

ATLAS ESTATES LIMITED

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA
INFORMACJA FINANSOWA

ZA PIERWSZE PÓŁROCZE 2010 R.

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

ATLAS ESTATES LIMITED

Spis treści

Strona

3	Wybrane dane finansowe
4	List Przewodniczącego Rady Dyrektorów
9	Raport Zarządzającego Nieruchomościami
20	Opis Portfela Nieruchomości
22	Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, sporządzony dla akcjonariuszy Atlas Estates Limited
24	Oświadczenie Rady Dyrektorów
25	Śródroczna skrócona skonsolidowana informacja finansowa
31	Wybrane noty do śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej

ATLAS ESTATES LIMITED

Wybrane dane finansowe

Wybrane pozycje skonsolidowanej informacji finansowej	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	Rok zakończony 31 grudnia 2009 w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2009 (dane niebadane) w tys. EUR
Przychody	59 435	47 279	24 650
Zysk brutto ze sprzedaży	10 837	15 549	8 648
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(4 395)	(35 558)	(16 143)
Utrata wartości aktywów przeznaczonych do sprzedaży	-	(5 930)	-
Zysk /(strata) z działalności operacyjnej	702	(47 132)	(17 857)
Strata brutto	(7 892)	(57 023)	(34 436)
Strata za okres	(8 328)	(49 218)	(32 787)
Strata przypisana akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(8 280)	(48 677)	(32 246)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	3 967	(10 424)	(4 708)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(371)	339	(231)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(6 085)	12 212	5 962
Zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto	(2 676)	(2 237)	(3 572)
Aktywa trwałe	280 015	280 558	290 392
Aktywa obrotowe	112 467	156 151	173 943
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	27 377	26 591	-
Aktywa ogółem	419 859	463 300	464 335
Zobowiązania krótkoterminowe	(87 416)	(211 942)	(202 718)
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	(20 144)	(19 444)	-
Zobowiązania długoterminowe	(205 862)	(118 016)	(139 031)
Zobowiązania ogółem	(313 422)	(349 402)	(341 749)
Aktywa netto	106 437	113 898	122 586
Wyemitowany kapitał zakładowy i kapitał rezerwowy przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	106 064	113 166	121 854
Liczba akcji wyemitowanych	46 852 014	46 852 014	46 852 014
Strata na akcję – podstawowa (w eurocentach)	(17,67)	(103,9)	(68,83)
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję (EUR)	2,26	2,42	2,60
Skorygowana wartość aktywów netto (tys. EUR) (1)	136 357	138 360	157 118
Skorygowana wartość aktywów netto na akcję (EUR)	2,91	2,95	3,35

(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 wartości godziwej.

ATLAS ESTATES LIMITED

List Przewodniczącego Rady Dyrektorów

Z przyjemnością przekazuję Państwu wyniki finansowe Atlas Estates Limited („Atlas”, „Spółka”) i jej podmiotów zależnych (łącznie „Grupa”) za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 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, brak znaczącej poprawy w zakresie wycen 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 wzrost 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 Spółka przyjęła strategię defensywną, skoncentrowaną na utrzymaniu relacji z bankami, ścisłej kontroli kosztów, wybranych inwestycjach w nakłady kapitałowe oraz planowaniu i zapewnieniu realizacji projektów zgodnie z założonym harmonogramem i w ramach przyjętego budżetu.

W drugim kwartale 2010 r. Atlas otrzymał ofertę przejęcia od Fragiolig Holdings Limited („Fragiolig”), spółki w 100% zależnej od Izaki Group. Izaki Group jest izraelską spółką deweloperską, która w momencie złożenia oferty była jednym z głównych akcjonariuszy Spółki, a ponadto wraz z RP Capital Group jest właścicielem i zarządza spółką Atlas Management Company Limited („AMC”), która pełni funkcję Zarządzającego Nieruchomościami Spółki.

Oferta była przymusową ofertą nabycia za gotówkę 100% kapitału zakładowego spółki po cenie 0,90 GBP (3,98 PLN) zgodnie z wymogami Zasady 9 UK City Code on Takeovers and Mergers. W dniu 16 kwietnia 2010 r. ogłoszono warunki Oferty nabycia 100% kapitału zakładowego Spółki. W dniu 12 maja 2010 r. Oferta została uznana za ofertę pod każdym względem bezwarunkową i 21 czerwca 2010 r. nastąpiło jej zamknięcie. W chwili zamknięcia oferty Izaki Group wraz z podmiotami, które działają z nią w porozumieniu, kontrolowała 93,59% wyemitowanego kapitału zakładowego Spółki.

Podczas Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki, które odbyło się 16 czerwca 2010 r., rada dyrektorów zrezygnowała z zajmowanych stanowisk i została zastąpiona przez obecną radę dyrektorów („Rada Dyrektorów”).

Wyniki za pierwsze półrocze 2010 r.

Na wyniki Grupy w 2010 r. wpływ miała dekonjunktura gospodarcza oraz trudna sytuacja na rynku kredytowym. Skorygowana wartość aktywów netto na akcję obniżyła się z 2,95 EUR wg stanu na 31 grudnia 2009 r. do 2,91 EUR.

Finansowanie, płynność i prognozy

Grupa refinansowała kredyty bankowe dotyczące kilku swoich nieruchomości. Trwają negocjacje w sprawie refinansowania kilku innych kredytów udzielonych na konkretne inwestycje. Negocjacje przedłużają się ze względu na trudności, z jakimi borykają się banki międzynarodowe, a także spadające wartości aktywów. Grupa również refinansowała lub przedłużyła okres spłaty niektórych pożyczek własnych, o czym mowa poniżej w notach do śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

Bezpośrednim efektem ściślejszej kontroli kosztów oraz nieznacznego ożywienia na polskim rynku było odnotowanie przez Grupę za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 r. mniejszej straty przed opodatkowaniem w porównaniu z poprzednią śródroczną skonsolidowaną informacją finansową, a także nieznacznego spadku wartości aktywów netto w stosunku do wycen na koniec 2009 r. Rada Dyrektorów jest zdania, że obecne perspektywy, chociaż lepsze niż sytuacja w 2009 r., zwłaszcza w Polsce, nadal stawiają wyzwania w zakresie operacyjnym oraz finansowania na rynkach, na których Grupa prowadzi działalność.

Prognozy i przewidywania Grupy są przygotowywane z uwzględnieniem panującej sytuacji gospodarczej oraz związanych z nią wyzwań i czynników, które mogą pomóc złagodzić problemy. Prognozy uwzględniają najlepszy szacunek kierownictwa co do przyszłych wyników handlowych, potencjalną sprzedaż nieruchomości oraz przyszłe wymogi w zakresie finansowania działalności Grupy.

Mimo, że prognozy przepływów finansowych z natury rzeczy niosą ze sobą pewną dozę niepewności, Rada Dyrektorów ma podstawy sądzić, że Spółka i Grupa dysponują odpowiednimi zasobami aby móc kontynuować działalność operacyjną w dającej się przewidzieć przyszłości. W związku z powyższym, śródroczna skrócona skonsolidowana

ATLAS ESTATES LIMITED

informacja finansowa za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 r. została ponownie sporządzona przy założeniu kontynuacji działalności, o czym mowa w nocie 1.

Polityka inwestycyjna i strategia

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

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

Inwestycje Spółki prowadzone są samodzielnie lub, w uzasadnionych okolicznościach, we współpracy z innymi podmiotami (jako *joint ventures*), a ich przedmiotem są nieruchomości mieszkaniowe, przemysłowe, handlowe, biurowe i wypoczynkowe. Działalność ta ma na celu stworzenie zrównoważonego portfela projektów deweloperskich i aktywów generujących dochód. Spółka działa w regionie określonym w strategii inwestycyjnej, jednak nie jest związana ograniczeniami co do sektora rynku czy zasięgu geograficznego inwestycji.

Spółka może korzystać z finansowania dłużnego w celu zwiększenia rentowności kapitału własnego, przy czym udział długu ustalany jest indywidualnie dla każdej inwestycji. Członkowie Rady Dyrektorów poszukują źródeł finansowania bez prawa regresu, dla każdego składnika aktywów z osobna. Spółka nie ustaliła ograniczeń co do wskaźnika zadłużenia, jednak zgodnie z przewidywaniami będzie stosować dźwignię finansową na poziomie do 75% łącznej wartości udziału aktywów generujących dochód w portfelu nieruchomości.

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

Rada Dyrektorów jest w pełni świadoma faktu, że obecna sytuacja na rynkach kredytowych i ogólna dekonunktura w regionie, w którym Spółka realizuje inwestycje, ma wysoce niekorzystny wpływ na wartość portfela Grupy, co z kolei przekłada się na obniżenie wartości aktywów netto na akcję. Realizując założenia długoterminowej polityki inwestycyjnej, w swojej strategii na 2010 rok Rada Dyrektorów położyła szczególny nacisk na stan środków pieniężnych: realizacja niektórych nowych projektów dotyczących aktywów z portfela została odroczone, przy czym inwestycje w trakcie budowy, na które jest popyt, są prowadzone z zachowaniem ustalonych harmonogramów i budżetów i finalizowane w celu osiągnięcia planowanego zwrotu z inwestycji. W najbliższym czasie przewidujemy wypłaty dywidendy.

Zbycie inwestycji w Słowacji oraz nowy kredyt na Węgrzech

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

Zbycie udziałów Atlas w Słowacji realizowane jest w dwóch etapach. Pierwszy etap został zakończony w listopadzie 2009 r. – do Spółki wpłynęło w 2009 r. 0,9 mln EUR z tytułu sprzedaży. Drugi etap transakcji miał zostać zamknięty w ciągu 70 dni od podpisania umowy – Spółka miała wówczas otrzymać kolejne 7,1 mln EUR. W dniu 18 stycznia 2010 r. Spółka ogłosiła, że ze względu na opóźnienie w uzyskaniu przez nabywcę odpowiedniej zgody od kredytodawcy *joint venture*, nie doszło do zamknięcia sprzedaży inwestycji w Słowacji we wcześniej ustalonym terminie. Strony umowy nadal wyrażają wolę przeprowadzenia transakcji sprzedaży i kupna pozostałej części portfela. Niedawno bank finansujący zawiadomił Spółkę o zatwierdzeniu transakcji, w związku z czym podjęto szereg kroków zmierzających do jej sfinalizowania najszybciej jak będzie to możliwe. Będziemy na bieżąco informować rynek o postępach w realizacji tej transakcji.

ATLAS ESTATES LIMITED

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

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

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

Wartość aktywów netto i skorygowana wartość aktywów netto

W okresie sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 r. wartość aktywów netto na akcję wykazana w śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej sporządzonej zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) spadła o 7%, do 2,26 EUR na akcję, z poziomu 2,42 EUR na akcję wg stanu na 31 grudnia 2009 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, uległa obniżeniu o 1%, do 2,91 EUR na akcję (na 31 grudnia 2009 r. – 2,95 EUR na akcję).

Co pół roku niezależna wycena całego portfela nieruchomości przeprowadzana jest przez niezależnego rzeczoznawcę – firmę King Sturge. Wycena służy pomiarowi wartości dodanej w ciągu okresu 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 inwestycji 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 stosowane zasady rachunkowości – nie można ująć w bilansie.

ATLAS ESTATES LIMITED

	Wartość księgową wykazana w bilansie na 30 czerwca 2010 w tys. EUR	Wartość wg niezależnej wyceny na 30 czerwca 2010 w tys. EUR	Zmiana wartości w tys. EUR
Grunty pod zabudowę oraz grunty w leasingu operacyjnym ujęte w sumie aktywów wg ceny nabycia dla Grupy	105 642	143 374	37 732
Przypadające na wspólników niekontrolujących	(1 867)	(2 190)	(323)
Udział Spółki w zwiększeniu wartości gruntów pod zabudowę oraz gruntów w leasingu operacyjnym	103 775	141 184	37 409
Podatek odroczoney z tytułu zwiększenia wartości gruntów pod zabudowę oraz gruntów w leasingu operacyjnym wg stawek lokalnych			(7 115)
Podstawowa wartość aktywów netto wykazana w bilansie			106 064
Skorygowana wartość aktywów netto			136 358
Liczba wyemitowanych akcji zwykłych wg stanu na 30 czerwca 2010 r.			46 852 014
Skorygowana wartość aktywów netto na akcję wg stanu na 30 czerwca 2010 r.			2,91
Skorygowana wartość aktywów netto na akcję wg stanu na 31 grudnia 2009 r.			2,95
Skorygowana wartość aktywów netto na akcję wg stanu na 30 czerwca 2009 r.			3,35

Dalsza analiza wartości aktywów netto Spółki znajduje się w Raporcie 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 2009 r. omówiono w jaki sposób Atlas stosuje najwyższe standardy ładu korporacyjnego.

Europa Środkowo-Wschodnia

Od 2009 r. w gospodarce światowej widoczne są oznaki stabilizacji. Można je również dostrzec na niektórych rynkach Europy Środkowo-Wschodniej, a głównie w Polsce, która osiąga jedne z lepszych wyników w UE. Niemniej jednak, kraje takie jak Węgry, Rumunia czy Bułgaria nadal walczą o to, by wydobyć się z kryzysu i jest zbyt wcześnie by oceniać, czy ich powrót do koniunktury gospodarczej rzeczywiście przyspieszy w najbliższej przyszłości. W kontekście tego, co powiedziano powyżej, Spółka stosunkowo skorzystała na swojej ekspozycji na rynek polski, gdzie zlokalizowana jest większość jej aktywów i gdzie koncentruje się większość jej aktywności.

W dłuższej perspektywie Spółka nadal będzie realizowała strategię zakładającą inwestowanie w regionie Europy Środkowo-Wschodniej, spodziewając się, że rynki tego regionu nadal będą oferowały wyższe stopy wzrostu niż bardziej rozwinięte kraje Europy Zachodniej. W latach 2006–2007 rozwój rynków w regionie Europy Środkowo-Wschodniej przyniósł Spółce korzyści. Ostatnie dwa lata były na tych rynkach okresem pewnej dekonunktury, ale podobnie jak w każdej działalności podlegającej cykliczności, bardzo ważne jest aby inwestorzy i kadra kierownicza potrafili dokonywać długoterminowej oceny przedsięwzięć. To pozwoli Spółce odnieść korzyści dzięki spodziewanej poprawie cyklu koniunkturalnego w gospodarce i sektorze nieruchomości.

ATLAS ESTATES LIMITED

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 roku obrotowego 2010, przedstawiono poniżej w Raporcie Zarządzającego Nieruchomościami na str. 17-19.

Perspektywy

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

W związku z ożywieniem na rynku polskim, Spółka również koncentruje się na intensyfikacji działań sprzedażowych dotyczących lokali w inwestycjach *Platinum Towers* oraz *Capital Art Apartments*. W okresie ostatnich sześciu miesięcy, sprzedaż lokali w tych inwestycjach nieznacznie wzrosła.

W międzyczasie, aby zająć optymalną pozycję na rynku w chwili powrotu koniunktury, Spółka podejmuje działania zmierzające do ukończenia szczegółowego planowania trzech inwestycji mieszkaniowych w Warszawie.

Przy tej okazji chciałbym podziękować poprzednim członkom Rady Dyrektorów, pani Shelagh Mason oraz panu Michaelowi Stockwellowi, a zwłaszcza Przewodniczącemu – panu Quentinowi Spicerowi, za ich znaczący wkład i prowadzenie Spółki od początku jej istnienia i przez okres kryzysu w ostatnich dwóch latach.

Andrew Fox
PRZEWODNICZĄCY RADY DYREKTORÓW
16 sierpnia 2010 R.

ATLAS ESTATES LIMITED

Raport Zarządzającego Nieruchomościami

W niniejszym raporcie przedstawiamy wyniki finansowe i operacyjne za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 r. Funkcję Zarządzającego Nieruchomościami Spółka powierzyła firmie Atlas Management Company Limited („AMC”), której rola polega na zarządzaniu portfelem aktywów Spółki, doradzaniu Spółce w zakresie nowych możliwości inwestycyjnych oraz wdrażaniu polityki inwestycyjnej Spółki.

Region Europy Środkowo-Wschodniej wciąż cierpi na skutek globalnego załamania rynku kredytowego. PKB spada w większości krajów regionu. 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 redukcję kosztów i poziomów zatrudnienia oraz wstrzymanie działalności inwestycyjnej obciążonej wysokim ryzykiem. Ścisłe współpracujemy z naszymi 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 sukcesem kontrolowało działalność operacyjną Spółki w tych burzliwych czasach. Najważniejsze projekty deweloperskie były kończone terminowo i zgodnie z planem. W 2009 r. Grupa ukończyła dwie inwestycje deweloperskie i do końca 2010 r. zamierza oddać do użytku większość apartamentów wybudowanych w ramach tych inwestycji.

Rynki i najważniejsze nieruchomości

Wyceny nieruchomości zostały zaktualizowane na dzień 30 czerwca 2010 przez niezależnych rzeczoznawców, a obliczone przez nich wartości zostały uwzględnione w sprawozdaniu finansowym. Zaburzenia na rynkach i ograniczenia w kredytowaniu wywołały w pierwszej połowie 2010 r. dalszy spadek gospodarczy w krajach, w których Atlas prowadzi działalność. Według najnowszej wyceny dokonanej przez niezależnego rzeczoznawcę, spowodowało to obniżenie wartości aktywów brutto przypadających na Spółkę do 106 mln EUR na 30 czerwca 2010 r. (na 31 grudnia 2009 r.: 113 mln EUR).

Polska

Polska jest podstawowym rynkiem działalności Grupy – tu zlokalizowane jest około 75% jej portfela. Polska gospodarka należy do najbardziej odpornych na kryzys gospodarek europejskich. PKB wzrósł w 2009 r. o 1,8% i prognozuje się jego dalszy wzrost o ok. 3% w 2010 r. Stanowi to istotną zmianę w porównaniu z poprzednimi latami, gdy stopa wzrostu PKB przekraczała 5%. W minionych latach notowano znaczne wzrosty cen nieruchomości. Trend ten uległ odwróceniu w 2009 r., kiedy to odnotowano znaczący spadek wartości aktywów. W dotychczasowej części 2010 roku obserwowaliśmy stabilizację cen na niskim poziomie. Przy wciąż ograniczonym dostępie do kredytu, ceny nieruchomości nie wykazują jeszcze tendencji wzrostowych.

Hotel *Hilton* w Warszawie

Hotel *Hilton*, wzniesiony w warszawskiej dzielnicy Wola, jest najbardziej prestiżowym z aktywów Grupy. W ciągu ostatnich sześciu miesięcy odnotowano wzrost poziomu wykorzystania pokoi hotelowych, przy jednoczesnej stabilizacji stawek hotelowych. W wypadku Hotelu *Hilton* znalazło to odzwierciedlenie we wzroście poziomu wykorzystania pokoi hotelowych w ciągu pierwszego półrocza 2010 r. do 66% w porównaniu z 57% w 2009 r. W omawianym okresie hotel zanotował również wzrost aktywności klientów w zakresie organizacji bankietów i konferencji.

Platinum Towers

Zakończono budowę kompleksu *Platinum Towers*. W przedsprzedaży znaleziono nabywców dla 353 z ogólnej liczby 396 apartamentów, a 219 apartamentów już przekazano do użytkowania. Inwestycja ta, sąsiadująca z Hotelem *Hilton*, jest unikatowym przedsięwzięciem w mieście. W przyszłości planowana jest budowa wieży mieszczącej powierzchnię biurową, co zwiększy atrakcyjność kompleksu. W pierwszej połowie 2010 r. z tytułu oddania do użytkowania 193 apartamentów rozpoznano zysk w wysokości 1,4 mln EUR.

ATLAS ESTATES LIMITED

Capital Art Apartments

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

Po ukończeniu pierwszego i drugiego etapu inwestycji, Spółka sprzedała do tej pory 218 spośród ogólnej liczby 219 lokali powstałych w pierwszym etapie, a kolejne 201 z 300 apartamentów wybudowanych w drugim etapie znalazło nabywców w przedsprzedaży. Realizacja tego projektu została zaplanowana na trzy etapy. Trzeci etap jest obecnie w zaawansowanym stadium planowania. Ogółem, w okresie pierwszych sześciu miesięcy 2010 r. przekazano do użytkowania 114 apartamentów i rozpoznano z tego tytułu 2,9 mln EUR zysku w sprawozdaniu finansowym.

Pozostałe nieruchomości w Polsce

Grupa posiada również cenne działki gruntu w Warszawie, dla których złożyła wnioski o zmianę przeznaczenia terenu i wydanie stosownych pozwoleń 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 39 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, lecz obecnie dostrzega powolny wzrost zainteresowania powierzchniami biurowymi i lokalami handlowo-usługowymi ze strony potencjalnych najemców. W wypadku położonego w Gdańsku budynku biurowego *Sadowa* nie odnotowano istotnych zmian w poziomie wykorzystania lokali.

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 odczuwa skutki globalnego kryzysu na rynku kredytowym i braku płynności dostępnej na potrzeby przedsięwzięć deweloperskich. W związku z tym Atlas wstrzymał działalność deweloperską, a w wypadku aktywów generujących dochód odnotował utratę klientów i presję na ceny.

Na skutek silnej presji ekonomicznej obiekt *Ikarus Business Park* stracił najważniejszych klientów, do których należały głównie spółki dostarczające materiały i części dla przemysłu motoryzacyjnego. W trudnych warunkach rynkowych Grupa nie zaprzestaje aktywnego marketingu wolnych powierzchni w swoich nieruchomościach. Podjęte zostały działania służące kontroli kosztów. Realizację inwestycji *Atrium Homes* zaplanowano na dwa etapy. Rozpoczęcie budowy etapu pierwszego etapu wstrzymano ze względu na panującą sytuację gospodarczą.

Rumunia

Grupa posiada trzy nieruchomości w Rumunii, w tym hotel *Golden Tulip* i dwa znaczne banki gruntów. Prognozy na 2010 r. przewidują pogłębienie się recesji gospodarczej w Rumunii. Oznacza to dramatyczną zmianę w stosunku do minionych lat, gdy notowano wysokie stopy wzrostu PKB. MFW udzielił pomocy finansowej celem wsparcia gospodarki rumuńskiej. Skutkiem niekorzystnych zmian był dalszy spadek wartości nieruchomości w pierwszej połowie roku, spowodowany brakiem płynności wynikającym z całkowitego zaniku aktywności (brak transakcji) na rynku. W trudnych warunkach prowadzenia działalności, poziom wykorzystania pokoi w Hotelu *Golden Tulip* spadł w pierwszej połowie 2010 r. do 50%, w porównaniu z 62% w analogicznym okresie 2009 r. Grupa podjęła działania zmierzające do kontroli kosztów, aby ograniczyć skutki obecnego spadku obrotów w działalności hotelowej.

Bułgaria

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

ATLAS ESTATES LIMITED

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.

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. 2010 r. została przeprowadzona przez zewnętrzną firmę specjalizującą się w wycenie nieruchomości, King Sturge (niezależna międzynarodowa spółka doradcza specjalizująca 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 wartości godziwej, oraz obejmująca udziały niekontrolujące, wyniosła 441 mln EUR wg stanu na 30 czerwca 2010 r. Dla porównania: wartość wg stanu na 31 grudnia 2009 r. wyniosła 473 mln EUR, natomiast na 30 czerwca 2009 r. – 510 mln EUR.

Według stanu na 30 czerwca 2010 r., Spółka utrzymywała w portfelu 21 nieruchomości obejmujących 10 nieruchomości inwestycyjnych, w tym osiem nieruchomości generujących dochód i dwie nieruchomości utrzymywane w celu uzyskania wzrostu wartości, dwa hotele i dziewięć nieruchomości deweloperskich.

- Wartość nieruchomości inwestycyjnych wg stanu na 30 czerwca 2010 r. (wyłączając udziały niekontrolujące) wyniosła 151 mln EUR, w porównaniu do 159 mln EUR i 170 mln EUR odpowiednio wg stanu na 31 grudnia 2009 r. i 30 czerwca 2009 r.
- Wartość nieruchomości hotelowych wg stanu na 30 czerwca 2010 r. (wyłączając udziały niekontrolujące) wyniosła 104 mln EUR, w porównaniu do 104 mln EUR oraz 96 mln EUR odpowiednio wg stanu na 31 grudnia 2009 r. i 30 czerwca 2009 r.
- Wartość nieruchomości deweloperskich wg stanu na 30 czerwca 2010 r. (wyłączając udziały niekontrolujące) wyniosła 154 mln EUR, w porównaniu do 179 mln EUR oraz 206 mln EUR odpowiednio wg stanu na 31 grudnia 2009 r. i 30 czerwca 2009 r.

Kredyty

Według stanu na 30 czerwca 2010 r., udział Spółki w kredytach bankowych związanych z portfelem nieruchomości Grupy wynosił 254 mln EUR (na 31 grudnia 2009 r.: 260 mln EUR; na 30 czerwca 2009 r.: 252 mln EUR). Poniższa tabela zawiera zestawienie wartości kredytów oraz wartości nieruchomości dla tych okresów, dla których przeprowadzono wycenę nieruchomości.

ATLAS ESTATES LIMITED

	30 czerwca 2010			31 grudnia 2009		
	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	116 669	151 412	77,1%	117 234	159 182	73,7%
Hotele	65 790	103 710	63,4%	66 727	104 050	64,1%
Nieruchomości deweloperskie w trakcie budowy	37 513	79 700	47,1%	43 015	118 140	36,4%
Pozostałe nieruchomości deweloperskie	21 063	52 874	39,8%	20 774	38 649	53,7%
	241 035	387 696	62,2%	247 750	420 021	59,0%
Zobowiązania wykazane jako przeznaczone do sprzedaży	12 505	21 855	57,2%	12 240	21 855	56,0%
Ogółem	253 540	409 551	61,9%	259 990	441 876	58,8%

Wyceny podane w powyższej tabeli różnią się od wartości przedstawionych w skonsolidowanym bilansie na 30 czerwca 2010 r. oraz 31 grudnia 2009 r. ze względu na sposób traktowania (zgodnie z MSSF) nieruchomości gruntowych posiadanych w leasingu operacyjnym i nieruchomości deweloperskich.

Według stanu na 30 czerwca 2010 r. kwota kredytów o terminie spłaty do jednego roku zmniejszyła się do poziomu 62,5 mln EUR w porównaniu z 156,0 mln EUR i 150,5 mln EUR odpowiednio na 31 grudnia 2009 r. i 30 czerwca 2009 r. Zmniejszenie to jest wynikiem ponownego zaklasyfikowania kredytów według ich pierwotnie obowiązujących terminów zapadalności po zakończeniu negocjacji z bankami, w rezultacie czego kredytodawca odstąpił od dochodzenia swoich praw w związku z naruszeniem warunków kredytowania, które występowało na 31 grudnia 2009 r.

Zgodnie z informacją podaną w nocie 12, kwota środków pieniężnych w kasie i na rachunkach bankowych wyniosła na 30 czerwca 2010 r. 10,8 mln EUR (na 31 grudnia 2009 r.: 13,3 mln EUR; na 30 czerwca 2009 r.: 11,7 mln EUR). Dźwignia finansowa wyrażona jako zadłużenie netto do kapitału własnego akcjonariuszy wynosiła 229%, natomiast wyrażona jako zadłużenie netto do kapitału ogółem (zadłużenie netto plus kapitał własny przypadający na akcjonariuszy) – 70%. Na 31 grudnia 2009 r. wartości te wynosiły odpowiednio 218% i 69%.

Finansowanie dłużne

Grupa ma swoje główne kredyty w bankach Erste Bank, Investkredit Bank oraz Raiffeisen Bank. Warunki finansowania dotyczące zabezpieczonego finansowania dłużnego Grupy można podzielić na dwie główne kategorie: coroczne testy wartości kredytu do wartości zabezpieczenia oraz wskaźniki pokrycia obsługi odsetek (i zadłużenia) (ISCR i DSCR), ustalane dla każdej spółki zależnej w oparciu o dane zawarte w zbadanym sprawozdaniu finansowym. Kierownictwo nadal prowadzi szczegółowe rozmowy z podmiotami udzielającymi kredytów uprzywilejowanych.

Jak opisano w Liście Przewodniczącego Rady Dyrektorów na str. 5, w lutym 2010 r. 4 spółki podpisały z Erste Bank umowę o zabezpieczeniu krzyżowym (*cross-collateralisation agreement*) obejmującą 4 kredyty zaciągnięte w tym banku. W umowie, zmieniającej warunki wszystkich czterech kredytów, bank zrzekł się dochodzenia swoich praw w związku z wszystkimi wcześniej zaistniałymi naruszeniami warunków finansowania lub przypadkami naruszenia postanowień umów kredytowych. Uzgodniono nowe zapisy, które między innymi wprowadzają priorytetyzację płatności, obniżają wysokość marży na wszystkich kredytach i określają nowe terminy spłaty. Zgodnie z umową zmieniającą, wskaźnik pokrycia obsługi odsetek (ISCR) będzie mierzony dla wszystkich czterech aktywów łącznie. Nowe zasady dotyczące wymaganej wartości kredytu do wartości zabezpieczenia skutkiem będą obowiązywały od 1 stycznia 2013 r. Podpisanie umowy zmieniającej stanowi dla Grupy duży krok naprzód, ponieważ rozwiązuje ona problem naruszenia warunków kredytowania oraz przypadków naruszenia postanowień umów, jakie wystąpiły w wypadku trzech nieruchomości/kredytów.

Ponadto, w wypadku kredytu na biurowiec *Atlas House* w Sofii, kredytodawca odstąpił od dochodzenia swoich praw względem Spółki w związku z wystąpieniem naruszenia warunków kredytowania polegającego na przekroczeniu

ATLAS ESTATES LIMITED

dopuszczalnego wskaźnika wartości kredytu do wartości zabezpieczenia (LTV). Kredyt ponownie zaklasyfikowano według jego pierwotnie obowiązującego terminu zapadalności. Kredyt na nieruchomości gruntową *Vajnory*, którego termin spłaty upłynął w marcu 2010 r., został przedłużony o kolejne 12 miesięcy – do marca 2011 r. Umowa tego kredytu przewidywała konieczność uzyskania zgody banku na ukończenie procesu zbycia udziałów Atlas w Słowacji, o czym mowa w liście Przewodniczącego Rady Dyrektorów.

Grupa zakończyła sukcesem negocjacje dotyczące przedłużenia kredytu na nieruchomości gruntową *Kokoszki* w Gdańsku do 29 lipca 2011 r.

Kredyty, w których aktualnie są wprowadzane zmiany przez Grupę i jej kredytodawców:

1. Kredyty dotyczące nieruchomości gruntowych *Cybernetyki* i *Zielono*. Spółka zakończyła sukcesem negocjacje, ustalając warunki przedłużenia tych kredytów odpowiednio do końca września 2010 r. i do końca grudnia 2010 r. Na chwilę obecną Spółka oczekuje na otrzymanie ostatecznej dokumentacji od banków.
2. Inwestycja *Platinum Towers*. Upłynął termin zapadalności kredytu na tę inwestycję, jednak Spółka otrzymała wstępną propozycję przedłużenia kredytu. Warunki przedłużenia okresu kredytowania są obecnie negocjowane z zamiarem sfinalizowania umowy w najszybszym możliwym terminie.
3. Inwestycja *Volan*. Upłynął termin zapadalności kredytu na tę inwestycję, jednak Spółka otrzymała od banku propozycję przedłużenia kredytu i oczekuje na jej ostateczne zaakceptowanie i podpisanie.
4. *Felikon* – w wypadku tej nieruchomości wystąpiło naruszenie warunków kredytowania w postaci niedotrzymania umownego poziomu wskaźnika pokrycia obsługi zadłużenia (DSCR) oraz wskaźnika pokrycia odsetek (ISCR). Obecnie jednak prowadzone są zaawansowane negocjacje dotyczące restrukturyzacji kredytu, w tym przyznania tzw. wakacji kredytowych od spłaty kwoty głównej i odsetek, w celu umożliwienia ustabilizowania przepływów pieniężnych spółki i stopnia wykorzystania powierzchni obiektu przez najemców.

Przegląd informacji za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 r. oraz wycena aktywów

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

ATLAS ESTATES LIMITED

Przegląd informacji za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 r.

	Nieruchomości wynajmowane mln EUR	Nieruchomości deweloperskie mln EUR	Działalność hotelarska mln EUR	Pozostałe mln EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 mln EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 mln EUR
Przychody	6,3	44,4	8,7	-	59,4	24,7
Koszty operacyjne	(2,8)	(39,6)	(6,2)	-	(48,6)	(16,0)
Zysk brutto ze sprzedaży	3,5	4,8	2,5	-	10,8	8,7
Koszty administracyjne	(0,6)	(0,6)	(1,6)	(2,8)	(5,6)	(5,8)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	2,9	4,2	0,9	(2,8)	5,2	2,9
Zysk brutto ze sprzedaży (%)	55,6%	10,8%	28,7%	n.d.	18,2%	35,2%
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne (%)	46,0%	9,5%	10,3%	n.d.	8,8%	11,7%

Przychody

Łączne przychody za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 r. wyniosły 59,4 mln EUR, w porównaniu z 24,7 mln EUR za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 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.

ATLAS ESTATES LIMITED

Nieruchomości wynajmowane

	30 czerwca 2010	30 czerwca 2009	Łączna zmiana 2010/2009	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych	Zmiana operacyjna 2010/2009
	mIn EUR	mIn EUR	mIn EUR	mIn EUR	mIn EUR
Przychody	6,3	6,8	(0,5)	0,6	(1,1)
Koszty operacyjne	(2,8)	(2,6)	(0,2)	(0,3)	0,1
Zysk brutto ze sprzedaży	3,5	4,2	(0,7)	0,3	(1,0)
Koszty administracyjne	(0,6)	(0,4)	(0,2)	-	(0,2)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	2,9	3,8	(0,9)	0,3	(1,2)

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

Nieruchomości deweloperskie

	30 czerwca 2010	30 czerwca 2009	Łączna zmiana 2010/2009	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych	Zmiana operacyjna 2010/2009
	mIn EUR	mIn EUR	mIn EUR	mIn EUR	mIn EUR
Przychody	44,4	9,3	35,1	1,1	34,0
Koszty operacyjne	(39,6)	(7,7)	(31,9)	(0,9)	(31,0)
Zysk brutto ze sprzedaży	4,8	1,6	3,2	0,2	3,0
Koszty administracyjne	(0,6)	(0,7)	0,1	(0,1)	0,2
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	4,2	0,7	3,5	0,1	3,2

Rozpoznanie przychodu następuje dopiero z chwilą przekazania apartamentu nowemu właścicielowi, co wiąże się z otrzymaniem przez Grupę jego pełnej ceny. Przekazanie apartamentu oznacza przeniesienie na nowego właściciela ryzyka gospodarczego i korzyści ekonomicznych, i zgodnie z zasadami rachunkowości stosowanymi przez Grupę następuje wówczas rozpoznanie przychodów oraz dotyczących ich kosztów związanych ze sprzedażą określonych apartamentów w rachunku zysków i strat.

Sprzedaż apartamentów w inwestycjach deweloperskich w Warszawie

	<i>Capital Art Apartments</i> etap 1	<i>Capital Art Apartments</i> etap 2	<i>Platinum Towers</i>
Łączna liczba apartamentów przeznaczonych na sprzedaż	219	300	396
Liczba apartamentów, które znalazły nabywców w przedsprzedaży	218	201	353
Sprzedaż zakończona w 2008 r.	99	-	-
Sprzedaż zakończona w 2009 r.	107	-	26
Sprzedaż zakończona w 2010 r.	5	114	193
Sprzedaż zakończona łącznie	211	114	219
Przedsprzedaż 2009 r.	21	95	31
Przedsprzedaż 2010 r.	-	9	(6)

W związku z drugim etapem inwestycji *Capital Art Apartments*, w okresie sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 r. rozpoznano przychody ze sprzedaży 114 apartamentów w wysokości 14,9 mln EUR oraz wykazano zysk brutto ze sprzedaży w wysokości 2,9 mln EUR (w 2009 r.: 0 EUR).

W ramach inwestycji *Platinum Towers*, w okresie sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 r. z ogólnej liczby 396 dostępnych apartamentów proces sprzedaży zakończono w odniesieniu do 193 apartamentów. Skutkowało to rozpoznanem w rachunku zysków i strat przychodów ze sprzedaży w wysokości 27,7 mln EUR oraz wykazaniem zysku brutto na sprzedaży w kwocie 1,4 mln EUR.

ATLAS ESTATES LIMITED

Hotele

	30 czerwca 2010 mln EUR	30 czerwca 2009 mln EUR	Łączna zmiana 2010/2009 mln EUR	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych mln EUR	Zmiana operacyjna 2010/2009 mln EUR
Przychody	8,7	8,5	0,2	0,9	(0,7)
Koszty operacyjne	(6,2)	(5,7)	(0,5)	(0,6)	0,1
Zysk brutto ze sprzedaży	2,5	2,8	(0,3)	0,3	(0,6)
Koszty administracyjne	(1,6)	(1,4)	(0,2)	(0,2)	-
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	0,9	1,4	(0,5)	0,1	(0,6)

W pierwszych sześciu miesiącach 2010 r. poziom wykorzystania pokoi w hotelu *Hilton* w Warszawie wyniósł 66%, w porównaniu z 57% w pierwszej połowie 2009 r.

W okresie sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 r. poziom wykorzystania pokoi w hotelu *Golden Tulip Hotel* w Bukareszcie w Rumunii wyniósł 50%, podczas gdy za pierwsze sześć miesięcy 2009 r. kształtował się on na poziomie 62%.

Koszty operacyjne

W okresie sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 r. koszty operacyjne kształtowały się na poziomie 48,6 mln EUR, w porównaniu z 16,0 mln EUR w pierwszych sześciu miesiącach 2009 r. Ten wzrost jest związany z rozpoznaniem kosztów w związku ze sprzedażą apartamentów w inwestycjach *Platinum Towers* i *Capital Art* etap 2.

Kursy walut obcych

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

	Polski złoty	Węgierski forint	Rumuński lej	Słowacka korona wejście do strefy euro	Bułgarska lewa
Kurs zamknięcia					
30 czerwca 2010	4,1458	286,46	4,3688	nie dotyczy	1,95583
31 grudnia 2009	4,1082	270,84	4,2282	nie dotyczy	1,95583
Zmiana w %	0,9%	5,8%	3,3%	nie dotyczy	0%
30 czerwca 2009	4,4696	272,43	4,2067	nie dotyczy	1,95583
Kurs średni					
I półrocze 2010	4,0006	271,50	4,1482	nie dotyczy	1,95583
Rok 2009	4,3273	280,58	4,2373	nie dotyczy	1,95583
Zmiana w %	(7,5)%	(3,2)%	2,1%	nie dotyczy	0%
I półrocze 2009	4,4678	290,25	4,2293	nie dotyczy	1,95583

Wartość aktywów netto

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

- Aktywa generujące dochód, odpłatnie wynajmowane najemcom – są klasyfikowane jako nieruchomości inwestycyjne, których zmiany wyceny odnoszone są na rachunek zysków i strat;
- Rzeczowe aktywa trwałe obsługiwane przez Grupę w celu generowania przychodów, np. Hotel *Hilton* lub nieruchomości gruntowe pod zabudowę aktywami generującymi dochód – zmiany wyceny ujmowane są bezpośrednio w kapitale rezerwowym po odliczeniu odroczonego podatku dochodowego; oraz

ATLAS ESTATES LIMITED

- Nieruchomości deweloperskie, w tym grunty na których powstają – ujmowane są jako zapasy, a wzrost ich wartości nie jest rozpoznawany 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 zdefiniowaną przy pierwszej ofercie publicznej i wcześniej publikowaną przez Spółkę.

	Wartość aktywów netto na 30 czerwca 2010 mln EUR	Wartość aktywów netto na akcję na 30 czerwca 2010 EUR	Wartość aktywów netto na 31 grudnia 2009 mln EUR	Wartość aktywów netto na akcję na 31 grudnia 2009 EUR
Podstawowa wartość aktywów netto	106,1	2,26	113,2	2,42
Wzrost wartości gruntów pod zabudowę nie ujęty w sprawozdaniu finansowym	37,4		31,1	
Podatek odroczone	(7,1)		(5,9)	
Skorygowana wartość aktywów netto	136,4	2,91	138,4	2,95

Uwagi:

Według stanu na 30 czerwca 2010 r. i 31 grudnia 2009 r. liczba wyemitowanych akcji wynosiła 46 852 014.

W rachunku zysków i strat ujęto stratę z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych Grupy w wysokości 4,4 mln EUR (za sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2009 r.: 16,1 mln EUR). Kapitał z aktualizacji wyceny w wysokości 8,9 mln EUR (31 grudnia 2009 r.: 6,9 mln EUR) stanowi aktualizację wyceny Hotelu *Hilton* (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 2010 r. wyniosło 1,6 mln EUR (za okres zakończony 30 czerwca 2009 r.: 2,1 mln EUR). Tytułem wynagrodzenia za wyniki nie naliczono żadnych kwot, ze względu na brak możliwości dokonania rzetelnego szacunku. Wskaźniki efektywności są obliczane na koniec roku i mogą podlegać istotnym zmianom wynikającym z wycen przeprowadzanych przez firmy zewnętrzne.

Bieżąca działalność

Posiadany przez Spółkę portfel nieruchomości jest stale weryfikowany pod kątem zapewnienia jego zgodności z przyjętą strategią, zakładającą stworzenie zrównoważonego portfela służącego następującym celom: wzrost kapitału w perspektywie długoterminowej, budowanie potencjału umożliwiającego dodawanie wartości poprzez aktywne i innowacyjne programy zarządzania aktywami, oraz realizacja atrakcyjnych marż deweloperskich.

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

Zarządzanie finansowe i operacyjne oraz zarządzanie ryzykiem

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

Spółka od czterech lat posiada status spółki publicznej, której akcje notowane są równolegle na giełdzie w Warszawie i Londynie. Wywiązując się ze swoich zobowiązań wobec akcjonariuszy oraz wobec rynków oraz pozostając wierna polityce maksymalnej jawności i terminowości raportowania, Spółka jednocześnie prowadzi stałe działania mające na celu optymalizację i rozwój jej systemu zarządzania finansowego i operacyjnego. W każdym kraju, gdzie Spółka ma znaczącą obecność, funkcjonują doświadczone zespoły operacyjne; w pozostałym zakresie projekty inwestycyjne oraz inne istotne sprawy związane z działalnością operacyjną są monitorowane i kontrolowane przez centralny zespół

ATLAS ESTATES LIMITED

operacyjny i komitet inwestycyjny. Kierownictwo stale weryfikuje struktury operacyjne Spółki mając na względzie optymalizację ich skuteczności i efektywności, co jest szczególnie istotne w obecnych warunkach.

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

Globalna sytuacja gospodarcza

Rada Dyrektorów i AMC uważnie monitorują wpływ obecnej globalnej sytuacji gospodarczej na działalność Grupy. Podobnie jak w przeszłości, tak i w przyszłości będą podejmować kroki w celu maksymalnego ograniczenia negatywnego wpływu tej sytuacji na działalność Atlas.

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

Finansowanie i płynność

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

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

Według stanu na 30 czerwca 2010 r., udział Spółki w kredytach bankowych związanych z portfelem nieruchomości wynosił 254 mln EUR, natomiast wartość środków pieniężnych w kasie i na rachunkach bankowych wynosiła 10.8 mln EUR. Dźwignia finansowa wyrażona jako zadłużenie netto do sumy wyemitowanego kapitału zakładowego i kapitału rezerwowego przypisanych akcjonariuszom Jednostki Dominującej wynosiła 229%, natomiast wyrażona jako zadłużenie netto do kapitału ogółem (zadłużenie netto plus kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Jednostki Dominującej) – 70%. Jeżeli jest taka możliwość, 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 walut odnośnych aktywów i pasywów.

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

ATLAS ESTATES LIMITED

Wnioski i perspektywy

Kluczowym celem strategicznym, który AMC stara się nieustannie realizować, jest maksymalizacja wartości Spółki dla akcjonariuszy. Zespoły specjalistów pracujących w AMC mają duże doświadczenie w aktywnym zarządzaniu nieruchomościami inwestycyjnymi i deweloperskimi i są dla Spółki źródłem ogromnej i cennej wiedzy oraz znajomości rynków lokalnych. Odnotowano spore postępy w realizacji dwóch kluczowych dla Grupy inwestycji deweloperskich, a mianowicie *Platinum Towers* i *Capital Art Apartments* w Warszawie. Wyniki w zakresie przedsprzedaży i zamkniętych transakcji sprzedaży są bardzo dobre, co potwierdza nasze nadzieje na poprawę warunków rynkowych w perspektywie średnio- i długoterminowej.

W obecnej sytuacji ekonomicznej Spółka stawia sobie za główny cel minimalizację ryzyka finansowego, optymalizację utrzymania odpowiedniego poziomu środków pieniężnych i efektywności operacyjnej, a także poprawę płynności Grupy, która umożliwi jej realizację kolejnych przedsięwzięć deweloperskich. Spółka posiada portfel zbudowany na mocnych aktywach bazowych; wierzymy również, że jej plany inwestycyjne pozwolą nadal zaspokajać popyt na wysokiej jakości nieruchomości o charakterystyce oferowanej przez Atlas. Ponadto uważamy, że Spółka uzyska pozycję, dzięki której będzie mogła zachować wartość dla akcjonariuszy, a w dłuższym horyzoncie również ją budować, kiedy sytuacja na rynkach ustabilizuje się i warunki gospodarcze zarówno w krajach gdzie prowadzimy działalność, jak i na całym świecie ulegną poprawie.

Nahman Tsabar
Dyrektor Generalny
Atlas Management Company Limited
16 sierpnia 2010 r.

Steven Senter
Dyrektor Finansowy
Atlas Management Company Limited

ATLAS ESTATES LIMITED

Opis Portfela Nieruchomości

Lokalizacja/Nazwa nieruchomości	Opis	Udział Spółki w strukturze własnościowej
Polska		
Hotel <i>Hilton</i>	Pierwszy w Polsce hotel sieci <i>Hilton</i> – 314 luksusowych pokoi, obszerna infrastruktura konferencyjna. Klub fitness i spa Holmes Place, kasyno oraz sklepy zajmują powierzchnię 4500 m ² . Obiekt położony w pobliżu centrum biznesowego w dzielnicy Wola w Warszawie.	100%
<i>Platinum Towers</i>	396 apartamentów w zespole dwóch wież mieszkalnych. Ta inwestycja mieszkaniowa została ukończona w III kwartale 2009 r. Obejmuje dwie wieże mieszkalne oraz piagę. Lokalizacja: w pobliżu centrum biznesowego w dzielnicy Wola w Warszawie.	100%
<i>Platinum Towers</i> - biura	Nieruchomość gruntowa, której warunki zabudowy zezwalają na powstanie obiektu biurowego klasy A o 40 kondygnacjach.	100%
<i>Properpol</i>	Powierzchnia komercyjna na poziomie parteru i pierwszego piętra <i>Platinum Towers</i> , obejmująca galerię handlową o powierzchni 1842 m ² oraz 208 miejsc parkingowych. Praktycznie w całości wynajęta najemcom.	100%
<i>Capital Art Apartments</i>	739 apartamentów, realizowane w trzech etapach. Etap 1 inwestycji ukończono w IV kwartale 2008 r. Spośród ogólnej liczby 219 apartamentów, 218 znalazło nabywców w przedsprzedaży. Realizację etapu 2 inwestycji, obejmującego budowę 300 apartamentów, ukończono w 2009 r. W przedsprzedaży nabywców znalazło 201 apartamentów, a 114 apartamentów już przekazano do użytkowania. Etap 3 będzie realizowany. Lokalizacja: w pobliżu centrum biznesowego w dzielnicy Wola w Warszawie.	100%
<i>Zielono</i>	Nieruchomość gruntowa, w odniesieniu do której uzyskano decyzję o warunkach zabudowy oraz pozwolenie na budowę 265 mieszkań. Prace budowlane rozpoczną się z chwilą uzyskania odpowiedniego finansowania. Lokalizacja: dzielnica mieszkalna Warszawy.	76%
<i>Millennium Tower</i>	Nowoczesny obiekt o powierzchni 32 700 m ² w biznesowym centrum Warszawy (6 100 m ² powierzchni handlowej i 26 600 m ² powierzchni biurowej).	100%
Projekt <i>Cybernetyki</i>	Działka o powierzchni 3100 m ² , w odniesieniu do której uzyskano decyzję o warunkach zabudowy oraz pozwolenie na budowę nieruchomości mieszkaniowych o powierzchni 11 000 m ² . Prace budowlane rozpoczną się z chwilą uzyskania odpowiedniego finansowania. Lokalizacja w dzielnicy Mokotów, w bliskim sąsiedztwie biznesowego centrum Warszawy.	50%
Projekt <i>Sadowa</i>	Budynek biurowy o powierzchni 6550 m ² , położony w niedalekiej odległości od centrum Gdańska.	100%
Projekt <i>Kokoszki, Gdańsk</i>	Działka o powierzchni 430 000 m ² zlokalizowana na obrzeżach Gdańska, posiadająca decyzję o warunkach zabudowy zezwalającą na budowę obiektów wielofunkcyjnych o powierzchni 130 000 m ² .	100%
Węgry		
<i>Ikarus Business Park</i>	Działka o powierzchni 283 000 m ² , z wybudowanymi obiektami przeznaczonymi do celów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o powierzchni 110 000 m ² . 70 000 m ² powierzchni jest aktualnie dostępne pod wynajem. Nieruchomość zlokalizowana w podmiejskiej dzielnicy XVI Budapesztu.	100%
<i>Metropol Office Centre</i>	Budynek biurowy o powierzchni 7600 m ² , położony w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica XIII).	100%

ATLAS ESTATES LIMITED

<i>Atrium Homes</i>	Inwestycja w ramach której powstanie 456 apartamentów o powierzchni 22 000 m2. Będzie realizowana w dwóch etapach. Uzyskano pozwolenie na budowę w odniesieniu do pierwszego etapu, który przewiduje powstanie 235 apartamentów. Inwestycja zlokalizowana w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica XIII).	100%
<i>Ligetvaros Centre</i>	6 300 m2 powierzchni biurowo-handlowej. Uzyskano pozwolenie na budowę dodatkowych 6400 m2 powierzchni. Obiekt zlokalizowany w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica VII).	100%
<i>Varosliget Centre</i>	Działka o powierzchni 12 000 m2, zlokalizowana w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica VII). Uzyskano decyzję o warunkach zabudowy, zezwalającą na budowę obiektu wielofunkcyjnego o powierzchni brutto 31 000 m2.	100%
<i>Moszkva Square</i>	1000 m2 powierzchni biurowej i handlowej w dzielnicy Buda w Budapeszcie.	100%
<i>Projekt Volan</i>	Działka o powierzchni 20 640 m2, dla której uzyskano decyzję o warunkach zabudowy zezwalającą na budowę obiektów wielofunkcyjnych o powierzchni 89 000 m2. Nieruchomość położona w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu.	50%
Rumunia		
<i>Voluntari</i>	Nieruchomość gruntowa o powierzchni 99 116 m2 obejmująca trzy przylegające do siebie działki. Warunki zabudowy nie zostały jeszcze określone. Lokalizacja: północno-wschodnie obrzeże miasta, znane jako Pipera.	100%
<i>Projekt Solaris</i>	Działka o powierzchni 32 000 m2, przekształcana w teren przeznaczony pod zabudowę wielofunkcyjną. Lokalizacja: jedna z centralnych dzielnic Bukaresztu.	100%
<i>Hotel Golden Tulip</i>	Hotel z 83 pokojami, zlokalizowany w centrum Bukaresztu.	100%
Bułgaria		
<i>The Atlas House</i>	Budynek biurowy, zlokalizowany w centrum Sofii. 3472 m2 powierzchni pod wynajem, rozłożone na ośmiu kondygnacjach.	100%

ATLAS ESTATES LIMITED

Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 r.

Do Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Atlas Estates Limited.

Wstęp

Przeprowadziliśmy przegląd śródrocznego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego Grupy 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 2010 r. do 30 czerwca 2010 r. wykazujący stratę netto w wysokości 8,3 mln EUR,
- śródroczny skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 30 czerwca 2010 r., który po stronie aktywów wykazuje kwotę 419,9 mln EUR,
- śródroczne skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2010 r. do 30 czerwca 2010 r., wykazujące zmniejszenie kapitału własnego netto na kwotę 7,5 mln EUR,
- śródroczny skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2010 r. do 30 czerwca 2010 r., wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto o 2,8 mln EUR, a także
- śródroczny jednostkowy rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2010 r. do 30 czerwca 2010 r. wykazujący stratę netto w wysokości 1,1 mln EUR,
- śródroczny jednostkowy bilans sporządzony na dzień 30 czerwca 2010 r., który po stronie aktywów wykazuje kwotę 137,6 mln EUR,
- śródroczne jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2010 r. do 30 czerwca 2010 r., wykazujące zmniejszenie kapitału własnego netto na kwotę 1,1 mln EUR,
- śródroczny jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2010 r. do 30 czerwca 2010 r., wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto o 2,5 mln EUR,
- opis śródroczny istotnych zasad rachunkowości oraz inne dodatkowe informacje i objaśnienia („załączona śródroczna skrócona skonsolidowana informacja finansowa”).

Przeczytaliśmy pozostałą informację zawartą w raporcie półrocznym i rozważyliśmy, czy zawiera ona jakiegokolwiek oczywiste błędy lub istotne nieścisłości w stosunku do informacji zawartych w skróconym sprawozdaniu finansowym.

Zakres odpowiedzialności Rady Dyrektorów

Za rzetelność, prawidłowość i jasność załączonej śródrocznej skróconej skonsolidowanej i jednostkowej informacji finansowej, zatwierdzonej przez Radę Dyrektorów Spółki, odpowiada Rada Dyrektorów Spółki („Rada Dyrektorów”). Rada Dyrektorów odpowiada za sporządzenie półrocznego sprawozdania finansowego zgodnie z wymogami wynikającymi 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).

Jak opisano w nocie 1, roczne sprawozdanie finansowe grupy jest przygotowane zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości finansowej („MSSF”) w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską. Skrócone sprawozdanie finansowe zawarte w tym raporcie półrocznym zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości („MSR”) 34, „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa”, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską.

Zakres odpowiedzialności podmiotu dokonującego przeglądu

Naszym zadaniem było wydanie, na podstawie dokonanego przeglądu, raportu z przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego.

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 raportu przez jakiegokolwiek inne osoby lub dla jakichkolwiek innych celów i niniejszym zrzekamy się wszelkiej związanej z tym odpowiedzialności.

ATLAS ESTATES LIMITED

Zakres przeglądu

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

Wniosek

Dokonany przez nas przeгляд nie wykazał, aby śródroczne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe zawarte w raporcie półrocznym za okres sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 r. nie zostało sporządzone we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z MSR 34 w kształcie przyjętym przez Unię Europejską.

BDO LLP

Biegli rewidenci i podmioty uprawnione do badania sprawozdań finansowych

55 Baker Street, London, United Kingdom

Londyn

16 sierpnia 2010 r.

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

ATLAS ESTATES LIMITED

Oświadczenie Rady Dyrektorów

Śródroczne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z regulaminem Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie, regulaminem Giełdy Papierów Wartościowych w Londynie obowiązującym spółek, których papiery wartościowe znajdują się w obrocie na rynku AIM, oraz zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) w kształcie przyjętym przez Unię Europejską (UE). Zastosowane zasady rachunkowości są spójne z zasadami opisanymi w raporcie rocznym za 2009 r. i zgodnie z wiedzą członków Rady Dyrektorów, przedstawiają w sposób rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową oraz wynik Grupy.

Śródroczne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe 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 podmiotów powiązanych.

Rada Dyrektorów potwierdza, że na dzień 16 sierpnia 2010 r. BDO 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.

Andrew Fox

Przewodniczący Rady Dyrektorów

Guy Indig

Członek Rady Dyrektorów

Mark Chasey

Członek Rady Dyrektorów

16 sierpnia 2010 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT za okres sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 r.

	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 (dane niebadane) w tys. EUR	Nota
Przychody		59 435		24 650	3
Koszty operacyjne		(48 598)		(16 002)	4.1
Zysk brutto ze sprzedaży		10 837		8 648	
Wynagrodzenie zarządzającego nieruchomościami	(1 563)		(2 068)		
Koszty administracyjne centralne	(1 841)		(1 871)		
Koszty związane z nieruchomościami	(2 207)		(1 897)		
Koszty administracyjne		(5 611)		(5 836)	4.2
Pozostałe przychody operacyjne		331		449	
Pozostałe koszty operacyjne		(460)		(4 975)	5
Spadek wartości nieruchomości inwestycyjnych		(4 395)		(16 143)	10
Zysk / (strata) z działalności operacyjnej		702		(17 857)	
Przychody finansowe		528		321	
Koszty finansowe		(6 159)		(6 717)	
Koszty finansowe – pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe		(2 963)		(10 183)	
Zysk / (strata) brutto		(7 892)		(34 436)	
Podatek dochodowy		(436)		1 649	6
Strata za okres		(8 328)		(32 787)	
Przypisana:					
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej		(8 280)		(32 246)	
Udziałom niekontrolującym		(48)		(541)	
		(8 328)		(32 787)	
Strata na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR – podstawowa (w eurocentach)		(17,67)		(68,83)	8
Strata na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR – rozdwniona (w eurocentach)		(17,67)		(68,83)	8

Wszystkie kwoty dotyczą działalności kontynuowanej.

Noty zawarte na stronach 31 do 53 stanowią część niniejszej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW za okres sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 r.

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2009 (dane niebadane) w tys. EUR
STRATA ZA OKRES	(8 328)	(32 787)
Inne całkowite dochody:		
Przeszacowanie wartości budynków	(1 789)	(10 553)
Podatek odroczony od przeszacowania wartości budynków	316	1 970
Korekty kursowe	2 698	(9 808)
Podatek odroczony od korekt kursowych	(365)	(93)
Inne całkowite dochody za okres (bez podatku)	860	(18 484)
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM ZA OKRES	(7 468)	(51 271)
Całkowite dochody ogółem przypisane:		
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(7 420)	(50 730)
Udziałom niekontrolującym	(48)	(541)
	(7 468)	(51 271)

Noty zawarte na stronach 31 do 53 stanowią część niniejszej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDRÓCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANY BILANS na dzień 30 czerwca 2010 r.

	30 czerwca 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2009 (dane badane) w tys. EUR	30 czerwca 2009 (dane niebadane) w tys. EUR	Nota
AKTYWA				
Aktywa trwałe				
Wartości niematerialne i prawne	200	227	533	
Grunty użytkowane na podstawie umów leasingu operacyjnego – rozliczenia międzyokresowe czynne	12 956	13 166	15 264	
Rzeczowe aktywa trwałe	95 018	95 525	89 091	9
Nieruchomości inwestycyjne	160 745	161 027	171 942	10
Pozostałe należności z tytułu pożyczek	2 442	2 380	8 070	
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 654	8 233	5 492	
	280 015	280 558	290 392	
Aktywa obrotowe				
Zapasy	94 055	138 720	155 937	11
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	8 037	4 380	6 290	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10 375	13 051	11 716	12
	112 467	156 151	173 943	
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	27 377	26 591	-	15
AKTYWA OGÓŁEM	419 859	463 300	464 335	
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania	(24 633)	(55 543)	(51 524)	
Kredyty bankowe	(62 539)	(156 031)	(150 544)	14
Pochodne instrumenty finansowe	(244)	(368)	(650)	
	(87 416)	(211 942)	(202 718)	
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	(20 144)	(19 444)	-	15
Zobowiązania długoterminowe				
Inne zobowiązania	(5 549)	(5 308)	(11 202)	
Kredyty bankowe	(178 516)	(91 719)	(101 150)	14
Pochodne instrumenty finansowe	(1 647)	(1 257)	(2 474)	
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(20 150)	(19 732)	(24 205)	
	(205 862)	(118 016)	(139 031)	
ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM	(313 422)	(349 402)	(341 749)	
AKTYWA NETTO	106 437	113 898	122 586	

Noty zawarte na stronach 31 do 53 stanowią część niniejszej skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANY BILANS na dzień 30 czerwca 2010 r.

KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268
Kapitał z aktualizacji wyceny	8 867	6 936	6 992
Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji	194 817	194 817	194 817
Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	(7 866)	(6 795)	(14 583)
Niepokryta strata	(96 022)	(88 060)	(71 640)
Wyemitowany kapitał zakładowy i kapitał rezerwowy przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	106 064	113 166	121 854
Udziały niekontrolujące	373	732	732
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM	106 437	113 898	122 586
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję	2,26 EUR	2,42 EUR	2,60 EUR

Noty zawarte na stronach 31 do 53 stanowią część niniejszej skonsolidowanej informacji finansowej. Skrócona skonsolidowana informacja finansowa przedstawiona na stronach 25 do 53 została zatwierdzona przez Radę Dyrektorów 16 sierpnia 2010 r. i podpisana w jej imieniu przez:

Andrew Fox
Przewodniczący Rady Dyrektorów

Guy Indig
Członek Rady Dyrektorów

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDRÓCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM na dzień 30 czerwca 2010 r.

Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 (dane niebadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR	Udziały niekontrolujące w tys. EUR	Kapitał własny ogółem w tys. EUR
Na 1 stycznia 2010	6 268	194 958	(88 060)	113 166	732	113 898
Całkowite dochody ogółem za okres	-	860	(8 280)	(7 420)	(48)	(7 468)
Przeniesienie udziałów niekontrolujących	-	-	311	311	(311)	-
Płatności w formie akcji własnych	-	-	7	7	-	7
Na 30 czerwca 2010	6 268	195 818	(96 022)	106 064	373	106 437

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

Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 (dane niebadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR	Udziały niekontrolujące w tys. EUR	Kapitał własny ogółem w tys. EUR
Na 1 stycznia 2009	6 268	205 710	(39 412)	172 566	1 273	173 839
Całkowite dochody ogółem za okres	-	(18 484)	(32 246)	(50 730)	(541)	(51 271)
Płatności w formie akcji własnych	-	-	18	18	-	18
Na 30 czerwca 2009	6 268	187 226	(71 640)	121 854	732	122 586

Noty zawarte na stronach 31 do 53 stanowią część niniejszej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH za okres sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 r.

	Nota	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2009 (dane niebadane) w tys. EUR
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	13	8 712	447
Odsetki otrzymane		59	73
Odsetki zapłacone		(4 481)	(4 998)
Podatek zapłacony		(323)	(230)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		3 967	(4 708)
Działalność inwestycyjna			
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		(112)	(129)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(259)	(117)
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych		-	18
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych – oprogramowanie		-	(3)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(371)	(231)
Działalność finansowa			
Zaciągnięcie nowych kredytów bankowych		5 170	8 811
Spłata kredytów bankowych		(11 625)	(3 826)
Nowe pożyczki udzielone partnerom w spółkach JV		(33)	(380)
Nowe pożyczki uzyskane od inwestorów niekontrolujących		403	1 357
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		(6 085)	5 962
Zwiększenie/(zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie		(2 489)	1 023
Wpływ różnic kursowych		(187)	(4 595)
Zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie		(2 676)	(3 572)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		13 051	15 288
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		10 375	11 716
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	12	10 780	11 716
Aktywa pieniężne zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	15	(405)	-
Kredyty w rachunku bieżącym		-	-
		10 375	11 716

Noty zawarte na stronach 31 do 53 stanowią część niniejszej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2010 r.

1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 r. zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” („MSR 34”). Śródroczne sprawozdanie finansowe nie zawiera wszystkich danych i not objaśniających przedstawianych w rocznym sprawozdaniu finansowym, dlatego należy je analizować wraz ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2009 r. sporządzonym zgodnie z MSSF, w tym również notami objaśniającymi do tego sprawozdania. Wyniki finansowe za sześć miesięcy roku mogą nie być reprezentatywne dla wyników za pełny rok obrotowy.

Jak wspomniano w Liście Przewodniczącego Rady Dyrektorów oraz w Raporcie 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 2010 r. oraz spadek wartości aktywów netto na 30 czerwca 2010 r. Zdaniem Rady Dyrektorów perspektywy dalszej działalności Grupy stawiają przed nią znaczne wyzwania związane z rynkami, na których działa, wpływem wahań kursów wymiany walut funkcjonalnych Grupy oraz dostępnością finansowania bankowego.

Według stanu na 30 czerwca 2010 r. wartość rynkowa aktywów Grupy w postaci gruntów i budynków wynosiła 410 mln EUR, wobec zadłużenia zewnętrznego Grupy na poziomie 254 mln EUR. Biorąc pod uwagę opóźnienie, z jakim następuje realizacja wartości tych aktywów i ich wymiana na gotówkę, taka wysokość wskaźnika zadłużenia do wartości rynkowej nieruchomości Grupy jednoznacznie potwierdza zdolność Grupy do generowania wystarczających środków pieniężnych niezbędnych do spłaty zobowiązań finansowych w terminach ich wymagalności. Aktywa w postaci gruntów i budynków oraz związane z nimi zadłużenie obecnie stanowią oddzielne aktywa i zobowiązania utrzymywane za pośrednictwem specjalnie powołanych do tego celu spółek. W związku z powyższym, w każdym ewentualnym wypadku przejęcia aktywów przez bank w wyniku naruszenia warunków umowy kredytowej możliwa byłaby spłata istniejącego zadłużenia i nie powstałyby dodatkowe zobowiązania finansowe obciążające Spółkę lub Grupę. Istnieją także aktywa wolne od obciążeń, które mogą ewentualnie posłużyć do pozyskania dodatkowego finansowania.

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

W śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 r. jeden kredyt, na kwotę 14,5 mln EUR, został reklasyfikowany i wykazany w sprawozdaniu finansowym w pozycji kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie, w związku z faktem naruszenia zobowiązań umownych wynikających z umowy tego kredytu. Według stanu na 30 czerwca 2010 r. łączna wartość kredytów z terminem spłaty do jednego roku wynosiła 62,5 mln EUR, podczas gdy na 31 grudnia 2009 r. oraz 30 czerwca 2009 r. była to kwota odpowiednio 156,0 mln EUR i 150,5 mln EUR.

Dokonując oceny podstaw do zastosowania zasady kontynuacji działalności przy sporządzaniu śródrocznej skonsolidowanej informacji finansowej za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 r., Rada Dyrektorów uwzględniła stan prowadzonych obecnie negocjacji dotyczących umów kredytowych. Więcej informacji na ten temat przedstawia nota 14, zawierająca omówienie kredytów bankowych. Spółka nadal dostarczała środki na spłatę odsetek i kwot głównych z tytułu tych kredytów w imieniu swoich jednostek zależnych.

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

Rada Dyrektorów jest jednak świadoma utrzymującej się niekorzystnej pozycji spółki w zakresie płynności. Do chwili obecnej spółce udawało się właściwie i starannie zarządzać swoją sytuacją pieniężną i bez względu na różnego rodzaju presje będzie to kontynuowane. W istniejącej sytuacji będzie to jednak wymagało od spółki sięgania do różnych źródeł płynności dostępnych w ramach posiadanego portfela aktywów, a także ostrożności w prowadzeniu bieżącej działalności oraz w stosunkach z kredytodawcami.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2010 r.

1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego (ciąg dalszy)

Szansą na poprawę sytuacji pieniężnej spółki jest spłata inwestycji *Capital Art*, która zgodnie z przewidywaniami powinna nastąpić do końca 2010 r. Dzięki temu od początku 2011 r. spółka będzie mogła się cieszyć stałym przyływem gotówki każdorazowo przy sprzedaży kolejnego apartamentu w tej inwestycji.

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

Mimo, że prognozy przepływów finansowych z natury rzeczy niosą ze sobą pewną dozę niepewności, Rada Dyrektorów ma podstawy sądzić, że Spółka i Grupa dysponują odpowiednimi zasobami aby móc kontynuować działalność operacyjną w dającej się przewidzieć przyszłości. W związku z powyższym, śródroczna skrócona skonsolidowana informacja finansowa za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 r. została ponownie sporządzona przy założeniu kontynuacji działalności.

2. Zasady rachunkowości

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

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

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

- MSSF 3 (zmieniony) – *Połączenie jednostek gospodarczych* (ma zastosowanie do okresów rozrachunkowych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r. lub później). MSSF 3 (zmieniony) 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 KIMSF 17 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 KIMSF 18 nie została jeszcze przyjęta do stosowania w UE;
- Zmiany do MSSF 1 – *Dodatkowe zwolnienia dla jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy* (ma zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r. lub po tej dacie). Zmiany do MSSF 1 zostały przyjęte do stosowania w UE.
- MSR 39 (zmieniony) – *Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena: kryteria uznania za pozycję zabezpieczoną* (ma zastosowanie do okresów rozrachunkowych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r. lub później). Zmieniony MSR 39 został przyjęty do stosowania w UE;
- MSR 39 (zmieniony) – *Reklasyfikacja aktywów finansowych: data wejścia w życie i przepisy przejściowe* (ma zastosowanie do okresów rozrachunkowych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r. lub później). Zmieniony MSR 39 został przyjęty do stosowania w UE;
- MSR 39 (zmieniony) oraz KIMSF 9 (zmieniona) – *Wbudowane instrumenty pochodne* (mają zastosowanie do okresów rozrachunkowych rozpoczynających się 30 czerwca 2009 r. lub później). Zmiany do MSR 39 zostały przyjęte do stosowania w UE;

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2010 r.

2. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

- MSR 27 (zmieniony) – *Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe* (mają zastosowanie do okresów rozrachunkowych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r. lub później). Zmiany do MSR 27 zostały przyjęte do stosowania w UE.
- Coroczny przegląd standardów przez KIMSF w 2009 r. obejmuje dalsze niewielkie zmiany niektórych standardów rachunkowości, które będą obowiązywać od różnych terminów, począwszy od 1 stycznia 2010 r., lecz nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania w UE.

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

- Zaktualizowany MSR 24 – *Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych* (ma zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 r. lub po tej dacie). Zaktualizowany standard nie został jeszcze przyjęty do stosowania w UE. Będzie mieć wpływ tylko na sposób ujawniania informacji, nie zaś na aktywa netto czy wynik Grupy.
- Zmiany do MSR 32 – *Klasyfikacja praw poboru* (ma zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 lutego 2010 r. lub po tej dacie). Zmiany zostały przyjęte do stosowania w UE.
- KIMSF 19 – *Regulowanie zobowiązań finansowych przy pomocy instrumentów kapitałowych* (ma zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 lipca 2010 r. lub po tej dacie). Interpretacja nie została jeszcze przyjęta do stosowania w UE.
- Zmiany do KIMSF 14 – *Przedpłaty związane z minimalnymi wymogami finansowania* (ma zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 r. lub po tej dacie). Zmiany nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania w UE.
- MSSF 9 – *Instrumenty finansowe* (ma zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub po tej dacie). Standard nie został jeszcze przyjęty do stosowania w UE.
- MSSF 1 (zmieniony) – *Ograniczone zwolnienie jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy z wymogu ujawniania porównawczych danych wymaganych zgodnie z MSSF 7* (ma zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 lipca 2010 r. lub po tej dacie). Zmieniony MSSF 1 został przyjęty do stosowania w UE.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2010 r.

3. Segmenty działalności

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

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2010 r.	Wynajem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości mieszkalnych	Działalność hotelarska	Pozostałe	2010
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Przychody	6 359	44 388	8 686	2	59 435
Koszty operacyjne	(2 754)	(39 612)	(6 232)	-	(48 598)
Zysk brutto ze sprzedaży	3 605	4 776	2 454	2	10 837
Koszty administracyjne	(694)	(571)	(1 549)	(2 797)	(5 611)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	2 911	4 205	905	(2 795)	5 226
Pozostałe przychody operacyjne	201	2	22	106	331
Pozostałe koszty operacyjne	(97)	157	(487)	(33)	(460)
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(4 395)	-	-	-	(4 395)
(Strata) / zysk z działalności operacyjnej	(1 380)	4 364	440	(2 722)	702
Przychody finansowe	177	294	5	52	528
Koszty finansowe	(2 976)	(2 259)	(920)	(4)	(6 159)
Koszty finansowe – pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	(1 843)	(420)	(630)	(70)	(2 963)
Wynik brutto segmentu	(6 022)	1 979	(1 105)	(2 744)	(7 892)
Podatek dochodowy					(436)
Strata za okres wykazana w rachunku zysków i strat					(8 328)
Przypisana akcjonariuszom niekontrolującym					48
Strata netto przypisana akcjonariuszom Jednostki Dominującej					(8 280)
Aktywa segmentu sprawozdawczego	169 597	129 934	110 108	-	409 639
Aktywa nieprzypisane					10 220
Aktywa ogółem					419 859
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	(129 657)	(102 615)	(78 065)	-	(310 337)
Zobowiązania nieprzypisane					(3 085)
Zobowiązania ogółem					(313 422)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2010 r.

3. Segmenty działalności (ciąg dalszy)

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2010	Wynajem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości mieszkalnych	Działalność hotelarska	Pozostałe	2010
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Inne pozycje dotyczące segmentu					
Nakłady inwestycyjne	135	4	232	-	371
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	30	46	1 376	-	1 452
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	2	-	19	-	21
Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2009	Wynajem nieruchomo ści	Sprzedaż nieruchomości mieszkalnych	Działalność hotelarska	Pozostałe	2009
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Przychody	6 809	9 312	8 509	20	24 650
Koszty operacyjne	(2 628)	(7 679)	(5 692)	(3)	(16 002)
Zysk brutto	4 181	1 633	2 817	17	8 648
Koszty administracyjne	(431)	(732)	(1 434)	(3 239)	(5 836)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	3 750	901	1 383	(3 222)	2 812
Pozostałe przychody operacyjne	138	119	155	37	449
Pozostałe koszty operacyjne	(60)	(4 882)	(31)	(2)	(4 975)
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(16 143)	-	-	-	(16 143)
(Strata) / zysk z działalności operacyjnej	(12 315)	(3 862)	1 507	(3 187)	(17 857)
Przychody finansowe	40	141	7	133	321
Koszty finansowe	(4 699)	(498)	(1 512)	(8)	(6 717)
Koszty finansowe – pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	(5 741)	(71)	(4 293)	(78)	(10 183)
Wynik brutto segmentu	(22 715)	(4 290)	(4 291)	(3 140)	(34 436)
Korzyść podatkowa					1 649
Strata za okres wykazana w rachunku zysków i strat					(32 787)
Przypisana akcjonariuszom niekontrolującym					541
Strata netto przypisana akcjonariuszom Jednostki Dominującej					(32 246)
Aktywa segmentu sprawozdawczego	151 006	199 183	102 715	-	452 904
Aktywa nieprzypisane					11 431
Aktywa ogółem					464 335
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	(110 082)	(148 888)	(78 914)	-	(337 884)
Zobowiązania nieprzypisane					(3 865)
Zobowiązania ogółem					(341 749)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2010 r.

3. Segmenty działalności (ciąg dalszy)

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2009	Wynajem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości mieszkalnych	Działalność hotelarska	Pozostałe	2009
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Inne pozycje dotyczące segmentu					
Nakłady inwestycyjne	81	130	22		233
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	30	92	1 334		1 456
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	13	1	17		31

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

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2010 r.

4. Analiza kosztów

4.1 Koszty operacyjne

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2010 w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2009 w tys. EUR
Koszty sprzedaży nieruchomości mieszkalnych	38 305	7 206
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	5 228	4 700
Koszty obsługi prawnej i specjalistycznej	1 044	532
Koszty osobowe	2 708	2 495
Koszty sprzedaży i reklamy bezpośredniej	839	623
Amortyzacja	474	446
Koszty operacyjne	48 598	16 002

4.2 Koszty administracyjne

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2010 w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2009 w tys. EUR
Koszty badania sprawozdań finansowych oraz usług księgowych i podatkowych	389	354
Koszty wynagrodzeń motywacyjnych i za zarządzanie	1 563	2 068
Inne koszty usług specjalistycznych	1 127	786
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	584	612
Płatności w formie akcji własnych	7	18
Koszty osobowe	624	699
Amortyzacja	1 014	1 235
Inne koszty administracyjne	303	64
Koszty administracyjne	5 611	5 836

5. Pozostałe koszty operacyjne

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2010 w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2009 w tys. EUR
Utrata wartości aktywów wykazywanych jako zapasy	186	4 817
Odsetki i opłaty	130	65
Inne koszty operacyjne	144	93
Pozostałe koszty operacyjne	460	4 975

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2010 r.

6. Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe)

Działalność kontynuowana	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2010 w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2009 w tys. EUR
Podatek bieżący	(17)	(127)
Podatek odroczony	(419)	1 776
Korzyść podatkowa za okres	(436)	1 649

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

7. Dywidendy

W okresie sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 r. nie została uchwalona wypłata dywidendy, ani też dywidenda nie była wypłacana (w 2009 r. również nie wypłacano dywidendy).

8. Zysk/(strata) na akcję

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

Na potrzeby obliczenia rozwodnionej straty na akcję, średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych jest korygowana przy założeniu dokonania zamiany wszystkich istniejących instrumentów zamiennych na akcje zwykłe mogące powodować efekt rozwodnienia. Różnica w liczbie akcji zwykłych w ujęciu podstawowym i rozwodnionym związana jest z wpływem, jaki miałyby realizacja warrantów akcyjnych pozostających w obrocie.

Cena, po jakiej pozostające w obrocie warranty akcyjne mogą zostać zrealizowane, przekracza ich bieżącą wartość rynkową, co oznacza, że warranty nie mają efektu rozwadniającego. W związku z powyższym wysokość rozwodnionego i podstawowego zysku na akcję jest równa.

Według stanu na 30 czerwca 2010 r. średnia ważona liczba akcji wynosiła 46 852 014 (na 30 czerwca 2009 r.: 46 852 014). Na 30 czerwca 2010 r. i 2009 r. całkowita liczba akcji mających potencjalny efekt rozwadniający wynosiła 5 488 118.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2010 r.

9. Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Ogółem
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub wyceny				
Na 1 stycznia 2009	103 060	10 238	303	113 601
Przeniesienia pomiędzy kategoriami	-	(62)	-	(62)
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	49	160	24	233
Korekty kursowe	692	329	16	1 037
Zbycie	-	(40)	(127)	(167)
Aktualizacja wyceny	(10 852)	-	-	(10 852)
Na 31 grudnia 2009	92 949	10 625	216	103 790
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	7	252	-	259
Korekty kursowe	(1 082)	(191)	(7)	(1 280)
Aktualizacja wyceny	1 789	-	-	1 789
Zbycie	(50)	(9)	(21)	(80)
Na 30 czerwca 2010	93 613	10 677	188	104 478
Umorzenie				
Na 1 stycznia 2009	(3 949)	(1 517)	(100)	(5 566)
Odpisy amortyzacyjne za okres	(1 546)	(787)	(68)	(2 401)
Przeniesienie	-	5	-	5
Korekty kursowe	(116)	(255)	(21)	(392)
Zbycie	-	18	71	89
Na 31 grudnia 2009	(5 611)	(2 536)	(118)	(8 265)
Odpisy amortyzacyjne za okres	(929)	(422)	(24)	(1 375)
Korekty kursowe	98	47	4	149
Zbycie	13	1	17	31
Na 30 czerwca 2010	(6 429)	(2 910)	(121)	(9 460)
Wartość księgową netto na 30 czerwca 2010	87 184	7 767	67	95 018
Wartość księgową netto na 31 grudnia 2009	87 338	8 089	98	95 525

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2010 r.

9. Rzeczowe aktywa trwałe (ciąg dalszy)

	Budynki	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Ogółem
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub wyceny				
Na 1 stycznia 2009	103 060	10 238	303	113 601
Przeniesienie pomiędzy kategoriami	5	196	17	218
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	2	101	14	117
Korekty kursowe	(6 601)	(645)	(14)	(7 260)
Aktualizacja wyceny	(10 554)	-	-	(10 554)
Zbycie		(5)	(46)	(51)
Na 30 czerwca 2009	85 912	9 885	274	96 071
Umorzenie				
Na 1 stycznia 2009	(3 949)	(1 517)	(100)	(5 566)
Przeniesienia pomiędzy kategoriami	3	(203)	(18)	(218)
Odpisy amortyzacyjne za okres	(1 128)	(388)	(38)	(1 554)
Korekty kursowe	234	99	5	338
Zbycie	-	4	16	20
Na 30 czerwca 2009	(4 840)	(2 005)	(135)	(6 980)
Wartość księgową netto na 30 czerwca 2009	81 072	7 880	139	89 091

Budynki zostały wycenione wg stanu na 30 czerwca 2010 r. przez uprawnionych rzeczoznawców nieruchomości pracujących dla firmy King Sturge, Chartered Surveyors, pełniące funkcję Zewnętrznego Rzeczoznawcy. Wszyscy ci rzeczoznawcy posiadają uprawnienia biegłych rzeczoznawców (ang. Chartered Surveyors) i są członkami Królewskiego Instytutu Rzeczoznawców Majątkowych w Wielkiej Brytanii (Royal Institution of Chartered Surveyors („RICS")). Wszystkie nieruchomości zostały wycenione według wartości rynkowej. Wycenę przeprowadzono zgodnie ze Standardami Wyceny Królewskiego Instytutu Rzeczoznawców Majątkowych w Wielkiej Brytanii (RICS Appraisal and Valuation Standards). W odniesieniu do wszystkich nieruchomości podstawą wyceny były bieżące ceny na aktywnym rynku. Powstałe korekty aktualizacyjne (po odliczeniu odnośnego podatku odroczonego) zostały ujęte w pozycji „kapitał z aktualizacji wyceny” w kapitale własnym.

10. Nieruchomości inwestycyjne

	30 czerwca 2010 w tys. EUR	31 grudnia 2009 w tys. EUR	30 czerwca 2009 w tys. EUR
Na początek okresu	161 027	198 677	198 677
Zbycie	(229)	(2 725)	-
Przeniesienie z innych kategorii aktywów	7 646	2 229	-
Aktywowane nakłady na istniejące środki trwałe	112	268	129
Różnice kursowe	(3 415)	(1 862)	(10 721)
Wartość bieżąca rocznych opłat z tytułu użytkowania wieczystego	(1)	(2)	-
Zmniejszenie wartości godziwej	(4 395)	(35 558)	(16 143)
Ogółem	160 745	161 027	171 942

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych Grupy na 30 czerwca 2010 r. została określona na podstawie wycen przeprowadzonych na ten dzień przez firmę King Sturge. Wyceny, przeprowadzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Wyceny (International Valuation Standards), zostały ustalone na podstawie danych rynkowych dotyczących cen transakcyjnych uzyskanych za podobne nieruchomości.

Grupa ustanowiła zastawy na nieruchomościach inwestycyjnych o wartości 145,0 mln EUR (na 31 grudnia 2009 r.: 152,8 mln EUR; na 30 czerwca 2009 r.: 154,6 mln EUR) tytułem zabezpieczenia pewnych kredytów udzielonych przez banki jednostkom zależnym. Te nieruchomości inwestycyjne stanowią zabezpieczenie

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2010 r.

10. Nieruchomości inwestycyjne (ciąg dalszy)

kredytów w wysokości 116,7 mln EUR (na 31 grudnia 2009 r.: 117,2 mln EUR; na 30 czerwca 2009 r.: 114,5 mln EUR) (nota 14).

11. Zapasy

	30 czerwca 2010 w tys. EUR	31 grudnia 2009 w tys. EUR	30 czerwca 2009 w tys. EUR
Grunty pod inwestycje	59 214	63 055	78 196
Nakłady budowlane	1 669	29 227	74 557
Zakończone inwestycje	54 408	67 055	3 082
Zapasy hotelowe	1 219	1 238	102
Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży (w tym nieruchomości, do których Grupa posiada prawo własności lub prawo wieczystego użytkowania)	116 510	160 575	155 937
Pomniejszenie o aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży i wykazywane w pozycji aktywa obrotowe (nota 15)	(22 455)	(21 855)	-
Zapasy ogółem	94 055	138 720	155 937

W zapasach ujęto kwotę 94,1 mln EUR (na 31 grudnia 2009 r.: 138,7 mln EUR; na 30 czerwca 2009 r.: 155,9 mln EUR) z tytułu nieruchomości deweloperskich wykazywanych jako zapasy.

Do kosztów działalności operacyjnej w rachunku zysków i strat za okres sprawozdawczy przeniesiono z zapasów kwotę 41,0 mln EUR (na 31 grudnia 2009 r.: 15,1 mln EUR; na 30 czerwca 2009 r.: 7,2 mln EUR). W pozostałych kosztach operacyjnych za okres sprawozdawczy ujęto kwotę 0 mln EUR (na 31 grudnia 2009 r.: 9,9 mln EUR; na 30 czerwca 2009 r.: 4,8 mln EUR) tytułem odpisu wartości zapasów. Wszystkie zapasy są wykazywane wg ceny nabycia lub kosztu wytworzenia, z wyjątkiem zapasów na kwotę 28,9 mln EUR, wykazywanych wg wartości sprzedaży netto (na 31 grudnia 2009 r.: 29,1 mln EUR; na 30 czerwca 2009 r.: 55,4 mln EUR).

Grunty służą jako zabezpieczenie kredytów bankowych na kwotę 71,0 mln EUR (na 31 grudnia 2009 r.: 76,0 mln EUR; na 30 czerwca 2009 r.: 69,7 mln EUR) (nota 14).

12. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	30 czerwca 2010 w tys. EUR	31 grudnia 2009 w tys. EUR	30 czerwca 2009 w tys. EUR
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	9 680	11 740	10 055
Lokaty krótkoterminowe	1 100	1 525	1 661
	10 780	13 265	11 716
Pomniejszenie o aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży i wykazywane w pozycji aktywa obrotowe (nota 15)	(405)	(214)	-
Ogółem	10 375	13 051	11 716

W pozycji „Środki pieniężne i ich ekwiwalenty” ujęto środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w kwocie 6,4 mln EUR (na 31 grudnia 2009 r.: 6,1 mln EUR; na 30 czerwca 2009 r.: 3,7 mln EUR), dotyczące kaucji zabezpieczających oraz depozytów klientów.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2010 r.

13. Środki pieniężne z działalności operacyjnej

	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 w tys. EUR
Strata za okres	(8 328)	(32 787)
Korekty:		
Różnice kursowe	2 798	9 762
Koszty finansowe	6 159	6 717
Przychody finansowe	(528)	(321)
Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe)	436	(1 649)
Odpis nieściągalnych należności	225	7
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	1 465	1 641
Odpisy amortyzacyjne – amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	26	37
Strata na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	18	15
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	4 395	16 143
Utrata wartości nieruchomości inwestycyjnych	231	-
Utrata wartości aktywów wykazywanych jako zapasy	-	4 817
Koszt płatności w formie akcji własnych	7	18
	6 904	4 400
Zmiana stanu kapitału obrotowego		
Zwiększenie zapasów	36 731	(3 558)
Zmniejszenie / (zwiększenie) stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	(3 882)	1 855
(Zmniejszenie) / zwiększenie stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(31 041)	(2 250)
	1 808	(3 953)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	8 712	447

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2010 r.

14. Kredyty bankowe

	30 czerwca 2010 w tys. EUR	31 grudnia 2009 w tys. EUR	30 czerwca 2009 w tys. EUR
Krótkoterminowe			
<i>Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie</i>			
Zabezpieczone	(62 539)	(156 031)	(150 544)
Długoterminowe			
<i>O terminie spłaty do 2 lat</i>			
Zabezpieczone	(37 888)	(5 293)	(16 281)
<i>O terminie spłaty od 3 do 5 lat</i>			
Zabezpieczone	(61 416)	(12 338)	(10 626)
<i>O terminie spłaty powyżej 5 lat</i>			
Zabezpieczone	(79 212)	(74 088)	(74 243)
	(178 516)	(91 719)	(101 150)
Ogółem	(241 055)	(247 750)	(251 694)
Kredyty bankowe bezpośrednio związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	(12 505)	(12 240)	-
Kredyty bankowe ogółem	(253 560)	(259 990)	(251 694)

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

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

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

Ponadto, w wypadku kredytu na biurowiec *Atlas House* w Sofii, kredytodawca odstąpił od dochodzenia swoich praw względem Spółki w związku z wystąpieniem naruszenia warunków kredytowania polegającego na przekroczeniu dopuszczalnego wskaźnika wartości kredytu do wartości zabezpieczenia (LTV). Kredyt na nieruchomość gruntową *Vajnory*, którego termin spłaty upłynął w marcu 2010 r., został przedłużony o kolejne 12 miesięcy – do marca 2011 r. Umowa tego kredytu przewidywała konieczność uzyskania zgody banku na ukończenie procesu zbycia udziałów Atlas w Słowacji, o czym mowa w liście Przewodniczącego Rady Dyrektorów.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2010 r.

14. Kredyty bankowe (ciąg dalszy)

Grupa zakończyła sukcesem negocjacje dotyczące przedłużenia kredytu na nieruchomości gruntową *Kokoszki* w Gdańsku do 29 lipca 2011 r.

Kredyty, w których aktualnie są wprowadzane zmiany przez Grupę i jej kredytodawców:

1. Kredyty dotyczące nieruchomości gruntowych *Cybernetyki* i *Zielono*. Spółka zakończyła sukcesem negocjacje, ustalając warunki przedłużenia tych kredytów odpowiednio do końca września 2010 r. i do końca grudnia 2010 r. Na chwilę obecną Spółka oczekuje na otrzymanie ostatecznej dokumentacji od banków.

2. Inwestycja *Platinum Towers*. Uplłynął termin zapadalności kredytu na tę inwestycję, jednak Spółka otrzymała wstępną propozycję przedłużenia kredytu. Warunki przedłużenia okresu kredytowania są obecnie negocjowane z zamiarem sfinalizowania umowy w najszybszym możliwym terminie.

3. Inwestycja *Volan*. Uplłynął termin zapadalności kredytu na tę inwestycję, jednak Spółka otrzymała od banku propozycję przedłużenia kredytu i oczekuje na jej ostateczne zaakceptowanie i podpisanie.

4. *Felikon* – w wypadku tej nieruchomości wystąpiło naruszenie warunków kredytowania w postaci niedotrzymania umownego poziomu wskaźnika pokrycia obsługi zadłużenia (DSCR) oraz wskaźnika pokrycia odsetek (ISCR). Obecnie jednak prowadzone są zaawansowane negocjacje dotyczące restrukturyzacji kredytu, w tym przyznania tzw. wakacji kredytowych od spłaty kwoty głównej i odsetek, w celu umożliwienia ustabilizowania przepływów pieniężnych spółki i stopnia wykorzystania powierzchni obiektu przez najemców.

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

	PLN w tys. EUR	EUR w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 30 czerwca 2010	51 465	202 080	15	253 560
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 grudnia 2009	56 933	203 042	15	259 990
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 30 czerwca 2009	50 058	201 617	19	251 694

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

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

Na 30 czerwca 2010 r. aktywa i zobowiązania bezpośrednio związane z transakcją sprzedaży klasyfikowane były oddzielnie. Utworzono odpis w kwocie 0 mln EUR (na 31 grudnia 2009 r.: 5,9 mln EUR; na 30 czerwca 2009 r.: 0 EUR) na wartość posiadanych w Słowacji gruntów pod zabudowę. Poniżej wymieniono główne klasy aktywów i zobowiązań przeznaczonych do sprzedaży:

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2010 r.

15. Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży i bezpośrednio związane z nimi zobowiązania (ciąg dalszy)

Aktywa:	30 czerwca 2010 w tys. EUR	31 grudnia 2009 w tys. EUR	30 czerwca 2009 w tys. EUR
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	146	142	-
Zapasy	22 455	21 855	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	4 371	4 380	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	405	214	-
Ogółem aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	27 377	26 591	-

Zobowiązania:	30 czerwca 2010 w tys. EUR	31 grudnia 2009 w tys. EUR	30 czerwca 2009 w tys. EUR
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(6 860)	(6 426)	-
Kredyty bankowe	(12 505)	(12 240)	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(779)	(778)	-
Ogółem zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	(20 144)	(19 444)	-

16. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

- (a) Fragiolig jest spółką w 100% zależną od Izaki Group, izraelskiej spółki deweloperskiej będącej jednym z akcjonariuszy-założycieli Atlas. Izaki Group wraz z RP Capital Group są jednocześnie właścicielami i zarządzają spółką Atlas Management Company Limited („AMC”), która świadczy na rzecz Atlas usługi zarządzania. Rada Dyrektorów Atlas ogłosiła, że w dniu 1 lipca 2010 r. otrzymała od Fragiolig zawiadomienie, w którym informuje się, że w wyniku przeprowadzonego 28 czerwca 2010 r. rozliczenia („Ostateczne Rozliczenie”) ostatnich zapisów otrzymanych w związku z ofertą złożoną przez Fragiolig na wszystkie istniejące i nowe akcje Spółki, które nie są jeszcze w posiadaniu Fragiolig lub podmiotów działających w porozumieniu z Fragiolig („Oferta”), zgodnie z komunikatem przekazany przez Spółkę 24 czerwca 2010 r., po zamknięciu Oferty, Fragiolig posiada obecnie 31 761 877 akcji zwykłych Spółki, stanowiących 67,79% wyemitowanego kapitału akcyjnego Spółki. Fragiolig wraz z podmiotami działającymi w porozumieniu z nią posiada obecnie 43 849 609 akcji Spółki, które stanowią 93,59% jej kapitału akcyjnego i dają prawo do 43 849 609 głosów (93,59%) na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

Szczegółowe informacje o akcjonariuszach działających w porozumieniu z Fragiolig zamieszczono w nocie 18.

- (b) Wynagrodzenie kluczowych osób zarządzających

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2010 w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2009 w tys. EUR
Wynagrodzenie dyrektorów niewykonawczych	81	105

Spółka zaangażowała AMC do zarządzania swoim portfelem nieruchomości. Na 30 czerwca 2010 r. AMC była własnością Grupy RP Capital oraz spółek RI Limited i RI Holdings Limited. Z tytułu świadczonych przez siebie usług, za okres sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 r. AMC otrzymała wynagrodzenie za zarządzanie w wysokości 1,6 mln EUR (za okres sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r.: 2,07 mln EUR). Zgodnie z umową, AMC jest uprawniona do otrzymania wynagrodzenia za wyniki uzależnionego od wzrostu wartości nieruchomości w okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2010 r. Za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 r. wynagrodzenie za wyniki nie zostało naliczone (za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r.: 0 EUR), ponieważ nie jest możliwe dokonanie wiarygodnego szacunku wzrostu wartości nieruchomości.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2010 r.

16. Transakcje z podmiotami powiązаныmi (ciąg dalszy)

Ponadto AMC otrzymała kwotę 0 mln EUR (na 30 czerwca 2009 r.: 0,1 mln EUR) w odniesieniu do umów najmu powierzchni biurowej w Polsce i na Węgrzech. Na 30 czerwca 2010 r., z ogólnej kwoty krótkoterminowych zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań spółce AMC należne było 2,7 mln EUR (na 30 czerwca 2009 r.: 2,2 mln EUR).

- (c) Zgodnie z umową pożyczki zawartą 18 maja 2007 r., spółka EdR Real Estate (Eastern Europe) Finance S.a.r.l, będąca jednocześnie udziałowcem Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o., udzieliła pożyczki na kwotę 3,9 mln EUR spółce Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o. na pokrycie bieżących kosztów inwestycyjnych i operacyjnych. Termin spłaty mija 31 grudnia 2020 r., a oprocentowanie jest zmienne i równa się stopie EURIBOR powiększonej o marżę pożyczkodawcy. W 2010 r. pożyczkodawca naliczył tytułem odsetek kwotę 33 tys. EUR (za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r.: 47 tys. EUR). Na 30 czerwca 2010 r. wykorzystana przez Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o. kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 3,0 mln EUR (na 31 grudnia 2009 r.: 2,5 mln EUR; na 30 czerwca 2009 r.: 2,8 mln EUR).
- (d) Zgodnie z umową pożyczki zawartą 1 sierpnia 2005 r. i aneksem z dnia 10 sierpnia 2005 r., spółka Dellwood Company Limited, będąca jednocześnie udziałowcem Zielono Sp. z o.o., udzieliła pożyczki na kwotę 2,8 mln PLN (0,6 mln EUR) spółce Zielono Sp. z o.o. z przeznaczeniem na pokrycie bieżących kosztów inwestycyjnych i operacyjnych. Termin spłaty pożyczki przypada w ciągu 60 dni od otrzymania żądania spłaty. Pożyczka jest oprocentowana według zmiennej stopy procentowej równej sumie stopy WIBOR i marży pożyczkodawcy. W 2010 r. pożyczkodawca naliczył tytułem odsetek kwotę 8 tys. EUR (za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r.: 51 tys. PLN (11 tys. EUR)). Na 30 czerwca 2010 r. wykorzystana przez Zielono Sp. z o.o. kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 0,5 mln EUR (na 31 grudnia 2009 r.: 1,4 mln PLN (0,3 mln EUR); na 30 czerwca 2009 r.: 1,8 mln PLN (0,4 mln EUR)).
- (e) Shasha Transport Ltd, będąca jednocześnie udziałowcem Atlas and Shasha Zrt (dawniej: Atlas Estates Kaduri Shasha Zrt), udzieliła pożyczek spółce Atlas and Shasha Zrt z przeznaczeniem na pokrycie bieżących kosztów inwestycyjnych i operacyjnych. Termin spłaty pożyczki nie został ustalony i jest ona oprocentowana według zmiennej stopy procentowej równej sumie stopy EURIBOR i marży pożyczkodawcy. W 2010 r. pożyczkodawca naliczył tytułem odsetek kwotę 23 tys. EUR (za okres sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r.: 34 tys. EUR). Na 30 czerwca 2010 r. wykorzystana przez Atlas and Shasha Zrt kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 1,9 mln EUR (na 31 grudnia 2009 r.: 1,8 mln EUR; na 30 czerwca 2009 r.: 1,6 mln EUR).
- (f) Zgodnie z umową pożyczki zawartą 29 września 2005 r. spółka Kendalside Limited, która jest jednocześnie udziałowcem Circle Slovakia s.r.o., udzieliła pożyczki na kwotę 6,0 mln EUR spółce Circle Slovakia z przeznaczeniem na nabycie nieruchomości. W dniu 1 grudnia 2008 r. kwota główna pożyczki została podwyższona o 3,0 mln EUR. Termin spłaty pożyczki mija 31 sierpnia 2013 r., a jej oprocentowanie jest zmienne i równa się stopie EURIBOR powiększonej o marżę pożyczkodawcy. W 2010 r. pożyczkodawca naliczył tytułem odsetek kwotę 109 tys. EUR (za okres sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r.: 143 tys. EUR). Na 30 czerwca 2010 r. wykorzystana przez Circle Slovakia kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 9,4 mln EUR (na 31 grudnia 2009 r.: 11,5 mln EUR; na 30 czerwca 2009 r.: 8,8 mln EUR). Pożyczka wykazywana jest w aktywach przeznaczonych do sprzedaży (zob. nota 15).

17. Zdarzenia po dniu bilansowym

Wszelkie informacje dotyczące zmian w kredytach bankowych zamieszczono w nocie 14.

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

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2010 r.

18. Pozostałe informacje

18.1 Postępowania sądowe

Na dzień 16 sierpnia 2010 r. Spółka nie posiada informacji o toczących się postępowaniach sądowych, arbitrażowych lub postępowaniach przed organami administracji publicznej, dotyczących zobowiązań lub wiarytelności Spółki bądź spółek od niej zależnych, których łączna wartość byłaby co najmniej równa 10% kapitałów własnych Spółki.

18.2 Udzielone poręczenia

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

18.3 Prognozy finansowe

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

18.4 Znaczące pakiety akcji

Zgodnie z wiedzą Rady Dyrektorów, na dzień 13 sierpnia 2010 r. następujące podmioty posiadały, bezpośrednio lub pośrednio, 3% lub więcej akcji zwykłych w kapitale zakładowym Spółki (nie uwzględniając akcji własnych posiadanych przez Spółkę).

Tabela 1 - Znaczące pakiety akcji	Liczba posiadanych akcji	Udział procentowy w wyemitowanym kapitale
Fragiolig Holdings Limited	31 761 877	67,79
Atlas International Holdings (Izaki)	6 461 425	13,79
RP Group	5 560 576	11,87
APG Tactical Real Estate	1 600 000	3,42
OGÓŁEM	45 383 878	96,87

18.5 Akcje w posiadaniu Rady Dyrektorów

W okresie sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 r. nie nastąpiły żadne zmiany w stanie posiadania akcji Spółki przez członków Rady Dyrektorów. W okresie sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 r. żaden z członków Rady Dyrektorów nie posiadał bezpośredniego udziału w kapitale zakładowym Spółki, ani żadnej z jej jednostek zależnych. Pan Quentin Spicer, który w dniu 16 czerwca 2010 r. zrezygnował z funkcji Przewodniczącego Rady Dyrektorów, stał się ostatecznym posiadaczem 14 785 akcji Spółki w 2007 r.

18.6 Pozostałe prawa do akcji

W okresie sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 r. nie nastąpiły żadne zmiany odnośnie liczby warrantów wyemitowanych z przeznaczeniem dla osób zarządzających i/lub nadzorujących.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2010 r.

19. Główne spółki zależne oraz spółki *joint venture*

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

W okresie zakończonym 30 czerwca 2010 r. Grupa nie nabyła żadnych nowych jednostek zależnych, ani nie dokonano inwestycji w żadnych nowych spółkach *joint venture*.

Kraj rejestracji	Nazwa jednostki zależnej/spółki <i>joint venture</i>	Status	Udział Spółki w kapitale zakładowym i prawach głosu (%)
Holandia	Atlas Estates Cooperatief U.A.	Spółka holdingowa	100%
Holandia	Atlas Estates Investment B.V.	Spółka holdingowa	100%
Holandia	Trilby B.V.	Spółka holdingowa	100%
Guernsey	Atlas Finance (Guernsey) Limited	Spółka holdingowa	100%
Antyle Holenderskie	Atlas Estates Antilles B.V.	Spółka holdingowa	100%
Cypr	Darenisto Limited	Spółka holdingowa	100%
Cypr	Kalipi Holdings Limited	Spółka holdingowa	100%
Polska	Atlas Estates (Poland) Sp. z o.o.	Spółka zarządzająca	100%
Polska	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 Atlas Re Project BV SK	Spółka holdingowa	100%
Polska	HGC S.A.	Działalność hotelarska	100%
Polska	HPO Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	100%
Polska	Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	50%
Polska	Atlas Estates (Kokoszki) Sp. z o.o.	Spółka 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%

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2010 r.

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

Węgry	Atlas Estates (Moszkva) Kft.	Spółka holdingowa	100%
Węgry	Atlas and Shasha Zrt	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%
Bułgaria	Immobul EOOD	Spółka inwestycyjna	100%
Słowacja	Circle Slovakia, s.r.o.	Spółka deweloperska	50%

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2010 r.

20. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za okres sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 r.

	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 (dane niebadane) w tys. EUR
Przychody	-	-
Koszty operacyjne	-	-
Zysk brutto ze sprzedaży	-	-
Koszty administracyjne	(1 947)	(2 237)
Pozostałe przychody operacyjne	78	505
Rezerwa na należności z tytułu pożyczek udzielonych jednostkom zależnym	739	(43 769)
Strata z działalności operacyjnej	(1 130)	(45 501)
Przychody finansowe	121	3 261
Koszty finansowe	(1)	(2)
Koszty finansowe – pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	(62)	(35)
Strata brutto	(1 072)	(42 277)
Podatek	-	-
Strata i całkowite dochody ogółem za okres	(1 072)	(42 277)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2010 r.

20. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA (CIAĞ DALSZY)

JEDNOSTKOWY BILANS

według stanu na 30 czerwca 2010 r.

	30 czerwca 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2009 (dane badane) w tys. EUR	30 czerwca 2009 (dane niebadane) w tys. EUR
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Inwestycje w jednostki zależne	134 409	134 409	21 220
Należności z tytułu pożyczek od jednostek zależnych	1 868	-	136 054
	136 277	134 409	157 274
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	79	165	176
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 268	3 788	2 309
	1 347	3 953	2 485
AKTYWA OGÓŁEM	137 624	138 362	159 759
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(3 251)	(2 924)	(2 641)
	(3 251)	(2 924)	(2 641)
ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM	(3 251)	(2 924)	(2 641)
AKTYWA NETTO	134 373	135 438	157 118
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268
Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji	194 817	194 817	194 817
Niepokryta strata	(66 712)	(65 647)	(43 967)
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM	134 373	135 438	157 118
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję	n.d.	n.d.	n.d.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2010 r.

20. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA (CIAĞ DALSZY)

JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
według stanu na 30 czerwca 2010 r.

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2010 (dane niebadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Na 1 stycznia 2010	6 268	194 817	(65 647)	135 438
Całkowite dochody ogółem za okres	-	-	(1 072)	(1 072)
Płatności w formie akcji własnych	-	-	7	7
Na 30 czerwca 2010	6 268	194 817	(66 712)	134 373

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

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2009 (dane niebadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Na 1 stycznia 2009	6 268	194 817	(1 708)	199 377
Całkowite dochody ogółem za okres	-	-	(42 277)	(42 277)
Płatności w formie akcji własnych	-	-	18	18
Na 30 czerwca 2009	6 268	194 817	(43 967)	157 118

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2010 r.

20. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA (CIAĞ DALSZY)

JEDNOSTKOWY RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

za okres sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 r.

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2009 (dane niebadane) w tys. EUR
Strata za okres	(1 072)	(42 277)
Korekty:		
Koszty finansowe	1	2
Przychody finansowe	(121)	(3 261)
Różnice kursowe	62	37
Udzielone pożyczki	-	(505)
Rezerwa na należności z tytułu pożyczek udzielonych jednostkom zależnym	(739)	43 769
Koszt płatności w formie akcji własnych	(78)	18
	(1 940)	(2 217)
Zmiana stanu kapitału obrotowego		
Zwiększenie stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	86	-
Zwiększenie / (zmniejszenie) stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	327	209
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 527)	(2 008)
Działalność inwestycyjna		
Udzielenie pożyczek przez jednostki zależne	(1 013)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 013)	-
Działalność finansowa		
Odsetki otrzymane	4	5
Odsetki zapłacone	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	4	5
Zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie	(2 536)	(2 003)
Wpływ różnic kursowych	16	(39)
Zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie	(2 520)	(2 042)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	3 788	4 351
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	1 268	2 309
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	1 268	2 309
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-
	1 268	2 309