

ATLAS ESTATES LIMITED
ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA
FINANSOWA
ZA PIERWSZE PÓŁROCZE 2011 R.

Atlas Estates Limited
Martello Court
Admiral Park
St Peter Port
Guernsey GY1 3HB
Nr rej.: 44284

ATLAS ESTATES LIMITED

Spis treści

Strona

3	Wybrane dane finansowe
4	List Przewodniczącego Rady Dyrektorów
8	Raport Zarządzającego Nieruchomościami
18	Opis portfela nieruchomości
20	Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, sporządzony dla akcjonariuszy Atlas Estates Limited
22	Zakres odpowiedzialności Rady Dyrektorów
23	Śródroczna skrócona skonsolidowana informacja finansowa
27	Wybrane noty do śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej

Wybrane dane finansowe**Wybrane pozycje skonsolidowanej informacji finansowej**

	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Rok zakończony 31 grudnia 2010 w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 (dane niebadane) w tys. EUR
Przychody	28 658	100 763	59 435
Zysk brutto ze sprzedaży	9 034	20 472	10 837
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(2 975)	(16 198)	(4 395)
(Strata) / zysk z działalności operacyjnej	(2 811)	(7 958)	702
Strata brutto	(7 318)	(15 028)	(7 892)
Strata za okres	(7 181)	(12 453)	(8 328)
Strata przypisana akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(6 830)	(12 493)	(8 280)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	8 153	20 652	3 967
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(464)	(1 219)	(371)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(11 038)	(20 381)	(6 085)
Zwiększenie / (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych netto	(2 455)	1 985	(2 676)
Aktywa trwałe	272 479	275 291	280 015
Aktywa obrotowe	81 402	100 363	112 467
Aktywa ogółem	382 931	402 126	419 859
Zobowiązania krótkoterminowe	(75 017)	(90 162)	(87 416)
Zobowiązania długoterminowe	(184 833)	(185 339)	(205 862)
Zobowiązania ogółem	(280 695)	(295 896)	(313 422)
Aktywa netto	102 236	106 230	106 437
Wyemitowany kapitał zakładowy i kapitał rezerwowo przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	101 815	105 458	106 064
Liczba akcji wyemitowanych	46 852 014	46 852 014	46 852 014
Strata na akcję (w eurocentach)	(14,6)	(26,7)	(17,7)
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję (EUR)	2,17	2,25	2,26
Skorygowana wartość aktywów netto (w tys. EUR) (1)	124 751	137 942	136 357
Skorygowana wartość aktywów netto na akcję (EUR)	2,66	2,94	2,91

(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 okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r.

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

W tak trudnym otoczeniu gospodarczym koncentrujemy się na ostrożnym wybieraniu przyszłych inwestycji i projektów deweloperskich oraz zbywaniu aktywów niezwiązanych z działalnością podstawową. Ponadto zwracamy szczególną uwagę na utrzymywanie relacji z instytucjami finansowymi i ścisłą kontrolę kosztów.

Mimo wyzwań, jakie stawiają przed nami warunki panujące na rynkach światowych, Spółce udało się zrealizować następujące kluczowe cele:

- renegocjacja w czerwcu 2011 r. i podpisanie w lipcu 2011 r. umowy sprzedaży słowackiej jednostki zależnej za łączną cenę 6,2 mln EUR (zob. str. 5).

Rada Dyrektorów zamierza przeznaczyć wpływy netto ze sprzedaży na sfinansowanie 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.

- zakończenie finansowania inwestycji mieszkaniowej Concept House realizowanej w Warszawie (więcej informacji na ten temat można znaleźć w raporcie Zarządzającego Nieruchomościami na str. 11).

Wyniki za pierwsze półrocze 2011 r.

Na 30 czerwca 2011 r. podstawowa wartość aktywów netto Grupy wyniosła 102,2 mln EUR, co oznacza spadek o 4,0 mln EUR z poziomu 106,2 mln EUR na 31 grudnia 2010 r. oraz o 4,2 mln EUR z poziomu 106,4 mln EUR na 30 czerwca 2010 r., spowodowany niższą o 7,0 mln EUR wyceną nieruchomości inwestycyjnych i zapasów przeprowadzoną przez niezależnego eksperta – King Sturge.

Na poziomie operacyjnym Grupa wykazała wzrost marży brutto na sprzedaży z poziomu 18% za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 r. oraz 20% w 2010 r. do poziomu 32% za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r., przede wszystkim w następstwie ograniczenia działalności Spółki w segmencie mieszkaniowym. Wynajem nieruchomości i działalność hotelarska pozwala realizować wyższe marże w porównaniu z segmentem mieszkaniowym (więcej informacji na ten temat można znaleźć na str. 28 i 29).

Strata po opodatkowaniu za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r. wynosi 7,2 mln EUR, do czego przyczynił się przede wszystkim spadek wyceny aktywów (o 7,0 mln EUR) oraz ujęcie odpisu z tytułu niemożliwego do odzyskania podatku VAT (0,6 mln EUR).

Strata po opodatkowaniu zmniejszyła się o 1,1 mln EUR w stosunku do straty wykazanej za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 r. Zmiana ta odzwierciedla wpływ netto wyższych odpisów aktualizujących wartość niektórych składników aktywów (o 2,2 mln EUR) oraz niższą stratę z tytułu różnic kursowych (o 2,7 mln EUR). W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. dodatnie różnice kursowe netto wyniosły 0,2 mln EUR wobec straty w wysokości 2,9 mln EUR w porównywalnym okresie ubiegłego roku. Kwoty te obejmują przede wszystkim niezrealizowane różnice kursowe z tytułu kredytów bankowych.

Finansowanie, płynność i prognozy

Rada Dyrektorów jest zdania, że obecne perspektywy, chociaż lepsze niż sytuacja w 2010 r., zwłaszcza w Polsce, nadal stawiają wyzwania w zakresie działalności operacyjnej oraz pozyskiwania finansowania na rynkach, na których Grupa prowadzi działalność.

Prognozy i przewidywania Grupy zostały sporządzone z uwzględnieniem obecnej sytuacji gospodarczej oraz związanych z nią wyzwań i czynników, które mogą pomóc złagodzić problemy. Prognozy te uwzględniają najlepsze szacunki kierownictwa w odniesieniu do przyszłych wyników handlowych, potencjalną sprzedaż nieruchomości oraz przyszłe wymogi w zakresie finansowania działalności Grupy.

Mimo że wspomniane prognozy przepływów finansowych są zawsze obarczone ryzykiem błędu, 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 okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r. została ponownie sporządzona przy założeniu kontynuacji działalności, o czym mowa w nocie 1.

Polityka inwestycyjna i strategia

Spółka 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. Jeżeli to tylko możliwe, Rada Dyrektorów zamierza pozyskiwać finansowanie na warunkach nieprzewidywających możliwości regresu, dla każdego składnika aktywów z osobna. Spółka nie podlega limitowi 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 dochodu i zwiększenia wartości posiadanych aktywów w dłuższej perspektywie.

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

Zbycie inwestycji w Słowacji

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 oczekiwała, że w wyniku zawarcia transakcji zrealizuje wpływy netto na poziomie 8 mln EUR.

Zbycie udziałów Atlas w Słowacji miało być realizowane 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.

Rada Dyrektorów ogłosiła w październiku 2010 r. zakończenie sprzedaży dwóch z trzech inwestycji z portfela słowackiego, niemniej jednak proces sprzedaży i kupna Circle Slovakia s.r.o., spółki będącej właścicielem inwestycji Nove Vajnory w Bratysławie, stanowiącej część wyżej wspomnianego portfela, nie został zakończony.

21 czerwca 2011 r. Rada Dyrektorów Spółki poinformowała, że nabywca nie jest w stanie dokonać zakupu akcji na zakładanych wcześniej warunkach. W związku z powyższym, 20 czerwca 2011 r. strony zawarły nową umowę przewidującą obniżenie ceny do 6,2 mln EUR. 27 lipca 2011 r. wszystkie warunki transakcji zostały spełnione, Spółka sprzedała pakiet akcji Circle Slovakia s.r.o. i otrzymała wspomnianą wyżej kwotę 6,2 mln EUR.

Wartość aktywów netto i skorygowana wartość aktywów netto

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. wartość aktywów netto na akcję wykazana w śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej sporządzonej zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) spadła do 2,17 EUR na akcję z poziomu 2,25 EUR na akcję wg stanu na 31 grudnia 2010 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 do 2,66 EUR na akcję (na 31 grudnia 2010 r. – 2,94 EUR na akcję).

Co pół roku przeprowadzana jest przez niezależnego rzeczoznawcę – firmę King Sturge niezależna wycena całego portfela nieruchomości. 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 lokalu 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.

	Wartość księgowa wykazana w bilansie 30 czerwca 2011 w tys. EUR	Wartość wg niezależnej wyceny 30 czerwca 2011 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	75 436	101 650	26 214
Przypadające na wspólników niekontrolujących	(2 029)	(2 088)	(59)
Udział Spółki w zwiększeniu wartości gruntów pod zabudowę oraz gruntów w leasingu operacyjnym	73 407	99 562	26 155
Podatek odroczone z tytułu zwiększenia wartości gruntów pod zabudowę oraz gruntów w leasingu operacyjnym wg stawek lokalnych			(3 219)
Podstawowa wartość aktywów netto wykazana w bilansie			101 815
Skorygowana wartość aktywów netto			124 751
Liczba wyemitowanych akcji zwykłych wg stanu na 30 czerwca 2011 r.			46 852 014
Skorygowana wartość aktywów netto na akcję wg stanu na 30 czerwca 2011 r.			2,66
Skorygowana wartość aktywów netto na akcję wg stanu na 31 grudnia 2010 r.			2,94
Skorygowana wartość aktywów netto na akcję wg stanu na 30 czerwca 2010 r.			2,91

Bardziej szczegółowa analiza wartości aktywów netto Spółki znajduje się w raporcie Zarządzającego Nieruchomościami na str. 14 i 15.

Ład korporacyjny

Atlas zapewnia, 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 2010 r. omówiono, w jaki sposób Atlas stosuje standardy ładu korporacyjnego.

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 2011, przedstawiono poniżej w raporcie Zarządzającego Nieruchomościami na str. 15 i 16 poniżej.

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.

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

Andrew Fox

PRZEWODNICZĄCY RADY DYREKTORÓW

31 sierpnia 2011 r.

Raport Zarządzającego Nieruchomościami

W niniejszym raporcie przedstawiamy wyniki finansowe i operacyjne za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r. Funkcję Zarządzającego Nieruchomościami Spółka powierzyła firmie Atlas Management Company Limited („AMC”), której rola polega na nadzorowaniu sposobu funkcjonowania aktywów portfelowych Spółki, zarządzaniu portfelem oraz doradzaniu Spółce w zakresie nowych możliwości inwestycyjnych. Według stanu na 30 czerwca 2011 r. Spółka utrzymywała w portfelu 21 nieruchomości, w tym 10 nieruchomości inwestycyjnych (z czego osiem nieruchomości generuje dochód, a dwie utrzymywane są w celu uzyskania wzrostu wartości), dwa hotele i dziewięć nieruchomości deweloperskich.

Region Europy Środkowo-Wschodniej ucierpiał na skutek globalnego załamania rynku kredytowego w 2009 r. Jednak w 2011 r. i 2010 r. zanotowano wzrosty PKB w krajach tego regionu, w których Spółka prowadzi działalność. Biorąc pod uwagę te czynniki niepewności oraz zmienne warunki ekonomiczne, kierownictwo podjęło działania zmierzające do ograniczenia ryzyka w całym portfelu. Działania te objęły redukcję kosztów i poziomów zatrudnienia oraz wstrzymanie działalności inwestycyjnej obciążonej wysokim ryzykiem. Ścisłe współpracujemy z naszymi bankami, aby zapewnić im pełny dostęp do informacji o zmianach struktury portfela.

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 utrzymywała się 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 realizowane terminowo i zgodnie z planem. Rozpoczęto również realizację nowych inwestycji.

Rynki i najważniejsze nieruchomości

Polska

Polska jest podstawowym rynkiem działalności Grupy – tu zlokalizowane jest 75% jej portfela. Polska gospodarka należy do najbardziej odpornych na kryzys gospodarek europejskich: w I kwartale 2011 r. średnioroczny wzrost PKB wyniósł 4,3% (w 2010 r. – 3,8%). W minionych latach notowano znaczne wzrosty cen nieruchomości. Trend ten uległ odwróceniu w 2009 r., kiedy to odnotowano znaczący spadek wartości aktywów. W 2010 r. i w dotychczasowej części 2011 roku obserwowaliśmy stabilizację cen w okolicach dolnego pułapu wyceny. 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 aktywem Grupy. W wypadku Hotelu Hilton odnotowano stabilizację poziomu wykorzystania pokoi hotelowych, gdyż w okresie pierwszych sześciu miesięcy 2011 r. wyniósł on 67% w porównaniu z 66% w analogicznym okresie 2010 r.

Platinum Towers

Zakończono budowę kompleksu Platinum Towers. W przedsprzedaży znaleziono nabywców dla 374 z ogólnej liczby 396 apartamentów, a do 30 czerwca 2011 r. do użytkowania przekazano już 354 apartamenty. Inwestycja ta, sąsiadująca z Hotelem Hilton, jest unikatowym przedsięwzięciem w mieście. W przyszłości planowana jest budowa wieży mieszczącej powierzchnię biurową, co zwiększy atrakcyjność kompleksu. W okresie pierwszych sześciu miesięcy 2011 r. z tytułu oddania do użytkowania 30 apartamentów rozpoznano zysk brutto ze sprzedaży w wysokości 1,8 mln EUR.

Capital Art Apartments

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

Po ukończeniu pierwszego i drugiego etapu inwestycji, na 30 czerwca 2011 r., Spółka sprzedała 218 spośród ogólnej liczby 219 lokali powstałych w pierwszym etapie, a kolejne 234 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, dotychczas w 2011 r. przekazano do użytkowania 43 apartamenty i rozpoznano z tego tytułu 0,5 mln EUR zysku brutto ze sprzedaży w sprawozdaniu finansowym.

Concept House (poprzednia nazwa: Cybernetyki)

Concept House to znaczący projekt inwestycyjny realizowany w warszawskiej dzielnicy Mokotów. W jego ramach powstanie 160 apartamentów oraz parking i inne udogodnienia, w tym lokale handlowo-usługowe.

Prace budowlane rozpoczęto w II kwartale 2011 r. Na 30 czerwca 2011 r., w przedsprzedaży Spółka znalazła nabywców na osiem apartamentów.

Apartamenty przy Krasińskiego (poprzednia nazwa: Zielono)

Apartamenty przy Krasińskiego to znaczący projekt inwestycyjny realizowany na warszawskim Żoliborzu. W jego ramach powstaną 303 apartamenty oraz parking i inne udogodnienia, w tym lokale handlowo-usługowe.

Prace budowlane rozpoczęto w III kwartale 2011 r. Na 30 czerwca 2011 r., jeden apartament znalazł nabywców w przedsprzedaży.

Pozostałe nieruchomości w Polsce

Grupa posiada również dwie nieruchomości inwestycyjne na terenie Polski. Jeżeli chodzi o warszawski kompleks Millennium Plaza, Grupa odczuła skutki niekorzystnej sytuacji na rynku najmu, lecz obecnie dostrzega powolny wzrost zainteresowania powierzchniami biurowymi i lokalami handlowo-usługowymi ze strony potencjalnych najemców (poziom wykorzystania lokali wzrósł z 68% w 2010 r. do 70% w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r.). W wypadku położonego w Gdańsku budynku biurowego Sadowa również odnotowano wzrost poziomu wykorzystania lokali (93% w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. wobec 92% w 2010 r.).

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

Węgry

Na Węgrzech Grupa posiada siedem nieruchomości – wszystkie znajdują się w Budapeszcie. Pięć z nich stanowią aktywa generujące dochód. Jedna z nieruchomości – budynek biurowy Moszkva – została zaklasyfikowana na 30 czerwca 2011 r. jako aktywa przeznaczone do sprzedaży (zob. nota 15 śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej).

Gospodarka węgierska silnie odczuwa skutki globalnego kryzysu na rynku kredytowym i braku płynności dostępnej na potrzeby przedsięwzięć deweloperskich. W związku z tym Atlas wstrzymał działalność deweloperską, a w wypadku aktywów generujących dochód odnotował utratę klientów i presję na ceny. Podczas gdy w 2009 r. spadek PKB na Węgrzech wynosił 6,3%, w 2010 r. odnotowano nieznaczny wzrost PKB na poziomie 0,6%. W 2011 r. oczekiwany jest wzrost PKB na poziomie 2,8%.

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

Rumunia

Grupa posiada trzy nieruchomości w Rumunii, w tym hotel Golden Tulip i dwa znaczne banki gruntów. W 2010 r. gospodarka rumuńska skurczyła się o 1,9% (w 2009 r. spadek PKB wyniósł 7,1%). W I kwartale 2011 r. zanotowano wzrost PKB na poziomie 1,7%. Oznacza to dramatyczną zmianę w stosunku do minionych lat, gdy notowano wysokie stopy wzrostu PKB. MFW udzielił pomocy finansowej celem wsparcia gospodarki rumuńskiej. Pomimo trudnych warunków prowadzenia działalności, poziom wykorzystania pokoi w Hotelu Golden Tulip w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. wzrósł do 58%, w porównaniu z 54% w 2010 r.

Bułgaria

Grupa posiada jedną nieruchomość przeznaczoną na wynajem w Sofii - jest to budynek biurowy. W omawianym okresie nie nastąpiły żadne istotne zmiany w zakresie najmu powierzchni tego budynku (87% w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. w porównaniu z 87% w 2010 r.).

Dźwignia finansowa wyrażona jako zadłużenie netto do kapitału ogółem (zadłużenie netto plus kapitał własny przypadający na akcjonariuszy) wynosiła 68%. Wskaźnik ten kształtował się na podobnym poziomie jak na 31 grudnia 2010 r. i 30 czerwca 2011 r.

Finansowanie dłużne

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

W śródrocznej skróconej informacji finansowej za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r. dwa kredyty, na łączną kwotę 19,5 mln EUR, zostały przeniesione z zobowiązań długoterminowych do zobowiązań krótkoterminowych, jako kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym przypadające do spłaty w terminie do jednego roku lub płatne na żądanie. Przeniesienie wynikało z faktu naruszenia zobowiązań umownych lub niezapłacenia kwot należnych z tytułu tych kredytów. Ponadto istnieje pięć kredytów, w kwocie 38,4 mln EUR, które zostały zaklasyfikowane jako kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie.

Najważniejsze zmiany w 2011 r.

- Inwestycja Platinum Towers (20,0 mln EUR) – 16 lutego 2011 r. Spółka podpisała umowę w sprawie przedłużenia okresu kredytu, zgodnie z którą kapitał kredytu będzie spłacany od grudnia 2011 r. do marca 2012 r.
- Kredyt dotyczący nieruchomości gruntowej Zielono (3,3 mln EUR) – dnia 6 czerwca 2011 r. Spółka podpisała specyfikację warunków do podpisanej umowy przedłużającą termin spłaty kredytu dotyczącego nieruchomości gruntowej do 31 grudnia 2011 r. Ponadto w czerwcu 2011 r. Spółka podpisała dodatkową specyfikację warunków dla nowego kredytu o wartości 97 mln PLN (24 mln EUR) na realizację projektu Apartamenty przy Krasieńskiego.
- Cybernetyki (1,6 mln EUR) – 21 czerwca 2011 r. Spółka podpisała aneks do podpisanej umowy pożyczki, przedłużający termin spłaty kredytu dotyczącego nieruchomości gruntowej do listopada 2011 r. 29 lipca 2011 r. Spółce udzielona została nową pożyczka w kwocie 68 mln PLN (17 mln EUR) na realizację projektu Concept House.
- Kokoszki (10,3 mln EUR) – 21 lipca 2011 r. Spółka podpisała aneks do podpisanej umowy pożyczki, przedłużający termin spłaty kredytu dotyczącego nieruchomości gruntowej do lipca 2012 r.

Omówienie wyników operacyjnych

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

	Wynajem nieruchomości w mln EUR	Nieruchomości deweloperskie w mln EUR	Działalność hotelarska w mln EUR	Pozostałe w mln EUR	Okres zakończony 30 czerwca 2011 w mln EUR	Okres zakończony 30 czerwca 2010 w mln EUR
Przychody	6,7	11,9	10,0	-	28,6	59,4
Koszty operacyjne	(2,7)	(10,3)	(6,6)	-	(19,6)	(48,6)
Zysk brutto ze sprzedaży	4,0	1,6	3,4	-	9,0	10,8
Koszty administracyjne	(0,5)	(1,0)	(1,6)	(1,7)	(4,8)	(5,6)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	3,5	0,6	1,8	(1,7)	4,2	5,2
Zysk brutto ze sprzedaży (%)	59,7%	13,4%	34,0%	n/a	31,5%	18,2%
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne (%)	52,2%	5,0%	18,0%	n/a	14,7%	8,8%

Przychody

Łączne przychody za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 r. wyniosły 28,6 mln EUR, w porównaniu z 59,4 mln EUR za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 r. Główne źródła przychodów Grupy to przychody ze sprzedaży lokali mieszkaniowych budowanych przez Grupę, przychody z wynajmu nieruchomości oraz przychody ze sprzedaży związane z działalnością hotelarską. Z uwagi na fakt, że Grupa utrzymuje zdywersyfikowany portfel inwestycji w nieruchomości, sezonowość lub cykliczność osiąganego dochodu lub wyników jest również wysoce zdywersyfikowana.

Nieruchomości deweloperskie

	30 czerwca 2011 w mln EUR	30 czerwca 2010 w mln EUR	Zmiana kwartał do kwartału 2011/2010 w mln EUR	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych w mln EUR	Zmiana operacyjna 2011/2010 w mln EUR
Przychody	11,9	44,4	(32,5)	0,5	(33,0)
Koszty operacyjne	(10,3)	(39,6)	29,3	(0,5)	29,8
Zysk brutto ze sprzedaży	1,6	4,8	(3,2)	-	(3,2)
Koszty administracyjne	(1,0)	(0,6)	(0,4)	-	(0,4)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	0,6	4,2	(3,6)	-	(3,6)

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

Spadek zysku brutto ze sprzedaży w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. spowodowany był głównie mniejszą liczbą przekazanych do użytkowania apartamentów w inwestycjach Platinum Towers i Capital Art Apartments niż w porównywalnym okresie 2010 r.

Sprzedaż apartamentów w inwestycjach deweloperskich w Warszawie

	Capital Art Apartments etap 1	Capital Art Apartments etap 2	Platinum Towers	Concept House	Apartamenty przy Krasieńskiego
Łączna liczba apartamentów przeznaczonych na sprzedaż	219	300	396	160	303
Liczba apartamentów, które znalazły nabywców w przedsprzedaży	218	234	374	8	1
Sprzedaż zakończona w 2008 r.	99	-	-	-	-
Sprzedaż zakończona w 2009 r.	107	-	26	-	-
Sprzedaż zakończona w 2010 r.	8	176	298	-	-
Sprzedaż zakończona w 2011 r.	1	42	30	-	-
Sprzedaż zakończona łącznie	215	218	354	-	-
Predsprzedaż 2009 r.	21	95	31	-	-
Predsprzedaż 2010 r.	4	28	31	-	-
Predsprzedaż 2011 r.	3	16	20	8	1

W związku z drugim etapem inwestycji Capital Art Apartments, w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. rozpoznano przychody ze sprzedaży 42 apartamentów w wysokości 5,4 mln EUR oraz wykazano zysk brutto ze sprzedaży w wysokości 0,5 mln EUR (na 30 czerwca 2010 r. odpowiednio 14,9 mln EUR i 2,9 mln EUR w związku ze sprzedażą 114 apartamentów).

W ramach inwestycji Platinum Towers, w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. z ogólnej liczby 396 dostępnych apartamentów proces sprzedaży zakończono w odniesieniu do 30 apartamentów (na 30 czerwca 2010 r. – 193). Skutkowało to rozpoznaniem w rachunku zysków i strat przychodów ze sprzedaży w wysokości 6,4 mln EUR oraz wykazaniem zysku brutto ze sprzedaży w kwocie 1,8 mln EUR (na 30 czerwca 2010 r. odpowiednio 27,7 mln EUR i 1,4 mln EUR).

W wypadku inwestycji *Concept House* i *Apartamentów przy Krasieńskiego* nie rozpoznano przychodów ze sprzedaży, ponieważ projekty te są nadal w trakcie budowy.

Wynajem nieruchomości

	30 czerwca 2011 w mln EUR	30 czerwca 2010 w mln EUR	Zmiana kwartał do kwartału 2011/2010 w mln EUR	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych w mln EUR	Zmiana operacyjna 2011/2010 w mln EUR
Przychody	6,7	6,3	0,4	-	0,4
Koszty operacyjne	(2,7)	(2,8)	0,1	-	0,1
Zysk brutto ze sprzedaży	4,0	3,5	0,5	-	0,5
Koszty administracyjne	(0,5)	(0,6)	0,1	-	0,1
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	3,5	2,9	0,6	-	0,6

Na wysokość przychodów zrealizowanych przez Grupę wpłynęły przede wszystkim rosnące stawki czynszów najmu w nieruchomości Millenium Plaza.

Hotele

	30 czerwca 2011 w mln EUR	30 czerwca 2010 w mln EUR	Zmiana kwartał do kwartału 2011/2010 w mln EUR	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych w mln EUR	Zmiana operacyjna 2011/2010 w mln EUR
Przychody	10,0	8,7	1,3	0,1	1,2
Koszty operacyjne	(6,6)	(6,2)	(0,4)	-	(0,4)
Zysk brutto ze sprzedaży	3,4	2,5	0,9	0,1	0,8
Koszty administracyjne	(1,6)	(1,6)	-	-	-
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	1,8	0,9	0,9	0,1	0,8

Poprawę w segmencie działalności hotelarskiej zanotowano przede wszystkim w następstwie wzrostu poziomu wykorzystania pokoi, jak również średnich stawek hotelowych.

Poziom wykorzystania pokoi wzrósł:

- z 66% w I połowie 2010 r. do 67% w I połowie 2011 r. w wypadku hotelu Hilton w Warszawie, oraz
- z 51% w I połowie 2010 r. do 58% w I połowie 2011 r. w wypadku hotelu Golden Tulip w Bukareszcie.

Koszty operacyjne

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. koszty operacyjne kształtowały się na poziomie 19,6 mln EUR, w porównaniu z 48,6 mln EUR w pierwszych sześciu miesiącach 2010 r. Spadek kosztów operacyjnych spowodowany był głównie mniejszą liczbą przekazanych do użytkowania apartamentów w inwestycjach Platinum Towers i Capital Art Apartments w porównaniu do 2010 r.

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 na koniec okresu) walut poszczególnych krajów wobec waluty sprawozdawczej zastosowanej w sprawozdaniu finansowym.

	Polski złoty	Węgierski forint	Rumuński lej	Słowacka korona	Bułgarska lewa
	wejście do strefy euro				
Kurs na koniec okresu					
30 czerwca 2011	3,9866	265,61	4,2341	n.d.	1,95583
31 grudnia 2010	3,9603	278,75	4,2848	n.d.	1,95583
Zmiana w %	0,7%	(4,7%)	(1,2%)	n.d.	0%
30 czerwca 2010	4,1458	286,46	4,3688	n.d.	1,95583

	Polski złoty	Węgierski forint	Rumuński lej	Słowacka korona	Bułgarska lewa
	wejście do strefy euro				
Kurs średni					
II kwartał 2011	3,9540	269,38	4,1797	n.d.	1,95583
Rok 2010	3,9946	275,41	4,2099	n.d.	1,95583
Zmiana (%)	(1,0%)	(2,2%)	(0,7%)	n.d.	0%
II kwartał 2010	4,0006	271,50	4,1482	n.d.	1,95583

Wartość aktywów netto

Nieruchomości będące aktywami Grupy podzielone są na trzy kategorie ujmowane zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej. W każdej z kategorii zmiana wartości nieruchomości podlega odmiennemu ujęciu księgowemu, zgodnie z poniższymi zasadami:

- Aktywa generujące dochód – odpłatnie wynajęte najemcom – klasyfikowane jako nieruchomości inwestycyjne, których zmiany wyceny ujmowane są w rachunku 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
- 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	Wartość aktywów netto na akcję	Wartość aktywów netto	Wartość aktywów netto na akcję
	30 czerwca 2011	30 czerwca 2011	31 grudnia 2010	31 grudnia 2010
	w mln EUR	EUR	w mln EUR	EUR
Podstawowa wartość aktywów netto <small>(bez udziałów niekontrolujących)</small>	101,8	2,17	105,5	2,25
Wzrost wartości gruntów pod zabudowę nie ujęty w sprawozdaniu finansowym	26,2	-	35,1	-
Podatek odroczoney	(3,2)	-	(2,6)	-
Skorygowana wartość aktywów netto	124,8	2,66	138,0	2,94

Uwagi:

Według stanu na 30 czerwca 2011 r. i 31 grudnia 2010 r. liczba wyemitowanych akcji wynosiła 46 852 014.

W rachunku zysków i strat ujęto stratę z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych Grupy w wysokości 2,9 mln EUR (za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 r.: 4,4 mln EUR). Cała wartość kapitału rezerwowego z aktualizacji wyceny w wysokości 11,1 mln EUR (na 31 grudnia 2010 r.: 9,0 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 zakończony 30 czerwca 2011 r. wyniosło 1,4 mln EUR (za okres zakończony 30 czerwca 2010 r.: 1,6 mln EUR).

Bieżąca działalność

W okresie pierwszych sześciu miesięcy 2011 r. Spółka kontynuowała działania zmierzające do zidentyfikowania sposobów, w jakie może generować wartość dodaną poprzez aktywne zarządzanie portfelem aktywów generujących dochód. Kontynuowano również realizację wartości inwestycji deweloperskich poprzez znajdowanie nabywców na apartamenty będące nadal w budowie (przedsprzedaż) oraz kończenie prac budowlanych w jeszcze nieukończonych inwestycjach.

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

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

Zarządzanie finansowe i operacyjne oraz 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 się oceny ryzyka i korzyści związanych z danym krajem lub sektorem w celu maksymalizacji zwrotu z inwestycji, a przez to zysku, jaki Spółka jest w stanie wypracować dla akcjonariuszy.

Akcje spółki są notowane na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, a do października 2010 r. były również notowane na rynku AIM. Wywiązując się ze swoich zobowiązań wobec akcjonariuszy i rynków oraz konsekwentnie stosując politykę maksymalnej jawności i terminowości raportowania, Spółka jednocześnie prowadzi stałe działania mające na celu optymalizację i rozwój jej systemu zarządzania finansowego i operacyjnego. W każdym kraju, gdzie Spółka prowadzi działalność na znaczącą skalę, funkcjonują doświadczone zespoły operacyjne; w pozostałym zakresie projekty inwestycyjne oraz inne istotne sprawy związane z działalnością operacyjną są monitorowane i kontrolowane przez centralny zespół operacyjny i komitet inwestycyjny. Kierownictwo stale weryfikuje struktury operacyjne Spółki, mając na względzie optymalizację ich skuteczności i efektywności, co jest szczególnie istotne w obecnych warunkach.

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

Globalna sytuacja gospodarcza

Rada Dyrektorów i Zarządzający Nieruchomościami uważnie monitorują wpływ obecnej globalnej sytuacji gospodarczej na działalność Grupy. Również w przyszłości będą podejmować kroki w celu maksymalnego ograniczenia negatywnego wpływu tej sytuacji na działalność Atlas.

Jednym ze skutków niepewnej sytuacji gospodarczej były wahania kursów walut 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.

Waluty i kursy wymiany

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

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

Wnioski 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 ilości cennej wiedzy oraz znajomości rynków lokalnych. Odnotowano spore postępy w zakresie sprzedaży dwóch kluczowych dla Grupy inwestycji deweloperskich, a mianowicie Platinum Towers i Capital Art Apartments w Warszawie, oraz podjęto działania w zakresie przedsprzedaży nowych inwestycji (Concept House, Apartamenty przy Krasińskiego), co potwierdza nasze przekonanie co do poprawy warunków rynkowych w perspektywie średnio- i długoterminowej.

W obecnej sytuacji ekonomicznej Spółka stawia sobie za główny cel minimalizację ryzyka finansowego, utrzymywanie optymalnego 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.

Reuven Havar
Dyrektor Generalny
Atlas Management Company Limited
31 sierpnia 2011 r.

Ziv Zviel
Dyrektor Finansowy
Atlas Management Company Limited

Opis portfela nieruchomości

Lokalizacja/Nazwa nieruchomości	Opis	Udział Spółki w strukturze własnościowej
Polska		
Hotel Hilton	Pierwszy w Polsce hotel sieci Hilton – czterogwiazdkowy hotel oferujący 314 luksusowych pokoi, posiadający obszerną infrastrukturę konferencyjną. Klub fitness i spa Holmes Place, kasyno oraz sklepy zajmują powierzchnię 4 500 m ² . Obiekt położony w pobliżu centrum biznesowego w dzielnicy Wola w Warszawie.	100%
Platinum Towers	396 apartamentów w zespole dwóch wież mieszkalnych. Ta inwestycja mieszkaniowa została ukończona w III kwartale 2009 r. i obejmuje dwie wieże mieszkalne oraz piazzę. Lokalizacja: w pobliżu centrum biznesowego w dzielnicy Wola w Warszawie.	100%
Platinum Towers – biura	Nieruchomość gruntowa, której warunki zabudowy zezwalają na powstanie obiektu biurowego klasy A o 42 kondygnacjach.	100%
Properpol	Powierzchnia komercyjna na poziomie parteru i pierwszego piętra Platinum Towers, obejmująca galerię handlową o powierzchni 1 842 m ² oraz 208 miejsc parkingowych. Praktycznie w całości wynajęta najemcom.	100%
Capital Art Apartments	Inwestycja obejmująca 739 apartamentów, realizowana 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 znalazły 234 apartamenty, a 218 apartamentów przekazano już do użytkowania. Obecnie realizowany będzie etap 3 inwestycji. Lokalizacja: w pobliżu centrum biznesowego w dzielnicy Wola w Warszawie.	100%
Apartamenty przy Krasieńskiego (poprzednia nazwa: Zielono)	Nieruchomość gruntowa, w odniesieniu do której uzyskano decyzję o warunkach zabudowy oraz pozwolenie na budowę 265 mieszkań. Prace budowlane rozpoczną się z chwilą uzyskania odpowiedniego finansowania. Lokalizacja: dzielnica mieszkaniowa Warszawy.	76%
Millennium Tower	Nowoczesny obiekt o powierzchni 32 700 m ² w biznesowym centrum Warszawy (6 100 m ² powierzchni handlowej i 26 600 m ² powierzchni biurowej).	100%
Concept House (poprzednia nazwa: Cybernetyki)	Działka o powierzchni 3 100 m ² , w odniesieniu do której uzyskano decyzję o warunkach zabudowy oraz pozwolenie na budowę nieruchomości mieszkaniowych o powierzchni 11 000 m ² . Budowę rozpoczęto w II kwartale 2011 r. Lokalizacja: dzielnica Mokotów, w bliskim sąsiedztwie biznesowego centrum Warszawy.	50%
Projekt Sadowa	Budynek biurowy o powierzchni 6 550 m ² i poziomie wykorzystania lokali wynoszącym 95%, położony w niedalekiej odległości od centrum Gdańska.	100%
Projekt Kokoszki, Gdańsk	Działka o powierzchni 430 000 m ² usytuowana na obrzeżach Gdańska, posiadająca decyzję o warunkach zabudowy zezwalającą na budowę obiektów wielofunkcyjnych o powierzchni 130 000 m ² .	100%
Węgry		
Ikarus Business Park	Działka o powierzchni 283 000 m ² , na której wybudowano obiekty przeznaczone do celów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o powierzchni 110 000 m ² . 70 000 m ² powierzchni jest aktualnie dostępne pod wynajem. Nieruchomość zlokalizowana w podmiejskiej dzielnicy XVI Budapesztu.	100%
Metropol Office Centre	Budynek biurowy o powierzchni 7 600 m ² , położony w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica XIII).	100%

Lokalizacja/Nazwa nieruchomości	Opis	Udział Spółki w strukturze własnościowej
Atrium Homes	Inwestycja realizowana w dwóch etapach, w ramach której powstanie 456 apartamentów o powierzchni 22 000 m ² . Uzyskano pozwolenie na budowę w odniesieniu do pierwszego etapu, który przewiduje powstanie 235 apartamentów. Inwestycja zlokalizowana w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica XIII).	100%
Ligetvaros Centre	6 300 m ² powierzchni biurowo-handlowej. Uzyskano pozwolenie na budowę dodatkowych 6 400 m ² powierzchni. Obiekt zlokalizowany w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica VII).	100%
Varosliget Centre	Działka o powierzchni 12 000 m ² , zlokalizowana w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica VII). Uzyskano decyzję o warunkach zabudowy, zezwalającą na budowę obiektu wielofunkcyjnego o powierzchni brutto 31 000 m ² .	100%
Moszkva Square	1 000 m ² powierzchni biurowej i handlowej w dzielnicy Buda w Budapeszcie.	100%
Projekt Volan	Działka o powierzchni 20 640 m ² , dla której uzyskano decyzję o warunkach zabudowy zezwalającą na budowę obiektów wielofunkcyjnych o powierzchni 89 000 m ² . Nieruchomość położona w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu.	50%
Rumunia		
Voluntari	Nieruchomość gruntowa o powierzchni 99 116 m ² , obejmująca trzy przylegające do siebie działki. Warunki zabudowy nie zostały jeszcze określone. Lokalizacja: północno-wschodnie obrzeże miasta, znane jako Pipera.	100%
Projekt Solaris	Działka o powierzchni 32 000 m ² , przekształcana w teren przeznaczony pod zabudowę wielofunkcyjną. Lokalizacja: jedna z centralnych dzielnic Bukaresztu.	100%
Hotel Golden Tulip	Czterogwiazdkowy hotel z 83 pokojami, położony w centrum Bukaresztu.	100%
Bułgaria		
The Atlas House	Budynek biurowy zlokalizowany w centrum Sofii. 3 472 m ² 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 2011 r.

Dla akcjonariuszy Atlas Estates Limited

Wstęp

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego śródrocznego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego Grupy Atlas Estates Limited („Grupa”), której jednostką dominującą jest Atlas Estates Limited („Spółka”) z siedzibą w Guernsey, sporządzonego na dzień 30 czerwca 2011 r. i obejmującego:

- śródroczny skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r., wykazujący stratę netto w wysokości 7,2 mln EUR,
- śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r., wykazujące całkowite dochody w wysokości 4,0 mln EUR,
- śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2011 r., które po stronie aktywów wykazuje kwotę 382,9 mln EUR,
- śródroczne skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r., wykazujące zmniejszenie kapitału własnego netto na kwotę 4,0 mln EUR,
- śródroczny skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r., wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto o 2,5 mln EUR,
- śródroczne jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r., wykazujące stratę netto w wysokości 13,6 mln EUR,
- śródroczne jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2011 r., które po stronie aktywów wykazuje kwotę 125,1 mln EUR,
- śródroczne jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r., wykazujące zmniejszenie kapitału własnego netto na kwotę 13,6 mln EUR,
- śródroczny jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r., wykazujący zmianę stanu środków pieniężnych netto o 0,0 mln EUR, oraz
- opis śródroczny istotnych zasad rachunkowości oraz inne dodatkowe informacje i objaśnienia

Zakres odpowiedzialności Rady Dyrektorów

Rada Dyrektorów jest odpowiedzialna za sporządzenie i prezentację niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z regulaminem Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie oraz wymogami Międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Rachunkowej MSR 34 "Śródroczna sprawozdawczość finansowa" (MSR 34), który został zatwierdzony przez Unię Europejską.

Zakres odpowiedzialności podmiotu dokonującego przeglądu

Naszym zadaniem było wydanie, na podstawie dokonanego przeglądu, opinii na temat 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 regulaminu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie. Żadna osoba nie jest upoważniona do polegania na niniejszym raporcie, z wyjątkiem osób, które zostały odpowiednio upoważnione na podstawie lub dla celów określonego powyżej zlecenia, oraz osób, które zostały do tego wyraźnie upoważnione na podstawie naszej uprzedniej pisemnej zgody. W związku z powyższym, nie bierzemy odpowiedzialności za wykorzystanie raportu przez jakiegokolwiek inne osoby lub dla jakiegokolwiek 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.

Wnioski

Dokonany przez nas przeгляд nie wykazał, aby śródroczne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe zawarte w raporcie półrocznym za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 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, Londyn, Wielka Brytania

Londyn

31 sierpnia 2011 r.

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

ATLAS ESTATES LIMITED

Oświadczenia Rady Dyrektorów

Oświadczenie o przyjętych zasadach rachunkowości

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

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

Oświadczenie o wyborze biegłego rewidenta w celu przeprowadzenia rocznego badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Biegły rewident został wybrany przez Spółkę zgodnie z obowiązującymi zasadami. Firma audytorska oraz zatrudnieni w niej biegli rewidenci, którym zlecono zbadanie sprawozdania finansowego Atlas Estates Limited spełniają kryteria gwarantujące obiektywność i niezależność sporządzanego przez nich raportu.

Andrew Fox

Przewodniczący Rady Dyrektorów

Mark Chasey

Członek Rady Dyrektorów

Guy Indig

Członek Rady Dyrektorów

31 sierpnia 2011 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r.

	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	Nota
Przychody	28 658	59 435	3
Koszty operacyjne	(19 624)	(48 598)	4.1
Zysk brutto ze sprzedaży	9 034	10 837	
<i>Wynagrodzenie zarządzającego nieruchomościami</i>	<i>(1 379)</i>	<i>(1 563)</i>	
<i>Koszty administracyjne centralne</i>	<i>(338)</i>	<i>(1 841)</i>	
<i>Koszty związane z nieruchomościami</i>	<i>(3 116)</i>	<i>(2 207)</i>	
Koszty administracyjne	(4 833)	(5 611)	4.2
Pozostałe przychody operacyjne	107	331	
Pozostałe koszty operacyjne	(4 144)	(460)	5
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(2 975)	(4 395)	10
(Strata) / zysk z działalności operacyjnej	(2 811)	702	
Przychody finansowe	529	528	
Koszty finansowe	(5 218)	(6 159)	
Pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	182	(2 963)	
Strata brutto	(7 318)	(7 892)	
Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe)	137	(436)	6
Strata za okres	(7 181)	(8 328)	
Przypisana:			
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(6 830)	(8 280)	
Akcjonariuszom mniejszościowym	(351)	(48)	
	(7 181)	(8 328)	
Podstawowa strata na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	(14,6)	(17,7)	8
Rozwodniona strata na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	(14,6)	(17,7)	8

Wszystkie kwoty dotyczą działalności kontynuowanej.

Noty zawarte na str. 27 do 46 stanowią część niniejszej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r.

	30 czerwca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	30 czerwca 2010 (dane niebadane) w tys. EUR
STRATA ZA OKRES	(7 181)	(8 328)
Inne całkowite dochody:		
Aktualizacja wartości budynków	2 752	(1 789)
Podatek odroczony z tytułu aktualizacji wartości budynków	(521)	316
Korekty kursowe	1 058	2 698
Podatek odroczony z tytułu korekt kursowych	(102)	(365)
Inne całkowite dochody za okres (bez podatku)	3 187	860
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM ZA OKRES	(3 994)	(7 468)
Całkowite dochody ogółem przypisane:		
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(3 643)	(7 420)
Udziałom niekontrolującym	(351)	(48)
	(3 994)	(7 468)

Noty zawarte na str. 27 do 46 stanowią część niniejszej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ Na 30 czerwca 2011

	30 czerwca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2010 w tys. EUR	30 czerwca 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	Nota
AKTYWA				
Aktywa trwałe				
Wartości niematerialne i prawne	272	280	200	
Grunty użytkowane na podstawie umów leasingu operacyjnego – rozliczenia międzyokresowe czynne	12 590	12 749	12 956	
Rzeczowe aktywa trwałe	99 339	98 331	95 018	9
Nieruchomości inwestycyjne	152 552	156 153	160 745	10
Pozostałe należności z tytułu pożyczek	2 770	2 530	2 442	
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 956	5 248	8 654	
	272 479	275 291	280 015	
Aktywa obrotowe				
Zapasy	64 120	76 267	94 055	11
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	4 701	9 060	8 037	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 581	15 036	10 375	12
	81 402	100 363	112 467	
Aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży				
	29 050	26 472	27 377	15
	110 452	126 835	139 844	
AKTYWA OGÓŁEM	382 931	402 126	419 859	
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(14 428)	(19 410)	(24 633)	
Kredyty bankowe	(60 388)	(70 510)	(62 539)	14
Pochodne instrumenty finansowe	(201)	(242)	(244)	
	(75 017)	(90 162)	(87 416)	
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami w grupach zbycia zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży				
	(20 845)	(20 395)	(20 144)	15
	(95 862)	(110 557)	(107 560)	
Zobowiązania długoterminowe				
Pozostałe zobowiązania	(6 449)	(5 689)	(5 549)	
Kredyty bankowe	(161 660)	(162 784)	(178 516)	14
Pochodne instrumenty finansowe	(1 009)	(1 267)	(1 647)	
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(15 715)	(15 599)	(20 150)	
	(184 833)	(185 339)	(205 862)	
ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM	(280 695)	(295 896)	(313 422)	
AKTYWA NETTO	102 236	106 230	106 437	

Noty zawarte na str. 27 do 46 stanowią część niniejszej skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ Na 30 czerwca 2011

	30 czerwca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2010 w tys. EUR	30 czerwca 2010 (dane niebadane) w tys. EUR
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268
Kapitał z aktualizacji wyceny	11 166	9 022	8 867
Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji	194 817	194 817	194 817
Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	(4 208)	(5 163)	(7 866)
Niepokryta strata	(106 228)	(99 486)	(96 022)
Wyemitowany kapitał zakładowy i kapitał rezerwowy przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	101 815	105 458	106 064
Udziały niekontrolujące	421	772	373
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM	102 236	106 230	106 437
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję	€2,17	€2,25	€2,26

Noty zawarte na str. 27 do 46 stanowią część niniejszej skonsolidowanej informacji finansowej. Skrócona skonsolidowana informacja finansowa przedstawiona na str. 23 do 46 została zatwierdzona przez Radę Dyrektorów 31 sierpnia 2011 r. i podpisana w jej imieniu przez:

Andrew Fox
Przewodniczący Rady Dyrektorów

Mark Chasey
Członek Rady Dyrektorów

Guy Indig
Członek Rady Dyrektorów

31 sierpnia 2011 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDRÓCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM Na 30 czerwca 2011

Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 (dane niebadane)	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Niepokryta strata	Ogółem	Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Na 31 grudnia 2010	6 268	198 676	(99 486)	105 458	772	106 230
Całkowite dochody ogółem za rok	-	3 187	(6 830)	(3 643)	(351)	(3 994)
Przeniesienie do zysków zatrzymanych	-	(88)	88	-	-	-
Na 30 czerwca 2011	6 268	201 775	(106 228)	101 815	421	102 236

Rok zakończony 31 grudnia 2010 (dane badane)	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Niepokryta strata	Ogółem	Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Na 1 stycznia 2010	6 268	194 958	(88 060)	113 166	732	113 898
Całkowite dochody ogółem za rok	-	4 778	(12 493)	(7 715)	40	(7 675)
Przeniesienie do zysków zatrzymanych	-	(1 060)	1 060	-	-	-
Płatności w formie akcji własnych	-	-	7	7	-	7
Na 31 grudnia 2010	6 268	198 676	(99 486)	105 458	772	106 230

Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 (dane niebadane)	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Niepokryta strata	Ogółem	Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	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

Noty zawarte na str. 27 do 46 stanowią część niniejszej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r.

	Nota	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 (dane niebadane) w tys. EUR
Wpływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	13	12 712	8 712
Podatek zapłacony		(17)	(323)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		12 695	8 389
Działalność inwestycyjna			
Odsetki otrzymane		57	59
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		(136)	(112)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(303)	(259)
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych – oprogramowanie		(25)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(407)	(312)
Działalność finansowa			
Odsetki zapłacone		(4 599)	(4 481)
Zaciągnięcie nowych kredytów bankowych		-	5 170
Spłata kredytów bankowych		(11 514)	(11 625)
Nowe pożyczki udzielone partnerom w spółkach JV		(310)	(33)
Nowe pożyczki uzyskane od inwestorów niekontrolujących		786	403
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		(15 637)	(10 566)
Zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie		(3 349)	(2 489)
Wpływ różnic kursowych		894	(187)
Zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie		(2 455)	(2 676)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		15 036	13 051
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		12 581	10 375
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	12	12 764	10 780
Aktywa pieniężne zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	15	(183)	(405)
		12 581	10 375

Noty zawarte na str. 27 do 46 stanowią część niniejszej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r.

1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r. zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” („MSR 34”). Informacja finansowa została sporządzona przy założeniu kontynuowania działalności oraz zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z uwzględnieniem przeszacowania wartości gruntów, budynków i nieruchomości inwestycyjnych oraz aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu. Skonsolidowany bilans, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych i skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym nie zostały zbadane. Niniejsza niebadana śródroczna skrócona skonsolidowana informacja finansowa powinna być analizowana wraz ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2010 r. oraz notami objaśniającymi do tego sprawozdania. Wyniki finansowe za sześć miesięcy roku mogą nie być reprezentatywne dla wyników za pełny rok obrotowy.

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

Według stanu na 30 czerwca 2011 r. wartość rynkowa aktywów Grupy w postaci gruntów i budynków wynosiła 357 mln EUR, przy zadłużeniu zewnętrznym Grupy na poziomie 234 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 być potencjalnie wykorzystane do pozyskania dodatkowego finansowania.

Dokonując oceny podstaw do zastosowania zasady kontynuacji działalności przy sporządzaniu śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 r., Rada Dyrektorów uwzględniła stan prowadzonych obecnie negocjacji dotyczących zewnętrznych umów kredytowych. Więcej informacji na ten temat przedstawia nota 14, zawierająca omówienie kredytów bankowych. Spółka nadal dostarczała środki na obsługę odsetek i spłatę kwot głównych kredytów w imieniu swoich jednostek zależnych.

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

Prognozy i przewidywania Grupy zostały sporządzone z uwzględnieniem obecnej sytuacji gospodarczej oraz związanych z nią wyzwań, a także określonych powyżej czynników łagodzących. Prognozy uwzględniają 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 przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia podpisania niniejszego sprawozdania finansowego.

Mimo że wspomniane prognozy przepływów finansowych są zawsze obarczone ryzykiem błędu, Rada Dyrektorów ma podstawy sądzić, że Spółka i Grupa posiadają odpowiednie zasoby do kontynuowania działalności operacyjnej w okresie nie krótszym niż 12 miesięcy od dnia podpisania niniejszego sprawozdania finansowego. W związku z powyższym, skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r. zostało ponownie sporządzone 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 2010, opisanymi w tym sprawozdaniu.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r.

3. Segmenty działalności

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

Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011	Wynajem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości mieszkaniowych Sprzedaż	Działalność hotelarska	Pozostałe	2011
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Przychody	6 754	11 875	10 029	-	28 658
Koszty operacyjne	(2 725)	(10 250)	(6 649)	-	(19 624)
Zysk brutto ze sprzedaży	4 029	1 625	3 380	-	9 034
Koszty administracyjne	(495)	(1 029)	(1 562)	(1 747)	(4 833)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	3 534	596	1 818	(1 747)	4 201
Pozostałe przychody operacyjne	81	3	22	1	107
Pozostałe koszty operacyjne	(57)	(3 867)	(217)	(3)	(4 144)
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(2 975)	-	-	-	(2 975)
Zysk / (strata) z działalności operacyjnej	583	(3 268)	1 623	(1 749)	(2 811)
Przychody finansowe	401	111	11	6	529
Koszty finansowe	(2 680)	(1 477)	(1 057)	(4)	(5 218)
Pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	437	65	(318)	(2)	182
Wynik brutto segmentu	(1 259)	(4 569)	259	(1 749)	(7 318)
Obciążenie podatkowe					137
Zysk za okres wykazany w rachunku zysków i strat					(7 181)
Aktywa segmentu sprawozdawczego	161 174	96 244	116 995	-	374 413
Aktywa nieprzypisane				8 518	8 518
Aktywa ogółem					382 931
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	(127 529)	(73 144)	(77 087)	-	(277 760)
Zobowiązania nieprzypisane				(2 935)	(2 935)
Zobowiązania ogółem					(280 695)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r.

Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011	Wynajem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości mieszkaniowych Sprzedaż	Działalność hotelarska	Pozostałe	2011
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Inne pozycje dotyczące segmentu					
Nakłady inwestycyjne	141	133	166	28	468
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	19	39	1 392	4	1 454
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	8	-	25	1	34
Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010	Wynajem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości mieszkaniowych	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)
Obciążenie podatkowe					(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 okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r.

Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 r.	Wynajem nierucho- -mości w tys. EUR	Sprzedaż nierucho- mości mieszka- niowych w tys. EUR	Działal- ność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	2010 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

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

4. Analiza kosztów

4.1 Koszty operacyjne

	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 w tys. EUR
Koszty sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych	9 032	41 019
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	5 271	5 228
Koszty obsługi prawnej i specjalistycznej	855	1 044
Koszty osobowe	2 907	2 708
Koszty sprzedaży i reklamy bezpośredniej	721	839
Amortyzacja	435	474
Utrata wartości zapasów / (odwrócenie odpisu z tytułu utraty wartości zapasów)	403	(2 714)
Koszty operacyjne	19 624	48 598

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r.

4.2 Koszty administracyjne

	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 w tys. EUR
Koszt badania sprawozdania finansowego oraz usług podatkowych	174	389
Koszty wynagrodzeń motywacyjnych i za zarządzanie	1 379	1 563
Inne koszty usług specjalistycznych	452	1 127
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	582	584
Płatności w formie akcji własnych	-	7
Koszty osobowe	563	624
Amortyzacja	1 053	1 014
Inne koszty administracyjne	630	303
Koszty administracyjne	4 833	5 611

5. Pozostałe koszty operacyjne

	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 w tys. EUR
Odpis aktualizujący wartość zapasów	3 673	186
Odsetki i opłaty	146	130
Pozostałe koszty operacyjne	113	144
Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych	212	-
Pozostałe koszty operacyjne	4 144	460

Odpis aktualizujący wartość zapasów w wysokości 3 673 tys. EUR stanowi odpis aktualizujący wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania.

6. Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe)

	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 w tys. EUR
Działalność kontynuowana		
Bieżący podatek dochodowy	(266)	(17)
Podatek odroczony	403	(419)
Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe) za okres	137	(436)

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 zakończonym 30 czerwca 2011 r. nie została uchwalona wypłata dywidendy, ani też dywidenda nie była wypłacana (w 2010 r. również nie wypłacano dywidendy).

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r.

8. Zysk/(strata) na akcję

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

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

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

Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011	(Strata)	Średnia ważona liczba akcji	Kwota na akcję
Działalność kontynuowana	w tys. EUR		w eurocentach
Podstawowa strata na akcję Strata przypisana akcjonariuszom Spółki	(6 830)	46 852 014	(14,6)
Efekt papierów wartościowych mogących powodować efekt rozwodnienia Warranty akcyjne	-	-	-
Rozwodniona strata na akcję Skorygowana strata	(6 830)	46 852 014	(14,6)
<hr/>			
Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010	(Strata)	Średnia ważona liczba akcji	Kwota na akcję
Działalność kontynuowana	w tys. EUR		w eurocentach
Podstawowa strata na akcję Strata przypisana akcjonariuszom Spółki	(8 280)	46 852 014	(17,7)
Efekt papierów wartościowych mogących powodować efekt rozwodnienia Warranty akcyjne	-	-	-
Rozwodniona strata na akcję Skorygowana strata	(8 280)	46 852 014	(17,7)

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

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 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 31 grudnia 2009	87 338	10 625	216	98 179
Zwiększenia wg ceny nabycia/ kosztu wytworzenia	88	590	29	707
Korekty kursowe	2 724	261	1	2 986
Zbycie	-	(140)	(98)	(238)
Odpis	(1 806)	-	-	(1 806)
Aktualizacja wyceny	2 262	-	-	2 262
Na 31 grudnia 2010	90 606	11 336	148	102 090
Zwiększenia wg ceny nabycia/ kosztu wytworzenia	144	162	-	306
Korekty kursowe	(413)	(53)	1	(465)
Zbycie	-	(2)	(34)	(36)
Odpis	(211)	(1)	-	(212)
Aktualizacja wyceny	1 881	-	-	1 881
Na 30 czerwca 2011	92 007	11 442	115	103 564
Umorzenie				
Na 31 grudnia 2009	-	(2 536)	(118)	(2 654)
Odpis amortyzacyjny za rok	(1 871)	(851)	(38)	(2 760)
Korekta aktualizacji wyceny	1 672	-	-	1 672
Korekty kursowe	(25)	(79)	(2)	(106)
Zbycie	-	29	60	89
Na 31 grudnia 2010	(224)	(3 437)	(98)	(3 759)
Odpis amortyzacyjny za rok	(958)	(410)	(10)	(1 378)
Korekta aktualizacji wyceny	871	-	-	871
Korekty kursowe	(4)	12	-	8
Zbycie	-	-	33	33
Na 30 czerwca 2011	(315)	(3 835)	(75)	(4 225)
Wartość księgową netto na 30 czerwca 2011	91 692	7 607	40	99 339
Wartość księgową netto na 31 grudnia 2010	90 382	7 899	50	98 331

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r.

	Budynki w tys. EUR	Urządzenia techniczne i maszyny w tys. EUR	Środki transportu w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub wyceny				
Na 1 stycznia 2010	87 338	10 625	216	98 179
Zwiększenia wg ceny nabycia/ kosztu wytworzenia	7	252	-	259
Korekty kursowe	(983)	(191)	(7)	(1 181)
Aktualizacja wyceny	860	-	-	860
Zbycie	(38)	(9)	(21)	(68)
Na 30 czerwca 2010	87 184	10 677	188	98 049
Umorzenie				
Na 1 stycznia 2010	-	(2 536)	(118)	(2 654)
Odpis amortyzacyjny za rok	(929)	(422)	(24)	(1 375)
Korekta aktualizacji wyceny	929	-	-	929
Korekty kursowe	-	47	4	51
Zbycie	-	1	17	18
Na 30 czerwca 2010	-	(2 910)	(121)	(3 031)
Wartość księgowa netto na 30 czerwca 2011	87 184	7 767	67	95 018

Budynki zostały wycenione wg stanu na 30 czerwca 2011 r. przez uprawnionych rzeczoznawców nieruchomości pracujących dla firmy King Sturge, Chartered Surveyors, pełniące funkcję zewnętrznego rzeczoznawcy. Wszystkie takie osoby posiadają uprawnienia biegłych rzeczoznawców (ang. Chartered Surveyors) i są członkami Królewskiego Instytutu Rzeczoznawców Majątkowych w Wielkiej Brytanii (RICS). Wszystkie nieruchomości zostały wycenione na podstawie wartości rynkowej. Wycenę przeprowadzono zgodnie ze standardami wyceny Królewskiego Instytutu Rzeczoznawców Majątkowych w Wielkiej Brytanii (ang. RICS Appraisal and Valuation Standards). W odniesieniu do wszystkich nieruchomości podstawą wyceny były bieżące ceny na aktywnym rynku. Powstałe korekty aktualizacyjne (po odliczeniu odnośnego podatku odroczonego) zostały ujęte w pozycji „kapitał z aktualizacji wyceny” w kapitale własnym.

Grupa posiada ustanowione zastawy na rzeczowych aktywach trwałych o wartości 97,1 mln EUR (31 grudnia 2010 r.: 96,2 mln EUR; 30 czerwca 2010 r.: 92,9 mln EUR) tytułem zabezpieczenia pewnych kredytów udzielonych przez banki jednostkom zależnym.

10. Nieruchomości inwestycyjne

	30 czerwca 2011 w tys. EUR	31 grudnia 2010 w tys. EUR	30 czerwca 2010 w tys. EUR
Stan na początek roku	156 153	161 027	161 027
Zbycie	-	(94)	(229)
Przeniesienie z zapasów	-	8 441	7 646
Aktywowane nakłady na istniejące środki trwałe	136	554	112
Różnice kursowe	1 239	2 425	(3 415)
Wartość bieżąca rocznych opłat z tytułu użytkowania wieczystego	(1)	(2)	(1)
Zmniejszenie wartości godziwej	(2 975)	(16 198)	(4 395)
Na koniec okresu	154 552	156 153	160 745
Pomniejszenie o aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży (Nota 15)	(2 000)	-	-
Nieruchomości inwestycyjne razem	152 552	156 153	160 745

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r.

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych Grupy na 30 czerwca 2011 r. została określona na podstawie wycen przeprowadzonych na ten dzień przez firmę King Sturge. Wycena, przeprowadzona zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Wyceny (International Valuation Standards), została ustalona na podstawie danych rynkowych dotyczących cen transakcyjnych uzyskanych za podobne nieruchomości.

Grupa ustanowiła zastawy na nieruchomościach inwestycyjnych o wartości 146,3 mln EUR (na 31 grudnia 2010 r.: 147,7 mln EUR; na 30 czerwca 2010 r.: 152,6 mln EUR) tytułem zabezpieczenia kredytów udzielonych przez banki jednostkom zależnym.

11. Zapasy

	30 czerwca 2011 w tys. EUR	31 grudnia 2010 w tys. EUR	30 czerwca 2010 w tys. EUR
Grunty pod inwestycje	53 393	57 044	59 214
Nakłady budowlane	7 347	6 503	1 669
Zakończone inwestycje	24 208	33 197	54 408
Zapasy - hotele	1 275	1 274	1 219
Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży (w tym nieruchomości, do których Grupa posiada prawo własności lub prawo wieczystego użytkowania)	86 223	98 018	116 510
Pomniejszenie o aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży (Nota 15)	(22 103)	(21 751)	(22 455)
Zapasy ogółem	64 120	76 267	94 055

Do kosztów działalności operacyjnej w rachunku zysków i strat za okres sprawozdawczy przeniesiono z zapasów kwotę 9,0 mln EUR (na 31 grudnia 2010 r.: 62,0 mln EUR; na 30 czerwca 2010 r.: 41,0 mln EUR). W rachunku zysków i strat za okres sprawozdawczy ujęto kwotę 4,1 mln EUR (na 31 grudnia 2010 r.: 2,1 mln EUR; na 30 czerwca 2010 r.: (2,5) mln EUR) tytułem odpisu wartości zapasów. Wszystkie zapasy ujmowane są wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub ceny sprzedaży netto, w zależności od tego, która z tych wartości jest niższa.

Zapasy służą jako zabezpieczenie kredytów bankowych na kwotę 75,8 mln EUR (na 31 grudnia 2010 r.: 70,0 mln EUR; na 30 czerwca 2010 r.: 71,0 mln EUR).

12. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	30 czerwca 2011 w tys. EUR	31 grudnia 2010 w tys. EUR	30 czerwca 2010 w tys. EUR
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11 873	13 779	9 680
Lokaty bankowe krótkoterminowe	891	1 426	1 100
	12 764	15 205	10 780
Pomniejszenie o aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży (Nota 15)	(183)	(169)	(405)
Ogółem	12 581	15 036	10 375

W pozycji „Środki pieniężne i ich ekwiwalenty” ujęto środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w kwocie 10,6 mln EUR (na 31 grudnia 2010 r.: 12,7 mln EUR; na 30 czerwca 2010 r.: 6,4 mln EUR), dotyczące kaucji zabezpieczających oraz depozytów klientów.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r.

13. Środki pieniężne z działalności operacyjnej

	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 w tys. EUR
Strata za okres	(7 181)	(8 328)
Korekty:		
Różnice kursowe	(461)	2 798
Koszty finansowe	4 633	6 159
Przychody finansowe	(514)	(528)
Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe)	(137)	436
Odpisy aktualizujące nieściągalne wierzytelności	-	225
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	1 378	1 465
Odpisy amortyzacyjne – amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	110	26
Strata na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	-	18
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	2 975	4 395
Utrata wartości zapasów	4 263	-
Spisanie rzeczowych aktywów trwałych	211	-
Koszt płatności w formie akcji własnych	-	7
Pozostałe koszty operacyjne	-	231
	5 277	6 904
Zmiana stanu kapitału obrotowego		
Zmniejszenie zapasów	7 909	36 731
Zmniejszenie / (Zwiększenie) stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	4 359	(3 882)
Zmniejszenie stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(4 833)	(31 041)
	7 435	1 808
Wpływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	12 712	8 712

14. Kredyty bankowe

	30 czerwca 2011 w tys. EUR	31 grudnia 2010 w tys. EUR	30 czerwca 2010 w tys. EUR
Krótkoterminowe			
<i>Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie</i>			
Zabezpieczone	(60 388)	(70 510)	(62 539)
Długoterminowe			
<i>O terminie spłaty do 2 lat</i>			
Zabezpieczone	(29 388)	(29 299)	(37 888)
<i>O terminie spłaty od 3 do 5 lat</i>			
Zabezpieczone	(59 202)	(60 496)	(61 416)
<i>O terminie spłaty powyżej 5 lat</i>			
Zabezpieczone	(73 070)	(72 989)	(79 212)
	(161 660)	(162 784)	(178 516)
Ogółem	(222 048)	(233 294)	(241 055)
Kredyty bankowe bezpośrednio związane z aktywami w grupach zbycia zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży (Nota 15)	(12 233)	(12 368)	(12 505)
Ogółem	(234 281)	(245 662)	(253 560)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r.

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

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

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

	Euro w tys. EUR	Złoty w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 30 czerwca 2011	195 754	26 294	-	222 048
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 grudnia 2010	200 723	44 939	-	245 662
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 30 czerwca 2010	202 080	51 465	15	253 560

W śródrocznej skróconej informacji finansowej za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r. dwa kredyty, na łączną kwotę 19,5 mln EUR, zostały przeniesione z zobowiązań długoterminowych do zobowiązań krótkoterminowych, jako kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym przypadające do spłaty w terminie do jednego roku lub płatne na żądanie. Przeniesienie wynikało z faktu naruszenia zobowiązań umownych lub niezapłacenia kwot należnych z tytułu tych kredytów. Ponadto istnieje pięć kredytów, w kwocie 38,4 mln EUR, które zostały zaklasyfikowane jako kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie.

Najważniejsze zmiany w 2011 r.

- Inwestycja Platinum Towers (20,0 mln EUR) – 16 lutego 2011 r. Spółka podpisała umowę w sprawie przedłużenia okresu kredytu, zgodnie z którą kapitał kredytu będzie spłacany od grudnia 2011 r. do marca 2012 r.
- Kredyt dotyczący nieruchomości gruntowej Zielono (3,3 mln EUR) – 6 czerwca 2011 r. Spółka podpisała specyfikację warunków dotyczącą podpisanej umowy przedłużającą spłatę kredytu dotyczącego nieruchomości gruntowej do 31 grudnia 2011 r. Ponadto w czerwcu 2011 r. Spółka podpisała dodatkową specyfikację warunków dotyczącą nowego kredytu o wartości 97 mln PLN (24 mln EUR) na realizację inwestycji Apartamenty przy Krasińskiego.
- Cybernetyki (1,6 mln EUR) – 21 czerwca 2011 r. Spółka podpisała aneks do podpisanej umowy pożyczki, przedłużający termin spłaty kredytu dotyczącego nieruchomości gruntowej do listopada 2011 r. 29 lipca 2011 r. Spółce został udzielony nowy kredyt w kwocie 68 mln PLN (17 mln EUR) na realizację inwestycji *Concept House*.
- Cybernetyki (10,3 mln EUR) – 21 lipca 2011 r. Spółka podpisała aneks do podpisanej umowy kredytowej, przedłużający spłatę kredytu dotyczącego nieruchomości gruntowej do lipca 2012 r.

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 oczekiwała, że po zakończeniu drugiego etapu wpływy te powiększą się o kolejne 7,1 mln EUR dzięki sprzedaży udziałów w Circle Slovakia s.r.o. z siedzibą w Bratysławie. Nabywca nie był w stanie dokonać zakupu akcji na zakładanych wcześniej warunkach. W związku z tym, 20 czerwca 2011 r. strony zawarły nową umowę przewidującą obniżenie ceny do 6,2 mln EUR. 27 lipca 2011 r. wszystkie warunki transakcji zostały spełnione.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r.

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

Na 30 czerwca 2011 r. aktywa i zobowiązania bezpośrednio związane z transakcjami sprzedaży klasyfikowane były oddzielnie.

Poniżej wymieniono główne klasy aktywów i zobowiązań przeznaczonych do sprzedaży:

	30 czerwca 2011 w tys. EUR	31 grudnia 2010 w tys. EUR	30 czerwca 2010 w tys. EUR
Aktywa:			
Nieruchomości inwestycyjne	2 000	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	310	151	146
Zapasy	22 103	21 751	22 455
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	20	16	32
Należności z tytułu pożyczki udzielonej akcjonariuszowi	4 434	4 385	4 339
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	183	169	405
Aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	29 050	26 472	27 377

	30 czerwca 2011 w tys. EUR	31 grudnia 2010 w tys. EUR	30 czerwca 2010 w tys. EUR
Zobowiązania:			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(7 834)	(7 250)	(6 860)
Kredyty bankowe	(12 233)	(12 368)	(12 505)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(778)	(777)	(779)
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami w grupach zbycia zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	(20 845)	(20 395)	(20 144)

16. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

(a) Wynagrodzenie kluczowych członków kierownictwa

	30 czerwca 2011 w tys. EUR	30 czerwca 2010 w tys. EUR
Wynagrodzenie dyrektorów niewykonawczych	13	81

Spółka zaangażowała AMC do zarządzania swoim portfelem nieruchomości. Z tytułu świadczonych przez siebie usług, za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r. AMC otrzymała wynagrodzenie za zarządzanie w wysokości 1,4 mln EUR (31 grudnia 2010 r.: 2,7 mln EUR, 30 czerwca 2010 r.: 1,6 mln EUR). Zgodnie z umową, AMC jest uprawniona do otrzymania wynagrodzenia za wyniki uzależnionego od wzrostu wartości nieruchomości w okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2011 r. Za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r. wynagrodzenie za wyniki nie zostało naliczone (31 grudnia 2010 r.: 0 EUR; 30 czerwca 2010 r.: 0 EUR).

Na 30 czerwca 2011 r. kwota krótkoterminowych zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań należnych spółce AMC wynosiła 3,1 mln EUR (na 31 grudnia 2010 r.: 2,6 mln EUR; na 30 czerwca 2010 r.: 2,7 mln EUR).

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r.

- (b) Zgodnie z umową pożyczki zawartą 18 maja 2007 r., spółka EdR Real Estate (Eastern Europe) Finance S.a.r.l, będąca jednocześnie udziałowcem Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o., udzieliła pożyczki na kwotę 3,9 mln EUR spółce Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o. na pokrycie bieżących kosztów inwestycyjnych i operacyjnych. Termin spłaty mija 31 grudnia 2020 r., a oprocentowanie jest zmienne i równa się stopie EURIBOR powiększonej o marżę pożyczkodawcy. W 2011 r. pożyczkodawca naliczył tytułem odsetek kwotę 42 tys. EUR (na 31 grudnia 2010 r.: 69 tys. EUR; na 30 czerwca 2010 r.: 33 tys. EUR). Na 30 czerwca 2011 r. wykorzystana przez Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o. kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 3,5 mln EUR (na 31 grudnia 2010 r.: 3,1 mln EUR; na 30 czerwca 2010 r.: 3,0 mln EUR).
- (c) 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 2011 r. pożyczkodawca naliczył tytułem odsetek kwotę 5 tys. EUR (na 31 grudnia 2010 r.: 13 tys. EUR; na 30 czerwca 2010 r.: 8 tys. EUR). Na 30 czerwca 2011 r. wykorzystana przez Zielono Sp. z o.o. kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 0,5 mln EUR (na 31 grudnia 2010 r.: 0,5 mln EUR; na 30 czerwca 2010 r.: 0,5 mln EUR).
- (d) Shasha Transport Ltd, będąca jednocześnie udziałowcem Atlas and Shasha Zrt (dawniej: Atlas Estates Kaduri Shasha Zrt), udzieliła pożyczek spółce Atlas and Shasha Zrt z przeznaczeniem na pokrycie bieżących kosztów inwestycyjnych i operacyjnych. Termin spłaty pożyczki nie został ustalony. Pożyczka jest oprocentowana według zmiennej stopy procentowej równej sumie stopy EURIBOR i marży pożyczkodawcy. W 2011 r. pożyczkodawca naliczył tytułem odsetek kwotę 26 tys. EUR (na 31 grudnia 2010 r.: 47 tys. EUR; na 30 czerwca 2010 r.: 23 tys. EUR). Na 30 czerwca 2011 r. wykorzystana przez Atlas and Shasha Zrt kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 1,9 mln EUR (na 31 grudnia 2010 r.: 1,9 mln EUR; na 30 czerwca 2010 r.: 1,9 mln EUR).
- (e) 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 2011 r. pożyczkodawca naliczył tytułem odsetek kwotę 174 tys. EUR (na 31 grudnia 2010 r.: 275 tys. EUR; na 30 czerwca 2010 r.: 109 tys. EUR). Na 30 czerwca 2011 r. wykorzystana przez Circle Slovakia kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 14,2 mln EUR (na 31 grudnia 2010 r.: 13,2 mln EUR; na 30 czerwca 2010 r.: 9,4 mln EUR). Pożyczka wykazywana jest w aktywach przeznaczonych do sprzedaży (zob. nota 15).

17. Zdarzenia po dniu bilansowym

17.1 Finansowanie

Szczegółowe informacje na temat zdarzeń po dniu bilansowym dotyczących finansowania udzielonego przez banki znajdują się w nocie 14.

17.2 Znaczące umowy

- Umowa o generalne wykonawstwo

28 lipca 2011 r. spółka zależna Zielono Sp. z o.o. zawarła z Unibep S.A. umowę o generalne wykonawstwo dotyczącą budowy budynku wielomieszkaniowego (Apartamenty przy Krasińskiego) w Warszawie. Całkowita wartość umowy wynosi 60,6 mln PLN netto. Okres obowiązywania umowy wynosi 22 miesiące.

- Aktualizacja dotycząca sprzedaży Portfela Inwestycji Słowackich

Szczegółowe informacje znajdują się w Nocie 15.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r.

18. Pozostałe informacje

18.1 Postępowania sądowe

Na 31 sierpnia 2011 r. Spółka nie posiada informacji o toczących się postępowaniach sądowych, arbitrażowych lub postępowaniach przed organem administracji publicznej, dotyczących zobowiązań lub wierzytelności Spółki bądź spółek od niej zależnych, których łączna wartość byłaby równa co najmniej 10% kapitałów własnych netto Spółki, poza postępowaniami wszczętymi przeciwko:

(a) Atlas Estates (Millennium) Sp. z o.o.

Spółka Atlas Estates Limited („AEL”) otrzymała informację od swojej spółki zależnej Atlas Estates (Millennium) Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie („AEM”), iż w dniu 20 stycznia 2011 r. AEM otrzymało z sądu zawiadomienie o posiedzeniu sądu z wniosku Reform Company Sp. z o.o. w upadłości o zawezwaniu do próby ugodowej w zakresie zapłaty przez AEM kwoty 66 791 250 PLN z tytułu szkody, jaką poniosła Reform Company Sp. z o.o. w wyniku przeprowadzenia transakcji sprzedaży budynku Millennium Plaza. Jako przeciwnicy w zawezwaniu do próby ugodowej zostali powołani: AEM, Hendrik Johannes Keilman, Anandrous B.V z siedzibą w Amsterdamie, Hocalar B.V. z siedzibą w Rotterdamie oraz DIR Management B.V z siedzibą w Amsterdamie.

Posiedzenie sądu, które odbyło się 21 lutego 2011 r., zakończyło się bez zawarcia ugody. Sąd zadecydował o odroczeniu posiedzenia, jednakże nowa data posiedzenia nie została jeszcze ustalona.

AEM zawarła transakcję kupna budynku Millennium Plaza ponad trzy lata temu działając w dobrej wierze i zapłaciła za budynek godziwą cenę. Na podstawie opinii, jakie Rada Dyrektorów uzyskała od swoich doradców prawnych, a także dowodów wskazanych we wniosku o zawarcie ugody, Rada Dyrektorów stwierdza, że wniosek nie ma podstaw faktycznych ani prawnych.

(b) Atlas Estates Limited i Atlas Estates Investment B.V.

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

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

18.2 Prognozy finansowe

Spółka nie publikowała żadnych prognoz finansowych na rok kończący się 31 grudnia 2011 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r.

18.3 Znaczące pakiety akcji

Zgodnie z wiedzą Rady Dyrektorów, na dzień 1 sierpnia 2011 r. następujące podmioty posiadały, bezpośrednio lub pośrednio, co najmniej 3% akcji zwykłych w kapitale zakładowym Spółki. Wszystkie akcje dają takie same prawa głosu.

Tabela 1 – Znaczące pakiety akcji	Liczba posiadanych akcji	Udział procentowy w wyemitowanym kapitale
HSBC Client Holdings Nominee (UK) Limited <636167>	34 994 624 ¹	74,69
Forest Nominees, <GC1>	6 536 925 ²	13,95
Euroclear Nominees account <EOC01>	4 953 185 ³	10,57
Ogółem	46 484 734	99,21

¹ Na 15 czerwca 2011 r. spółka posiadała akcje w imieniu:
Fragiolig Holdings Limited, spółka z grupy Izaki Group (34 906 485 akcji)

² Na 15 czerwca 2011 r. spółka posiadała akcje w imieniu:
Atlas International Holdings Limited, spółka z grupy Izaki Group (6 461 425 akcji)

³ Do dnia sporządzenia niniejszego raportu Spółka nie otrzymała oficjalnego powiadomienia dotyczącego faktycznych właścicieli (*beneficial owners*) akcji.

18.4 Akcje w posiadaniu członków Rady Dyrektorów

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. nie nastąpiły żadne zmiany w stanie posiadania akcji Spółki przez członków Rady Dyrektorów. W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. żaden z członków Rady Dyrektorów nie posiadał bezpośredniego udziału w kapitale zakładowym Spółki, ani żadnej z jej jednostek zależnych.

18.5 Pozostałe prawa do akcji

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 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 okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 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 2011 r. Grupa nie nabyła żadnych nowych jednostek zależnych, ani nie dokonano znaczących inwestycji w żadnych nowych spółkach joint venture.

Kraj rejestracji	Nazwa jednostki zależnej/ spółki joint venture	Status	Udział Spółki w kapitale zakładowym i prawach głosu (%)
Holandia	Atlas Estates Cooperatief U.A.	Spółka holdingowa	100%
Holandia	Atlas Estates Investment B.V.	Spółka holdingowa	100%
Holandia	Trilby B.V.	Spółka holdingowa	100%
Guernsey	ShelcoFive Limited	Spółka holdingowa	100%
Antyle Holenderskie	Atlas Estates Antilles B.V.	Spółka holdingowa	100%
Cypr	Darenisto Limited	Spółka holdingowa	100%
Cypr	Kalipi Holdings Limited	Spółka holdingowa	100%
Cypr	Fernwood Limited	Spółka holdingowa	100%
Polska	AEP Sp. z o.o.	Spółka zarządzająca	100%
Polska	Platinum Towers AEP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	Spółka deweloperska	100%
Polska	Zielono Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	76%
Polska	Properpol Sp z o.o.	Spółka inwestycyjna	100%
Polska	Atlas Estates (Millennium) Sp. z o.o.	Spółka inwestycyjna	100%
Polska	Atlas Estates (Sadowa) Sp. z o.o.	Spółka inwestycyjna	100%
Polska	Capital Art Apartments AEP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A	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%
Polska	Atlas FIZ AN	Spółka holdingowa	100%
Węgry	CI-2005 Investment Kft.	Spółka deweloperska	100%
Węgry	Cap East Kft.	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Felikon Kft.	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Ligetváros Kft	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Városliget Center Kft	Spółka deweloperska	100%
Węgry	Atlas Estates (Moszkva) Kft.	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Atlas and Shasha Zrt	Spółka deweloperska	50%
Rumunia	World Real Estate SRL	Spółka inwestycyjna	100%
Rumunia	Atlas Solaris SRL	Spółka deweloperska	100%
Rumunia	D.N.B. - Victoria Towers SRL	Działalność hotelarska	100%
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 okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r.

20. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r.

	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 (dane niebadane) w tys. EUR
Przychody		-
Koszty operacyjne		-
Zysk brutto ze sprzedaży	-	-
Koszty administracyjne	(1 021)	(1 947)
Pozostałe przychody operacyjne	500	78
Pozostałe koszty operacyjne	(13 166)	739
Strata z działalności operacyjnej	(13 687)	(1 130)
Przychody finansowe	143	121
Koszty finansowe	(5)	(1)
Pozostałe (straty) i zyski – różnice kursowe	(3)	(62)
Strata brutto	(13 552)	(1 072)
Obciążenie podatkowe	-	-
Strata za okres	(13 552)	(1 072)
Całkowite dochody ogółem za okres	(13 552)	(1 072)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r.

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ Na 30 czerwca 2011

	30 czerwca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2010 w tys. EUR	30 czerwca 2010 (dane niebadane) w tys. EUR
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Inwestycje w jednostki zależne	124 862	138 028	134 409
Należności od jednostek zależnych z tytułu pożyczek	-	-	1 868
	124 862	138 028	136 277
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	47	39	79
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	198	203	1 268
	245	242	1 347
AKTYWA OGÓŁEM	125 107	138 270	137 624
Zobowiązania długoterminowe			
Pozostałe zobowiązania	(357)	(50)	-
	(357)	(50)	-
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(2 723)	(2 641)	(3 251)
	(2 723)	(2 641)	(3 251)
ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM	(3 080)	(2 691)	(3 251)
AKTYWA NETTO	122 027	135 579	134 373
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268
Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji	194 817	194 817	194 817
Niepokryta strata	(79 058)	(65 506)	(66 712)
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM	122 027	135 579	134 373

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r.

JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM Na 30 czerwca 2011

Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 (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 2011	6 268	194 817	(65 506)	135 579
Całkowite dochody ogółem za okres	-	-	(13 552)	(13 552)
Na 30 czerwca 2011	6 268	194 817	(79 058)	122 027
Rok zakończony 31 grudnia 2010	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 rok	-	-	134	134
Płatności w formie akcji własnych	-	-	7	7
Na 31 grudnia 2010	6 268	194 817	(65 506)	135 579
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
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

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r.

JEDNOSTKOWY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r.

	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
Strata za okres	(13 552)	(1 072)
Korekty:		
Różnice kursowe	-	62
Koszty finansowe	4	1
Przychody finansowe	(143)	(121)
Odpis z tytułu utraty wartości inwestycji w jednostki zależne	13 166	-
Odwrocenie odpisu z tytułu utraty wartości należności z tytułu pożyczek udzielonych jednostkom zależnym	(500)	(739)
Pozostałe koszty operacyjne	-	(78)
Koszt płatności w formie akcji własnych	-	7
	(1 025)	(1 940)
Zmiana stanu kapitału obrotowego (Zwiększenie) / Zmniejszenie stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	(8)	86
Zwiększenie stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	82	327
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(951)	(1 527)
Działalność inwestycyjna		
Nowe pożyczki udzielone jednostkom zależnym	(157)	(1 013)
Spłata pożyczek udzielonych jednostkom zależnym	1 103	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	946	(1 013)
Działalność finansowa		
Odsetki otrzymane	-	4
Odsetki zapłacone	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-	4
Zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie	(5)	(2 536)
Wpływ różnic kursowych	-	16
Zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie	(5)	(2 520)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	203	3 788
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	198	1 268
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	198	1 268
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-
	198	1 268