Rady Dyrektorów
22	Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe
28	Wybrane noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

## Wybrane dane finansowe

Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania finansowego	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 (niezbadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2008 (niezbadane) w tys. EUR
Przychody	24 650	21 097
Zysk brutto ze sprzedaży	8 648	9 384
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(16 143)	(2 143)
Utrata wartości aktywów	-	(3 996)
Strata z działalności operacyjnej	(17 857)	(5 462)
Strata brutto	(34 436)	(4 248)
Strata za okres	(32 787)	(3 898)
Strata przypisana akcjonariuszom jednostki dominującej	(32 246)	(3 901)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(4 708)	(18 626)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(231)	(1 432)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	5 962	(1 304)
Zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto	(3 572)	(14 669)
Aktywa trwałe	290 392	276 341
Aktywa obrotowe	173 943	184 260
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	96 946
Aktywa ogółem	464 335	557 547
Zobowiązania krótkoterminowe	(202 718)	(102 147)
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	-	(70 636)
Zobowiązania długoterminowe	(139 031)	(164 022)
Zobowiązania ogółem	(341 749)	(336 805)
Aktywa netto	122 586	220 742
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	121 854	220 000
Liczba akcji wyemitowanych	46 852 014	44 978 081
Podstawowa strata na akcję (w eurocentach)	(68,83)	(8,67)
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję (EUR)	2,60	4,89
Skorygowana wartość aktywów netto (w tys. EUR) (1)	157 118	295 648
Skorygowana wartość aktywów netto na akcję (EUR)	3,35	6,57

(1) Pozycja „Skorygowana wartość aktywów netto” obejmuje zyski (pomniejszone o podatek odroczone) z tytułu wyceny nieruchomości deweloperskich stanowiących zapasy oraz gruntów w leasingu operacyjnym, które nie zostały ujęte w bilansie wg ich wartości godziwej.

## **List Przewodniczącego Rady Dyrektorów**

Z przyjemnością przekazuję Państwu wyniki finansowe spółki Atlas Estates Limited („Atlas”, „Spółka”) i jej podmiotów zależnych (łącznie: „Grupa”) za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r. Okres ten był bardzo wymagający dla inwestorów zaangażowanych na rynku nieruchomości w Europie Środkowo-Wschodniej ze względu na skutki niekorzystnej sytuacji gospodarczej na świecie.

Do głównych czynników wpływających na działalność Grupy należą brak dostępu do kapitału, spadająca wartość nieruchomości oraz niestabilność gospodarek w regionie Europy Środkowo-Wschodniej. Długoterminowy rozwój aktywów znajdujących się w portfelu inwestycyjnym Spółki uzależniony jest od dostępu do kapitału. Banki, które wcześniej finansowały rozwój działalności w Europie Środkowo-Wschodniej, starają się ograniczyć swoje zaangażowanie w tym regionie w reakcji na spadające wyceny nieruchomości oraz niestabilną sytuację gospodarczą. Starają się zwłaszcza ograniczyć wartość kredytów na pozyskanie gruntów pod zabudowę. Praktycznie nie realizuje się żadnych nowych projektów i nie udziela finansowania dla nowych przedsięwzięć budowlanych.

W takiej sytuacji rynkowej głównym celem Spółki jest utrzymanie środków pieniężnych niezbędnych do finansowania inwestycji, dążenie do realizacji wartości poprzez zbywanie nieruchomości oraz podejmowanie działań w zakresie ścisłej kontroli kosztów w ramach całego portfela aktywów w celu zapewnienia realizacji projektów zgodnie z założonym harmonogramem i w ramach przyjętego budżetu. Niemniej jednak trudności w realizacji wartości na transakcjach sprzedaży, które występowały w 2008 r., utrzymują się również w roku 2009. W bieżącym okresie w regionie Europy Środkowo-Wschodniej nie odnotowano na rynku żadnych znacznych transakcji.

### **Wyniki za pierwsze półrocze 2009 r.**

Na wyniki Grupy w 2009 r. wpływ miała dekonjunktura gospodarcza oraz niekorzystna sytuacja na rynku kredytowym. Skorygowana wartość aktywów netto na akcję obniżyła się z 4,42 EUR wg stanu na 31 grudnia 2008 r. do 3,35 EUR. Wynikało to ze spadku wycen aktywów oraz osłabienia się walut bazowych w regionie Europy Środkowo-Wschodniej. Nastąpił gwałtowny spadek wycen nieruchomości w Europie Środkowo-Wschodniej, z jednoczesnym wzrostem stopy zwrotu z nieruchomości. Ceny nieruchomości pod wynajem i nieruchomości mieszkaniowych znalazły się pod dużą presją. Obniżył się również poziom wykorzystania pokoi hotelowych.

Nastąpiło również osłabienie walut krajów Europy Środkowo-Wschodniej. Dla inwestycji Atlas w Polsce (największy rynek Spółki) istotny okazał się spadek wartości złotówki o 7,1% w okresie od 31 grudnia 2008 r. do 30 czerwca 2009 r. Jednocześnie węgierski forint osłabił się o 2,9%. Skutkiem osłabienia walut funkcjonalnych były straty z tytułu różnic kursowych w wysokości 10,2 mln EUR wykazane w rachunku zysków i strat (w 2008 r.: zysk 6,8 mln EUR) i w rezerwach na kwotę 9,8 mln EUR (w 2008: zysk 9,9 mln EUR) za okres sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r. Z kwoty strat z tytułu różnic kursowych wykazanej w rachunku zysków i strat, kwota 9,8 mln EUR (w 2008 r.: zysk 6,3 mln EUR) stanowi różnice niezrealizowane. Jest ona związana z aktywami i zobowiązaniami pieniężnymi denominowanymi w walutach obcych, np. kredytami bankowymi, które są przeliczane wg kursów obowiązujących na dzień bilansowy.

### **Finansowanie, płynność i prognozy**

Grupa refinansowała kredyty bankowe dotyczące szeregu swoich nieruchomości. Negocjacje przedłużały się ze względu na trudną sytuację, w jakiej znajdują się obecnie banki międzynarodowe oraz spadające ceny aktywów. W 2008 r. Grupie udało się uzyskać odstąpienie przez bank od dochodzenia praw z tytułu naruszenia zobowiązania umownego i nadal prowadzi negocjacje z kredytodawcami (którzy nie wycofali swoich kredytów) w zakresie innych takich naruszeń. Grupa zdołała również zrefinansować wiele posiadanych kredytów lub przedłużyć ich okres spłaty, jak opisano poniżej w notach do skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Spółka nadal zapewnia środki na spłatę odsetek i kapitału z tytułu tych kredytów w imieniu spółek zależnych. Spłata tych zobowiązań ograniczyła wolne zasoby środków pieniężnych oraz spowodowała niedobory środków pieniężnych w Spółce oraz Grupie na cele inwestycyjne. W związku z tym Spółka jednocześnie prowadzi negocjacje z innymi kredytodawcami.

Grupa wykazała stratę przed opodatkowaniem za okres sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r. oraz znaczny spadek wartości aktywów netto wg stanu na 30 czerwca 2009 r. Zdaniem Rady Dyrektorów perspektywy dalszej działalności Grupy stawiają przed nią znaczne wyzwania związane z jej rynkami działalności. Niestabilną sytuację Spółki pogarsza dodatkowo wpływ wahań kursów wymiany walut funkcjonalnych Grupy oraz ograniczona dostępność finansowania bankowego.

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 możliwe 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 posiadają odpowiednie zasoby do kontynuowania działalności operacyjnej w dającej się przewidzieć przyszłości. W związku z powyższym, Spółka i Grupa nadal stosują zasadę kontynuacji działalności przy sporządzaniu śródrocznych skróconych skonsolidowanych sprawozdań finansowych za okres sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r., zgodnie z opisem w Nocie 1 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

### **Polityka inwestycyjna i strategia**

Polityka inwestycyjna Grupy zakłada inwestowanie na rozwijających się rynkach Europy Środkowo-Wschodniej, z wyłączeniem krajów byłego Związku Radzieckiego. Rada Dyrektorów Spółki oraz jej kierownictwo z powodzeniem dostosowali politykę inwestycyjną Grupy do zmieniających się warunków rynkowych, aby ochronić wartość inwestycji akcjonariuszy.

Gospodarki Polski, Węgier, Słowacji, Rumunii i Bułgarii – a więc krajów, w których Grupa prowadzi działalność – nadal pozostają pod niekorzystnym wpływem globalnego kryzysu ekonomicznego. Polska, gdzie znajduje się 67% aktywów Grupy, wydaje się być w tym regionie gospodarką najbardziej odporną na zawirowania globalne. Mimo niesprzyjającej koniunktury, projekty aktualnie realizowane przez Grupę pozwalają zaspokoić utrzymujący się popyt na wysokiej jakości nieruchomości mieszkaniowe, biurowe i handlowe. Świadczy to o dobrej jakości zarządzania oraz trafności podejmowanych decyzji inwestycyjnych i wysokiej efektywności operacyjnej Spółki.

Spółka nabyła aktywa, które charakteryzują się potencjałem wzrostu wartości w przyszłości. Obecnie mamy do czynienia z niesprzyjającą koniunkturą na rynku nieruchomości oraz ogólną dekoniunkturą gospodarczą. W związku z tym dla Grupy istotne jest utrzymanie w swoim portfelu aktywów, których wartość wzrośnie w przyszłości. Niemniej jednak, w obliczu podwyższonego poziomu niepewności na rynkach Spółka przyjęła plan realizacji wartości poprzez zbywanie nieruchomości niebędących aktywami podstawowymi. W ocenie Spółki kluczowym czynnikiem dla zwiększenia wartości dla akcjonariuszy jest również finalizacja najważniejszych projektów deweloperskich znajdujących się w portfelu Spółki.

W obecnej sytuacji na rynkach finansowych pozyskanie kapitału stało się niezwykle trudne. W związku z tym poprawa płynności i utrzymanie posiadanych środków pieniężnych stanowią nadal kluczowe priorytety Grupy. W ocenie Spółki ma to istotne znaczenie dla Grupy i dla prowadzonej przez nią działalności, ponieważ umożliwi zakończenie projektów będących w trakcie realizacji, a jednocześnie będzie stanowił czynnik wspierający działalność inwestycyjną w przyszłości.

Spółka dokonała oceny ryzyka rynkowego i w niektórych krajach wstrzymała prace nad projektami w celu realizacji ich wartości w przyszłości. Rada Dyrektorów określiła także zbiór podstawowych aktywów Grupy, na których będzie opierać się działalność operacyjna Grupy i które będą niezbędne w celu odróżnienia Grupy od innych spółek deweloperskich działających w regionie.

W obecnej sytuacji gospodarczej do priorytetów strategicznych Grupy w zakresie posiadanego portfela inwestycyjnego należy ograniczenie do minimum ryzyka finansowego, optymalizacja utrzymywania odpowiedniego poziomu środków pieniężnych i efektywności operacyjnej oraz poprawa płynności Grupy w celu dalszego postępu prac nad realizowanymi projektami deweloperskimi. Spółka posiada rozbudowany portfel aktywów bazowych oraz projektów w trakcie przygotowania.

### **Wartość Aktywów Netto i Skorygowana Wartość Aktywów Netto**

W okresie sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r. Wartość Aktywów Netto na Akcję, wykazana w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”), spadła o 29,3%, do 2,60 EUR na akcję z poziomu 3,68 EUR na 31 grudnia 2008 r. Skorygowana Wartość Aktywów Netto na Akcję, która obejmuje zyski (pomniejszone o podatek odroczone) z tytułu wyceny nieruchomości deweloperskich stanowiących zapasy oraz gruntów w leasingu operacyjnym, które nie zostały ujęte w bilansie wg wartości godziwej, zmniejszyła się o 24,2%, do 3,35 EUR na akcję.

Co pół roku niezależna wycena całego portfela nieruchomości przeprowadzana jest przez niezależne firmy specjalistyczne Cushman & Wakefield oraz Colliers International. Wycena służy pomiarowi zmian wartości w ciągu roku obrotowego; uwzględniana jest również w podstawie oceny działalności Zarządzającego Nieruchomościami i przy ustalaniu jego wynagrodzenia.

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

Głównym wskaźnikiem kondycji finansowej Grupy jest wartość aktywów netto. Tabela poniżej prezentuje wpływ, jaki na Wartość Aktywów Netto na Akcję wywiera zmiana wartości aktywów gruntowych, której – ze względu na wymogi zasad rachunkowości – nie można ująć w bilansie.

	<b>Wartość księgową wykazana w bilansie 30 czerwca 2009 w tys. EUR</b>	<b>Wartość wg „niezależnej wyceny” 30 czerwca 2009 w tys. EUR</b>	<b>Zmiana w wartości w tys. EUR</b>
Grunty pod zabudowę oraz grunty w leasingu operacyjnym ujęte w sumie aktywów wykazywanych wg ceny nabycia dla Grupy	171 079	215 075	43 996
Przypadające na akcjonariuszy niesprawujących kontroli	(1 740)	(2 191)	(451)
<b>Udział Spółki w zwiększeniu wartości gruntów pod zabudowę oraz gruntów w leasingu operacyjnym</b>	<b>169 339</b>	<b>212 884</b>	<b>43 545</b>
Podatek odroczoney z tytułu zwiększenia wartości gruntów pod zabudowę oraz gruntów w leasingu operacyjnym wg stawek lokalnych			(8 281)
Podstawowa wartość aktywów netto wykazana w bilansie			121 854
<b>Skorygowana wartość aktywów netto</b>			<b>157 118</b>
Liczba wyemitowanych akcji zwykłych wg stanu na 30 czerwca 2009 r.			46 852 014
Skorygowana wartość aktywów netto na akcję wg stanu na 30 czerwca 2009 r.			3,35
Skorygowana wartość aktywów netto na akcję wg stanu na 31 grudnia 2008 r.			4,42
Skorygowana wartość aktywów netto na akcję wg stanu na 30 czerwca 2008 r.			6,57

Bardziej szczegółowa analiza Wartości Aktywów Netto Spółki znajduje się w sprawozdaniu Zarządzającego Nieruchomościami, poniżej.

### **Ład Korporacyjny**

Atlas zapewnienia, aby w Grupie przestrzegano odpowiednich zasad ładu korporacyjnego, co w obecnej sytuacji gospodarczej nabiera szczególnego znaczenia, ponieważ istnieje wyraźny związek pomiędzy stosowaniem wysokiej jakości standardów ładu korporacyjnego i tworzeniem wartości dla akcjonariuszy. W sprawozdaniu finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2008 r. przedstawiono opis zasad ładu korporacyjnego stosowanych przez Atlas.

### **Europa Środkowo-Wschodnia**

Na wielu rynkach w regionie Europy Środkowo-Wschodniej obserwowany jest spadek produktu krajowego brutto („PKB”), a przewidywane średnie tempo spadku PKB w regionie w 2009 r. wynosi 4%.

Rumunia, która otrzymała wsparcie finansowe od MFW w wysokości 20 mld EUR, przewiduje w tym roku spadek PKB na poziomie 6–8%. Podobnie Węgry, które w tym roku uzyskały 15 mld EUR wsparcia finansowego od MFW, oczekują, że gospodarka kraju w 2009 r. skurczy się o 5%. Na Słowacji przewiduje się spadek PKB w 2009 r. o 6%. Gospodarka Polski pozostaje jedną z najbardziej odpornych w Europie, a spodziewany wzrost PKB na tym rynku to ok. 0–1%. Niekorzystna sytuacja gospodarcza ma bezpośredni związek z gwałtownym spadkiem inwestycji zagranicznych i finansowania ze strony banków w regionie. Pojawiły się ogromne trudności w pozyskaniu kredytowania, a rynki utraciły płynność. W konsekwencji przyczyniło się to do znacznego ograniczenia działalności inwestycyjnej i deweloperskiej w sektorze nieruchomości. Spółka w dalszym ciągu realizuje inwestycje z ostrożnością, starając się ograniczyć ryzyko związane z jej portfelem inwestycyjnym.

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 2006–2007 rozwój rynków w regionie Europy Środkowo-Wschodniej przyniósł Spółce korzyści. Obecnie sytuacja na tych rynkach uległa odwróceniu, ale podobnie jak w każdej działalności podlegającej cykliczności, bardzo ważne jest, aby inwestorzy i kadra kierownicza potrafili dokonywać długoterminowej oceny przedsięwzięć. Dzięki temu Spółka odniesie korzyści dzięki spodziewanej poprawie cyklu koniunkturalnego w gospodarce i sektorze nieruchomości.

### **Czynniki ryzyka i niepewności**

Rada Dyrektorów oraz Zarządzający Nieruchomościami stale monitorują i dokonują oceny najważniejszych czynników ryzyka dla działalności Spółki. Podstawowe ryzyka i elementy niepewności, które mogą mieć znaczący wpływ na wyniki Grupy w pozostałym okresie w roku obrotowym 2009 zostały przedstawione w Sprawozdaniu Zarządzającego Nieruchomościami na str. 16-18, poniżej.

### **Perspektywy**

Światowy kryzys gospodarczy, obserwowany w 2008 r. i pierwszej połowie 2009 r., wywarł ogromny wpływ na gospodarkę i perspektywy krajów z regionu Europy Środkowo-Wschodniej. Wiele z nich doświadcza spadku PKB, co związane jest z ograniczonym dostępem do źródeł finansowania i zawieszeniem realizacji wszelkich inwestycji.

Mało prawdopodobnym jest, że w 2009 r. nastąpi ożywienie gospodarcze w krajach Europy Środkowo-Wschodniej, na co Grupa jest przygotowana. Zwiększenie popytu zaobserwowano w Warszawie, która okazała się najbardziej odpornym rynkiem w Europie. Trudno jest przewidzieć, czy w 2010 r. nastąpi poprawa sytuacji gospodarczej, nie mając pewności co do ustąpienia kryzysu finansowego na rynkach światowych. Kadra kierownicza stale monitoruje wszystkie rynki, na których Spółka jest obecna pod względem panujących tam warunków gospodarczych. Pozwala to na zaplanowanie i przeanalizowanie działań ukierunkowanych na ograniczenie skutków, jakie potencjalne czynniki ryzyka mogą wyrzucić na działalność Spółki.

Korzystając z okazji chciałbym podziękować pozostałym członkom Rady, w tym Helmutowi Tomanecowi, który złożył rezygnację w maju, dyrektorom, pracownikom Zarządzającego Nieruchomościami oraz doradcom Spółki za ich nieustające zaangażowanie i profesjonalizm, z jakim kierują zapleczem operacyjnym Spółki i stymulują jej rozwój oraz rozwój Grupy, zwłaszcza w kontekście panujących obecnie trudnych warunków rynkowych.

**Quentin Spicer**  
**PRZEWODNICZĄCY RADY DYREKTORÓW**  
**14 sierpnia 2009 r.**

## **Sprawozdanie Zarządzającego Nieruchomościami**

W niniejszym raporcie przedstawiamy wyniki finansowe oraz wyniki z działalności operacyjnej za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 r. Funkcję Zarządzającego Nieruchomościami Spółka powierzyła firmie Atlas Management Company Limited („AMC”), która jest odpowiedzialna za zarządzanie portfelem aktywów Spółki, doradza Spółce w zakresie nowych możliwości inwestycyjnych, a także wdraża przyjętą przez Spółkę politykę inwestycyjną.

Od upadku banku Lehman Brothers pod koniec 2008 r., warunki gospodarcze ulegały pogorszeniu, popyt konsumpcyjny spadł gwałtownie, a na rynkach kapitałowym i kredytowym panuje zamieszanie. Obserwowano znaczny zakres interwencji ze strony banków centralnych i rządów podjętych w celu ustabilizowania gospodarek krajowych. Wprawdzie rządy podjęły kroki zmierzające do ograniczenia skutków kryzysu, lecz brak zaufania ze strony konsumentów oraz osłabienie banków oznaczają, że perspektywy na pozostałą część 2009 r. pozostają niezbyt optymistyczne. Perspektywy na 2010 r. są uzależnione od tego, czy kroki podjęte przez rządy w dziedzinie polityki monetarnej okażą się wystarczająco korzystnym bodźcem do poprawy sytuacji na rynkach.

Region Europy Środkowo-Wschodniej ucierpiał na skutek globalnego załamania rynku kredytowego. PKB spada we wszystkich krajach regionu oprócz Polski. Węgry i Rumunia zwróciły się z prośbą o pomoc finansową do MFW. Perspektywy krótkoterminowe wydają się niekorzystne i trudno stwierdzić, kiedy gospodarki te się ustabilizują i ponownie wkroczą na ścieżkę wzrostu. Biorąc pod uwagę te czynniki niepewności oraz niekorzystne warunki działalności, kierownictwo podjęło działania zmierzające do ograniczenia ryzyka w całym portfelu. Działania te objęły redukcje kosztów i poziomów zatrudnienia oraz wstrzymanie działalności inwestycyjnej obciążonej wysokim ryzykiem. Zarządzający Nieruchomościami ściśle współpracuje z obsługującymi go bankami, aby zapewnić im pełny dostęp do informacji o zmianach struktury portfela. Wsparcie ze strony banków ma krytyczne znaczenie dla przyszłości Grupy.

Kryzys na rynkach kredytów i nieruchomości rozpoczął się w 2007 r., a w dwóch kolejnych latach przybrał rozmiary globalne. Doprowadziło to do znacznych spadków cen aktywów oraz działań zmierzających do redukcji zadłużenia. Bezprecedensowe interwencje ze strony rządów przyniosły doraźną poprawę sytuacji, lecz niepewna sytuacja gospodarcza będzie trwała do czasu zahamowania spadków cen aktywów oraz ponownej stabilizacji na rynkach finansowych i powrotu zaufania. Kierownictwo z powodzeniem kontrolowało operacje podejmowane w tych burzliwych czasach. Podstawowe projekty deweloperskie były kończone zgodnie z harmonogramem i planem. Grupa ukończyła jeden projekt deweloperski pod koniec 2008 r. i ukończy dwa dalsze pod koniec 2009 r.

### **Rynki i najważniejsze nieruchomości**

Wyceny zostały zaktualizowane na dzień 30 czerwca przez niezależnych rzeczoznawców, a obliczone przez nich wartości zostały uwzględnione w sprawozdaniu finansowym. Zaburzenia na rynkach i ograniczenia w kredytowaniu wywołały w pierwszej połowie 2009 r. gwałtowne zmiany w krajach, w których Atlas prowadzi działalność. Według najnowszej niezależnej wyceny spowodowało to spadek wartości aktywów brutto przypadających na Spółkę do 510 mln EUR wg stanu na 30 czerwca 2009 r., z 558 mln EUR na 31 grudnia 2008 r.

#### **Polska**

Polska jest podstawowym rynkiem działalności Grupy – tu jest zlokalizowane 67% portfela Grupy. Polska gospodarka należy do najbardziej odpornych na kryzys gospodarek europejskich, a prognozowany wzrost PKB na tym rynku zawiera się w przedziale od 0% do 1% w 2009 r. Stanowi to istotną zmianę w porównaniu z poprzednimi latami, gdy stopa wzrostu PKB przekraczała 5%. W minionych latach notowano znaczne wzrosty cen nieruchomości. Przy tak ograniczonym dostępie do kredytu, w bieżącym roku ceny nieruchomości spadły o 10% do 15%. Miało to wpływ na wycenę aktywów Grupy w połowie roku.

#### **Hotel Hilton w Warszawie**

Hotel Hilton wzniesiony w warszawskiej dzielnicy Wola należy do najbardziej prestiżowych aktywów Grupy. Globalny kryzys gospodarczy wywarł niekorzystny wpływ na region Europy Środkowo-Wschodniej oraz rynek hotelarski w całej Europie. Poziom wykorzystania i stawki hotelowe spadły w ślad za spadającym popytem. W wypadku Hotelu Hilton znalazło to odzwierciedlenie w spadku poziomu wykorzystania pokoi hotelowych do 57% w I poł. 2009 r. z 69% w I poł. 2008 r. AMC i kierownictwo Hotelu podjęły kroki zmierzające do ograniczenia skutków obniżenia poziomu wykorzystania pokoi hotelowych poprzez kontrolę kosztów i wydatków. Dzięki temu marże operacyjne Hotelu utrzymywały się na poziomie od 32% do 33% w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2009 r.



## **Platinum Towers**

Lokale mieszkalne budowane w ramach inwestycji Platinum Towers, sąsiadującej z Hotelem Hilton, znów budzą zainteresowanie, o czym świadczy wzrost zapytań o warunki zakupu oraz przedsprzedaż 16 apartamentów w I poł. 2009 r. Inwestycja jest wznoszona w formie dwóch wież mieszczących 387 apartamentów, a na poziomie parteru i pierwszego piętra budowana jest piazza i galeria handlowa. Inwestycja ta, sąsiadująca z Hotelem Hilton, będzie jedynym tego rodzaju przedsięwzięciem w mieście. W przyszłości planowana jest budowa wieży mieszczącej powierzchnię biurową, co zwiększy atrakcyjność kompleksu.

Do tej pory, w ramach przedsprzedaży, sprzedano łącznie 343 apartamenty, które mają być przekazane nabywcom po zakończeniu budowy. Projekt będzie kończony etapami w czwartym kwartale 2009 r. oraz w pierwszym kwartale 2010 r. Przychody ze sprzedaży zostaną wykazane w chwili przekazania apartamentów nabywcom, pod koniec 2009 i 2010 r. W lutym 2009 r. Grupa terminowo zawiesiła wiechę na dwóch wieżach mieszkalnych inwestycji, mieszcząc się w założonym budżecie. Prace budowlane nadal przebiegają zgodnie z założonymi harmonogramami i planami.

## **Capital Art Apartments**

W ramach inwestycji Capital Art Apartments w Warszawie Spółka zakończyła budowę pierwszego etapu i kontynuuje budowę etapu drugiego. Projekt stanowi znaczącą inwestycję w warszawskiej dzielnicy Wola, w pobliżu centrum miasta. Realizacja tego projektu została zaplanowana na trzy etapy. Ostatecznie powstanie 760 apartamentów oraz parking i inne udogodnienia, w tym lokale handlowo-usługowe.

Spółka sprzedała do tej pory 182 z 219 apartamentów pierwszego etapu. Dalsze 35 apartamenty pierwszego etapu oraz 152 z 300 apartamentów drugiego etapu jest objętych przedsprzedażą. Realizacja tego projektu została zaplanowana na trzy etapy. Pierwszy etap został ukończony w czwartym kwartale 2008 r. Sprzedaż 99 apartamentów została wykazana jako przychody po raz pierwszy w 2008 r. W pierwszym półroczu 2009 r. jako przychód uznano sprzedaż kolejnych 83 apartamentów. Wartość przychodów uznanych w pierwszym półroczu 2009 r. wyniosła 9,2 mln EUR, natomiast przychody wykazane w czwartym kwartale 2008 r. wyniosły 13,0 mln EUR.

## **Pozostałe nieruchomości w Polsce**

Grupa posiada również cenne działki gruntu w Warszawie, dla których złożyła wnioski o zmianę przeznaczenia terenu i wydanie stosownych zezwoleń niezbędnych do realizacji inwestycji na tych gruntach. Dla działki położonej w dzielnicy Wola, obok Hotelu Hilton i planowanego budynku biurowego w kompleksie Platinum Towers, Spółka uzyskała zezwolenie na podwyższenie planowanego budynku biurowego do 32 pięter. Stanowi to istotny przełom w warunkach zagospodarowania omawianej nieruchomości.

Grupa posiada również dwie nieruchomości inwestycyjne na terenie Polski. W wypadku położonej w Warszawie Millennium Plaza, Grupa odczuła skutki niekorzystnej sytuacji na rynku najmu. W wypadku położonego w Gdańsku budynku biurowego Sadowa poziom wykorzystania lokali nie zmienił się znacząco.

## **Węgry**

Na Węgrzech Grupa posiada siedem nieruchomości; wszystkie znajdują się w Budapeszcie. Pięć z nich – wśród nich Ikarus Business Park – stanowią aktywa generujące dochód. W przyszłości przewidywana jest przebudowa niektórych spośród tych nieruchomości. Gospodarka węgierska silnie odczuła skutki globalnego kryzysu na rynku kredytowym i braku płynności dostępnej na potrzeby projektów deweloperskich. W związku z tym Atlas wstrzymał działalność deweloperską, a w wypadku aktywów generujących dochód odnotował utratę klientów i presję na ceny.

Trudna sytuacja gospodarcza wywarła również niekorzystny wpływ na obiekt Ikarus Business Park, który utracił szereg kluczowych najemców, wśród nich dostawców dla przemysłu samochodowego. W tych trudnych warunkach rynkowych Grupa nie ustaje w aktywnym marketingu wolnych powierzchni w swoich nieruchomościach. Podjęte zostały działania służące kontroli kosztów. Realizacja inwestycji Atrium Homes będzie przebiegać w dwóch etapach. Rozpoczęcie budowy etapu pierwszego jest opóźnione ze względu na panującą sytuację gospodarczą.

## **Słowacja**

Na Słowacji Grupa posiada trzy nieruchomości pod zabudowę – jedną w Bratysławie i dwie w Koszycach. W Bratysławie Grupa czeka na zatwierdzenie wniosku o zmianę przeznaczenia terenu – efekty dotychczasowych rozmów z władzami samorządowymi w tym zakresie są zadowalające. W Koszycach prowadzone są obecnie prace projektowe związane z budową lokali mieszkalnych i biurowych.

## Rumunia

Grupa posiada trzy nieruchomości w Rumunii, w tym Hotel Golden Tulip i dwa znaczne banki gruntów. Prognozy przewidują recesję gospodarczą w Rumunii, ze stopą spadku w przedziale od 6% do 8%, co oznacza istotną zmianę w stosunku do minionych lat, gdy notowano wysokie stopy wzrostu PKB. MFW udzielił pomocy finansowej dla wsparcia gospodarki krajowej. Skutkiem niekorzystnych zmian był znaczny spadek wartości nieruchomości w pierwszej połowie roku, spowodowany brakiem płynności wynikającym z całkowitego zaniku aktywności (brak transakcji) na rynku. Pomimo trudnych warunków prowadzenia działalności, poziom wykorzystania pokoi w Hotelu Golden Tulip utrzymywał wartość porównywalną z notowaną w analogicznym okresie 2008 r.: 62% w 2009 r. wobec 61% w 2008 r., co stanowi odzwierciedlenie poprawy wyników działalności obserwowanej w Hotelu Golden Tulip odkąd w II kw. 2008 r. dokonano tam zmiany kierownictwa. Grupa podjęła również działania zmierzające do kontroli kosztów, aby ograniczyć skutki obecnego zmniejszenia skali działalności hotelowej.

## Bułgaria

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

## Ogólne informacje finansowe

W obliczu kryzysu na rynku kredytowym oraz pogorszenia sytuacji gospodarczej, kontrola finansowa oraz ścisła kontrola kosztów i wydatków stały się szczególnie istotnymi elementami działalności. Grupa zachowuje najwyższe standardy ładu korporacyjnego i sprawozdawczości finansowej.

Monitorowanie na bieżąco obszarów geograficznych, w których Atlas prowadzi działalność inwestycyjną, analiza danych ekonomicznych i kluczowych wskaźników sektorów działalności Grupy mają podstawowe znaczenie dla uniknięcia zbyt dużej ekspozycji lub uzależnienia od danego regionu. W tym celu AMC analizuje czynniki ryzyka i potencjalne korzyści związane z poszczególnymi krajami, sektorami lub rodzajami aktywów, w celu optymalizacji zwrotu z inwestycji, a tym samym, zwrotu z kapitału zainwestowanego przez akcjonariuszy w dłuższej perspektywie.

## Wycena portfela i metody wyceny

Co pół roku (w czerwcu i grudniu) rzeczoznawcy zewnętrzni przeprowadzają niezależne wyceny całego portfela inwestycyjnego Spółki. Wycena portfela na koniec I poł. 2009 r. została przeprowadzona przez dwie zewnętrzne firmy specjalizujące się w wycenie nieruchomości, Cushman & Wakefield oraz Colliers International (niezależne międzynarodowe spółki doradcze specjalizujące się w obszarze nieruchomości). 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, oraz obejmująca udziały niesprawujące kontroli, wyniosła 510 mln EUR wg stanu na 30 czerwca 2009 r. Dla porównania: wartość wg stanu na 31 grudnia 2008 r. wyniosła 558 mln EUR, natomiast wg stanu na 30 czerwca 2008 r. – 600 mln EUR.

Według stanu na 30 czerwca 2009 r., Spółka utrzymywała w portfelu 23 nieruchomości obejmujące 12 nieruchomości inwestycyjnych, w tym osiem nieruchomości generujących dochód i cztery nieruchomości utrzymywane w celu uzyskania wzrostu wartości, dwa hotele i dziewięć nieruchomości deweloperskich.

- Wartość nieruchomości inwestycyjnych wg stanu na 30 czerwca 2009 r. (wyłączając udziały niesprawujące kontroli) wyniosła 170 mln EUR, w porównaniu do 197 mln EUR i 218 mln EUR odpowiednio wg stanu na 31 grudnia 2008 r. i 30 czerwca 2008 r.
- Wartość nieruchomości hotelowych wg stanu na 30 czerwca 2009 r. (wyłączając udziały niesprawujące kontroli) wyniosła 96 mln EUR, w porównaniu do 117 mln EUR oraz 136 mln EUR odpowiednio wg stanu na 31 grudnia 2008 r. i 30 czerwca 2008 r.
- Wartość nieruchomości deweloperskich wyniosła wg stanu na 30 czerwca 2009 r. (wyłączając udziały niesprawujące kontroli) wyniosła 206 mln EUR, w porównaniu do 202 mln EUR oraz 187 mln EUR odpowiednio wg stanu na 31 grudnia 2008 r. i 30 czerwca 2008 r.

## Kredyty

Według stanu na 30 czerwca 2009 r. wartość kredytów bankowych udzielonych Spółce a związanych z portfelem Grupy wyniósł 252 mln EUR (na 31 grudnia 2008 r.: 248 mln EUR; na 30 czerwca 2008 r.: 221 mln EUR). Wzrost zadłużenia wynika głównie z wykorzystania kredytów budowlanych w związku z budową obiektów Platinum Towers oraz Capital Art Apartments w Warszawie, oraz refinansowania kredytu dotyczącego Hotelu Hilton w lipcu 2008 r. Całkowita kwota udzielonych kredytów wyniosła 285 mln EUR (na 31 grudnia 2008 r.: 290 mln EUR; na 30 czerwca 2008 r.: 247 mln EUR). Poniższa tabela zawiera zestawienie wartości kredytów oraz wartości nieruchomości w omawianych okresach.

	30 czerwca 2009			31 grudnia 2008		
	Wartość kredytów	Wartość nieruchomości	Wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia	Wartość kredytów	Wartość nieruchomości	Wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia
	tys. EUR	tys. EUR		tys. EUR	tys. EUR	
Nieruchomości inwestycyjne	114 478	170 230	67,2%	116 325	196 745	59,1%
Hotele	67 531	95 870	70,4%	67 648	116 580	58,0%
Nieruchomości deweloperskie w trakcie budowy	37 241	124 211	30,0%	30 969	109 614	28,3%
Pozostałe nieruchomości deweloperskie	32 444	82 187	39,5%	32 743	92 390	35,4%
	<b>251 694</b>	<b>472 498</b>	<b>53,3%</b>	<b>247 685</b>	<b>515 329</b>	<b>48,1%</b>

Wyceny podane w powyższej tabeli różnią się od wartości przedstawionych w skonsolidowanym bilansie na 30 czerwca 2009 r. i 31 grudnia 2008 r. ze względu na klasyfikację (wg MSSF) nieruchomości gruntowych posiadanych w leasingu operacyjnym i nieruchomości deweloperskich.

Według stanu na 30 czerwca 2009 r. kwota kredytów o terminie spłaty krótszym niż rok wzrosła do 150,5 mln EUR w porównaniu z 95,7 mln EUR na 31 grudnia 2008 r. i 29,9 mln EUR na 30 czerwca 2008 r. Wzrost ten wynika z naturalnego „starzenia się” zadłużenia oraz z przeklasyfikowania czterech kredytów, w wypadku których nastąpiło naruszenie warunków kredytowania na dzień 30 czerwca 2009 r. W wypadku dwóch z tych kredytów, o łącznej wartości 67,7 mln EUR, naruszenie warunków umów kredytowych występowało na dzień 31 grudnia 2008 r. i zostały one sklasyfikowane jako kredyty bankowe oraz kredyty w rachunku bieżącym z terminem spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie na 31 grudnia 2008 r. Grupa otrzymała od kredytodawcy pisemne oświadczenie o uchyleniu zobowiązania umownego w okresie trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2009 r. w odniesieniu do odnotowanego w 2008 r. niedotrzymania umownego poziomu wskaźnika pokrycia obsługi zadłużenia (DSCR) odnośnie projektu Millennium Plaza, a kredytodawca będzie nadal udostępniał spółce kredyt w wysokości 63,1 mln EUR. Dwa inne naruszenia wg stanu na 30 czerwca 2009 r. dotyczą niezapłacenia odsetek od kredytów przy czym łączna wartość tych kredytów wynosi 24,7 mln EUR. Banki zostały poinformowane o fakcie naruszenia warunków udzielania kredytu i nie zażądały spłaty kredytów.

Kwota środków pieniężnych w kasie i na rachunkach bankowych wyniosła 11,7 mln EUR na 30 czerwca 2009 r. (na 31 grudnia 2008 r.: 15,3 mln EUR; na 30 czerwca 2008 r.: 19,9 mln EUR). Dźwignia finansowa wyrażona jako zadłużenie netto do kapitału własnego akcjonariuszy wynosiła 197%, natomiast wyrażona jako zadłużenie netto do kapitału ogółem (zadłużenia netto plus kapitał własny przypadający na akcjonariuszy) wynosiła 66,3%.

## Przegląd informacji za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r. oraz wycena aktywów

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

Przegląd informacji za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r.

	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż nieruchomości mieszkaniowych w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 w tys. EUR
Przychody	6 841	9 276	8 509	24	24 650
Koszty operacyjne	(2 604)	(7 703)	(5 692)	(3)	(16 002)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>4 237</b>	<b>1 573</b>	<b>2 817</b>	<b>21</b>	<b>8 648</b>
Koszty administracyjne	(268)	(871)	(1 434)	(3 263)	(5 836)
<b>Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne</b>	<b>3 969</b>	<b>702</b>	<b>1 383</b>	<b>(3 242)</b>	<b>2 812</b>
Zysk brutto ze sprzedaży (%)	61,9%	17,0%	33,1%	87,5%	35,1%
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne (%)	58,0%	7,6%	16,3%	b.d.	11,4%
	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż nieruchomości mieszkaniowych w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2008 w tys. EUR
Przychody	9 289	-	11 568	240	21 097
Koszty operacyjne	(3 163)	(987)	(7 563)	-	(11 713)
<b>Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>6 126</b>	<b>(987)</b>	<b>4 005</b>	<b>240</b>	<b>9 384</b>
Koszty administracyjne	(691)	(1 074)	(1 517)	(5 075)	(8 357)
<b>Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne</b>	<b>5 435</b>	<b>(2 061)</b>	<b>2 488</b>	<b>(4 835)</b>	<b>1 027</b>
Zysk brutto ze sprzedaży (%)	65,9%	b.d.	34,6%	b.d.	44,5%
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne (%)	58,5%	b.d.	21,5%	b.d.	4,9%

## Przychody

Łączne przychody za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r. wyniosły 24,7 mln EUR, w porównaniu z 21,1 mln EUR za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2008 r. Główne źródła przychodów Grupy to przychody z tytułu wynajmu nieruchomości, przychody ze sprzedaży związane z działalnością hotelarską oraz przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych budowanych przez Grupę. Z uwagi na fakt, że Grupa 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 Grupy przyczyniają się w znacznym stopniu do generowania stabilnego poziomu przychodów.

Łączne przychody obejmują kwotę 9,2 mln EUR uzyskaną ze sprzedaży apartamentów ukończonych w ramach pierwszego etapu inwestycji Capital Art Apartments. Apartamenty objęte przedsprzedażą zostały przekazane nabywcom. Całkowita kwota przychodów z aktywów generujących dochód, w tym hoteli, kształtowała się na poziomie 15,4 mln EUR wobec 20,9 mln EUR za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2008 r. Zmniejszenie przychodów z tego tytułu nastąpiło w efekcie osłabienia kursów walut w regionie (4,1 mln EUR) oraz słabszego wyniku na sprzedaży (1,4 mln EUR) spowodowanego pogorszeniem sytuacji gospodarczej w regionie Europy Środkowo-Wschodniej.

### Nieruchomości deweloperskie

Na dzień 30 czerwca 2009 r. Grupa podpisała umowy na budowę 528 apartamentów o całkowitej wartości 69,2 mln EUR w ramach inwestycji Platinum Towers i Capital Art Apartments w Warszawie. Do 30 czerwca 2009 r. Grupa również ukończyła budowę i sprzedała 182 apartamenty w ramach pierwszego etapu inwestycji Capital Art Apartments. Ze względu na brak dostępu do źródeł finansowania nastąpiły opóźnienia w realizacji projektu Atrium Homes w Budapeszcie. Duża liczba umów przedwstępnych na zakup lokali w ramach tego projektu została podpisana z inwestorami zagranicznymi, którzy wyrazili zainteresowanie zamianą przedmiotu umowy i zakupem nieruchomości w Warszawie (których budowa zostanie ukończona w tym roku) zamiast lokali Atrium Homes. Niektóre umowy przedwstępne zostały anulowane, a wniesione przedpłaty – zwrócone.

Po zakończeniu w czwartym kwartale 2008 r. pierwszego etapu prac budowlanych związanych z inwestycją Capital Art Apartments, Grupa nadal wykazuje przychody z tytułu sprzedanych nieruchomości deweloperskich. W budynkach Capital Art Apartments mieści się 219 apartamentów, z których 215 znalazło już nabywców w ramach przedsprzedaży. Jak wspomniano wyżej, do 30 czerwca 2009 r. 182 z tych apartamentów zostały przekazane nabywcom, którzy zapłacili na rzecz Grupy pełną cenę kupna. Zgodnie z zasadami rachunkowości stosowanymi przez Grupę, przychody oraz dotyczące ich koszty związane ze sprzedażą tych apartamentów zostały wykazane w rachunku zysków i strat. W półroczu zakończonym 30 czerwca 2009 r. Grupa wykazała z tytułu sprzedaży 83 apartamentów oddanych do użytku w ramach pierwszego etapu inwestycji Capital Art Apartments przychody na poziomie 9,2 mln EUR oraz zysk brutto ze sprzedaży w wysokości 1,7 mln EUR.

### Aktywa generujące dochód

W półroczu zakończonym 30 czerwca 2009 r. przychody z aktywów generujących dochód spadły do poziomu 6,8 mln EUR w stosunku do 9,3 mln EUR w 2008 r. Zmniejszenie przychodów z tego tytułu nastąpiło między innymi w efekcie osłabienia kursów walut w regionie (wynik niższy o 1,7 mln EUR). W analizowanym okresie różnica operacyjna była ujemna i wyniosła 0,8 mln EUR.

### Hotele

Przychody z działalności hotelarskiej (tj. dwóch hoteli należących do Grupy: hotelu Hilton w Warszawie i hotelu Golden Tulip w Bukareszcie) spadły w pierwszym półroczu 2009 r. do 8,5 mln EUR z poziomu 11,6 mln EUR w analogicznym okresie ubiegłego roku. Zmniejszenie przychodów z tego tytułu nastąpiło między innymi na skutek osłabienia kursów walut w regionie (wynik niższy o 2,5 mln EUR). W analizowanym okresie różnica operacyjna była ujemna i wyniosła 0,6 mln EUR. Spadek ten wynika z ograniczenia aktywności w zakresie podróży służbowych i organizowania konferencji, będącego skutkiem światowego kryzysu gospodarczego. Niższe przychody z działalności hotelarskiej zostały w pewnym stopniu zrekompensovane redukcją kosztów oraz zwiększoną kontrolą wydatków.

Poziom wykorzystania pokoi hotelu Hilton w Warszawie spadł w porównaniu z analogicznym okresem roku poprzedniego z poziomu 69% w pierwszym półroczu 2008 r. do 57% w 2009 r. Na przychody hotelu składają się również dochody generowane przez centrum konferencyjno-bankietowe, ekskluzywny klub fitness Holmes Place oraz kasyno. Hotel, który oferuje konkurencyjne stawki hotelowe w porównaniu z innymi krajami regionu, uważany jest za idealne miejsce do organizacji imprez korporacyjnych w regionie Europy Środkowo-Wschodniej. Przykładowo, 25 lutego 2009 r. w hotelu odbyła się Konferencja Rynku Nieruchomości Europy Środkowo-Wschodniej zorganizowana przez „Financial Times”, która zgromadziła ponad 1000 uczestników.

Pomimo trudnych warunków prowadzenia działalności, poziom wykorzystania pokoi w hotelu Golden Tulip Hotel w Bukareszcie nie różnił się znacząco od odnotowanego w pierwszym półroczu 2008 r. (62% w 2009 r. w stosunku do 61% w 2008 r.). Poprawa wyników obserwowana jest od czasu zmiany kierownictwa hotelu, która miała miejsce w drugim kwartale ubiegłego roku.

### **Koszty operacyjne**

W okresie sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r. koszty operacyjne kształtowały się na poziomie 16,0 mln EUR, z czego 7,2 mln EUR to koszty związane z budową apartamentów Capital Art Apartments, które sprzedano w trakcie analizowanego okresu. Dla porównania, koszty operacyjne za pierwsze półrocze 2008 r. wyniosły 11,7 mln EUR i nie zawierały kosztów związanych ze sprzedażą lokali. Mniejsze w stosunku do 2008 r. koszty niezwiązane ze sprzedażą apartamentów (spadek o 2,9 mln EUR) były między innymi efektem deprecjacji walut w regionie (wynik niższy o 2,3 mln EUR). Koszty operacyjne po wyłączeniu efektu deprecjacji walut zmniejszyły się o 0,6 mln EUR dzięki polityce oszczędnościowej wdrażanej przez kadrę zarządzającą.

### **Koszty administracyjne**

W centrum uwagi znalazły się koszty ogólne. Pod koniec roku 2008 Spółka podjęła kroki zmierzające do wycofania swoich akcji z obrotu rynku AIM w celu zmniejszenia kosztów i uproszczenia działalności, jednak akcjonariusze nie wyrazili zgody na taki krok. Przedsięwzięto również inne środki mające na celu obniżenie kosztów, włącznie ze zmianą biegłego rewidenta, analizą porównawczą, redukcją kosztów kadrowych oraz negocjowaniem nowych umów z dostawcami. W rezultacie koszty administracyjne wyniosły 5,8 mln EUR (za pierwsze sześć miesięcy 2008 r.: 8,4 mln EUR). Spadek kosztów o 2,6 mln EUR obejmuje efekt deprecjacji walut w regionie w wysokości 0,8 mln EUR. Koszty administracyjne po wyłączeniu efektu deprecjacji walut były niższe o 1,8 mln dzięki polityce oszczędnościowej wdrażanej przez kadrę zarządzającą oraz redukcji wynagrodzeń osób zarządzających.

### **Pozostałe przychody i koszty operacyjne**

Pozostałe przychody i koszty operacyjne obejmują pozycje, które nie są bezpośrednio związane z bieżącą działalnością Grupy. Pozostałe przychody i koszty obejmują: przychody i koszty związane z pozycjami refakturowanymi na wykonawców i innych dostawców, przychody i koszty z tytułu odsetek za zwłokę oraz inne podobne pozycje. W omawianych przychodach i kosztach uwzględniono również rezerwy o łącznej wartości 4,8 mln EUR, odzwierciedlające utratę wartości bilansowej aktywów w stosunku do ich wartości wynikającej z niezależnych wycen.

### **Przychody i koszty finansowe**

Rachunek zysków i strat za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r. obejmuje koszty finansowe w kwocie 6,7 mln EUR (2008 r.: 6,4 mln EUR). Niższy koszt zewnętrznego finansowania dłużnego wynikający z obniżenia stopy EURIBOR i innych międzybankowych stóp procentowych zniwelowały straty jakie Grupa poniosła na transakcji zamiany stóp procentowych.

### **Kursy walut obcych**

Na wyniki pierwszego półrocza 2009 r. negatywnie wpłynęło dalsze osłabienie walut krajów Europy Środkowo-Wschodniej. Dla inwestycji Atlas w Polsce (największy rynek Spółki) istotny okazał się spadek wartości złotówki o 7,1% (różnica pomiędzy kursem z 31 grudnia 2008 r. a kursem z 30 czerwca 2009 r.). Skutkiem osłabienia walut funkcjonalnych były straty z tytułu różnic kursowych w wysokości 10,2 mln EUR, wykazane w rachunku zysków i strat (2008 r.: zysk z tytułu dodatnich różnic kursowych na poziomie 6,8 mln EUR) i w rezerwach w wysokości 9,8 mln EUR (2008 r.: zysk 9,9 mln EUR) w półroczu zakończonym 30 czerwca 2009 r.

Poniższa tabela przedstawia zestawienie kursów (średnich i zamknięcia) walut poszczególnych krajów wobec waluty sprawozdawczej zastosowanej w sprawozdaniach finansowych.

	Polski złoty	Węgierski forint	Rumuński lej	Słowacka korona wejście do strefy euro	Bułgarska lewa
<b>Kurs bieżący</b>					
13 sierpnia 2009	4.1206	268.63	4.2158	b/d	1,95583
<b>Kurs zamknięcia</b>					
30 czerwca 2009	4,4696	272,43	4,2067	b/d	1,95583
31 grudnia 2008	4,1724	264,78	3,9852	30,126	1,95583
Zmiana w %	7,1%	2,9%	5,6%	b/d	0%
30 czerwca 2008	3,3542	237,03	3,6475	30,312	1,95583
<b>Kurs średni</b>					
I półrocze 2009	4,4678	290,25	4,2293	b/d	1,95583
2008	3,5166	251,25	3,6827	31,291	1,95583
Zmiana w %	27,0%	15,5%	14,8%	b/d	0%
I półrocze 2008	3,4925	252,24	3,6709	32,250	1,95583

Powyższe dane potwierdzają dalszy spadek wartości walut bazowych w pierwszym półroczu 2009 r. w wyniku coraz silniejszego odczuwania przez region Europy Środkowo-Wschodniej wpływu światowego kryzysu finansowego. W styczniu 2009 r. Słowacja przystąpiła do strefy euro.

Znaczne straty z tytułu różnic kursowych wykazane w rachunku zysków i strat dotyczą ujemnych różnic kursowych z tytułu kredytów bankowych denominowanych w euro, wykazywanych w lokalnej walucie funkcjonalnej poszczególnych spółek Grupy, a następnie przeliczonych na euro wyłącznie na potrzeby prezentacji w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Poza informacjami przedstawionymi powyżej, nie wystąpiły inne czynniki ani okoliczności mające istotny wpływ na wyniki półrocza zakończonego 30 czerwca 2009 r.

### Wartość Aktywów Netto

Nieruchomości będące aktywami Grupy podzielone są na trzy kategorie ujmowane zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej. Wzrost wartości w każdej z tych kategorii jest ujmowany 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 podatku dochodowego; oraz
- Nieruchomości deweloperskie, w tym grunty na których powstają – ujmowane jako zapasy, bez ujmowania wzrostu wartości w sprawozdaniu finansowym.

Poniżej przedstawiono najważniejsze dane związane z Wartością Aktywów Netto na Akcję, w tym Wartość Aktywów Netto na Akcję wykazaną w sprawozdaniu finansowym oraz Skorygowaną Wartość Aktywów Netto na Akcję ustaloną w związku z pierwszą ofertą publiczną i wykazaną wcześniej przez Spółkę.

	Wartość aktywów netto w I półroczu 2009 w tys. EUR	Wartość aktywów netto na akcję w I półroczu 2009 EUR	Wartość aktywów netto na akcję w IV kw. 2008 EUR
<b>Podstawowa wartość aktywów netto</b>	121 854	<b>2,60</b>	3,68
Wzrost wartości gruntów pod zabudowę nie ujęty w sprawozdaniu finansowym	43 545		
Podatek odroczony	(8 281)		
<b>Skorygowana wartość aktywów netto</b>	157 118	<b>3,35</b>	4,42

Uwagi:

Według stanu na 30 czerwca 2009 r. i 31 grudnia 2008 r., liczba wyemitowanych akcji wynosiła 46 852 014

Według stanu na 30 czerwca 2009 r. i 31 grudnia 2008 r., liczba wyemitowanych warrantów wynosiła 5 448 118.

W rachunku zysków i strat ujęto efekt zmiany wartości nieruchomości inwestycyjnych Grupy w wysokości 16,1 mln EUR. Spadek kapitału rezerwowego z aktualizacji wyceny w wysokości 8,6 mln EUR odzwierciedla zmianę w wycenie Hotelu Hilton i Hotelu Golden Tulip, po odliczeniu podatku.

Wysokość wynagrodzenia podstawowego oraz wynagrodzenia za wyniki dla Zarządzającego Nieruchomościami ustalana jest na podstawie Skorygowanej Wartości Aktywów Netto. Wynagrodzenie podstawowe płatne na rzecz AMC za okres sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r. wyniosło 2,07 mln EUR (30 czerwca 2008 r.: 2,86 mln EUR). Rezerwa na koszty związane z wypłatą wynagrodzenia za wyniki nie została utworzona ze względu na brak miarodajnych danych szacunkowych; wskaźniki efektywności są obliczane na koniec roku i mogą podlegać istotnym zmianom wynikającym z wycen przeprowadzanych przez firmy zewnętrzne.

### **Bieżąca działalność**

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

Do strategicznych celów w obszarze zarządzania należy kontrola i obniżanie kosztów budowy oraz czasu realizacji projektów inwestycyjnych, zwłaszcza w kontekście wahań cen towarów na rynkach międzynarodowych oraz wzrostu kosztów zatrudnienia w regionie. Wśród pozostałych celów strategicznych wymienić należy refinansowanie portfela, zabezpieczenie finansowania prac budowlanych oraz ocenę różnorodnych możliwości pozyskiwania kapitału.

### **Zarządzanie finansowe i operacyjne oraz zarządzanie ryzykiem**

Spółka od trzech lat posiada status spółki publicznej, której akcje notowane są równolegle na giełdzie w Warszawie i Londynie. Nieustannie wypełniając swoje zobowiązania względem akcjonariuszy i rynków, oraz prowadząc politykę pełnego ujawniania informacji i terminowego raportowania, Spółka prowadzi stale działania mające na celu optymalizację i rozwój systemu zarządzania finansowego i operacyjnego. We wszystkich głównych krajach, w których Grupa inwestuje działają zespoły AMC ds. finansów, korzystające ze wsparcia, jakiego udziela im doświadczony zespół pracowników zajmujących się finansami grupy. Wysoko wykwalifikowani członkowie centralnego zespołu operacyjnego AMC i Komitetu Inwestycyjnego monitorują i kontrolują projekty inwestycyjne oraz inne istotne sprawy związane z działalnością operacyjną. Zespół zarządzający stale dokonuje przeglądów struktur operacyjnych w celu optymalizacji wydajności i skuteczności sieci, co jest szczególnie ważne w obecnych warunkach gospodarczych.

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. W 2008 r. Spółka z powodzeniem wdrożyła nowy system sprawozdawczości finansowej, dzięki czemu obecnie Grupa dysponuje systemami raportowania, zarządzania finansowego i kontroli wewnętrznej spełniającymi wymogi prowadzenia sprawozdawczości dla spółki podwójnie notowanej oraz grupy. W 2009 r. system ten został unowocześniony i jest obecnie wdrożony i stosowany we wszystkich podmiotach zajmujących się w Grupie sprawozdawczością finansową. Działania te odgrywają kluczowe znaczenie dla zapewnienia najwyższych standardów w zakresie ładu korporacyjnego oraz zarządzania ryzykiem.



## **Globalne warunki gospodarcze**

AMC uważnie monitoruje wpływ obecnej globalnej sytuacji gospodarczej na portfel nieruchomości Grupy i zebrane informacje przekazuje Radzie Dyrektorów. AMC będzie podejmować działania w celu ograniczenia – w możliwym zakresie – ich ewentualnego negatywnego wpływu na Grupę. Główne przejawy ryzyka finansowego, które dotknęły Spółkę w pierwszych sześciu miesiącach 2009 r. wynikały z utrzymującego się wpływu globalnego kryzysu płynności na zdolność Grupy do pozyskiwania kapitału i realizacji wartości poprzez sprzedaż nieruchomości, a także z osłabienia gospodarek krajów regionu Europy Środkowo-Wschodniej.

Kryzys ten objawił się m.in. gwałtownymi spadkami kursów walut krajów regionu. Na rynkach Polski i Węgier, czyli krajów, gdzie obecnie realizujemy projekty deweloperskie, doszło do spadku popytu na nowe mieszkania. Ponadto wydłużeniu uległ proces finalizacji transakcji z powodu niewielkiej dostępności kredytów dla inwestorów. AMC regularnie przekazuje Radzie Dyrektorów informacje dotyczące wyników finansowych i wpływu czynników zewnętrznych na działalność. Wyniki finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 r. obejmują wyceny niezależnych ekspertów sporządzone na 30 czerwca 2009 r. Wyceny wskazują na znaczny spadek wartości aktywów, spowodowany globalnym pogorszeniem warunków gospodarczych i jego wpływem na kraje Europy Środkowo-Wschodniej.

Za pośrednictwem AMC Rada Dyrektorów regularnie dokonuje również przeglądu kosztów budowy i ich wpływu na rentowność realizowanych projektów deweloperskich, uwzględniając w szczególności globalne różnice w cenach towarów i wzrost kosztów zatrudnienia w regionie Europy Środkowo-Wschodniej. Grupa nieustannie poszukuje sposobów kontroli kosztów i minimalizacji ich wzrostu.

## **Finansowanie i płynność**

Kadra zarządzająca obserwuje zmianę w podejściu kredytodawców do finansowania w krajach regionu Europy Środkowo-Wschodniej, co uwidacznia się w stawianych przez nich wymogach, takich jak zmniejszenie wskaźnika wartości kredytu do wartości zabezpieczenia, podwyższeniu marż bankowych, czy zwiększeniu poziomu wymaganej przedsprzedaży w projektach deweloperskich. Negocjacje i zawieranie umów finansowania trwa obecnie dłużej niż miało to miejsce w przeszłości. Uzyskane w ostatnim czasie przez Spółkę informacje wskazywały na niechęć banków do finansowania projektów w Europie Środkowo-Wschodniej. Jednak mimo tak niesprzyjających warunków AMC udało się pozyskać finansowanie w regionie dzięki swoim dobrym relacjom z instytucjami finansowymi. Niemniej kierownictwo Spółki uważa, że przy obecnej napiętej sytuacji na rynku kredytów i potrzebie ciągłego renegotjowania umów ze względu na spadek wartości aktywów powodujący niedotrzymywanie ich warunków, problem pozyskiwania finansowania stanowi potencjalne ryzyko w bieżącej działalności Grupy, w związku z czym zespół kierowniczy poświęca znaczne środki na zarządzanie relacjami z przedstawicielami sektora bankowego i monitorowanie ryzyka w tym obszarze.

Mimo trudnej sytuacji na rynkach finansowych, Grupa refinansowała część portfela i uzyskała kredyty na finansowanie fazy budowy projektów deweloperskich. Grupie udało się uzyskać przedłużenie okresu spłaty kredytów zaciągniętych na budowę trzech projektów deweloperskich oraz zabezpieczenie zwiększenia pożyczki budowlanej dla kluczowego projektu deweloperskiego. 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 z portfela 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 pozyskiwać w odpowiednim czasie i w miarę ich dostępności, w zależności od charakteru aktywów – generujących dochód lub deweloperskich.

Według stanu na 30 czerwca 2009 r., wartość kredytów bankowych udzielonych Spółce a związanych z jej portfelem wynosiła 251,7 mln EUR, natomiast wartość środków pieniężnych w banku i w kasie wynosiła 11,7 mln EUR. Dźwignia finansowa wyrażona jako zadłużenie netto do kapitału własnego akcjonariuszy wynosiła 197%, natomiast wyrażona jako zadłużenie netto do kapitału ogółem (zadłużenia netto plus kapitał własny przypadający na akcjonariuszy) wynosiła 66,3%. W miarę możliwości, Grupa 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 Grupy generują przychody głównie w euro, wobec czego przyjęliśmy zasadę organizowania ich finansowania również w tej samej walucie. W miarę możliwości, Grupa stara się dopasować walutę, w której uzyskiwane są wpływy i realizowane wyływy 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 Grupy, a następnie stosowane są odpowiednie mechanizmy przeliczania walut.

Wyniki za pierwsze sześć miesięcy 2009 r. ucierpiały w związku z utrzymującymi się skutkami osłabiania się walut na rynkach w Europie Środkowo-Wschodniej. Dla inwestycji Atlas w Polsce (największym rynku Spółki) istotny okazał się spadek wartości złotych o 7,1% w okresie od 31 grudnia 2008 r. do 30 czerwca 2009 r. Skutkiem osłabienia walut funkcjonalnych były straty z tytułu różnic kursowych w wysokości 10,2 mln EUR wykazane w rachunku zysków i strat (w 2008 r.: zysk 6,8 mln EUR) i w rezerwach w wysokości 9,8 mln EUR (w 2008: zysk 9,9 mln EUR) za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r.

## **Wnioski i perspektywy**

Kluczowym strategicznym celem inwestycyjnym Spółki, który AMC stara się wspólnie z nią nieustannie realizować mimo bardzo trudnych warunków ekonomicznych, jest maksymalizacja wartości dla akcjonariuszy. Dwa kluczowe dla Grupy projekty, czyli Platinum Towers i Capital Art Apartments w Warszawie, nadal są realizowane pomyślnie, a działalność przedsprzedażowa jest bardzo skuteczna, potwierdzając nasz optymizm co do sytuacji na rynku w perspektywie średnio- i długoterminowej. Niemniej jednak skutki światowego kryzysu gospodarczego miały niekorzystny wpływ na warunki rynkowe oraz wyniki handlowe w pierwszych sześciu miesiącach 2009 r. Oczekuje się, że taka sytuacja utrzyma się w perspektywie krótkoterminowej ze względu na niepewność dotyczącą sytuacji gospodarczej krajów, w których Spółka prowadzi działalność.

W obecnej sytuacji ekonomicznej Grupa 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 dobrej jakości portfel aktywów bazowych i przygotowywanych projektów. Po pierwszych oznakach stabilizowania się warunków rynkowych, portfel ten będzie nadal zaspokajać popyt na wysokiej jakości nieruchomości mieszkaniowe, biurowe i komercyjne oferowane przez Atlas.

Wszystko wskazuje na to, że warunki rynkowe w drugiej połowie 2009 r. będą trudne. Nie łatwo przewidzieć, jak będzie funkcjonowała gospodarka światowa w 2010 r. i kolejnych latach. Minęło niecałe 12 miesięcy od upadku Lehman Brothers i wywołanego tym efektu domina w gospodarce światowej. W związku z zaistniałą sytuacją, AMC systematycznie monitoruje portfel Grupy oraz rynki, na których Grupa działa. Grupa dąży do redukcji ryzyka, zabiegając równocześnie o optymalizację wartości Grupy. Dlatego też uważamy, że w obecnej chwili, kiedy trwa dekonunktura gospodarcza a rynek nieruchomości przeżywa zastój, sprzedaż aktywów oportunistycznym nabywcom nie leży w interesie akcjonariuszy Spółki. Jednakże pozostajemy otwarci na oferty, w których realistycznie ocenia się długoterminową wartość portfela Grupy.

W reakcji na zaistniałą sytuację gospodarczą regionu zredukowana została liczebność kierownictwa AMC. Grupa dostosowała się do trudnych warunków gospodarczych i nadal z powodzeniem realizuje swoje kluczowe cele, uzgodnione z Radą Dyrektorów. Jednym z nich jest ukończenie projektów deweloperskich w okresie najbliższych 18 miesięcy. Ważnym zadaniem będzie również zrealizowanie inwestycji Spółki w drodze zbycia jej aktywów po odpowiedniej cenie. Priorytetem będzie także zachowanie środków pieniężnych oraz nieprzerwana kontrola kosztów w trudnych warunkach rynkowych.

**Nahman Tsabar**  
**Dyrektor Generalny**  
**Atlas Management Company Limited**  
**14 sierpnia 2009 r.**

**Michael Williamson**  
**Dyrektor Finansowy**  
**Atlas Management Company Limited**

## Opis portfela nieruchomości

Lokalizacja/Nazwa nieruchomości	Opis	Udział Spółki w strukturze własnościowej
<b>Polska</b>		
Hotel Hilton	Pierwszy w Polsce hotel sieci Hilton; 314 pokoi i infrastruktura centrum konferencyjnego	100%
Platinum Towers	387 apartamentów w zespole dwóch wież mieszkalnych oraz 22 500 m2 powierzchni biurowej w trzeciej wieży należącej do kompleksu; dla obu wież mieszkalnych uzyskano pozwolenia na budowę i objęto je przedsprzedażą	100%
Capital Art Apartments	Kompleks 760 apartamentów, dla którego uzyskano pozwolenia na budowę i które objęto przedsprzedażą; inwestycja planowana do realizacji w trzech etapach, przy czym w ramach pierwszego etapu, który został ukończony w czwartym kwartale 2008 r., dokonano przedsprzedaży 215 z 219 apartamentów	100%
Zielono	Nieruchomość gruntowa, posiadająca decyzję o warunkach zabudowy zezwalającą na budowę 265 mieszkań	76%
Millennium Plaza	32 700 m2 powierzchni handlowo-biurowej	100%
Projekt Cybernetyki	Działka o powierzchni 3100 m2, posiadająca decyzję o warunkach zabudowy zezwalającą na budowę nieruchomości mieszkaniowych o powierzchni 11 000 m2	50%
Projekt Sadowa	Budynek biurowy o powierzchni 6550 m2, wynajęty w 99%	100%
Projekt Kokoszki, Gdańsk	Działka o powierzchni 430 000 m2 zlokalizowana w Gdańsku, posiadająca decyzję o warunkach zabudowy, zezwalającą na budowę obiektów wielofunkcyjnych o powierzchni 130 000 m2	100%
<b>Węgry</b>		
Ikarus Business Park	Działka o powierzchni 283 000 m2 z obiektami pod wynajem o powierzchni 110 000 m2, przeznaczonymi do celów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej	100%
Metropol Office Centre	Budynek biurowy o powierzchni 7600 m2, wynajęty w 100%	100%
Atrium Homes	456 mieszkań, dla których uzyskano pozwolenia na budowę, rozpoczęto kampanię marketingową oraz przedsprzedaż	100%
Ligetvaros Centre	6 300 m2 powierzchni biurowo-handlowej, wynajętej w 99%; w odniesieniu do nieruchomości uzyskano pozwolenia na budowę dodatkowych 6400 m2	100%
Varosliget Centre	Działka o powierzchni 12 000 m2 zlokalizowana w centrum Budapesztu, dla której uzyskano decyzję o warunkach zabudowy, zezwalającą na budowę nieruchomości mieszkaniowych o powierzchni brutto 31 000 m2	100%
Moszkva Square	1000 m2 powierzchni biurowej	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	50%
<b>Rumunia</b>		
Voluntari	Nieruchomość gruntowa o powierzchni 99 116 m2 obejmująca trzy przylegające do siebie działki	100%
Projekt Solaris	Działka o powierzchni 32 000 m2, przekształcana w teren przeznaczony pod zabudowę wielofunkcyjną	100%
Hotel Golden Tulip	Hotel czterogwiazdkowy z 83 pokojami, zlokalizowany w centrum Bukaresztu	100%
<b>Słowacja</b>		
Nove Vajnory	Nieruchomość gruntowa o powierzchni 879 000 m2, nabyta od władz gminnych, objęta procedurą zmiany warunków zabudowy umożliwiającą budowę obiektów wielofunkcyjnych	50%
Projekt Basta	Nieruchomość gruntowa o powierzchni 7202 m2 przeznaczona pod budowę obiektów mieszkaniowych i handlowych, zlokalizowana w centrum Koszyc, drugiego pod względem wielkości miasta w Słowacji; nieruchomość posiada decyzję o warunkach zabudowy	50%
Projekt Bastion	Nieruchomość gruntowa o powierzchni 2806 m2 przeznaczona pod zabudowę biurowo-handlową, zlokalizowana w centrum Koszyc, drugiego pod względem wielkości miasta w Słowacji; nieruchomość posiada decyzję o warunkach zabudowy	50%
<b>Bułgaria</b>		
Atlas House	Budynek biurowy, zlokalizowany w centrum Sofii, o powierzchni pod wynajem 3472 m2, rozłożonej na ośmiu kondygnacjach	100%

## **Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Atlas Estates Limited, sporządzony dla akcjonariuszy Atlas Estates Limited**

### **Wstęp**

Przeprowadziliśmy przegląd skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Atlas Estates Limited („Grupa”), której jednostką dominującą jest Atlas Estates Limited („Spółka”) z siedzibą w Guernsey, obejmującego:

- śródroczny skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2009 r. do 30 czerwca 2009 r. wykazujący stratę netto w wysokości 32,8 mln EUR,
- śródroczny skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 30 czerwca 2009 r., który po stronie aktywów wykazuje 464,3 mln EUR,
- śródroczne skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2009 r. do 30 czerwca 2009 r., wykazujące zmniejszenie kapitału własnego netto na kwotę 51,3 mln EUR,
- śródroczny skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2009 r. do 30 czerwca 2009 r., wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto o 3,6 mln EUR, oraz
- opis istotnych zasad rachunkowości oraz dodatkowe informacje i objaśnienia („załączone śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe”).

### **Zakres odpowiedzialności Rady Dyrektorów**

Za rzetelność, prawidłowość i jasność informacji zawartych w skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, zatwierdzonym przez Radę Dyrektorów Spółki, odpowiada Rada Dyrektorów Spółki. Rada Dyrektorów odpowiada za sporządzenie śródrocznego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską („MSR 34”), jak również za spełnienie wymogów wynikających z regulaminów obowiązujących na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie oraz regulaminów obowiązujących na Giełdzie Papierów Wartościowych w Londynie dla spółek, których papiery wartościowe znajdują się w obrocie na rynku AIM (Alternative Investment Market).

### **Zakres odpowiedzialności podmiotu dokonującego przeglądu**

Naszym zadaniem było wydanie, na podstawie przeglądu załączonego sprawozdania, raportu z przeglądu.

Raport z przeglądu został sporządzony zgodnie z warunkami zleconego nam przez Spółkę zadania, które polegało wyłącznie na udzieleniu Spółce pomocy w spełnieniu wymogów wynikających z regulaminów obowiązujących na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie oraz regulaminów obowiązujących na Giełdzie Papierów Wartościowych w Londynie dla spółek, których papiery wartościowe znajdują się w obrocie na rynku AIM. Żadna osoba nie jest upoważniona do polegania na niniejszym raporcie, z wyjątkiem osób, które zostały odpowiednio upoważnione na podstawie lub dla celów określonego powyżej zlecenia, oraz osób, które zostały do tego wyraźnie upoważnione na podstawie naszej uprzedniej pisemnej zgody. W związku z powyższym, nie bierzemy odpowiedzialności za wykorzystanie niniejszej opinii przez jakiegokolwiek inne osoby lub dla jakichkolwiek innych celów i niniejszym zrzekamy się wszelkiej związanej z tym odpowiedzialności.

### **Zakres przeglądu**

Przegląd sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień Międzynarodowego Standardu Usług Przeglądu 2410 „Przegląd śródrocznych informacji finansowych przeprowadzany przez niezależnego biegłego rewidenta jednostki”. Przegląd śródrocznych informacji finansowych obejmuje uzyskanie informacji od osób odpowiedzialnych za finanse i księgowość jednostki, a także zastosowanie metod analitycznych oraz innych procedur typowych dla przeglądu. Zakres przeglądu sprawozdania finansowego istotnie różni się od zakresu badania przeprowadzanego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rewizji Finansowej i nie pozwala na uzyskanie pewności, że wszystkie istotne zagadnienia zostały zidentyfikowane, jak to ma miejsce w przypadku badania. W związku z tym nie wydajemy opinii z badania.

### **Wnioski**

Dokonany przez nas przegląd nie wykazał, aby skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r. nie zostało sporządzone we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z MSR 34 w kształcie przyjętym przez Unię Europejską.

**BDO Stoy Hayward LLP**  
**Chartered Accountants**  
**55 Baker Street, London, UK**

## **Oświadczenie Rady Dyrektorów**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z regulaminem Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie, regulaminem Giełdy Papierów Wartościowych w Londynie obowiązującym spółki, których papiery wartościowe znajdują się w obrocie na rynku AIM oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską (UE). Zastosowane zasady rachunkowości są spójne z zasadami opisanymi w raporcie rocznym za 2008 r. i zgodnie z wiedzą członków Rady Dyrektorów, przedstawiają w sposób rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową, stan zobowiązań oraz zysk Grupy.

Śródroczne sprawozdanie przedstawia rzetelny obraz działalności i istotnych zdarzeń, jakie miały na nią wpływ, a także opis podstawowych czynników ryzyka i elementów niepewności. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe spełnia również wymogi rzetelnej prezentacji informacji na temat jednostek powiązanych.

Rada Dyrektorów potwierdza, że na dzień 14 sierpnia 2009 r. BDO Stoy Hayward LLP, spółka wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych, która dokonała przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego, została wybrana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i zarówno podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, jak i prowadzący badanie biegli rewidenci spełniali warunki do sporządzenia bezstronnego i niezależnego raportu z przeglądu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

**Quentin Spicer**

Przewodniczący Rady Dyrektorów

**Michael Stockwell**

Członek Rady Dyrektorów

**Shelagh Mason**

Członek Rady Dyrektorów

14 sierpnia 2009 r.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 r.

	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 (dane niezbadane)	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2008 (dane niezbadane) (dane przekształcone)	Nota
	w tys. EUR	w tys. EUR	
<b>Przychody</b>	<b>24 650</b>	<b>21 097</b>	3
Koszty operacyjne	(16 002)	(11 713)	4.1
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>8 648</b>	<b>9 384</b>	
Koszty administracyjne	(5 836)	(8 357)	4.2
Pozostałe przychody operacyjne	449	279	
Pozostałe koszty operacyjne	(4 975)	(629)	5
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(16 143)	(2 143)	10
Utrata wartości aktywów przeznaczonych do sprzedaży	-	(3 996)	15
<b>Strata z działalności operacyjnej</b>	<b>(17 857)</b>	<b>(5 462)</b>	
Przychody finansowe	321	862	
Koszty finansowe	(6 717)	(6 402)	
Koszty finansowe – pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	(10 183)	6 754	
<b>Strata brutto</b>	<b>(34 436)</b>	<b>(4 248)</b>	
Podatek dochodowy	1 649	350	6
<b>Strata za okres</b>	<b>(32 787)</b>	<b>(3 898)</b>	
<b>Przypisana:</b>			
Akcjonariuszom jednostki dominującej	(32 246)	(3 901)	
Akcjonariuszom niesprawującym kontroli	(541)	3	
	<b>(32 787)</b>	<b>(3 898)</b>	
Podstawowa strata na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	(68,83)	(8,67)	8
Rozwodniona strata na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	(68,83)	(8,67)	8

Wszystkie kwoty dotyczą działalności kontynuowanej.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 r.

	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 (dane niezbadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2008 (dane niezbadane) w tys. EUR
<b>STRATA ZA OKRES</b>	<b>(32 787)</b>	<b>(3 898)</b>
<b>Inne całkowite dochody:</b>		
Aktualizacja wartości budynków	(10 553)	(1 886)
Podatek odroczony z tytułu aktualizacji wartości budynków	1 970	414
Korekty kursowe	(9 808)	9 946
Podatek odroczony z tytułu korekt kursowych	(93)	(510)
<b>Inne całkowite dochody za okres (w kwocie netto)</b>	<b>(18 484)</b>	<b>7 964</b>
<b>SUMA CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES</b>	<b>(51 271)</b>	<b>4 066</b>
<b>Suma całkowitych dochodów przypisanych:</b>		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	(50 730)	4 063
Akcjonariuszom niesprawującym kontroli	(541)	3
	<b>(51 271)</b>	<b>4 066</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SKONSOLIDOWANY BILANS

na dzień 30 czerwca 2009 r.

	30 czerwca 2009 (dane niezbadane) w tys. EUR	31 grudnia 2008 w tys. EUR	30 czerwca 2008 (dane niezbadane) w tys. EUR	Nota
<b>AKTYWA</b>				
<b>Aktywa trwałe</b>				
Wartości niematerialne i prawne	533	610	369	
Grunty użytkowane na podstawie umów leasingu operacyjnego – rozliczenia międzyokresowe czynne	15 264	16 445	20 571	
Rzeczowe aktywa trwałe	89 091	108 035	117 865	9
Nieruchomości inwestycyjne	171 942	198 677	123 956	10
Pozostałe należności z tytułu pożyczek	8 070	7 928	8 742	
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 492	5 358	4 838	
	<b>290 392</b>	<b>337 053</b>	<b>276 341</b>	
<b>Aktywa obrotowe</b>				
Zapasy	155 937	155 855	154 777	11
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	6 290	7 838	9 575	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11 716	15 288	19 908	12
	<b>173 943</b>	<b>178 981</b>	<b>184 260</b>	
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	96 946	15
<b>AKTYWA OGÓŁEM</b>	<b>464 335</b>	<b>516 034</b>	<b>557 547</b>	
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania	(51 524)	(53 402)	(72 254)	
Kredyty bankowe	(150 544)	(95 702)	(29 893)	14
Pochodne instrumenty finansowe	(650)	(456)	-	
	<b>(202 718)</b>	<b>(149 560)</b>	<b>(102 147)</b>	
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	(70 636)	15
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>				
Inne zobowiązania	(11 202)	(10 104)	(8 521)	
Kredyty bankowe	(101 150)	(151 983)	(127 468)	14
Pochodne instrumenty finansowe	(2 474)	(1 427)	-	
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(24 205)	(29 121)	(28 033)	
	<b>(139 031)</b>	<b>(192 635)</b>	<b>(164 022)</b>	
<b>ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM</b>	<b>(341 749)</b>	<b>(342 195)</b>	<b>(336 805)</b>	
<b>AKTYWA NETTO</b>	<b>122 586</b>	<b>173 839</b>	<b>220 742</b>	



# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SKONSOLIDOWANY BILANS

na dzień 30 czerwca 2009 r.

	30 czerwca 2009 (dane niezbadane) w tys. EUR	31 grudnia 2008 w tys. EUR	30 czerwca 2008 (dane niezbadane) w tys. EUR	Nota
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>				
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	484	
Kapitał z aktualizacji wyceny	6 992	15 575	6 672	16
Inny kapitał rezerwowý – podlegający dystrybucji	194 817	194 817	194 817	16
Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	(14 583)	(4 682)	16 643	16
Kwoty rozpoznane bezpośrednio w kapitale własnym dotyczące aktywów przeznaczonych do sprzedaży	-	-	6 854	15
Niepodzielona strata	(71 640)	(39 412)	(5 470)	
<b>Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej</b>	<b>121 854</b>	<b>172 566</b>	<b>220 000</b>	
<b>Udziały niesprawujące kontroli</b>	<b>732</b>	<b>1 273</b>	<b>742</b>	
<b>KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM</b>	<b>122 586</b>	<b>173 839</b>	<b>220 742</b>	
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję	2,60 EUR	3,68 EUR	4,89 EUR	

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

na dzień 30 czerwca 2009 r.

Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 (dane niezbadane)	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Niepodzielona strata	Ogółem	Udziały niesprawujące kontroli	Kapitał własny ogółem
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
<b>Na 1 stycznia 2009</b>	<b>6 268</b>	<b>205 710</b>	<b>(39 412)</b>	<b>172 566</b>	<b>1 273</b>	<b>173 839</b>
Suma całkowitych dochodów za okres	-	(18 484)	(32 246)	<b>(50 730)</b>	(541)	<b>(51 271)</b>
Płatności w formie akcji własnych	-	-	18	<b>18</b>	-	<b>18</b>
<b>Na 30 czerwca 2009</b>	<b>6 268</b>	<b>187 226</b>	<b>(71 640)</b>	<b>121 854</b>	<b>732</b>	<b>122 586</b>

Rok zakończony 31 grudnia 2008	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Niepodzielona strata	Ogółem	Udziały niesprawujące kontroli	Kapitał własny ogółem
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
<b>Na 1 stycznia 2008</b>	<b>484</b>	<b>224 524</b>	<b>(1 631)</b>	<b>223 377</b>	<b>739</b>	<b>224 116</b>
Suma całkowitych dochodów za rok	-	(11 311)	(37 872)	<b>(49 183)</b>	(3)	<b>(49 186)</b>
Udziały niesprawujące kontroli nabyte w ciągu roku	-	-	-	-	537	<b>537</b>
Akcje wyemitowane w ciągu roku	5 784	-	-	<b>5 784</b>	-	<b>5 784</b>
Płatności w formie akcji własnych	-	-	91	<b>91</b>	-	<b>91</b>
Wyplacona dywidenda	-	(7 503)	-	<b>(7 503)</b>	-	<b>(7 503)</b>
<b>Na 31 grudnia 2008</b>	<b>6 268</b>	<b>205 710</b>	<b>(39 412)</b>	<b>172 566</b>	<b>1 273</b>	<b>173 839</b>

Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2008 (dane niezbadane)	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Niepodzielona strata	Ogółem	Udziały niesprawujące kontroli	Kapitał własny ogółem
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
<b>Na 1 stycznia 2008</b>	<b>484</b>	<b>224 524</b>	<b>(1 631)</b>	<b>223 377</b>	<b>739</b>	<b>224 116</b>
Suma całkowitych dochodów za okres	-	7 964	(3 901)	<b>4 063</b>	3	<b>4 066</b>
Płatności w formie akcji własnych	-	-	62	<b>62</b>	-	<b>62</b>
Ogłoszona dywidenda	-	(7 502)	-	<b>(7 502)</b>	-	<b>(7 502)</b>
<b>Na 30 czerwca 2008</b>	<b>484</b>	<b>224 986</b>	<b>(5 470)</b>	<b>220 000</b>	<b>742</b>	<b>220 742</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 r.

	Nota	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 (dane niezbadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2008 (dane niezbadane) w tys. EUR
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>13</b>	<b>447</b>	<b>(12 811)</b>
Odsetki otrzymane		73	395
Odsetki zapłacone		(4 998)	(5 934)
Podatek zapłacony		(230)	(276)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>(4 708)</b>	<b>(18 626)</b>
<b>Działalność inwestycyjna</b>			
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		(129)	(567)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(117)	(1 203)
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych		18	348
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych – oprogramowanie		(3)	(10)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		<b>(231)</b>	<b>(1 432)</b>
<b>Działalność finansowa</b>			
Zaciągnięcie nowych kredytów bankowych		8 811	-
Splata kredytów bankowych		(3 826)	(1 469)
Nowe pożyczki udzielone partnerom w spółkach JV		(380)	-
Nowe pożyczki uzyskane od inwestorów niesprawujących kontroli		1 357	165
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>		<b>5 962</b>	<b>(1 304)</b>
<b>Zwiększenie/(zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie</b>		<b>1 023</b>	<b>(21 362)</b>
Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		(4 595)	6 693
<b>Zmniejszenie stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie</b>		<b>(3 572)</b>	<b>(14 669)</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>		<b>15 288</b>	<b>34 861</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>		<b>11 716</b>	<b>20 192</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>			
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	<b>12</b>	11 716	19 908
Aktywa pieniężne klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	<b>15</b>	-	284
Kredyty w rachunku bieżącym		-	-
		<b>11 716</b>	<b>20 192</b>

## ATLAS ESTATES LIMITED

### WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r.

#### 1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” („MSR 34”). Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności i zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z uwzględnieniem przeszacowania wartości gruntów, budynków i nieruchomości inwestycyjnych oraz aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu. Śródroczne sprawozdanie finansowe nie zawiera wszystkich danych i informacji dodatkowej przedstawianych w rocznym sprawozdaniu finansowym, dlatego należy je analizować w powiązaniu ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym sporządzonym zgodnie z MSSF i informacją dodatkową do tego sprawozdania za rok zakończony 31 grudnia 2008. Śródroczne wyniki finansowe nie muszą być wyznacznikiem wyników za cały rok.

Jak wskazują informacje zawarte w Liście Przewodniczącego Rady Dyrektorów oraz Sprawozdaniu Zarządzającego Nieruchomościami, wciąż mamy do czynienia z trudną ogólną sytuacją gospodarczą. W tych niekorzystnych warunkach Grupa wykazała stratę brutto za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r. oraz znaczny spadek wartości aktywów netto na 30 czerwca 2009 r. Zdaniem Rady Dyrektorów perspektywy dalszej działalności Grupy stawiają przed nią znaczne wyzwania związane z rynkami, na których działa Grupa, wpływem wahań kursów wymiany walut funkcjonalnych Grupy oraz dostępnością finansowania bankowego dla Grupy.

Na 30 czerwca 2009 r. wartość rynkowa aktywów gruntowych i budowlanych znajdujących się w posiadaniu Grupy wynosiła 472 mln EUR, wobec zadłużenia zewnętrznego Grupy na poziomie 252 mln EUR. Wziąwszy pod uwagę opóźnienie, z jakim następuje realizacja wartości tych aktywów w celu ich wymiany na gotówkę, wysokość tego 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 wraz ze związanym z nimi zadłużeniem obecnie stanowią oddzielne aktywa i zobowiązania utrzymywane za pośrednictwem specjalnie powołanych do tego celu spółek. W wypadku każdej takiej spółki wartość rynkowa posiadanych przez nią aktywów przekracza wysokość zadłużenia zewnętrznego. W związku z powyższym, każdy wypadek przejęcia aktywów przez bank w wyniku naruszenia warunków umowy kredytowej będzie prowadził do spłaty całego zadłużenia i nie będzie powodował powstania dodatkowych zobowiązań finansowych obciążających Spółkę lub Grupę. Istnieją także aktywa wolne od obciążeń, które mogą ewentualnie posłużyć do pozyskania dodatkowego finansowania.

Przy sporządzeniu niniejszej śródrocznej skróconej informacji finansowej za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 r. członkowie Rady Dyrektorów dokonali reklasyfikacji czterech kredytów o łącznej wartości 92,4 mln EUR, przenosząc odpowiednie kwoty wynikające z tych kredytów z zobowiązań długoterminowych do zobowiązań krótkoterminowych, jako kredyty bankowe oraz kredyty w rachunku bieżącym z terminem spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie, w wypadku których powstało naruszenie lub niewykonanie zobowiązań umownych. Bankom wiadomo, że nastąpiło formalne naruszenie i niewykonanie warunków umów kredytowych, jednak nie zażądały spłaty tych kredytów. W wypadku dwóch z tych kredytów, o łącznej wartości 67,7 mln EUR, naruszenie warunków umów kredytowych występowało na dzień 31 grudnia 2008 r. i zostały one sklasyfikowane jako kredyty bankowe oraz kredyty w rachunku bieżącym z terminem spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie na 31 grudnia 2008 r. Niewykonanie zobowiązań umownych w wypadku dwóch pozostałych kredytów wynika z niezapłacenia odsetek. Wartość kredytów z terminem spłaty przypadającym w okresie do jednego roku wzrosła do 150,5 mln EUR na 30 czerwca 2009 r., z poziomu 95,7 mln EUR na 31 grudnia 2008 r. oraz 29,9 mln EUR na 30 czerwca 2008 r. Od 31 grudnia 2008 r. całkowita kwota wzrostu tych kredytów wyniosła 54,8 mln EUR, z czego 24,7 mln EUR wynika z opisanego powyżej niewykonania zobowiązań umownych. Pozostała część wzrostu – 30,1 mln EUR, wynika z naturalnego „starzenia się” zadłużenia kredytów Grupy. Obecnie prowadzone są negocjacje z bankami dotyczące spłaty niektórych z tych kredytów.

## ATLAS ESTATES LIMITED

### WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r.

Przy ocenie założenia kontynuacji działalności przyjętego podczas sporządzania śródrocznych skonsolidowanych informacji finansowych za okres sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r. członkowie Rady Dyrektorów uwzględnili stan prowadzonych obecnie negocjacji dotyczących umów kredytowych. Więcej informacji na ten temat zawiera Nota 14, będąca jedną z not przedstawiających informacje na temat kredytów bankowych. Spółka nadal zapewnia środki na spłatę kapitału i odsetek od tych kredytów w imieniu spółek zależnych. Płatności te zmniejszyły dostępność środków pieniężnych i mogą spowodować ich niedobór w Spółce oraz Grupie w bieżącym roku. W związku z tym Spółka jednocześnie prowadzi negocjacje z innymi kredytodawcami, zbywa niektóre aktywa i rozważa możliwość pozyskania wsparcia finansowego ze strony akcjonariuszy.

Prognozy 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 przyszłe finansowanie działalności Grupy. Pokazują 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 oczekiwać, że Spółka i Grupa posiadają odpowiednie zasoby do kontynuowania działalności operacyjnej w dającej się przewidzieć przyszłości. W związku z powyższym, Spółka i Grupa nadal przyjmuje założenie kontynuacji działalności przy sporządzaniu śródrocznych skróconych skonsolidowanych informacji finansowych za okres sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r.

#### **Zmiany w stosunku do wcześniej opublikowanych skonsolidowanych sprawozdań finansowych**

Porównywalne dane finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 r. zostały przekształcone w następujący sposób:

- (i) Koszty administracyjne w wysokości 1,05 mln EUR zostały przeniesione do kosztów działalności operacyjnej w celu zapewnienia lepszej porównywalności.

Dokonane zmiany nie miały wpływu na wykazaną wcześniej wysokość wyniku netto oraz wartość aktywów netto Grupy.

#### **2. Stosowane zasady rachunkowości**

Zasady rachunkowości i metody wyceny zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są zgodne z zasadami i metodami przyjętymi do sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2008, opisanymi w tym sprawozdaniu.

Poniższe standardy i interpretacje wydane przez Radę ds. Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF) weszły w życie w bieżącym roku obrotowym, a ich przyjęcie przez Spółkę nie miało znaczącego wpływu na jej wynik finansowy. O ile nie wskazano inaczej, poniższe standardy i interpretacje obowiązują od 1 stycznia 2009 r. i zostały zatwierdzone przez UE:

- Zmiany do MSR 1 – Prezentacja sprawozdań finansowych: zmiana prezentacji;
- KIMSF 13 – Programy lojalnościowe;
- Zmiany do MSR 23 – Koszty finansowania zewnętrznego;
- Zmiany do MSSF 2 i MSR 27 – Koszt inwestycji w jednostce zależnej, jednostce współzależnej lub stowarzyszonej;

## ATLAS ESTATES LIMITED

### WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r.

- Zmiany do MSSF 2 – Nabywanie i utrata uprawnień;
- MSSF 8 – Segmenty działalności – przedstawia wymagania dotyczące ujawniania informacji o segmentach działalności danego podmiotu, o jego produktach i usługach, obszarach geograficznych, w których prowadzi działalność, oraz o głównych klientach; standard ten określa jedynie wymogi ujawnień i zastępuje MSR 14 – Sprawozdawczość według segmentów działalności;
- Zmiany do MSR 32 Instrumenty finansowe: Prezentacja oraz MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych – Instrumenty finansowe z opcją sprzedaży oraz obowiązki związane z likwidacją;
- MSSF 1 (zmieniony) – Zastosowanie MSSF po raz pierwszy; standard ten nie został jeszcze przyjęty do stosowania w UE;
- KIMSF 15 – Umowy o budowę nieruchomości; standard ten nie został jeszcze przyjęty do stosowania w UE;
- KIMSF 16 – Zabezpieczenie inwestycji netto w jednostkach zagranicznych;
- MSR 39 Instrumenty finansowe: Ujmowanie i Wycena oraz MSSF 7 Instrumenty finansowe: Ujawnianie Informacji (zmieniony) (ma zastosowanie do okresów rozpoczynających się 1 lipca 2008 r. lub później).

Poniższe standardy i interpretacje wydane przez Radę ds. Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub KIMSF nie zostały przyjęte przez Spółkę, ponieważ nie wchodzi w życie w 2009 r. Obecnie Spółka ocenia ich wpływ na prezentację wyników w przyszłych okresach:

- MSSF 3 (zmieniony) – Połączenie jednostek gospodarczych (ma zastosowanie do okresów rozrachunkowych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r. lub później); standard ten został przyjęty do stosowania w UE;
- KIMSF 17 – Podział aktywów niepieniężnych pomiędzy udziałowców/akcjonariuszy (ma zastosowanie do okresów rozrachunkowych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r. lub później); interpretacja ta nie została jeszcze przyjęta do stosowania w UE;
- KIMSF 18 – Przeniesienie aktywów od klientów (ma zastosowanie do przeniesień aktywów mających miejsce 1 lipca 2009 r. lub później); interpretacja ta nie została jeszcze przyjęta do stosowania w UE;
- Zmiany do MSR 39 – Instrumenty finansowe: Ujmowanie i Wycena: kryteria uznania za pozycję zabezpieczoną (ma zastosowanie do okresów rozrachunkowych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r. lub później); standard ten nie został jeszcze przyjęty do stosowania w UE;
- Zmiany do MSR 39 – Reklasyfikacja aktywów finansowych: data wejścia w życie i przepisy przejściowe (ma zastosowanie do okresów rozrachunkowych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r. lub później); standard ten nie został jeszcze przyjęty do stosowania w UE;
- Zmiany do MSR 39 oraz KIMSF 9 – Wbudowane instrumenty pochodne (ma zastosowanie do okresów rozrachunkowych rozpoczynających się 30 czerwca 2009 r. lub później). Zmiany do MSR 39 nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania w UE;
- Zmiany do MSR 27 – Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe (ma zastosowanie do okresów rozrachunkowych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r. lub później); zmiany te zostały przyjęte do stosowania w UE.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 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. Grupa przedstawia informacje na temat swojej działalności w podziale na wymienione podstawowe segmenty. Poniżej przedstawiono dane dotyczące wymienionych segmentów.

Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r.	Wynajem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości mieszkaniowych	Działalność hotelarska	Pozostałe	2009
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Przychody	6 841	9 276	8 509	24	24 650
Koszty operacyjne	(2 604)	(7 703)	(5 692)	(3)	(16 002)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>4 237</b>	<b>1 573</b>	<b>2 817</b>	<b>21</b>	<b>8 648</b>
Koszty administracyjne	(268)	(871)	(1 434)	(3 263)	(5 836)
Pozostałe przychody operacyjne	138	119	155	37	449
Pozostałe koszty operacyjne	(60)	(4 882)	(31)	(2)	(4 975)
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(4 464)	(11 679)	-	-	(16 143)
<b>(Strata)/zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>(417)</b>	<b>(15 740)</b>	<b>1 507</b>	<b>(3 207)</b>	<b>(17 857)</b>
Przychody finansowe	40	141	7	133	321
Koszty finansowe	(3 801)	(1 396)	(1 512)	(8)	(6 717)
Koszty finansowe - pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	(5 221)	(591)	(4 293)	(78)	(10 183)
<b>Wynik brutto segmentu</b>	<b>(9 399)</b>	<b>(17 586)</b>	<b>(4 291)</b>	<b>(3 160)</b>	<b>(34 436)</b>
Podatek dochodowy					1 649
<b>Strata za okres</b>					<b>(32 787)</b>
Przypisana akcjonariuszom niesprawującym kontroli					541
<b>Strata netto przypisana akcjonariuszom</b>					<b>(32 246)</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r.

### 3. Segmenty działalności – ciąg dalszy

Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r.	Wynajem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości mieszkaniowych	Działalność hotelarska	Pozostałe	2009
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
<b>Aktywa segmentu</b>	<b>151 006</b>	<b>199 183</b>	<b>102 715</b>	<b>-</b>	<b>452 904</b>
Aktywa nieprzypisane					11 431
<b>Aktywa ogółem</b>					<b>464 335</b>
<b>Zobowiązania segmentu</b>	<b>(110 082)</b>	<b>(148 888)</b>	<b>(78 914)</b>	<b>-</b>	<b>(337 884)</b>
Zobowiązania nieprzypisane					(3 865)
<b>Zobowiązania ogółem</b>					<b>(341 749)</b>
<b>Inne pozycje dotyczące segmentu</b>					
Nakłady inwestycyjne	81	130	22		
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	30	92	1 334		
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	13	1	17		



# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r.

### 3. Segmenty działalności – ciąg dalszy

Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2008 r.	Wynajem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości mieszkaniowych	Działalność hotelarska	Pozostałe	2008
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	W tys. EUR
Przychody	9 289	-	11 568	240	21 097
Koszty operacyjne	(3 163)	(987)	(7 563)	-	(11 713)
<b>Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>6 126</b>	<b>(987)</b>	<b>4 005</b>	<b>240</b>	<b>9 384</b>
Koszty administracyjne	(691)	(1 074)	(1 517)	(5 075)	(8 357)
Pozostałe przychody operacyjne	86	133	30	30	279
Pozostałe koszty operacyjne	(25)	(36)	(11)	(557)	(629)
(Spadek)/wzrost wartości nieruchomości inwestycyjnych	(4 069)	1 926	-	-	(2 143)
Utrata wartości aktywów przeznaczonych do sprzedaży	(3 996)	-	-	-	(3 996)
<b>(Strata)/zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>(2 569)</b>	<b>(38)</b>	<b>2 507</b>	<b>(5 362)</b>	<b>(5 462)</b>
Przychody finansowe	49	309	11	493	862
Koszty finansowe	(3 022)	(1 616)	(1 749)	(15)	(6 402)
Koszty finansowe - pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	1 498	2 094	2 868	294	6 754
<b>Wynik brutto segmentu</b>	<b>(4 044)</b>	<b>749</b>	<b>3 637</b>	<b>(4 590)</b>	<b>(4 248)</b>
Podatek dochodowy					350
<b>Strata za okres</b>					<b>(3 898)</b>
Przypisana akcjonariuszom niesprawującym kontroli					(3)
<b>Strata netto przypisana akcjonariuszom</b>					<b>(3 901)</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r.

### 3. Segmenty działalności – ciąg dalszy

Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2008 r.	Wynajem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości mieszkaniowych	Działalność hotelarska	Pozostałe	2008
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	W tys. EUR
Aktywa segmentu	180 520	221 637	134 793	-	536 950
Aktywa nieprzypisane					20 597
<b>Aktywa ogółem</b>					<b>557 547</b>
Zobowiązania segmentu	(113 862)	(143 735)	(62 971)	-	(320 568)
Zobowiązania nieprzypisane					(16 237)
<b>Zobowiązania ogółem</b>					<b>(336 805)</b>
<b>Inne pozycje dotyczące segmentu</b>					
Nakłady inwestycyjne	621	109	526		
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	28	265	543		
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	16	3	22		

Pomiędzy segmentami miały miejsce transakcje uznane za nieistotne. Aktywa nieprzypisane to środki pieniężne i inne należności w posiadaniu Spółki i wybranych spółek będących podmiotami dominującymi zależnych grup kapitałowych, w tym związane z nimi salda podatków. Zobowiązania nieprzypisane obejmują bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów w ramach Spółki i wybranych spółek będących podmiotami dominującymi zależnych grup kapitałowych, w tym związane z nimi salda podatków.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r.

### 4. Analiza kosztów

#### 4.1 Koszty operacyjne

	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2008 (dane przekształcone)
	w tys. EUR	w tys. EUR
Koszty sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych	7 206	-
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	4 700	5 972
Koszty obsługi prawnej i specjalistycznej	532	510
Koszty osobowe	2 495	3 451
Koszty sprzedaży i reklamy	623	1 193
Amortyzacja	446	587
<b>Koszty operacyjne</b>	<b>16 002</b>	<b>11 713</b>

#### 4.2 Koszty administracyjne

	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2008 (dane przekształcone)
	w tys. EUR	w tys. EUR
Koszt badania sprawozdania finansowego oraz usług księgowych i podatkowych	354	254
Koszty wynagrodzeń motywacyjnych i wynagrodzeń kierownictwa	2 068	2 860
Inne koszty usług specjalistycznych	786	2 215
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	612	721
Płatności w formie akcji własnych	18	62
Koszty osobowe	699	630
Amortyzacja	1 235	450
Inne koszty administracyjne	64	1 165
<b>Koszty administracyjne</b>	<b>5 836</b>	<b>8 357</b>

### 5. Pozostałe koszty operacyjne

	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2008 w tys. EUR
Utrata wartości zapasów	4 817	-
Kary, odsetki i opłaty	65	20
Pozostałe koszty operacyjne	93	609
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>4 975</b>	<b>629</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r.

### 6. Podatek dochodowy

Działalność kontynuowana	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2008 w tys. EUR
Bieżący podatek dochodowy	(127)	(319)
Odroczony podatek dochodowy	1 776	669
<b>Podatek dochodowy za okres</b>	<b>1 649</b>	<b>350</b>

Dla każdej spółki została oszacowana i zastosowana do wyników z sześciu miesięcy efektywna stopa podatkowa za cały rok.

### 7. Dywidendy

	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 w tys. EUR	Dwanaście miesięcy zakończone 31 grudnia 2008 w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2008 w tys. EUR
Wypłata drugiej zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy za 2007 r. – 16,68 eurocentów na akcję zwykłą	-	7 503	7 502

3 marca 2008 r. Rada Dyrektorów poinformowała o podjęciu decyzji o wypłacie akcjonariuszom drugiej dywidendy w wysokości 16,68 eurocentów na akcję („Dywidenda za 2008 r.”) za rok zakończony 31 grudnia 2007 r. Za zgodą akcjonariuszy udzieloną podczas Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy 27 czerwca 2008 r., Rada Dyrektorów zaproponowała akcjonariuszom wybór pomiędzy wypłatą całości lub części Dywidendy za 2007 r. w formie w pełni opłaconych nowych akcji zwykłych Spółki zamiast w formie pieniężnej („Oferta Dywidendy w Formie Akcji”). Rada Dyrektorów otrzymała oświadczenia o przyjęciu Oferty Dywidendy w Formie Akcji od posiadaczy 7 478 694 akcji zwykłych Spółki, w związku z czym Spółka wyemitowała 442 979 nowych akcji zwykłych (stanowiących 0,945% wyemitowanego kapitału zakładowego, z wyłączeniem posiadanych akcji własnych). Akcje te zostały dopuszczone do obrotu na AIM i GPW.

Według stanu na 30 czerwca 2008 r. Spółka wykazała zobowiązanie w wysokości 7,5 mln EUR z tytułu powyższej dywidendy jako zobowiązanie krótkoterminowe w ramach zobowiązań z tytułu dostaw i usług i pozostałych zobowiązań

W okresie sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r. nie została ogłoszona wypłata dywidendy, ani też dywidenda nie była wypłacana.

### 8. Strata na akcję

Wysokość podstawowej straty 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 niezbędne jest skorygowanie średniej ważonej liczby wyemitowanych akcji zwykłych tak, by uwzględnić potencjalny efekt rozwodnienia powstały w wyniku zamiany wszystkich warrantów akcyjnych na akcje zwykłe. Różnica w liczbie akcji zwykłych w ujęciu podstawowym i rozwodnionym związana jest z wpływem, jaki miałyby realizacja warrantów akcyjnych pozostających w obrocie.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r.

### 8. Strata na akcję – ciąg dalszy

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 rozwodnionego i podstawowego zysku na akcję jest równa.

Według stanu na 30 czerwca 2009 r. średnia ważona liczba akcji wynosiła 46 852 014 (na 30 czerwca 2008 r.: 44 978 081). Według stanu na 30 czerwca 2009 r. całkowita liczba akcji mających potencjalny efekt rozwodniający wynosiła 5 488 118.

### 9. Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki w tys. EUR	Urządzenia techniczne i maszyny w tys. EUR	Środki transpor tu w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
<b>Wg kosztu lub wyceny</b>				
Na 1 stycznia 2008 r.	113 985	3 036	257	117 278
Przeniesienia pomiędzy grupami	(6 900)	6 881	19	-
Zwiększenia wg kosztu nabycia	590	751	119	1 460
Korekty kursowe	(15 442)	(418)	(19)	(15 879)
Zbycie	(79)	(12)	(73)	(164)
Aktualizacja wyceny	10 906	-	-	10 906
<b>Na 31 grudnia 2008 r.</b>	<b>103 060</b>	<b>10 238</b>	<b>303</b>	<b>113 601</b>
Przeniesienia pomiędzy grupami	5	196	17	218
Zwiększenia wg kosztu nabycia	2	101	14	117
Korekty kursowe	(6 601)	(645)	(14)	(7 260)
Aktualizacja wyceny	(10 554)	-	-	(10 554)
Zbycie	-	(5)	(46)	(51)
<b>Na 30 czerwca 2009 r.</b>	<b>85 912</b>	<b>9 885</b>	<b>274</b>	<b>96 071</b>
<b>Skumulowana amortyzacja</b>				
Na 1 stycznia 2008 r.	(2 967)	(795)	(47)	(3 809)
Odpisy amortyzacyjne w danym roku	(1 571)	(971)	(84)	(2 626)
Korekty kursowe	589	249	11	849
Zbycie	-	-	20	20
<b>Na 31 grudnia 2008 r.</b>	<b>(3 949)</b>	<b>(1 517)</b>	<b>(100)</b>	<b>(5 566)</b>
Przeniesienia pomiędzy grupami	3	(203)	(18)	(218)
Odpisy amortyzacyjne w okresie	(1 128)	(388)	(38)	(1 554)
Korekty kursowe	234	99	5	338
Zbycie	-	4	16	20
<b>Na 30 czerwca 2009 r.</b>	<b>(4 840)</b>	<b>(2 005)</b>	<b>(135)</b>	<b>(6 980)</b>
<b>Wartość księgowa netto na 30 czerwca 2009 r.</b>	<b>81 072</b>	<b>7 880</b>	<b>139</b>	<b>89 091</b>
<b>Wartość księgowa netto na 31 grudnia 2008 r.</b>	<b>99 111</b>	<b>8 721</b>	<b>203</b>	<b>108 035</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r.

### 9. Rzeczowe aktywa trwałe – ciąg dalszy

	Budynki w tys. EUR	Urządzenia techniczne i maszyny w tys. EUR	Środki transpor- tu w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
<b>Wg kosztu lub wyceny</b>				
Na 1 stycznia 2008 r.	113 985	3 036	257	117 278
Zwiększenia wg kosztu nabycia	609	528	67	1 204
Korekty kursowe	6 610	177	19	6 806
Zbycie	(330)	(18)	(32)	(380)
Aktualizacja wyceny	(2 098)	-	-	(2 098)
<b>Na 30 czerwca 2008 r.</b>	<b>118 776</b>	<b>3 723</b>	<b>311</b>	<b>122 810</b>
<b>Skumulowana amortyzacja</b>				
Na 1 stycznia 2008 r.	(2 967)	(795)	(47)	(3 809)
Odpisy amortyzacyjne w okresie	(319)	(468)	(56)	(843)
Korekty kursowe	(118)	(123)	(6)	(247)
Zbycie	32	1	22	55
<b>Na 30 czerwca 2008 r.</b>	<b>(3 372)</b>	<b>(1 385)</b>	<b>(87)</b>	<b>(4 844)</b>
<b>Wartość księgowa netto na 30 czerwca 2008 r.</b>	<b>115 404</b>	<b>2 338</b>	<b>224</b>	<b>117 966</b>
<b>Pomniejszona o: aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży i wykazywane w pozycji aktywa obrotowe</b>	<b>-</b>	<b>(82)</b>	<b>(19)</b>	<b>(101)</b>
<b>Na 30 czerwca 2008 r.</b>	<b>115 404</b>	<b>2 256</b>	<b>205</b>	<b>117 865</b>

Wycena budynków odzwierciedla stan na 30 czerwca 2009 r. Wycenę przeprowadzili uprawnieni rzeczoznawcy majątkowi pracujący w charakterze rzeczoznawców zewnętrznych dla firmy Cushman & Wakefield, Chartered Surveyors. Wszystkie takie osoby posiadają uprawnienia biegłych rzeczoznawców (ang. Chartered Surveyors) i są członkami Królewskiego Instytutu Rzeczoznawców Majątkowych w Wielkiej Brytanii (RICS). Wszystkie nieruchomości zostały wycenione na podstawie 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. Powstałe korekty aktualizacyjne (po uwzględnieniu odnośnych odroczonej obciążenia podatkowych) zostały ujęte w pozycji „kapitał z aktualizacji wyceny.”

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r.

### 10. Nieruchomości inwestycyjne

	30 czerwca 2009	31 grudnia 2008	30 czerwca 2008
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Na początek okresu	198 677	217 040	217 040
Nabycie w wyniku połączenia przedsiębiorstw	-	9 540	-
Aktywowane nakłady na istniejące środki trwałe	129	835	567
Różnice kursowe	(10 721)	(24 243)	5 031
Zmniejszenie wartości godziwej	(16 143)	(4 495)	(2 143)
<b>Ogółem</b>	<b>171 942</b>	<b>198 677</b>	<b>220 495</b>
<b>Wartość pomniejszona o: aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży i wykazywane w pozycji aktywa obrotowe (nota 15)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(96 539)</b>
<b>Na koniec okresu</b>	<b>171 942</b>	<b>198 677</b>	<b>123 956</b>

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych Grupy na 30 czerwca 2009 r. została określona na podstawie wycen przeprowadzonych przez firmy Cushman & Wakefield i Colliers International na ten dzień. Wyceny, przeprowadzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Wyceny (International Valuation Standards), zostały ustalone na podstawie danych rynkowych dotyczących cen transakcyjnych uzyskanych za podobne nieruchomości.

Grupa ustanowiła zastaw na nieruchomościach inwestycyjnych o wartości 154,6 mln EUR (na 31 grudnia 2008 r.: 176,9 mln EUR; na 30 czerwca 2008 r.: 193,2 mln EUR) jako zabezpieczenie kredytów bankowych udzielonych podmiotom zależnym. Nieruchomości inwestycyjne zabezpieczają kredyty w wysokości 114,5 mln EUR (na 31 grudnia 2008 r.: 116,3 mln EUR; na 30 czerwca 2008 r.: 115,7 mln EUR) (Nota 14).

### 11. Zapasy

	30 czerwca 2009	31 grudnia 2008	30 czerwca 2008
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Grunty pod inwestycje	78 196	81 469	94 332
Koszty budowy	74 659	63 559	60 445
Ukończone nieruchomości	3 082	10 827	-
<b>Zapasy ogółem</b>	<b>155 937</b>	<b>155 855</b>	<b>154 777</b>

W pozycji „Zapasy” ujęto kwotę 155,8 mln EUR (na 31 grudnia 2008 r.: 155,7 mln EUR; na 30 czerwca 2008 r.: 94,3 mln EUR) z tytułu nieruchomości deweloperskich wykazywanych jako zapasy.

Zapasy na kwotę 7,2 mln EUR (na 31 grudnia 2008 r.: 10,1 mln EUR; na 30 czerwca 2008 r.: 0 EUR) zostały w ciągu okresu przeniesione do pozycji „Koszty działalności operacyjnej” w rachunku zysków i strat. Zapasy na kwotę 4,8 mln EUR (na 31 grudnia 2008 r.: 0,8 mln EUR; na 30 czerwca 2008 r.: 0 EUR) zostały ujęte w pozostałych kosztach operacyjnych w ciągu okresu w związku z dokonaniem odpisem zapasów. Wszystkie zapasy są wykazywane wg kosztu nabycia, z wyjątkiem zapasów na kwotę 55,4 mln EUR wykazywanych wg wartości sprzedaży netto (na 31 grudnia 2008 r.: 2,7 mln EUR; na 30 czerwca 2008 r. wszystkie zapasy wykazywane były wg kosztu nabycia).

Grunty służą jako zabezpieczenie kredytów bankowych na kwotę 69,7 mln EUR (na 31 grudnia 2008 r.: 75,5 mln EUR; na 30 czerwca 2008 r.: 57,3 mln EUR) (Nota 14).

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r.

### 12. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	30 czerwca 2009	31 grudnia 2008	30 czerwca 2008
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>			
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	10 055	13 711	17 546
Lokaty krótkoterminowe	1 661	1 577	2 362
	<b>11 716</b>	<b>15 288</b>	<b>19 908</b>

W pozycji „Środki pieniężne i ich ekwiwalenty” ujęto środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w kwocie 3,7 mln EUR (na 31 grudnia 2008 r.: 3,3 mln EUR; na 30 czerwca 2008 r.: 8,6 mln EUR), dotyczące kaucji zabezpieczających oraz depozytów klientów.

### 13. Środki pieniężne z działalności operacyjnej

	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2008 w tys. EUR
<b>Strata za okres</b>	<b>(32 787)</b>	<b>(3 898)</b>
<b>Korekty:</b>		
Efekt dodatnich i ujemnych różnic kursowych	9 762	(6 754)
Koszty finansowe	6 717	6 402
Przychody finansowe	(321)	(862)
Podatek dochodowy	(1 649)	(350)
Odpisy aktualizujące nieściągalne wierzytelności	7	123
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	1 641	1 011
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	37	76
Strata / (zysk) ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	15	(6)
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	16 143	2 143
Utrata wartości nieruchomości inwestycyjnych	-	3 996
Utrata wartości zapasów	4 817	-
Koszt płatności w formie akcji własnych	18	62
	<b>4 400</b>	<b>1 943</b>
<b>Zmiana stanu kapitału obrotowego</b>		
Zwiększenie stanu zapasów	(3 558)	(30 003)
Zmniejszenie / (zwiększenie) należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	1 855	(3 056)
(Zmniejszenie) / zwiększenie stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(2 250)	18 305
	<b>(3 953)</b>	<b>(14 754)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>447</b>	<b>(12 811)</b>



# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r.

### 14. Kredyty bankowe

	30 czerwca 2009 w tys. EUR	31 grudnia 2008 w tys. EUR	30 czerwca 2008 w tys. EUR
<b>Krótkoterminowe</b>			
<i>Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie</i>			
Zabezpieczone	(150 544)	(95 702)	(29 893)
<b>Długoterminowe</b>			
<i>O terminie spłaty do 2 lat</i>			
Zabezpieczone	(16 281)	(52 624)	(48 848)
<i>O terminie spłaty od 3 do 5 lat</i>			
Zabezpieczone	(10 626)	(22 920)	(30 773)
<i>O terminie spłaty powyżej 5 lat</i>			
Zabezpieczone	(74 243)	(76 439)	(47 847)
	(101 150)	(151 983)	(127 468)
<b>Ogółem</b>	<b>(251 694)</b>	<b>(247 685)</b>	<b>(157 361)</b>
Kredyty bankowe bezpośrednio związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	(63 229)
<b>Kredyty bankowe ogółem</b>	<b>(251 694)</b>	<b>(247 685)</b>	<b>(220 590)</b>

Kredyty bankowe są zabezpieczone na różnych nieruchomościach Grupy poprzez ustanowienie obciążeń stałych lub zmiennych (*fixed or floating charges*). Wszystkie aktywa gruntowe i budowlane wraz ze związanym z nimi zadłużeniem stanowią oddzielne aktywa i zobowiązania utrzymywane za pośrednictwem specjalnie powołanych do tego celu spółek.

Na dzień 30 czerwca 2009 r. cztery kredyty o łącznej wartości 92,4 mln EUR (na dzień 31 grudnia 2008 r. dwa kredyty o łącznej wartości 68,7 mln EUR) zostały przeniesione z zobowiązań długoterminowych do zobowiązań krótkoterminowych, jako kredyty bankowe oraz kredyty w rachunku bieżącym należne do spłaty w terminie do jednego roku lub płatne na żądanie. Przeniesienie wynikało z faktu naruszenia zobowiązań zawartych w umowach dotyczących tych kredytów. Banki nie zrzekły się dochodzenia praw wynikających z takiego naruszenia zobowiązań na 30 czerwca 2009 r. i 31 grudnia 2008 r. Bankom wiadomo, że nastąpiło formalne naruszenie warunków umów kredytowych, jednak nie zażądały spłaty tych kredytów. W wypadku dwóch z tych kredytów, o łącznej wartości 67,7 mln EUR, naruszenie warunków umów kredytowych występowało na dzień 31 grudnia 2008 r.; zostały one sklasyfikowane na 31 grudnia 2008 r. jako kredyty bankowe oraz kredyty w rachunku bieżącym z terminem spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie. Niewykonanie zobowiązań umownych w wypadku dwóch pozostałych kredytów, o łącznej wartości 24,7 mln EUR, wynika z niezapłacenia odsetek.

Wartość kredytów z terminem spłaty przypadającym w okresie do jednego roku wzrosła do 150,5 mln EUR na 30 czerwca 2009 r., z poziomu 95,7 mln EUR na 31 grudnia 2008 r. oraz 29,9 mln EUR na 30 czerwca 2008 r. Od 31 grudnia 2008 r. całkowita kwota wzrostu tych kredytów wyniosła 54,8 mln EUR, z czego 24,7 mln EUR wynika z opisanego powyżej niewykonania zobowiązań umownych. Pozostała część wzrostu – 30,1 mln EUR, wynika z naturalnego „starzenia się” zadłużenia kredytów Grupy. Obecnie prowadzone są negocjacje z bankami dotyczące spłaty niektórych z tych kredytów.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r.

### 14. Kredyty bankowe – ciąg dalszy

Wartość godziwa pożyczek o stałym i zmiennym oprocentowaniu była zbliżona do ich wartości bilansowych na dzień bilansowy, ponieważ skutki ich wyceny do wartości rynkowej i 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.

Grupa wynegocjowała przedłużenie terminu spłaty kredytu w kwocie 24,9 mln EUR zaciągniętego przez słowacką spółkę *joint venture* Circle Slovakia s.r.o. Bank wyraził zgodę na przedłużenie terminu spłaty kredytu do marca 2010 r. Postanowienia umowne dotyczące kwestii finansowych w zaktualizowanej umowie nie uległy zmianie, jednak zgodnie z nowymi warunkami umownymi wymagana jest trzymiesięczna przedpłata odsetek, które następnie są wyliczane i spłacane kwartalnie.

Polska spółka zależna Zielono Sp. z o.o. zaciągnęła kredyt na zakup gruntów w kwocie 2,9 mln EUR, z terminem spłaty 31 marca 2009 r. Kredytodawca wyraził zgodę na przesunięcie wspomnianego terminu na 31 grudnia 2009 r. Postanowienia umowne dotyczące kwestii finansowych w zaktualizowanej umowie nie uległy zmianie, jednak zgodnie z nowymi warunkami umownymi wymagana jest około sześciomiesięczna przedpłata odsetek. Zarząd Spółki negocjuje z kolejnym bankiem przyznanie kredytu budowlanego. Dostarczono już specyfikację warunków, a bank obecnie przygotowuje analizę *due diligence*.

Polska spółka zależna Atlas Estates CF Plus 1 Sp. z o.o. nadal negocjuje z bankiem w sprawie przedłużenia terminu spłaty linii kredytowej o wartości 8,4 mln EUR. W toku bieżących negocjacji bank zaoferował przedłużenie terminu do 30 września 2011 r. Wartość aktywów jest obecnie wyceniona na 11,6 mln EUR.

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

	Pozo stałe w tys. EUR	EUR w tys. EUR	PLN w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 30 czerwca 2009 r.	19	201 617	50 058	251 694
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 grudnia 2008 r.	26	203 440	44 219	247 685
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 30 czerwca 2008 r.	27	130 907	26 427	157 361

### 15. Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży i bezpośrednio związane z nimi zobowiązania

W dniu 14 stycznia 2008 r. Spółka ogłosiła warunkową sprzedaż spółki będącej właścicielem budynku Millennium Plaza w Warszawie za cenę wyjściową 93,1 mln EUR. Finalizacja transakcji była uzależniona od uzyskania zgody osoby trzeciej. Do 30 listopada 2008 r. wszystkie warunki musiały być spełnione lub uchylone. W momencie podpisania umowy wpłacony został depozyt w wysokości 7,5 mln EUR, ustalono również, że pozostała część kwoty będzie płatna w gotówce w momencie finalizacji transakcji. Depozyt utrzymywany był na rachunku powierniczym.

Umowa sprzedaży budynku Millennium Plaza wygasła 1 grudnia 2008 r. Aktywa i zobowiązania związane z tą transakcją przestały być klasyfikowane w bilansie Spółki jako przeznaczone do sprzedaży, a odpis aktualizujący wartość nieruchomości inwestycyjnych został odwrócony. Ten składnik aktywów jest obecnie ujęty jako nieruchomość inwestycyjna, a jego wartość została zaktualizowana do wartości rynkowej.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r.

### 15. Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży i bezpośrednio związane z nimi zobowiązania – ciąg dalszy

Na 30 czerwca 2008 r. aktywa i zobowiązania bezpośrednio związane z transakcją sprzedaży klasyfikowane były oddzielnie. Aktywa i zobowiązania te związane były z segmentem działalności Spółki – wynajem nieruchomości. Poniżej wymieniono główne klasy aktywów i zobowiązań przeznaczonych do sprzedaży:

	30 czerwca 2009 w tys. EUR	31 grudnia 2008 w tys. EUR	30 czerwca 2008 w tys. EUR
<b>Aktywa:</b>			
Wartości niematerialne i prawne	-	-	456
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	101
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	92 543
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	332
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	-	-	3 230
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-	284
<b>Ogółem aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>96 946</b>
	<b>30 czerwca 2009 w tys. EUR</b>	<b>31 grudnia 2008 w tys. EUR</b>	<b>30 czerwca 2008 w tys. EUR</b>
<b>Zobowiązania:</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-	(4 003)
Kredyty bankowe	-	-	(63 229)
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	(3 404)
<b>Ogółem zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(70 636)</b>

Na 30 czerwca 2008 r. skumulowane różnice kursowe w kwocie 6,9 mln EUR (na 30 czerwca 2009 r. i 31 grudnia 2008 r.: 0 EUR) zostały ujęte bezpośrednio w kapitale własnym i dotyczą aktywów przeznaczonych do sprzedaży.

### 16. Pozostałe kapitały rezerwowe

W kolumnie „Pozostałe kapitały rezerwowe” skonsolidowanego zestawienia zmian w kapitale własnym znajdują się następujące pozycje: Kapitał z aktualizacji wyceny Grupy, Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji oraz Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych. W pozycji „kapitał z aktualizacji wyceny” ujęte są kwoty dotyczące aktualizacji wartości budynków i podatek odroczone z tytułu aktualizacji wartości budynków. W pozycji „Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji” znajdują się kwoty dotyczące anulowanej nadwyżki ceny sprzedaży akcji nad ich ceną nominalną, akcji własnych odkupionych i umorzonych lub stanowiących akcje własne oraz wypłaconej dywidendy. Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych zawiera korekty kursowe oraz podatek odroczone z tytułu korekt kursowych. Ponieważ w pozycjach „Kapitał z aktualizacji wyceny” oraz „Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych” ujęte są niezrealizowane zyski i straty, pozycje te nie podlegają dystrybucji.

### 17. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

- (a) Fundusz RP Explorer Master i Fundusz RP Partners są zarządzane przez Grupę RP Capital. Grupa RP Capital jest również posiadaczem 51% kapitału zakładowego AMC. W związku z posiadaniem kwalifikowanego udziału w postaci 5 560 573 akcji Spółki, na 14 sierpnia 2009 r. Grupa RP Capital była posiadaczem 11,87% kapitału zakładowego Atlas Estates Limited.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r.

### 17. Transakcje z podmiotami powiązanymi – ciąg dalszy

- (b) Spółki RI Limited oraz RI Holdings Limited posiadają łącznie 49% kapitału zakładowego AMC. Ostatecznym posiadaczem wspomnianych spółek oraz Atlas International Holdings Limited jest ten sam podmiot, który w związku z posiadaniem kwalifikowanego udziału w postaci 6 461 425 akcji Spółki, na 14 sierpnia 2009 r. jest posiadaczem 13,79% kapitału zakładowego Atlas Estates Limited.

- (c) Wynagrodzenie kluczowych osób zarządzających

	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 w tys. EUR	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2008 w tys. EUR
Wynagrodzenie dyrektorów niewykonawczych	105	173

Spółka zaangażowała AMC do zarządzania swoim portfelem nieruchomości. Na 30 czerwca 2009 r. AMC był własnością Grupy RP Capital oraz spółek RI Limited RI Holdings Limited. W zamian za świadczone usługi AMC otrzymał wynagrodzenie za zarządzanie w wysokości 2,07 mln EUR za okres sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r. (2,86 mln EUR za analogiczny okres 2008 r.). 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. Nie utworzono rezerwy na koszty związane z wypłatą wynagrodzenia za wyniki za okres sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r. (0 EUR za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2008 r.), ze względu na brak miarodajnych danych szacunkowych.

Spółka AMC otrzymała również kwotę 0,1 mln EUR (0,1 mln EUR na 31 grudnia 2008 r. oraz 0,2 mln EUR na 30 czerwca 2008 r.) z tytułu umów najmu powierzchni biurowych w Polsce i na Węgrzech. Na 30 czerwca 2009 r. kwota krótkoterminowych zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań należnych spółce AMC wynosiła 2,2 mln EUR (1,8 mln EUR na 31 grudnia 2008 r. oraz 5,4 mln EUR na 30 czerwca 2008 r.).

- (d) Zgodnie z umową pożyczki zawartą 29 września 2005 r. spółka Kendalside Limited, która jest jednocześnie współnikiem Circle Slovakia s.r.o., udzieliła pożyczki na kwotę 6 042 106 EUR spółce Circle Slovakia z przeznaczeniem na nabycie nieruchomości. W dniu 1 grudnia 2008 r. kwota pożyczki została powiększona o 3 000 000 EUR. Termin spłaty pożyczki mija 31 sierpnia 2013 r., a jej oprocentowanie jest zmienne i równa się stopie EURIBOR powiększonej o marżę pożyczkodawcy. Na 30 czerwca 2009 r. wykorzystana kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 10 005 446 EUR (8 042 229 EUR na 31 grudnia 2008 r. oraz 7 019 534 EUR na 30 czerwca 2008 r.).
- (e) Zgodnie z umową pożyczki zawartą 30 października 2006 r. oraz umową cesji z 6 maja 2009 r. spółka Kendalside Limited udzieliła pożyczki na kwotę 340 000 000 SKK (11 285 932 EUR) spółce Eastfield Atlas a.s. (dawniej Slovak Investment and Development a.s.) na pokrycie bieżących wydatków inwestycyjnych i operacyjnych. Termin spłaty mija 31 grudnia 2015 r., a oprocentowanie jest zmienne i równa się stopie EURIBOR powiększonej o marżę pożyczkodawcy. Na 30 czerwca 2009 r. wykorzystana kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 993 442 EUR (25 681 409 SKK (852 467 EUR) na 31 grudnia 2008 r. oraz 24 819 570 SKK (818 803 EUR) na 30 czerwca 2008 r.).
- (f) 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 3 954 050 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. Na 30 czerwca 2009 r. wykorzystana kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 2 796 346 EUR (2 214 841 EUR na 31 grudnia 2008 r. oraz 2 046 929 EUR na 30 czerwca 2008 r.).

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r.

### 17. Transakcje z podmiotami powiązаныmi – ciąg dalszy

- (g) Zgodnie z umową pożyczki zawartą 30 marca 2008 r., spółka CF Plus (Polska) Sp. z o.o., poprzednio partner joint venture w Atlas Estates CF Plus 1 Sp. z o.o., udzieliła pożyczki na kwotę 8 974 773 PLN (2 007 959 EUR) spółce Atlas Estates CF Plus 1 Sp. z o.o. z przeznaczeniem na pokrycie bieżących kosztów inwestycyjnych i operacyjnych. Termin spłaty pożyczki mija 31 grudnia 2020 r. i jest ona oprocentowana według zmiennej stopy procentowej równej sumie stopy EURIBOR i marży pożyczkodawcy. Na 30 czerwca 2009 r. wykorzystana kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 711 636 PLN (159 217 EUR) (698 156 PLN (167 327 EUR na 31 grudnia 2008 r. oraz 344 299 PLN (102 647 EUR) na 30 czerwca 2008 r.).
- (h) 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 2 850 000 PLN (637 641 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. Na 30 czerwca 2009 r. wykorzystana kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 1 757 223 PLN (393 150 EUR) (1 706 088 PLN (408 898 EUR) na 31 grudnia 2008 r. oraz 1 642 391 PLN (489 652 EUR) na 30 czerwca 2008 r.).
- (i) Spółki Nagar Kaduri & Zmira Ltd oraz Shasha Transport Ltd, będące jednocześnie udziałowcem Atlas Estates Kaduri Shasha Zrt, udzieliły pożyczek spółce Atlas Estates Kaduri 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. Na 30 czerwca 2009 r. wykorzystana kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 1 738 974 EUR (1 700 271 EUR na 31 grudnia 2008 r. oraz 1 676 925 EUR na 30 czerwca 2008 r.).

### 18. Zdarzenia po dniu bilansowym

Warunki rynkowe, w których Spółka prowadzi działalność i podejmuje starania zmierzające do odnowienia kredytów bankowych, są nadal bardzo trudne, a Spółka wspiera jednostki zależne w ramach ograniczonych środków, którymi dysponuje. Nie wystąpiły żadne istotne zdarzenia, które wymagałyby skorygowania bilansu sporządzonego na koniec okresu.

### 19. Pozostałe informacje

#### 19.1 Postępowania sądowe

Na dzień 14 sierpnia 2009 r. Spółka nie posiada informacji o toczących się postępowaniach sądowych, arbitrażowych lub postępowaniach przed organem administracji publicznej, dotyczących zobowiązań lub wiarytelności Spółki bądź spółek od niej zależnych, których łączna wartość byłaby co najmniej równa 10% kapitałów własnych Spółki.

#### 19.2 Poręczenia udzielone przez Spółkę

W pierwszym półroczu 2009 r. Spółka nie udzieliła żadnych poręczeń (zabezpieczających spłatę pożyczek i kredytów) ani gwarancji.

#### 19.3 Prognoza finansowa

Spółka nie publikowała żadnych prognoz finansowych na rok kończący się 31 grudnia 2009 r.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r.

### 19.4 Znaczne pakiety akcji

Na dzień 12 sierpnia 2009 r., zgodnie ze stanem wskazanym w rejestrze akcjonariuszy, następujący akcjonariusze posiadali, bezpośrednio lub pośrednio, 5% lub więcej akcji zwykłych w kapitale zakładowym Spółki:

Akcjonariusz wpisany do rejestru	Liczba akcji na 12 maja 2009 r. (udział procentowy w kapitale zakładowym)	Zwiększenie/ zmniejszenie liczby akcji	Liczba akcji na 12 sierpnia 2009 r. (udział procentowy w kapitale zakładowym)
BBHISL Nominees Limited (1)	6 594 509 (14,08)	-	6 594 509 (14,08)
Chetwynd Nominees Limited (2)	5 560 573 (11,87)	-	5 560 573 (11,87)
Forest Nominees Limited (3)	6 536 925 (13,95)	-	6 536 925 (13,95)
Lynchwood Nominees Limited	9 996 725 (21,34)	-	9 996 725 (21,34)
Roy Nominees Limited	6 730 623 (14,37)	(6 730 623)	-
The Bank of New York (Nominees) Limited (4)	3 827 613 (8,17)	(3 827 613)	-
Vidacos Nominees Limited	-	10 828 132	10 828 132 (23,11)

Spółka posiada wiedzę na temat następujących faktycznych akcjonariuszy reprezentowanych przez powyższe podmioty:

- (1) Brown Brothers Harriman & Co;
- (2) Grupa RP Capital;
- (3) Ron Izaki – właściciel (*ultimate beneficial owner*) 6 461 425 z 6 536 925 akcji, stanowiących 13,79% wyemitowanego kapitału zakładowego Spółki;
- (4) Y.R.K. (1990) Neemanut LTD – posiada 3 761 643 z 3 827 613 akcji, stanowiących 8,03% wyemitowanego kapitału zakładowego Spółki.

Na dzień 12 sierpnia 2009 r. Spółka otrzymała informacje na temat wskazanych poniżej akcjonariuszy posiadających akcja zwykłe stanowiące co najmniej 5% kapitału zakładowego Spółki. Dotychczas Spółka nie zdołała dokonać odpowiednich wpisów w rejestrze akcjonariuszy, jednak będzie kontynuować działania zmierzające do identyfikacji akcjonariuszy.

Nazwa podmiotu	Liczba akcji na 12 sierpnia 2009 r. (udział procentowy w kapitale zakładowym)
Livermore Investments Limited	9 939 345 (21,21%)
Capital Venture Worldwide Group Limited	6 425 545 (13,71%)
Finiman Limited	4 097 509 (8,75%)
CIBC World Markets Corporation	3 857 649 (8,23%)

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r.

### 19.5 Akcje w posiadaniu Rady Dyrektorów

W okresie sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r. nie nastąpiły żadne zmiany w stanie posiadania akcji Spółki przez członków Rady Dyrektorów. Żaden z członków Rady Dyrektorów nie posiadał bezpośrednich udziałów w kapitale zakładowym spółki, ani w żadnej z jej jednostek zależnych w okresie sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r. Jeden z członków Rady Dyrektorów (pan Spicer) nabył 14 785 akcji Spółki w 2007 r.

### 19.6 Pozostałe prawa do akcji

W okresie sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r. nie nastąpiły żadne zmiany odnośnie liczby warrantów wyemitowanych z przeznaczeniem dla osób zarządzających i/lub nadzorujących.

### 20. Główne spółki zależne oraz spółki *joint venture*

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

W okresie zakończonym 30 czerwca 2009 r. nie nastąpiły przejęcia żadnych podmiotów zależnych, ani nie dokonano inwestycji w żadnych nowych spółkach *joint venture*. Powstały dwa nowe podmioty – jeden w Słowacji i jeden na Węgrzech. W dniu 26 stycznia 2009 r. pomyślnie zakończono fuzję dwóch bułgarskich podmiotów zależnych Grupy, tj. Atlas Estates (Totleben) EOOD oraz Immobil EOOD, w wyniku której powstała spółka Immobil EOOD. W dniach 15 stycznia 2009 r. oraz 9 lutego 2009 r. Grupa nabyła kolejny 5-procentowy pakiet udziałów w kapitale zakładowym Atlas Estates CF Plus 1 Sp. z o.o., swojej spółki zależnej powołanej do realizacji projektu Kokoszki, za łączną kwotę 300 000 PLN (67 120 EUR). Na 30 czerwca 2009 r. udział Grupy w spółce Atlas Estates CF Plus 1 Sp. z o.o. wynosił 100%. Udziały procentowe we wszystkich prezentowanych okresach nie uległy zmianie. Wyjątek stanowi spółka Atlas Estates CF Plus 1 Sp. z o.o., w której na 30 czerwca 2009 r., 31 grudnia 2008 r. oraz 30 czerwca 2008 r. Spółka posiadała, odpowiednio, 100%, 90% i 50% udziałów.

Kraj rejestracji	Nazwa jednostki zależnej/spółki <i>joint venture</i>	Status	Procentowy udział w wartości nominalnej wyemitowanych akcji oraz prawach głosu posiadany przez Spółkę
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%
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	Platinum Towers 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	Capital Art Apartments Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	100%
Polska	Grzybowska Centrum Sp. z o.o.	Spółka holdingowa	100%
Polska	HGC S.A.	Działalność hotelarska	100%

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r.

Kraj rejestracji	Nazwa jednostki zależnej/spółki <i>joint venture</i>	Status	Procentowy udział w wartości nominalnej wyemitowanych akcji oraz prawach głosu posiadany przez Spółkę
Polska	HPO Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	100%
Polska	Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	50%
Polska	Atlas Estates CF Plus 1 Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	100%
Węgry	CI-2005 Investment Kft.	Spółka deweloperska	100%
Węgry	Cap East Kft.	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Felikon Kft.	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Ligetváros Kft	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Városliget Center Kft	Spółka deweloperska	100%
Węgry	Atlas Estates (Moszkva) Kft.	Spółka holdingowa	100%
Węgry	Atlas Estates (Dekan) Kft.	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Atlas Estates (Vagany) Kft.	Spółka holdingowa	100%
Węgry	Atlas Estates Kaduri Shasha Zrt	Spółka deweloperska	50%
Węgry	Atlas Estates Kaduri Shasha Kft	Spółka deweloperska	50%
Słowacja	Circle Slovakia, s.r.o.	Spółka deweloperska	50%
Słowacja	Eastfield Atlas a.s.	Spółka holdingowa	50%
Słowacja	Slovak Trade Company, s.r.o	Spółka deweloperska	50%
Słowacja	WBS, a.s.	Spółka deweloperska	50%
Słowacja	Smokovec Trade Company, s.r.o.	Spółka deweloperska	50%
Słowacja	Nitra Trade Company, s.r.o.	Spółka deweloperska	50%
Słowacja	Bastion Office Center, s.r.o.	Spółka deweloperska	50%
Słowacja	IKZ, a.s.	Spółka deweloperska	50%
Rumunia	World Real Estate SRL	Spółka deweloperska	100%
Rumunia	Atlas Solaris SRL	Spółka deweloperska	100%
Rumunia	D.N.B. - Victoria Towers SRL	Działalność hotelarska	100%
Rumunia	D.N.B. - Victoria Tower Hotel Management SRL	Spółka zarządzająca	100%
Bułgaria	Immobul EOOD	Spółka inwestycyjna	100%



# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r.

### 21. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

#### JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Za okres sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r.

	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 (niezbadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2008 (niezbadane) w tys. EUR
<b>Przychody</b>	-	-
Koszty operacyjne	-	-
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	-	-
Koszty administracyjne	(2 237)	(4 519)
Pozostałe przychody operacyjne	505	-
Pozostałe koszty operacyjne	-	(349)
Rezerwa na należności z tytułu pożyczek od jednostek zależnych	(43 769)	-
<b>Strata z działalności operacyjnej</b>	<b>(45 501)</b>	<b>(4 868)</b>
Przychody finansowe	3 261	5 494
Koszty finansowe	(2)	(4)
Koszty finansowe – pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	(35)	71
<b>(Strata) / zysk brutto</b>	<b>(42 277)</b>	<b>693</b>
Podatek dochodowy	-	-
<b>(Strata) / zysk oraz całkowite dochody ogółem za okres</b>	<b>(42 277)</b>	<b>693</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r.

### 21. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE – ciąg dalszy

#### JEDNOSTKOWY BILANS

Według stanu na 30 czerwca 2009 r.

	30 czerwca 2009 (niezbadane) w tys. EUR	31 grudnia 2008 w tys. EUR	30 czerwca 2008 (niezbadane) w tys. EUR
<b>AKTYWA</b>			
<b>Aktywa trwałe</b>			
Inwestycje w jednostki zależne	21 220	21 220	21 220
Należności z tytułu pożyczek od jednostek zależnych	136 054	176 062	170 573
	<b>157 274</b>	<b>197 282</b>	<b>191 793</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	176	176	1 226
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 309	4 351	7 596
	<b>2 485</b>	<b>4 527</b>	<b>8 822</b>
<b>AKTYWA OGÓŁEM</b>	<b>159 759</b>	<b>201 809</b>	<b>200 615</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(2 641)	(2 432)	(14 275)
	<b>(2 641)</b>	<b>(2 432)</b>	<b>(14 275)</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Inne zobowiązania	-	-	-
	-	-	-
<b>ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM</b>	<b>(2 641)</b>	<b>(2 432)</b>	<b>(14 275)</b>
<b>AKTYWA NETTO</b>	<b>157 118</b>	<b>199 377</b>	<b>186 340</b>
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>			
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	484
Pozostałe kapitały rezerwowe – podlegające dystrybucji	194 817	194 817	194 818
Niepodzielona strata	(43 967)	(1 708)	(8 962)
<b>KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM</b>	<b>157 118</b>	<b>199 377</b>	<b>186 340</b>
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję	b.d.	b.d.	b.d.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r.

### 21. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE – ciąg dalszy

#### JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Według stanu na 30 czerwca 2009 r.

Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r. (niezbadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepodzielona strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
<b>Na 1 stycznia 2009</b>	<b>6 268</b>	<b>194 817</b>	<b>(1 708)</b>	<b>199 377</b>
Całkowite dochody ogółem za okres	-	-	(42 277)	(42 277)
Płatności w formie akcji własnych	-	-	18	18
<b>Na 30 czerwca 2009</b>	<b>6 268</b>	<b>194 817</b>	<b>(43 967)</b>	<b>157 118</b>

Rok zakończony 31 grudnia 2008	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepodzielona strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
<b>Na 1 stycznia 2008</b>	<b>484</b>	<b>202 320</b>	<b>(9 716)</b>	<b>193 088</b>
Całkowite dochody ogółem za rok	-	-	7 917	7 917
Akcje wyemitowane w okresie	5 784	-	-	5 784
Płatności w formie akcji własnych	-	-	91	91
Wyplacona dywidenda	-	(7 503)	-	(7 503)
<b>Na 31 grudnia 2008</b>	<b>6 268</b>	<b>194 817</b>	<b>(1 708)</b>	<b>199 377</b>

Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2008 r. (niezbadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepodzielona strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
<b>Na 1 stycznia 2008</b>	<b>484</b>	<b>202 320</b>	<b>(9 716)</b>	<b>193 088</b>
Całkowite dochody ogółem za okres	-	-	693	693
Płatności w formie akcji własnych	-	-	61	61
Dywidenda ogłoszona i wyplacona	-	(7 502)	-	(7 502)
<b>Na 30 czerwca 2008</b>	<b>484</b>	<b>194 818</b>	<b>(8 962)</b>	<b>186 340</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r.

### 21. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE –ciąg dalszy JEDNOSTKOWY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH Za okres sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r.

	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 (niezbadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2008 (niezbadane) w tys. EUR
<b>(Strata) / zysk za okres</b>	<b>(42 277)</b>	<b>693</b>
<b>Korekty o:</b>		
Koszty finansowe	2	4
Przychody finansowe	(3 261)	(5 494)
Różnice kursowe	37	(71)
Pożyczki przypisane	(505)	-
Rezerwa na należności z tytułu pożyczek udzielonych jednostkom zależnym	43 769	-
Koszt płatności w formie akcji własnych	18	62
	<b>(2 217)</b>	<b>(4 806)</b>
<b>Zmiany stanu kapitału obrotowego</b>		
Zwiększenie należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	-	(821)
Zwiększenie / (zmniejszenie) zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	209	(2 961)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(2 008)</b>	<b>(8 588)</b>
<b>Działalność inwestycyjna</b>		
Splata pożyczek udzielonych jednostkom zależnym	-	12 850
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-</b>	<b>12 850</b>
<b>Działalność finansowa</b>		
Odsetki otrzymane	5	35
Odsetki zapłacone	-	(4)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>5</b>	<b>31</b>
<b>(Zmniejszenie) / zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie</b>	<b>(2 003)</b>	<b>4 293</b>
Efekt dodatnich i ujemnych różnic kursowych	(39)	71
<b>(Zmniejszenie) / zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie</b>	<b>(2 042)</b>	<b>4 364</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>	<b>4 351</b>	<b>3 232</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>2 309</b>	<b>7 596</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>		
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	2 309	7 596
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-
	<b>2 309</b>	<b>7 596</b>