ATLAS ESTATES LIMITED
SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
ZA TRZECI KWARTAŁ 2012 R.

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

ATLAS ESTATES LIMITED

Spis treści

Strona

3 Wybrane dane finansowe

4 List Przewodniczącego Rady Dyrektorów

7 Raport Zarządzającego Nieruchomościami

16 Opis portfela nieruchomości

18 Śródroczna skrócona skonsolidowana informacja finansowa

23 Wybrane noty do śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej

ATLAS ESTATES LIMITED

Wybrane dane finansowe

Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania finansowego	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
Przychody	33 650	9 368	39 817	11 159
Zysk brutto ze sprzedaży	11 766	3 589	12 736	3 702
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(8 412)	(342)	(2 975)	-
(Strata) / zysk z działalności operacyjnej	(1 921)	1 325	(746)	2 065
Zysk/ (strata) brutto	1 783	3 970	(24 981)	(17 663)
(Strata)/Zysk za okres	(1 961)	3 354	(22 098)	(14 917)
(Strata przypisana)/Zysk przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(1 885)	3 371	(21 967)	(15 137)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	7 972	2 214	21 499	8 804
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(323)	(278)	5 303	5 873
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(9 161)	(3 493)	(21 464)	(5 827)
Zwiększenie / (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych netto	2 069	(551)	(1 087)	1 368
Aktywa obrotowe	79 386	79 386	75 062	75 062
Aktywa trwałe	259 622	259 622	251 766	251 766
Aktywa ogółem	340 408	340 408	328 648	328 648
Zobowiązania krótkoterminowe	(85 514)	(85 514)	(65 725)	(65 725)
Zobowiązania długoterminowe	(158 053)	(158 053)	(183 910)	(183 910)
Zobowiązania ogółem	(243 567)	(243 567)	(249 635)	(249 635)
Podstawowa wartość aktywów netto (1)	96 841	96 841	79 013	79 013
Wyemitowany kapitał zakładowy i kapitał rezerwowy przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	96 320	96 320	78 372	78 372
Liczba akcji wyemitowanych	46 852 014	46 852 014	46 852 014	46 852 014
(Strata podstawowa)/Zysk podstawowy na akcję (w eurocentach)	(4,0)	7,2	(46,9)	(32,3)
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję (EUR)	2,06	2,06	1,67	1,67

(1) "Podstawowa wartość aktywów netto" stanowi wartość aktywów netto wykazaną w skonsolidowanym bilansie.

ATLAS ESTATES LIMITED

List Przewodniczącego Rady Dyrektorów

Szanowni Akcjonariusze!

Z przyjemnością przedstawiam niebadane wyniki finansowe Atlas Estates Limited („Atlas" lub „Spółka") i jej podmiotów zależnych (łącznie „Grupa") za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2012 r.

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

Pomimo trudnych warunków rynkowych nowe inwestycje realizowane obecnie przez Grupę w Warszawie (*Apartamenty przy Krasińskiego* i *Concept House*) znakomicie wychodzą naprzeciw utrzymującemu się popytowi na wysokiej jakości powierzchnię mieszkaniową. Ponadto w październiku 2012 r. Grupa rozpoczęła budowę i sprzedaż trzeciego etapu jednej ze swoich warszawskich inwestycji (*Capital Art Apartments*) zlokalizowanej w pobliżu centrum miasta.

Wykazane wyniki

Na 30 września 2012 r. Grupa odnotowała podstawową wartość aktywów netto na poziomie 96,8 mln EUR.

Wartość aktywów netto wzrosła o 19,4 mln EUR w stosunku do poziomu 77,4 mln EUR raportowanego na 31 grudnia 2011 r. Wzrost ten wiązać należy głównie z podwyższeniem wyceny hoteli o 7,7 mln EUR, zwiększeniem salda środków pieniężnych o 2,1 mln EUR, a także rozwiązaniem rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 9,4 mln EUR.

Fakt, że Polska była współgospodarzem Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA Euro 2012, wywarł istotny pozytywny wpływ na Polską gospodarkę. Jednym z przejawów tego korzystnego wpływu była poprawa pozycji rynkowej Hotelu Hilton, stanowiącego najbardziej prestiżowe aktywo Spółki, co pociągnęło za sobą zwiększenie jego wartości potwierdzone dodatkowymi wygenerowanymi wpływami środków pieniężnych.

Wzrost wartości aktywów netto o 6,6 mln EUR, z poziomu 90,2 mln EUR na dzień 30 czerwca 2012 r., wynikał przede wszystkim ze wzrostu salda nieruchomości inwestycyjnych o 4,1 mln EUR, co z kolei było efektem różnic kursowych wynikających z faktu umocnienia się walut funkcjonalnych (PLN i HUF) wobec EUR w trzecim kwartale 2012 r.

Na poziomie operacyjnym Grupa wykazała wzrost marży brutto na sprzedaży z 32% w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2011 r. oraz w okresie całego roku 2011, do 35% w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2012 r., przede wszystkim dzięki świetnym wynikom segmentu działalności hotelarskiej, przedstawionym na stronach 24 i 25.

Strata po opodatkowaniu za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2012 r. wyniosła 2,0 mln EUR i była związana głównie ze spadkiem wyceny nieruchomości inwestycyjnych o 8,4 mln EUR i odpisem w kwocie 3,7 mln EUR dotyczącym aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego, w wypadku których nie istnieje już prawdopodobieństwo realizacji, częściowo złagodzonym dzięki odnotowanemu zyskowi netto z tytułu różnic kursowych (9,4 mln EUR).

Strata ta była o 20,1 mln EUR mniejsza niż strata po opodatkowaniu wykazana za dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2011 r. Powyższa zmiana wynika przede wszystkim z łącznego wpływu wyższych (o 5,4 mln EUR) odpisów niektórych aktywów oraz wyższych zysków netto (o 25,7 mln EUR) z tytułu różnic kursowych. Wynik netto z tytułu różnic kursowych za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2012 r. wyniósł 9,4 mln EUR, w porównaniu do ujemnego wyniku w kwocie 16,3 mln EUR wykazanego w analogicznym okresie roku poprzedniego. Na wynik ten składają się głównie niezrealizowane różnice kursowe z tytułu kredytów bankowych.

Finansowanie, płynność i prognozy

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

Prognozy i przewidywania Grupy są przygotowywane z uwzględnieniem panującej sytuacji gospodarczej oraz związanych z nią wyzwań i czynników, które mogą pomóc złagodzić problemy. Prognozy te uwzględniają najlepsze

szacunki kierownictwa w odniesieniu do przyszłych wyników handlowych, potencjalną sprzedaż nieruchomości oraz przyszłe wymogi w zakresie finansowania działalności Grupy.

Mimo że prognozy przepływów finansowych z natury rzeczy są obarczone pewną dozą niepewności, Rada Dyrektorów ma podstawy sądzić, że Spółka i Grupa dysponują odpowiednimi zasobami, aby móc kontynuować działalność operacyjną w dającej się przewidzieć przyszłości. W związku z powyższym, kwartalna skrócona skonsolidowana informacja finansowa okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2012 r. została ponownie sporządzona przy założeniu kontynuacji działalności, o czym mowa w nocie 1.

Polityka inwestycyjna i strategia

Spółka inwestuje głównie w Polsce, budując portfel nieruchomości o zróżnicowanym charakterze. Grupa prowadzi również działalność na rynkach nieruchomości na Węgrzech, w Rumunii i Bułgarii.

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

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

Spółka może korzystać z finansowania dłużnego w celu zwiększenia rentowności kapitału własnego, przy czym udział długu ustalany jest indywidualnie dla każdej inwestycji. Jeżeli to tylko możliwe, Rada Dyrektorów zamierza pozyskiwać finansowanie na warunkach nieprzewidujących możliwości regresu, dla każdego składnika aktywów z osobna. Spółka nie podlega limitowi wskaźnika zadłużenia ogólnego, natomiast zgodnie z przewidywaniami będzie stosować dźwignię finansową na poziomie do 75% łącznej wartości udziału aktywów generujących dochód w portfelu nieruchomości.

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

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

Wartość aktywów netto i skorygowana wartość aktywów netto

W okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2012 r. wartość aktywów netto na akcję wykazana w kwartalnym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF") zwiększyła się o 25,6% (z 1,64 EUR do 2,06 EUR na akcję) wobec stanu na 31 grudnia 2011 r., oraz o 7% (z 1,91 EUR na akcję) wobec stanu na 30 czerwca 2012 r.

Do końca 2011 r. niezależna wycena całego portfela nieruchomości Spółki była przeprowadzana przez rzeczoznawcę zewnętrznego co pół roku. Rzeczoznawcą, który dokonał wyceny na 31 grudnia 2011 r., była firma Jones Lang LaSalle. Za rok zakończony 31 grudnia 2012 r. Rada Dyrektorów postanowiła przeprowadzić niezależną wycenę wartości całego portfela nieruchomości jedynie raz na cały rok. Wycena półroczna na 30 czerwca 2012 r. została dokonana częściowo przez rzeczoznawców zewnętrznych, a częściowo wewnętrznie przez Zarządzającego Nieruchomościami.

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

Ład korporacyjny

Atlas zapewnia, aby Grupa przestrzegała odpowiednich zasad ładu korporacyjnego i posiadała silną strukturę organizacyjną, co w obecnej sytuacji gospodarczej nabiera szczególnego znaczenia, ponieważ istnieje wyraźny związek pomiędzy stosowaniem wysokiej jakości standardów ładu korporacyjnego i tworzeniem wartości dla

akcjonariuszy. Sposób przestrzegania przez Atlas standardów ładu korporacyjnego przedstawiono w rocznym sprawozdaniu finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2011.

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 pozostałej części 2012 roku omówiono w Raporcie Zarządzającego Nieruchomościami na str. 14 i 15.

Perspektywy

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

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

Andrew Fox
PRZEWODNICZĄCY RADY DYREKTORÓW
14 listopada 2012 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

Raport Zarządzającego Nieruchomościami

W niniejszym raporcie przedstawiamy wyniki operacyjne za dziewięć miesięcy i trzy miesiące zakończone 30 września 2012 r. Funkcję Zarządzającego Nieruchomościami Spółka powierzyła firmie Atlas Management Company Limited („AMC"), której rola polega na nadzorowaniu sposobu funkcjonowania aktywów portfelowych Spółki i zarządzaniu portfelem, a także doradzaniu Spółce w zakresie nowych możliwości inwestycyjnych. Według stanu na 30 września 2012 r. Spółka utrzymywała w portfelu dwadzieścia jeden nieruchomości, w tym jedenaście nieruchomości inwestycyjnych (z czego osiem nieruchomości generuje dochód, dwie utrzymywane są w celu uzyskania wzrostu wartości, a jedna przeznaczona jest do sprzedaży), dwa hotele i osiem nieruchomości deweloperskich.

Rynek nieruchomości w Europie Środkowo-Wschodniej może długo czekać na ożywienie. Zanim nastąpił światowy kryzys finansowy, inwestorzy postrzegali poszczególne kraje Europy Środkowo-Wschodniej jako jeden region, przez co zmniejszały się zauważane przez nich różnice pomiędzy rynkami inwestycyjnymi poszczególnych krajów. W odpowiedzi na kryzys, dokonując ponownej oceny ryzyka, inwestorzy coraz częściej osobno analizują poszczególne kraje i ich gospodarki. Ta tendencja w połączeniu z poszukiwaniem ofert dobrej jakości skutkowała powstaniem zróżnicowanego obrazu regionu, choć warunki rynkowe panujące od 2009 r. są zasadniczo trudne dla wszystkich.

Biorąc pod uwagę te czynniki niepewności oraz zmienne warunki ekonomiczne, kierownictwo podjęło działania, dotyczące całego portfela, zmierzające do ograniczenia ryzyka. Działania te objęły redukcję kosztów i poziomów zatrudnienia oraz wstrzymanie inwestycji obciążonych większym ryzykiem. Najważniejsze projekty deweloperskie były realizowane terminowo i zgodnie z planem. Rozpoczęto również realizację nowych inwestycji deweloperskich.

Rynki i najważniejsze nieruchomości

Polska

Polska jest podstawowym rynkiem działalności Grupy – tu zlokalizowane jest 77% jej portfela. Gospodarka polska należy do najbardziej odpornych na kryzys gospodarek europejskich: średnioroczny wzrost PKB w 2011 r. wyniósł 4,3% (w I półroczu 2012 r. – 3,0%). W minionych latach notowano znaczne wzrosty cen nieruchomości. Trend ten uległ odwróceniu w 2009 r., kiedy to odnotowano znaczący spadek wartości aktywów. W latach 2010-2012 obserwowaliśmy stabilizację cen w okolicach dolnego pułapu wycen.

Hotel Hilton w Warszawie

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

Platinum Towers

Po zakończeniu budowy części mieszkalnej inwestycji, spośród wszystkich 394 lokali do sprzedaży pozostało siedem apartamentów typu penthouse. Inwestycja ta, sąsiadująca z Hotelem Hilton, jest unikatowym przedsięwzięciem w mieście. W planach jest również budowa na działce sąsiadującej wieżowca z powierzchnią biurową, co zwiększy atrakcyjność kompleksu.

Capital Art Apartments

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

Pierwszy i drugi etap inwestycji zostały ukończone. Spółka sprzedała dotychczas wszystkie 219 lokali powstałych w pierwszym etapie oraz 288 z 300 apartamentów wybudowanych w drugim etapie. Rozpoczęcie prac budowlanych w ramach trzeciego etapu, w którym powstanie 189 apartamentów, nastąpiło w IV kwartale 2012 r.

Concept House (poprzednia nazwa: Cybernetyki)

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

Prace budowlane rozpoczęto w II kwartale 2011 r. Do 30 września 2012 r., w przedsprzedaży nabywców znalazły 54 apartamenty.

ATLAS ESTATES LIMITED

Apartamenty przy Krasińskiego (poprzednia nazwa: Zielono)

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

Prace budowlane rozpoczęto w III kwartale 2011 r. Do 30 września 2012 r., w przedsprzedaży nabywców znalazły 123 apartamenty.

Pozostałe nieruchomości w Polsce

Grupa posiada również dwie nieruchomości inwestycyjne na terenie Polski.

Millenium Plaza w Warszawie zwraca uwagę coraz większej liczby najemców lokali biurowych i handlowo-usługowych, o czym świadczy wzrost poziomu wykorzystania lokali we wrześniu 2012 r. do 91% (w grudniu 2011 r. i we wrześniu 2011 r. było to odpowiednio 84% i 70%).

Poziom wykorzystania lokali w biurowcu Sadowa w Gdańsku również wzrósł, z 88% na 31 grudnia 2011 r. do 94% na 30 września 2012 r.

Ponadto Grupa posiada w swoim portfelu cenne działki gruntu w Warszawie i Gdańsku.

Węgry

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

Gospodarka węgierska silnie odczuwa skutki globalnego kryzysu na rynku kredytowym i braku płynności dostępnej na potrzeby przedsięwzięć deweloperskich. W konsekwencji tej sytuacji, Atlas wstrzymał działalność deweloperską, jak również odnotował utratę klientów i presję na ceny w odniesieniu do aktywów generujących dochód. W 2011 r. PKB Węgier wzrósł nieznacznie o 1,7%, ale w 2012 r. spodziewany jest brak wzrostu.

Rumunia

Grupa posiada trzy nieruchomości w Rumunii, w tym hotel Golden Tulip i dwa znaczne banki gruntów. W 2011 r. Rumuńska gospodarka zanotowała wzrost o 2,5% (w 2012 r. spodziewany jest wzrost PKB o 1,5%). W takich trudnych warunkach prowadzenia działalności, poziom wykorzystania pokoi w hotelu Golden Tulip charakteryzuje się stabilnością i w okresie dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2012 r. wyniósł 59% (62% w analogicznym okresie 2011 r.).

Bułgaria

Grupa posiada jedną nieruchomość przeznaczoną na wynajem w Sofii – jest to budynek biurowy o powierzchni około 3500 m2.

ATLAS ESTATES LIMITED

Ogólne informacje finansowe

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

Wycena portfela i metody wyceny

Do końca 2011 r. niezależna wycena całego portfela nieruchomości Spółki była przeprowadzana przez rzeczoznawcę zewnętrznego co pół roku. Rzeczoznawcą, który dokonał wyceny na 31 grudnia 2011 r., była firma Jones Lang LaSalle. Za rok zakończony 31 grudnia 2012 r. Rada Dyrektorów postanowiła przeprowadzić niezależną wycenę wartości całego portfela nieruchomości jedynie raz na cały rok. Wycena półroczna na 30 czerwca 2012 r. została dokonana częściowo przez rzeczoznawców zewnętrznych, a częściowo wewnętrznie przez Zarządzającego Nieruchomościami. Wycena przez rzeczoznawców zewnętrznych objęła 65% całego portfela nieruchomości (w ujęciu wartościowym) na 30 czerwca 2012 r.

Wartość kredytów

Według stanu na 30 września 2012 r., udział Spółki w kredytach bankowych związanych z portfelem nieruchomości Grupy wynosił 206 mln EUR (na 31 grudnia 2011 r.: 208 mln EUR; na 30 września 2011 r.: 215 mln EUR).

Z uwagi na fakt, że niezależna wycena nieruchomości dokonywana jest co pół roku, w tabeli poniżej kolumna „Wartość kredytów" przedstawia dane dotyczące salda kredytów na dzień 30 września 2012 r. (oraz na 31 grudnia 2011 r. i 30 września 2011 r.), natomiast kolumna „Wartość nieruchomości" – dane dotyczące wartości rynkowej na dzień 30 czerwca 2012 r. (oraz na 31 grudnia 2011 r. i 30 czerwca 2011 r.). Poniższa tabela zawiera zestawienie wartości kredytów i wartości nieruchomości, a także wskaźniki wartości kredytu do wartości zabezpieczenia dla tych okresów, dla których przeprowadzono wycenę nieruchomości.

	Wartość kredytów	**Wartość nieruchomości**	**Wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia (LTV)**	**Wartość kredytów**	**Wartość nieruchomości**	**Wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia (LTV**	**Wartość kredytów**	**Wartość nieruchomości**	**Wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia (LTV)**
	30 września 2012			**31 grudnia 2011**			**30 września 2011**		
	w mln EUR	w mln EUR	%	w mln EUR	w mln EUR	%	w mln EUR	w mln EUR	%
Nieruchomości inwestycyjne	116	144	81%	116	146	79%	116	154	75%
Hotele	61	103	59%	62	96	65%	63	109	58%
Nieruchomości deweloperskie w trakcie budowy	12	40	30%	13	40	32%	15	48	31%
Pozostałe nieruchomości deweloperskie	17	18	94%	17	18	94%	21	19	110%
Ogółem	**206**	**305**	**68%**	**208**	**300**	**69%**	**215**	**330**	**65%**

Wyceny podane w powyższej tabeli różnią się od wartości przedstawionych w skonsolidowanym bilansie na 30 września 2012 r., 31 grudnia 2011 r. i 30 września 2011 r. ze względu na sposób traktowania (zgodnie z MSSF) nieruchomości gruntowych posiadanych w leasingu operacyjnym i nieruchomości deweloperskich.

Wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia (LTV) obliczony na 30 września 2012 r. w odniesieniu do hoteli kształtował się na poziomie zbliżonym do poziomu z 30 września 2011 r. Wzrost tego wskaźnika odnotowany na 31 grudnia 2011 r. nastąpił w konsekwencji gwałtownego spadku wartości rynkowej hoteli, który z kolei spowodowany był tymczasowym osłabieniem złotego względem euro na 31 grudnia 2011 r.

Wskaźnik LTV dla nieruchomości deweloperskich w budowie pozostawał na porównywalnym poziomie we wszystkich analizowanych okresach.

Natomiast spadek tego wskaźnika dla pozostałych nieruchomości deweloperskich z poziomu 110% na dzień 30 września 2011 r. do 94% na 31 grudnia 2011 r. i 30 września 2012 r. wynikał głównie z umocnienia walut HUF i RON względem EUR.

Dźwignia finansowa wyrażona jako zadłużenie netto do kapitału ogółem (zadłużenie netto plus kapitał własny przypadający na akcjonariuszy; zadłużenie netto to łączne zadłużenie w bankach pomniejszone o wartość środków pieniężnych i ich ekwiwalentów) wyniosła 67%. Wskaźniki dźwigni finansowej pozostały na poziomie zbliżonym do odnotowanego na 31 grudnia 2011 r. (72%) i na 30 września 2011 r. (68%).

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/zadłużenia (ISCR i DSCR), ustalane dla każdej spółki zależnej w oparciu o dane zawarte w zbadanym sprawozdaniu finansowym.

Aktualna sytuacja

W kwartalnej skróconej informacji finansowej za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2012 r. trzy kredyty, na łączną kwotę 21,4 mln EUR, zostały przeniesione z zobowiązań długoterminowych do zobowiązań krótkoterminowych (jako kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie), ze względu na naruszenie zobowiązań umownych lub niezapłacenie kwot należnych z tytułu tych kredytów. Spółka prowadzi z bankami rozmowy na temat restrukturyzacji tych kredytów.

Ponadto istnieją cztery kredyty, w kwocie 43,0 mln EUR, które są klasyfikowane jako kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie. Aktualnie prowadzone są negocjacje z bankami w sprawie warunków refinansowania kredytów dotyczących następujących nieruchomości:

- Voluntari (12,9 mln EUR) i Solaris (13,5 mln EUR) – Spółka prowadzi negocjacje w sprawie warunków refinansowania;
- Platinum Towers (6,5 mln EUR) i Kokoszki (10,1 mln EUR) – Spółka podpisała aneksy do istniejących umów kredytowych; aneksy wydłużają okres kredytowania do, odpowiednio, 30 listopada 2012 r. i 31 października 2012 r. Trwają negocjacje dotyczące dalszego przedłużenia okresów kredytowania.

Kredyt o pozostałej do spłaty kwocie 61,4 mln EUR, wykazywany obecnie jako zobowiązanie długoterminowe i nieobjęty zobowiązaniami umownymi, zostanie nimi objęty w okresie najbliższych 12 miesięcy.

Omówienie wyników operacyjnych

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

Przegląd za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2012 r.

	Wynajem nieruchomości mln EUR	**Nieruchomości deweloperskie mln EUR**	**Działalność hotelarska mln EUR**	**Pozostała działalność mln EUR**	**Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2012 r. mln EUR**	**Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2011 r. mln EUR**
Przychody	10,5	7,6	15,5	-	33,6	39,8
Koszty operacyjne	(4,7)	(7,9)	(9,3)	-	(21,9)	(27,1)
Zysk brutto ze sprzedaży	5,8	(0,3)	6,2	-	11,7	12,7
Koszty administracyjne	(0,8)	(0,3)	(2,1)	(2,0)	(5,2)	(7,0)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	5,0	(0,6)	4,1	(2,0)	6,5	5,7
Zysk brutto ze sprzedaży (%)	55%	(4%)	40%	n.d.	35%	31,9%
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne (%)	48%	(8%)	26%	n.d.	19%	14,3%

	Wynajem nieruchomości mln EUR	Nieruchomości deweloperskie mln EUR	Działalność hotelarska mln EUR	Pozostała działalność mln EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2012 r. mln EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2011 r. mln EUR
Przychody	3,6	2,0	3,7	-	9,3	11,2
Koszty operacyjne	(1,5)	(1,9)	(2,3)	-	(5,7)	(7,5)
Zysk brutto ze sprzedaży	2,1	0,1	1,4	-	3,6	3,7
Koszty administracyjne	(0,4)	(0,2)	(0,7)	(0,6)	(1,9)	(2,2)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	1,7	(0,1)	0,7	(0,6)	1,7	1,5
Zysk brutto ze sprzedaży (%)	58%	5%	38%	n.d.	39%	33.0%
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne (%)	47%	(5%)	19%	n.d.	18%	13.4%

Przychody

Łączne przychody za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2012 r. wyniosły 33,6 mln EUR, w porównaniu z 39,8 mln EUR za dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2011 r. Głównymi źródłami przychodów Grupy są przychody związane z działalnością hotelarską, przychody ze sprzedaży lokali mieszkaniowych budowanych przez Grupę oraz przychody z wynajmu nieruchomości. Z uwagi na fakt, że Grupa utrzymuje zdywersyfikowany portfel nieruchomości, sezonowość czy też cykliczność osiąganego dochodu lub wyników jest również wysoce zdywersyfikowana.

Nieruchomości deweloperskie

	30 września 2012 r. mln EUR	30 września 2011 r. mln EUR	**Zmiana ogółem 2012/2011 mln EUR**	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych mln EUR	Zmiana operacyjna 2012/2011 mln EUR
Przychody	7,6	15,6	**(8,0)**	(0,7)	(7,3)
Koszty operacyjne	(7,9)	(13,5)	**5,6**	0,6	5,0
Zysk brutto ze sprzedaży	(0,3)	2,1	**(2,4)**	(0,1)	(2,3)
Koszty administracyjne	(0,3)	(1,2)	**0,9**	-	0,9
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	(0,6)	0,9	**(1,5)**	(0,1)	(1,4)

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

Spadek zysku brutto ze sprzedaży odnotowany w okresie pierwszych dziewięciu miesięcy 2012 r. w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego spowodowany był głównie mniejszą liczbą apartamentów przekazanych do użytkowania w inwestycjach Platinum Towers i Capital Art Apartments, a także spadkiem średniej ceny sprzedaży mieszkań (w przeliczeniu na metr kwadratowy) i obniżoną wyceną aktywów deweloperskich.

ATLAS ESTATES LIMITED

Sprzedaż apartamentów w inwestycjach deweloperskich w Warszawie

	Capital Art Apartments etap 1	**Capital Art Apartments etap 2**	**Platinum Towers**	**Concept House**	**Apartamenty przy Krasińskiego**
Łączna liczba apartamentów na sprzedaż	219	300	396	160	303
Liczba apartamentów, które znalazły nabywców w przedsprzedaży	219	288	388	50	123
Sprzedaż zakończona w 2008 r.	99	-	-	-	-
Sprzedaż zakończona w 2009 r.	107	-	26	-	-
Sprzedaż zakończona w 2010 r.	8	176	298	-	-
Sprzedaż zakończona w 2011 r.	2	74	59	-	-
Sprzedaż zakończona w 2012 r.	-	25	3	-	-
Sprzedaż zakończona łącznie	216	275	386	-	-
Przedsprzedaż 2012 r.	3	5	2	54	123

W ramach inwestycji *Capital Art Apartments*, w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2012 r. rozpoznano przychody ze sprzedaży 33 apartamentów w wysokości 5,3 mln EUR (30 września 2011 r.: 7,4 mln EUR w związku ze sprzedażą 67 apartamentów).

W ramach inwestycji *Platinum Towers*, w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2012 r. proces sprzedaży zakończono w odniesieniu do czterech apartamentów (30 września 2011 r.: 39 apartamentów). Skutkowało to rozpoznaniem w rachunku zysków i strat przychodów ze sprzedaży w wysokości 2,2 mln EUR (30 września 2011 r.: 8,2 mln EUR).

Nie rozpoznano żadnych przychodów ze sprzedaży w odniesieniu do inwestycji *Concept House* i *Apartamenty przy Krasińskiego*, ponieważ inwestycje te są wciąż na etapie budowy.

Wynajem nieruchomości

	30 września 2012 r. mln EUR	30 września 2011 r. mln EUR	**Zmiana ogółem 2012/2011 mln EUR**	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych mln EUR	Zmiana operacyjna 2012/2011 mln EUR
Przychody	10,5	10,1	**0,4**	(0,5)	0,9
Koszty operacyjne	(4,7)	(4,1)	**(0,6)**	0,2	(0,8)
Zysk brutto ze sprzedaży	5,8	6,0	**(0,2)**	(0,3)	0,1
Koszty administracyjne	(0,8)	(0,8)	**-**	-	-
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	5,0	5,2	**(0,2)**	(0,3)	0,1

Marża brutto realizowana przez segment wynajmu nieruchomości charakteryzuje się stosunkowo stałym poziomem. Znaczny wzrost poziomu wykorzystania lokali w obiekcie Millennium Plaza i wynikający stąd wzrost obrotów został zniwelowany przez wzrost kosztów energii.

Hotele

	30 września 2012 r. mln EUR	30 września 2011 r. mln EUR	**Zmiana ogółem 2012/2011 mln EUR**	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych mln EUR	Zmiana operacyjna 2012/2011 mln EUR
Przychody	15,5	14,1	**1,4**	(0,6)	2,0
Koszty operacyjne	(9,3)	(9,5)	**0,2**	0,4	(0,2)
Zysk brutto ze sprzedaży	6,2	4,6	**1,6**	(0,2)	1,8
Koszty administracyjne	(2,1)	(2,4)	**0,3**	0,1	0,2
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	4,1	2,2	**1,9**	(0,1)	2,0

W działalności hotelarskiej odnotowano istotną poprawę wyników, głównie za przyczyną znakomitych wyników hotelu Hilton w Warszawie. Do tego sukcesu przyczyniły się Mistrzostwa Europy w Piłce Nożnej EURO 2012, które odbywały się w Warszawie w czerwcu 2012 r., a także skuteczna restrukturyzacja kosztów.

Koszty operacyjne

Koszty operacyjne za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2012 r. wyniosły 21,9 mln EUR, w porównaniu z 27,1 mln EUR za dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2011 r. Spadek kosztów operacyjnych spowodowany był głównie mniejszą niż w 2011 r. liczbą przekazanych do użytkowania apartamentów w inwestycjach *Platinum Towers* i *Capital Art Apartments*, i został częściowo ograniczony wzrostem kosztów energii elektrycznej.

W ramach inwestycji *Capital Art Apartments*, w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2012 r. rozpoznano koszty własne sprzedaży 33 apartamentów w wysokości 4,8 mln EUR (30 września 2011 r.: 6,1 mln EUR w związku ze sprzedażą 67 apartamentów).

W ramach inwestycji *Platinum Towers*, w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2012 r. proces sprzedaży zakończono w odniesieniu do 4 apartamentów (30 września 2011 r.: 39 apartamentów). Skutkowało to rozpoznaniem w rachunku zysków i strat kosztu własnego sprzedaży apartamentów w wysokości 1,5 mln EUR (30 września 2011 r.: 5,8 mln EUR).

Kursy walut obcych

Wartości walut bazowych obowiązujących w krajach, w których Grupa prowadzi działalność i posiada aktywa, ulegały znacznym wahaniom. W związku z tym na dzień 30 września 2012 r. Grupa odnotowała istotne zysk z różnic kursowych w wysokości 9,4 mln EUR, wobec straty z różnic kursowych na poziomie 16,3 mln EUR za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2011 r.

Poniższa tabela przedstawia zestawienie kursów (średnich i na koniec okresu) walut poszczególnych krajów wobec waluty sprawozdawczej, zastosowanych przy sporządzeniu sprawozdania finansowego.

	Polski złoty	Węgierski forint	Rumuński lej	Bułgarska lewa
Kurs na koniec okresu				
30 września 2012	4,1138	283,71	4,5331	1,95583
31 grudnia 2011	4,4168	311,13	4,3197	1,95583
Zmiana w %	-6,86%	-8,81%	4,94%	0,00%
30 września 2011	4,4112	292,12	4,3533	1,95583
Kurs średni				
III kw. 2012 r.	4,2093	291,36	4,5007	1,95583
Rok 2011	4,1198	279,21	4,2379	1,95583
Zmiana w %	2,17%	4,35%	6,20%	0,00%
III kw. 2011 r.	4,0190	271,28	4,2057	1,95583

Wartość aktywów netto

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

- Aktywa generujące dochód, odpłatnie wynajmowane najemcom – są klasyfikowane jako nieruchomości inwestycyjne, których zmiany wyceny odnoszone są na rachunek zysków i strat;

- Rzeczowe aktywa 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, chyba że taki wzrost stanowi odwrócenie wcześniej rozpoznanego spadku wartości poniżej ceny nabycia lub kosztu wytworzenia.

ATLAS ESTATES LIMITED

Bieżąca działalność

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

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

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

Zarządzanie finansowe i operacyjne oraz istotne czynniki ryzyka

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

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

Globalna sytuacja gospodarcza

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

Jednym ze skutków niepewnej sytuacji gospodarczej były wahania kursów walut w krajach regionu, w którym Spółka prowadzi działalność. Rada Dyrektorów regularnie otrzymuje informacje od AMC dotyczące wyników finansowych i wpływu czynników zewnętrznych na działalność Spółki.

Finansowanie i płynność

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

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

Waluty i kursy wymiany

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

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

Wnioski

Kluczowym strategicznym celem inwestycyjnym, który AMC stara się nieustannie realizować, jest maksymalizacja wartości Spółki dla akcjonariuszy. Zespoły specjalistów pracujących w AMC mają duże doświadczenie w aktywnym zarządzaniu nieruchomościami inwestycyjnymi i deweloperskimi i są dla Spółki źródłem ogromnej ilości cennej wiedzy oraz znajomości rynków lokalnych. Odnotowano postępy w zakresie sprzedaży apartamentów w ramach dwóch kluczowych projektów deweloperskich w Warszawie (*Apartamenty przy Krasińskiego* i *Concept House*), Capital Art Apartments (etap drugi) oraz Platinum Towers. W październiku 2012 r. Spółka rozpoczęła budowę i sprzedaż trzeciego etapu inwestycji Capital Art Apartments.

Reuven Havar
Dyrektor Generalny
Atlas Management Company Limited
14 listopada 2012 r.

Ziv Zviel
Dyrektor Finansowy
Atlas Management Company Limited

ATLAS ESTATES LIMITED

Opis portfela nieruchomości

Lokalizacja/Nazwa nieruchomości	Opis	Udział Spółki w strukturze własnościowej
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. Lokalizacja: w pobliżu centrum biznesowego w dzielnicy Wola w Warszawie.	100%
Platinum Towers	396 apartamentów w zespole dwóch wież mieszkalnych. Ta inwestycja mieszkaniowa została ukończona w III kwartale 2009 r. i obejmuje dwie wieże mieszkalne oraz 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%
Galeria Platinum Towers (poprzednia nazwa: 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 779 apartamentów, realizowana w trzech etapach. Etap 1 inwestycji ukończono w IV kwartale 2008 r. i sprzedano wszystkie apartamenty. Realizację etapu 2 inwestycji, obejmującego budowę 300 apartamentów, ukończono w 2009 r. Dotychczas sprzedano 288 apartamentów. Budowa 3 etapu inwestycji została rozpoczęta w IV kwartale 2012. Lokalizacja: w pobliżu centrum biznesowego w dzielnicy Wola w Warszawie.	100%
Apartamenty przy Krasińskiego (poprzednia nazwa: Zielono)	Nieruchomość gruntowa, w odniesieniu do której uzyskano decyzję o warunkach zabudowy oraz pozwolenie na budowę 303 mieszkań. Budowę rozpoczęto w III kwartale 2011 r. Lokalizacja w dzielnicy mieszkaniowej 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 96%, położony w niedużej 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%

ATLAS ESTATES LIMITED

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 86 861 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		
Atlas House	Budynek biurowy zlokalizowany w centrum Sofii. 3 472 m^2 powierzchni pod wynajem.	100%

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2012 r.

	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Nota
Przychody	**33 650**	**9 368**	**39 817**	**11 159**	3
Koszty operacyjne	**(21 884)**	**(5 779)**	**(27 081)**	**(7 457)**	4,1
Zysk brutto ze sprzedaży	**11 766**	**3 589**	**12 736**	**3 702**	
Wynagrodzenie zarządzającego nieruchomościami	*(1 458)*	*(491)*	*(2 067)*	*(688)*	
Koszty administracyjne centralne	*(409)*	*(126)*	*(524)*	*(186)*	
Koszty związane z nieruchomościami	*(3 310)*	*(1 301)*	*(4 436)*	*(1 320)*	
Koszty administracyjne	(5 177)	(1 918)	(7 027)	(2 194)	4,2
Pozostałe przychody operacyjne	734	140	258	151	5,1
Pozostałe koszty operacyjne	(832)	(144)	(3 738)	406	5,2
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(8 412)	(342)	(2 975)	-	10
(Strata) / zysk z działalności operacyjnej	**(1 921)**	**1 325**	**(746)**	**2 065**	
Przychody finansowe	245	9	219	(310)	
Koszty finansowe	(5 901)	(1 827)	(8 109)	(2 891)	
Pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	9 360	4 463	(16 345)	(16 527)	
(Strata) / Zysk brutto	**1 783**	**3 970**	**(24 981)**	**(17 663)**	
Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe)	(3 744)	(616)	2 883	2 746	6
(Strata) / Zysk za okres	**(1 961)**	**3 354**	**(22 098)**	**(14 917)**	
Przypisana:					
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(1 885)	3 371	(21 967)	(15 137)	
Udziały niekontrolujące	(76)	(17)	(131)	220	
	(1 961)	**3 354**	**(22 098)**	**(14 917)**	
(Strata podstawowa) / Zysk podstawowy na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	(4,0)	7,2	(46,9)	(32,3)	8
(Strata rozwodniona) / Zysk rozwodniony na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	(4,0)	7,2	(46,9)	(32,3)	8

Wszystkie kwoty dotyczą działalności kontynuowanej.
Noty zawarte na str. 23 do 46 stanowią część niniejszej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2012 r.

	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
(STRATA) / ZYSK ZA OKRES	**(1 961)**	**3 354**	**(22 098)**	**(14 917)**
Inne całkowite dochody:				
Aktualizacja wartości budynków	4 936	170	2 487	(265)
Podatek odroczony z tytułu aktualizacji wartości budynków	9 388	325	(471)	50
Korekty kursowe	7 654	2 975	(6 557)	(7 615)
Podatek odroczony z tytułu korekt kursowych	(606)	(211)	(578)	(476)
Inne całkowite dochody za okres (bez podatku)	**21 372**	**3 259**	**(5 119)**	**(8 306)**
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM ZA OKRES	**19 411**	**6 613**	**(27 217)**	**(23 223)**
Całkowite dochody ogółem przypisane:				
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	19 487	6 630	(27 086)	(23 443)
Udziały niekontrolujące	(76)	(17)	(131)	220
	19 411	**6 613**	**(27 217)**	**(23 223)**

Noty zawarte na str. 23 do 46 stanowią część niniejszej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA
SKONSOLIDOWANY BILANS
Na 30 września 2012

	30 września 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2011 (dane badane) w tys. EUR	30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Nota
AKTYWA					
Aktywa trwałe					
Wartości niematerialne i prawne	305	291	295	242	
Grunty użytkowane na podstawie umów leasingu operacyjnego – rozliczenia międzyokresowe czynne	12 020	11 639	11 296	11 345	
Rzeczowe aktywa trwałe	95 324	93 040	86 383	90 202	9
Nieruchomości inwestycyjne	144 951	140 836	142 936	139 276	10
Pozostałe należności z tytułu pożyczek	3 294	3 275	3 232	3 127	
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 728	4 154	7 081	7 574	
	259 622	**253 235**	**251 223**	**251 766**	
Aktywa obrotowe					
Zapasy	61 797	57 820	55 683	57 005	11
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	4 590	5 303	4 305	4 108	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 999	13 550	10 930	13 949	12
	79 386	**76 673**	**70 918**	**75 062**	
Aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	1 400	1 640	1 900	1 820	15
	80 786	**78 313**	**72 818**	**76 882**	
AKTYWA OGÓŁEM	**340,408**	**331 548**	**324 041**	**328 648**	
Zobowiązania krótkoterminowe					
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(14 596)	(13 108)	(14 894)	(11 461)	
Kredyty bankowe	(70 532)	(71 572)	(72 696)	(53 968)	14
Pochodne instrumenty finansowe	(386)	(366)	(322)	(296)	
	(85 514)	**(85 046)**	**(87 912)**	**(65 725)**	
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami w grupach zbycia zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	15
	(85 514)	**(85 046)**	**(87 912)**	**(65,725)**	
Zobowiązania długoterminowe					
Pozostałe zobowiązania	(14 374)	(13 022)	(7 129)	(6,904)	
Kredyty bankowe	(135 727)	(135 737)	(135 775)	(161,192)	
Pochodne instrumenty finansowe	(1 450)	(1 373)	(1 366)	(1,328)	
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(6 502)	(6 142)	(14 429)	(14,486)	
	(158 053)	**(156 274)**	**(158 699)**	**(183,910)**	
ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM	**(243,567)**	**(241 320)**	**(246 611)**	**(249 635)**	
AKTYWA NETTO	**96 841**	**90 228**	**77 430**	**79 013**	

Noty zawarte na str. 23 do 46 stanowią część niniejszej skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA
SKONSOLIDOWANY BILANS
Na 30 września 2012

	30 września 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2011 (dane badane) w tys. EUR	30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
KAPITAŁ WŁASNY				
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268	6,268
Kapitał z aktualizacji wyceny	24 134	23 638	9 809	10,936
Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji	194 817	194 817	194 817	194,817
Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	(6 725)	(9 488)	(13 772)	(12,298)
Niepokryta strata	(122 174)	(125 545)	(120 289)	(121,351)
Wyemitowany kapitał zakładowy i kapitał rezerwowy przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	**96 320**	**89 690**	**76 833**	**78 372**
Udziały niekontrolujące	521	538	597	641
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM	**96 841**	**90 228**	**77 430**	**79 013**
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję	€ 2,06	1,91 EUR	1,64 EUR	€ 1,67

Noty zawarte na str. 23 do 46 stanowią część niniejszej skonsolidowanej informacji finansowej. Skrócona skonsolidowana informacja finansowa przedstawiona na str. 18 do 46 została zatwierdzona przez Radę Dyrektorów 14 listopada 2012 r. i podpisana w jej imieniu przez:

Andrew Fox
Przewodniczący Rady Dyrektorów

Mark Chasey
Członek Rady Dyrektorów

Guy Indig
Członek Rady Dyrektorów

14 listopada 2012 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2012 r.

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA
SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
Na 30 września 2012

Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2012 r. (dane niebadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR	Udziały niekontrolujące w tys. EUR	Kapitał własny ogółem w tys. EUR
Na 1 stycznia 2012	6 268	190 854	(120 289)	76 833	597	77 430
Strata za okres	-	-	(1 885)	(1 885)	(76)	(1 961)
Pozostałe całkowite dochody ogółem za okres	-	21 372	-	21 372	-	21 372
Na 30 września 2012	**6 268**	**212 226**	**(122 174)**	**96 320**	**521**	**96 841**

Trzy miesiące zakończone 30 września 2012 r. (dane niebadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR	Udziały niekontrolujące w tys. EUR	Kapitał własny ogółem w tys. EUR
Na 1 lipca 2012	6 268	208 967	(125 545)	89 690	538	90 228
Zysk za okres	-	-	3 371	3 371	(17)	3 354
Pozostałe całkowite dochody ogółem za okres	-	3 259	-	3 259	-	3 259
Na 30 września 2012	**6 268**	**212 226**	**(122 174)**	**96 320**	**521**	**96 841**

Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2011 r. (dane niebadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR	Udziały niekontrolujące w tys. EUR	Kapitał własny ogółem w tys. EUR
Na 1 stycznia 2011	6 268	198 676	(99 486)	105 458	772	106 230
Całkowite dochody ogółem za okres	-	(5 118)	(21 968)	(27 086)	(131)	(27 217)
Przeniesienie do zysków zatrzymanych	-	(103)	103	-	-	-
Na 30 września 2011	**6 268**	**193 455**	**(121 351)**	**78 372**	**641**	**79 013**

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

Noty zawarte na str. 23 do 46 stanowią część niniejszej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2012 r.

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2012 r.

	Nota	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
Wpływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	13	7 972	2 214	21 521	8 809
Podatek zapłacony		-	-	(22)	(5)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		**7 972**	**2 214**	**21 499**	**8 804**
Działalność inwestycyjna					
Odsetki otrzymane		151	45	108	51
Wpływy ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych		316	-	6 022	6 185
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		(342)	(223)	(152)	(16)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(410)	(80)	(640)	(337)
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych – oprogramowanie		(38)	(20)	(35)	(10)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		**(323)**	**(278)**	**5 303**	**5 873**
Działalność finansowa					
Odsetki zapłacone		(5 480)	(1 589)	(7 314)	(2 715)
Zaciągnięcie nowych kredytów bankowych		9 477	3 368	-	-
Spłata kredytów bankowych		(13 158)	(5 272)	(14 684)	(3 170)
Nowe pożyczki udzielone partnerom w spółkach JV		-	-	(522)	(212)
Nowe pożyczki uzyskane od inwestorów niekontrolujących		-	-	1 056	270
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		**(9 161)**	**(3 493)**	**(21 464)**	**(5 827)**
(Zmniejszenie) / zwiększenie stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie		**(1 512)**	**(1 557)**	**5 338**	**8 850**
Wpływ różnic kursowych		3 581	1 006	(6 425)	(7 482)
Zwiększenie / (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie		**2 069**	**(551)**	**(1 087)**	**1 368**
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		10 930	13 550	15 036	12 581
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		**12 999**	**12 999**	**13 949**	**13 949**
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty					
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	12	12 999	13 550	13 949	13 949
Aktywa pieniężne zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	15	-	-	-	-
		12 999	**13 550**	**13 949**	**13 949**

Noty zawarte na str. 23 do 46 stanowią część niniejszej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2012 r.

1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsza kwartalna skrócona informacja finansowa za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2012 r. została sporządzona zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa" („MSR 34"). Informacja finansowa została sporządzona przy założeniu kontynuowania działalności oraz zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z uwzględnieniem przeszacowania wartości gruntów, budynków i nieruchomości inwestycyjnych oraz aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych według wartości godziwej. Skonsolidowany rachunek zysków i strat, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowany bilans, skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym oraz skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych nie zostały zbadane przez biegłego rewidenta. Niniejszą niebadaną śródroczną skróconą skonsolidowaną informację finansową należy analizować w powiązaniu ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2011 r. wraz z notami do tego sprawozdania. Wyniki finansowe za okres dziewięciu miesięcy 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 września 2012 r. wartość rynkowa aktywów Grupy w postaci gruntów i budynków wynosiła 305 mln EUR, wobec zadłużenia zewnętrznego Grupy na poziomie 206 mln EUR. Biorąc pod uwagę opóźnienie, z jakim następuje realizacja wartości tych aktywów i ich wymiana na gotówkę, taka wysokość wskaźnika zadłużenia do wartości rynkowej nieruchomości Grupy jednoznacznie potwierdza zdolność Grupy do generowania wystarczających środków pieniężnych niezbędnych do spłaty zobowiązań finansowych w terminach ich wymagalności. Wszystkie aktywa gruntowe i budowlane, które wraz ze związanym z nimi zadłużeniem stanowią oddzielne aktywa i zobowiązania utrzymywane za pośrednictwem specjalnie powołanych do tego celu spółek, w wypadku ich przejęcia przez bank w wyniku naruszenia warunków umowy kredytowej pozwolą na uregulowanie istniejącego zadłużenia i nie będą powodowały powstania dodatkowych zobowiązań finansowych obciążających Spółkę lub Grupę. Istnieją także aktywa wolne od obciążeń, które mogą być potencjalnie wykorzystane do pozyskania dodatkowego finansowania.

Dokonując oceny podstaw do zastosowania zasady kontynuacji działalności przy sporządzaniu skróconej kwartalnej skonsolidowanej informacji finansowej za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2012 r., Rada Dyrektorów uwzględniła stan prowadzonych obecnie negocjacji dotyczących umów kredytowych. Spółka nadal dostarczała środki na obsługę odsetek i spłatę kwot głównych kredytów w imieniu swoich jednostek zależnych. Informacje na ten temat zawarto w nocie 14 dotyczącej kredytów bankowych.

Rada Dyrektorów jest jednak świadoma utrzymującej się niekorzystnej sytuacji spółki w zakresie płynności. Do chwili obecnej Spółce udawało się właściwie i starannie zarządzać swoją sytuacją pieniężną i 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 racjonalnie możliwe zmiany wyników handlowych, potencjalną sprzedaż nieruchomości oraz przyszłe finansowanie działalności Grupy. Zakładają one, że Grupa będzie dysponować zasobami wystarczającymi na finansowanie bieżącej działalności.

Mimo że prognozy przepływów finansowych z natury rzeczy są obarczone pewną dozą niepewności, Rada Dyrektorów ma podstawy sądzić, że Spółka i Grupa dysponują odpowiednimi zasobami, aby móc kontynuować działalność operacyjną w dającej się przewidzieć przyszłości. W związku z powyższym, kwartalna skrócona skonsolidowana informacja finansowa za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2012 r. została ponownie sporządzona przy założeniu kontynuacji działalności.

2. Zasady rachunkowości

Przyjęte zasady rachunkowości i zastosowane metody wyceny są zgodne z zasadami i metodami przyjętymi przy sporządzeniu rocznego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2011, opisanymi w tym sprawozdaniu, a także z zasadami i metodami, które zgodnie z oczekiwaniami mają zostać zastosowane przy sporządzeniu sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2012 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2012 r.

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. Informacje o wymienionych segmentach działalności przedstawione są poniżej.

Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2012 r. (dane niebadane)	**Wynajem nieruchomości w tys. EUR**	**Sprzedaż mieszkań w tys. EUR**	**Działalność hotelarska w tys. EUR**	**Pozostałe w tys. EUR**	**2012 w tys. EUR**
Przychody	10 480	7 629	15 541	-	33 650
Koszty operacyjne	(4 667)	(7 905)	(9 312)	-	(21 884)
Zysk brutto ze sprzedaży	**5 813**	**(276)**	**6 229**	**-**	**11 766**
Koszty administracyjne	(763)	(345)	(2 083)	(1 986)	(5 177)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	**5 050**	**(621)**	**4 146**	**(1 986)**	**6 589**
Pozostałe przychody operacyjne	120	162	408	44	734
Pozostałe koszty operacyjne	(113)	(505)	(219)	5	(832)
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(8 412)	-	-	-	(8 412)
(Strata) / zysk z działalności operacyjnej	**(3 355)**	**(964)**	**4 335**	**(1 937)**	**(1 921)**
Przychody finansowe	89	129	23	4	245
Koszty finansowe	(3 623)	(864)	(1 410)	(4)	(5 901)
Koszty finansowe - pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	5 587	(79)	3 757	95	9 360
Wynik brutto segmentu	**(1 302)**	**(1 778)**	**6 705**	**(1 842)**	**1 783**
Obciążenie podatkowe					(3 744)
Strata za okres wykazana w rachunku zysków i strat					**(1 961)**
Przypisana udziałom niekontrolującym					76
Strata netto przypisana akcjonariuszom Jednostki Dominującej					**(1 885)**

Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2012 r. (dane niebadane)	**Wynajem nieruchomości w tys. EUR**	**Sprzedaż mieszkań w tys. EUR**	**Działalność hotelarska w tys. EUR**	**Pozostałe w tys. EUR**	**2012 w tys. EUR**
Aktywa segmentu sprawozdawczego	155 501	70 679	110 201	-	336 381
Aktywa nieprzypisane				4 027	4 027
Aktywa ogółem					**340 408**
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	(128 374)	(49 639)	(64 854)	-	(242 867)
Zobowiązania nieprzypisane				(700)	(700)
Zobowiązania ogółem					**(24 3567**

Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2012 r. (dane niebadane)	**Wynajem nieruchomości w tys. EUR**	**Sprzedaż mieszkań w tys. EUR**	**Działalność hotelarska w tys. EUR**	**Pozostałe w tys. EUR**	**2012 w tys. EUR**
Inne pozycje dotyczące segmentu					
Nakłady inwestycyjne	371	135	249	35	790
Amortyzacja rzecz. akt. trwałych	25	116	1 959	9	2 109
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	1	1	37	6	45

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2012 r.

Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2011 r. (dane niebadane)	**Wynajem nieruchomości w tys. EUR**	**Sprzedaż mieszkań w tys. EUR**	**Działalność hotelarska w tys. EUR**	**Pozostałe w tys. EUR**	**2011 w tys. EUR**
Przychody	10 131	15 621	14 065	-	39 817
Koszty operacyjne	(4 078)	(13 515)	(9 488)	-	(27 081)
Zysk brutto ze sprzedaży	**6 053**	**2 106**	**4 577**	**-**	**12 736**
Koszty administracyjne	(800)	(1 217)	(2 359)	(2 651)	(7 027)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	**5 253**	**889**	**2 218**	**(2 651)**	**5 709**
Pozostałe przychody operacyjne	179	20	59	-	258
Pozostałe koszty operacyjne	(144)	(3 373)	(216)	(5)	(3 738)
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(2 975)	-	-	-	(2 975)
(Strata) / zysk z działalności operacyjnej	**2 313**	**(2 464)**	**2 061**	**(2 656)**	**(746)**
Przychody finansowe	52	37	18	112	219
Koszty finansowe	(4 362)	(2 050)	(1 688)	(9)	(8 109)
Koszty finansowe - pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	(8 466)	(1 301)	(6 353)	(225)	(16 345)
Wynik brutto segmentu	**(10 463)**	**(5 778)**	**(5 962)**	**(2 778)**	**(24 981)**
Obciążenie podatkowe					2 883
Strata za okres wykazana w rachunku zysków i strat					**(22 098)**
Przypisana udziałom niekontrolującym					131
Strata netto przypisana akcjonariuszom Jednostki Dominującej					**(21 967)**

Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2011 r. (dane niebadane)	**Wynajem nieruchomości w tys. EUR**	**Sprzedaż mieszkań w tys. EUR**	**Działalność hotelarska w tys. EUR**	**Pozostałe w tys. EUR**	**2011 w tys. EUR**
Aktywa segmentu sprawozdawczego	150 090	64 741	107 655	-	322 486
Aktywa nieprzypisane				6 162	6 162
Aktywa ogółem					**328 648**
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	(126 626)	(46 626)	(75 519)	-	(248 771)
Zobowiązania nieprzypisane				(864)	(864)
Zobowiązania ogółem					**(249 635)**

Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2011 r. (dane niebadane)	**Wynajem nieruchomości w tys. EUR**	**Sprzedaż mieszkań w tys. EUR**	**Działalność hotelarska w tys. EUR**	**Pozostałe w tys. EUR**	**2011 w tys. EUR**
Inne pozycje dotyczące segmentu					
Nakłady inwestycyjne	169	409	207	47	832
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	31	33	555	-	619
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	11	1	36	-	48

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2012 r.

Informacje dotyczące segmentów działalności za okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2012 r. i 30 września 2011 r. przedstawiono poniżej:

Trzy miesiące zakończone 30 września 2012 r. (dane niebadane)	**Wynajem nieruchomości**	**Sprzedaż mieszkań**	**Działalność hotelarska**	**Pozostałe**	**2012**
	w tys. EUR	**w tys. EUR**	**w tys. EUR**	**w tys. EUR**	**w tys. EUR**
Przychody	3 612	2 030	3 726	-	9 368
Koszty operacyjne	(1 542)	(1 915)	(2 322)	-	(5 779)
Zysk brutto ze sprzedaży	**2 070**	**115**	**1 404**	**-**	**3 589**
Koszty administracyjne	(368)	(167)	(739)	(644)	(1 918)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	**1 702**	**(52)**	**665**	**(644)**	**1 671**
Pozostałe przychody operacyjne	(36)	158	3	15	140
Pozostałe koszty operacyjne	(44)	(84)	(21)	5	(144)
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(342)	-	-	-	(342)
Zysk / (strata) z działalności operacyjnej	**1 280**	**22**	**647**	**(624)**	**1 325**
Przychody finansowe	(40)	43	5	1	9
Koszty finansowe	(1 162)	(235)	(429)	(1)	(1 827)
Koszty finansowe - pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	2 373	199	1 839	52	4 463
Wynik brutto segmentu	**2 451**	**29**	**2 062**	**(572)**	**3 970**
Obciążenie podatkowe					(616)
Zysk za okres wykazany w rachunku zysków i strat					**3 354**
Przypisana udziałom niekontrolującym					17
Zysk netto przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej					**3 371**

Trzy miesiące zakończone 30 września 2012 r. (dane niebadane)	**Wynajem nieruchomości**	**Sprzedaż mieszkań**	**Działalność hotelarska**	**Pozostałe**	**2012**
	w tys. EUR	**w tys. EUR**	**w tys. EUR**	**w tys. EUR**	**w tys. EUR**
Aktywa segmentu sprawozdawczego	155 501	70 679	110 201	-	336 381
Aktywa nieprzypisane				4 027	4 027
Aktywa ogółem					**340 408**
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	(128 374)	(49 639)	(64 854)	-	(242 867)
Zobowiązania nieprzypisane				(700)	(700)
Zobowiązania ogółem					**(243 567)**

Trzy miesiące zakończone 30 września 2012 r. (dane niebadane)	**Wynajem nieruchomości**	**Sprzedaż mieszkań**	**Działalność hotelarska**	**Pozostałe**	**2012**
	w tys. EUR	**w tys. EUR**	**w tys. EUR**	**w tys. EUR**	**w tys. EUR**
Inne pozycje dotyczące segmentu					
Nakłady inwestycyjne	255	12	60	18	345
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	8	39	677	3	727
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	-	-	13	3	16

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2012 r.

Trzy miesiące zakończone 30 września 2011 r. (dane niebadane)	**Wynajem nieruchomości w tys. EUR**	**Sprzedaż mieszkań w tys. EUR**	**Działalność hotelarska w tys. EUR**	**Pozostałe w tys. EUR**	**2011 w tys. EUR**
Przychody	3 377	3 746	4 036	-	11 159
Koszty operacyjne	(1 353)	(3 265)	(2 839)	-	(7 457)
Zysk brutto ze sprzedaży	**2 024**	**481**	**1 197**	**-**	**3 702**
Koszty administracyjne	(305)	(188)	(797)	(904)	(2 194)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	**1 719**	**293**	**400**	**(904)**	**1 508**
Pozostałe przychody operacyjne	98	17	37	(1)	151
Pozostałe koszty operacyjne	(87)	494	1	(2)	406
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	-	-
(Strata) / zysk z działalności operacyjnej	**1 730**	**804**	**438**	**(907)**	**2 065**
Przychody finansowe	(349)	(74)	7	106	(310)
Koszty finansowe	(1 682)	(573)	(631)	(5)	(2 891)
Koszty finansowe - pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	(8 903)	(1 366)	(6 035)	(223)	(16 527)
Wynik brutto segmentu	**(9 204)**	**(1 209)**	**(6 221)**	**(1 029)**	**(17 663)**
Obciążenie podatkowe					2 746
Strata za okres wykazana w rachunku zysków i strat					**(14 917)**
Przypisana udziałom niekontrolującym					(220)
Strata netto przypisana akcjonariuszom Jednostki Dominującej					**(15 137)**

Trzy miesiące zakończone 30 września 2011 r. (dane niebadane)	**Wynajem nieruchomości w tys. EUR**	**Sprzedaż mieszkań w tys. EUR**	**Działalność hotelarska w tys. EUR**	**Pozostałe w tys. EUR**	**2011 w tys. EUR**
Aktywa segmentu sprawozdawczego	150 090	64 741	107 655	-	322 486
Aktywa nieprzypisane				6 162	6 162
Aktywa ogółem					**328 648**
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	(126 626)	(46 626)	(75 519)	-	(248 771)
Zobowiązania nieprzypisane				(864)	(864)
Zobowiązania ogółem					**(249 635)**

Trzy miesiące zakończone 30 września 2011 r. (dane niebadane)	**Wynajem nieruchomości w tys. EUR**	**Sprzedaż mieszkań w tys. EUR**	**Działalność hotelarska w tys. EUR**	**Pozostałe w tys. EUR**	**2011 w tys. EUR**
Inne pozycje dotyczące segmentu					
Nakłady inwestycyjne	28	276	41	19	364
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	12	(6)	(837)	(4)	(835)
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	3	1	11	(1)	14

Pomiędzy segmentami miały miejsce transakcje uznane za nieistotne. Aktywa nieprzypisane obejmują środki pieniężne oraz inne należności Spółki i wybranych spółek będących podmiotami dominującymi zależnych grup kapitałowych (sub-holding companies), włącznie ze związanymi z tymi pozycjami saldami podatkowymi. Zobowiązania nieprzypisane obejmują bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów Spółki i wybranych spółek będących podmiotami dominującymi zależnych grup kapitałowych (sub-holding companies), włącznie ze związanymi z tymi pozycjami saldami podatkowymi.

4. Analiza kosztów

4.1 Koszty operacyjne

	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
Koszty własne sprzedaży nieruchomości mieszkalnych	6 343	1 556	11 883	2 851
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	8 102	2 147	7 613	2 342
Koszty obsługi prawnej i specjalistycznej	1 317	299	1 321	466
Koszty osobowe	3 814	1 184	4 118	1 211
Koszty sprzedaży i reklamy bezpośredniej	1 147	364	1 137	416
Amortyzacja	653	224	666	231
Odpisy aktualizujące / (Odwrócenie odpisów aktualizujących) wartość zapasów	508	5	343	(60)
Koszty operacyjne	**21 884**	**5 779**	**27 081**	**7 457**

4.2 Koszty administracyjne

	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
Koszty badania sprawozdań finansowych oraz usług księgowych i podatkowych	195	63	209	35
Koszty wynagrodzeń motywacyjnych i za zarządzanie	1 458	491	2 067	688
Koszty obsługi prawnej i specjalistycznej	455	161	815	363
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	723	269	840	258
Koszty osobowe	811	263	813	250
Amortyzacja	1 501	520	1 598	545
Inne koszty administracyjne	34	151	685	55
Koszty administracyjne	**5 177**	**1 918**	**7 027**	**2 194**

5.1 Pozostałe przychody operacyjne

	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
Dochody uzyskane z tytułu umów ubezpieczenia	98	6	47	-
Odwrócenie utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych	253	(3)	-	-
Opłaty karne z tytułu unieważnionych umów	159	159	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	224	(22)	211	151
Pozostałe przychody operacyjne	**734**	**140**	**258**	**151**

5.2 Pozostałe koszty operacyjne

	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
Utrata wartości banku gruntów	425	52	3 299	(374)
Opłaty karne	133	45	152	6
Strata na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej	113	-	-	-
Pozostałe koszty operacyjne	161	47	75	(38)
Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych	-	-	212	-
Pozostałe koszty operacyjne	**832**	**144**	**3 738**	**(406)**

6. Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe)

	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
Działalność kontynuowana				
Bieżący podatek dochodowy	(11)	(2)	(41)	225
Podatek odroczony	(3 733)	(614)	2 924	2 521
Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe) za okres	**(3 744)**	**(616)**	**2 883**	**2 746**

Wykazane obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynika z rozwiązania aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego, co do których przestało istnieć prawdopodobieństwo, że zostaną zrealizowane.

7. Dywidendy

W okresach trzech i dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2012 r. nie została ogłoszona wypłata dywidendy, ani też dywidenda nie była wypłacana (w 2011 r. również nie wypłacano dywidendy).

8. Zysk / (strata) na akcję

Wysokość zysku podstawowego / (straty podstawowej) 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 zysku rozwodnionego / (straty rozwodnionej) 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 miałaby realizacja warrantów akcyjnych pozostających w obrocie.

Poniżej przedstawiono zestawienie zysków / (strat) i średnich ważonych liczb akcji przyjętych do obliczeń.

Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2012 r. (dane niebadane)	**(Strata)**	**Średnia ważona liczba akcji**	**Kwota na akcję**
Działalność kontynuowana	**w tys. EUR**		**w eurocentach**
Podstawowa strata na akcję			
(Strata) przypisana akcjonariuszom Spółki	(1 885)	46 852 014	**(4,0)**
Efekt papierów wartościowych mogących powodować rozwodnienie			
Warranty akcyjne			
Rozwodniona (strata na akcję)	**(1 885)**	**46 852 014**	**(4,0)**
Skorygowana (strata)			

Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2011 r. (dane niebadane)	**(Strata)**	**Średnia ważona liczba akcji**	**Kwota na akcję**
Działalność kontynuowana	**w tys. EUR**		**w eurocentach**
Podstawowa strata na akcję			
(Strata) przypisana akcjonariuszom Spółki	(21 967)	46 852 014	(46,9)
Efekt papierów wartościowych mogących powodować rozwodnienie			
Warranty akcyjne			
Rozwodniona (strata na akcję)	**(21 967)**	**46 852 014**	**(46,9)**
Skorygowana (strata)			

Trzy miesiące zakończone 30 września 2012 r. (dane niebadane)	**Zysk**	**Średnia ważona liczba akcji**	**Kwota na akcję**
Działalność kontynuowana	**w tys. EUR**		**w eurocentach**
Podstawowy zysk na akcję			
Zysk przypisany akcjonariuszom Spółki	3 371	46 852 014	**7,2**
Efekt papierów wartościowych mogących powodować rozwodnienie			
Warranty akcyjne			
Rozwodniony (zysk na akcję**)**	**3 371**	**46 852 014**	**7,2**
Skorygowany zysk			

Trzy miesiące zakończone 30 września 2011 r. (dane niebadane)	**(Strata)**	**Średnia ważona liczba akcji**	**Kwota na akcję**
Działalność kontynuowana	**w tys. EUR**		**w eurocentach**
Podstawowa strata na akcję			
Strata przypisana akcjonariuszom Spółki	(15 137)	46 852 014	(32,3)
Efekt papierów wartościowych mogących powodować rozwodnienie			
Warranty akcyjne			
Rozwodniona (strata na akcję)	**(15 137)**	**46 852 014**	**(32,3)**
Skorygowana (strata)			

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

9. Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki	**Urządzenia techniczne i maszyny**	**Środki transportu**	**Ogółem**
	w tys. EUR	**w tys. EUR**	**w tys. EUR**	**w tys. EUR**
Wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub wyceny				
Na 1 stycznia 2011	90 606	11 336	148	102 090
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	484	300	8	792
Korekty kursowe	(8 501)	(1 096)	(14)	(9 611)
Przeniesienie	115	(115)	-	-
Zbycie	-	(310)	(46)	(356)
Aktualizacja wyceny	(2 069)	-	-	(2 069)
Na 31 grudnia 2011	**80 635**	**10 115**	**96**	**90 846**
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	-	394	16	410
Aktualizacja wyceny	3 989	-	-	3 989
Zbycie	-	(106)	(25)	(131)
Korekty kursowe	4 994	686	6	5 686
Na 30 września 2012	**89 618**	**11 089**	**93**	**100 800**
Umorzenie				
Na 1 stycznia 2011	(224)	(3 437)	(98)	(3 759)
Odpisy amortyzacyjne za rok	(1 886)	(811)	(19)	(2 716)
Przeniesienie	-	(12)	-	(12)
Korekty z tytułu aktualizacji wyceny	1 195	-	-	1 195
Korekty kursowe	241	378	11	630
Zbycie	-	155	44	199
Na 31 grudnia 2011	**(674)**	**(3 727)**	**(62)**	**(4 463)**
Odpisy amortyzacyjne za okres	(1 200)	(792)	(10)	(2 002)
Korekty z tytułu aktualizacji wyceny	1 200	-	-	1 200
Zbycie	-	40	15	55
Korekty kursowe	-	(262)	(4)	(266)
Na 30 września 2012	**(674)**	**(4 741)**	**(61)**	**(5 476)**
Wartość księgowa netto na 30 września 2012	**88 944**	**6 348**	**32**	**95 324**
Wartość księgowa netto na 31 grudnia 2011	79 961	6 388	34	86 383

	Budynki	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Ogółem
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub wyceny				
Na 1 stycznia 2012	80 635	10 115	96	90 846
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	-	343	-	343
Aktualizacja wyceny	4 097	-	-	4 097
Zbycie	-	(102)	(9)	(111)
Korekty kursowe	2 450	345	4	2 799
Na 30 czerwca 2012	**87 182**	**10 701**	**91**	**97 974**
Umorzenie				
Na 1 stycznia 2012	(674)	(3 727)	(62)	(4 463)
Odpisy amortyzacyjne za okres	(925)	(379)	(7)	(1 311)
Korekty z tytułu aktualizacji wyceny	925	-	-	925
Zbycie	-	38	3	41
Korekty kursowe	-	(124)	(2)	(126)
Na 30 czerwca 2012	**(674)**	**(4 192)**	**(68)**	**(4 934)**
Wartość księgowa netto na 30 czerwca 2012	**86 508**	**6 509**	**23**	**93 040**

	Budynki	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Ogółem
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub wyceny				
Na 1 stycznia 2011	90 606	11 336	148	102 090
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	447	187	8	642
Korekty kursowe	(8 299)	(1 072)	(12)	(9 383)
Zbycie	-	(11)	(46)	(57)
Spisanie	(206)	(4)	-	(210)
Aktualizacja wyceny	1 189	-	-	1 189
Na 30 września 2011	**83 737**	**10 436**	**98**	**94 271**
Umorzenie				
Na 1 stycznia 2011	(224)	(3 437)	(98)	(3 759)
Odpisy amortyzacyjne za okres	(1 438)	(650)	(15)	(2 103)
Korekty z tytułu aktualizacji wyceny	1 299	-	-	1 299
Przeniesienie	12	(12)	-	-
Korekty kursowe	63	367	10	440
Zbycie	-	8	46	54
Na 30 września 2011	**(288)**	**(3 724)**	**(57)**	**(4 069)**
Wartość księgowa netto na 30 września 2011	**83 449**	**6 712**	**41**	**90 202**

Na 30 czerwca 2012 r. budynki zostały poddane częściowo wycenie wewnętrznej przez Zarządzającego Nieruchomościami, a częściowo wycenie przeprowadzonej przez zewnętrzną firmę biegłych rzeczoznawców Jones Lang LaSalle Chartered Surveyors.

Grupa posiada ustanowione zastawy na rzeczowych aktywach trwałych o wartości 92,8 mln EUR (30 czerwca 2012 r.: 90,5 mln EUR; 31 grudnia 2011 r. 83,9 mln EUR; 30 września 2011 r.: 87,8 mln EUR) tytułem zabezpieczenia pewnych instrumentów bankowych, z których korzystają jednostki zależne.

10. Nieruchomości inwestycyjne

	30 września 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2011 (dane badane) w tys. EUR	30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
Na początek roku	144 836	144 836	156 153	156 153
Zbycie	(421)	(359)	-	-
Aktywowane nakłady na istniejące środki trwałe	342	119	1 146	154
Różnice kursowe	10 007	5 949	(15 027)	(12 235)
Wartość bieżąca rocznych opłat z tytułu użytkowania wieczystego	(1)	(1)	(1)	(1)
Zwiększenie/(zmniejszenie) wartości godziwej	(8 412)	(8 068)	2 565	(2 975)
Na koniec okresu	**146 351**	**142 476**	**144 836**	**141 096**
Pomniejszenie o aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży (Nota 15)	(1 400)	(1 640)	(1 900)	(1 820)
Nieruchomości inwestycyjne razem	**144 951**	**140 836**	**142 936**	**139 276**

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych Grupy na 30 czerwca 2012 r. została określona na podstawie wyceny przeprowadzonej na ten dzień częściowo wewnętrznie przez Zarządzającego Nieruchomościami, a częściowo przez firmę biegłych rzeczoznawców Jones Lang LaSalle Chartered Surveyors. Grupa przeprowadza wycenę nieruchomości co pół roku, a zatem na dzień 30 września 2012 r. wyceny takiej nie dokonano.

Grupa posiada ustanowione zastawy na nieruchomościach inwestycyjnych o wartości 136,4 mln EUR (30 czerwca 2012 r.: 135,3 mln EUR; 31 grudnia 2011 r.: 137,1 mln EUR; 30 września 2011 r.: 135,3 mln EUR) tytułem zabezpieczenia pewnych instrumentów bankowych, z których korzystają jednostki zależne.

11. Zapasy

	30 września 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2011 (dane badane) w tys. EUR	30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
Grunty pod inwestycje	31 804	31 479	31 382	31 279
Nakłady budowlane	20 101	15 297	8 837	5 619
Zakończone inwestycje	8 669	9 836	14 312	18 964
Zapasy - hotele	1 223	1 208	1 152	1 143
Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży (w tym nieruchomości, do których Grupa posiada prawo własności lub prawo wieczystego użytkowania)	**61 797**	**57 820**	**55 683**	**57 005**
Pomniejszenie o aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży (Nota 15)	-	-	-	-
Zapasy ogółem	**61 797**	**57 820**	**55 683**	**57 005**

Do kosztów działalności operacyjnej w rachunku zysków i strat za okres sprawozdawczy przeniesiono z zapasów kwotę 6,3 mln EUR (30 czerwca 2012 r.: 4,8 mln EUR; 31 grudnia 2011 r.: 16,9 mln EUR; 30 września 2011 r.: 11,9 mln EUR). Tytułem odpisu wartości zapasów, w rachunku zysków i strat za okres sprawozdawczy ujęto kwotę 0,9 mln EUR (30 czerwca 2012 r.: 0,9 mln EUR; 31 grudnia 2011 r.: 3,2 mln EUR; 30 września 2011 r.: 3,3 mln EUR). Wartość zapasów wycenianych według wartości godziwej pomniejszona o koszty zbycia wyniosła 27,2 mln EUR (30 czerwca 2012 r.: 31,3 mln EUR; 31 grudnia 2011 r.: 27,0 mln EUR; 30 września 2011 r.: 23,9 mln EUR).

Zapasy te stanowią zabezpieczenie kredytów i pożyczek bankowych w kwocie 51,5 mln EUR (30 czerwca 2012 r.: 47,8 mln EUR; 31 grudnia 2011 r.: 46,0 mln EUR; 30 września 2011 r.: 47,5 mln EUR) (Nota 14).

Koszty finansowania zewnętrznego w wysokości 1,4 mln EUR (30 czerwca 2012 r.: 1,2 mln EUR; 31 grudnia 2011 r.: 1,0 mln EUR; 30 września 2011 r.: 0,9 mln EUR) bezpośrednio związane z budową kwalifikowanych aktywów podlegają aktywowaniu jako koszty zapasów do czasu, gdy aktywa te staną się zasadniczo gotowe do użytku lub sprzedaży.

12. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	30 września 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2011 (dane badane) w tys. EUR	30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11 059	11 061	10 289	13 113
Lokaty bankowe krótkoterminowe	1 940	2 489	641	836
	12 999	**13 550**	**10 930**	**13 949**
Pomniejszenie o aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży (Nota 15)	-	-	-	-
Ogółem	**12 999**	**13 550**	**10 930**	**13 949**

W pozycji „Środki pieniężne i ich ekwiwalenty" ujęto środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w kwocie 11,6 mln EUR (30 czerwca 2012 r.: 11,7 mln EUR; 31 grudnia 2011 r.: 9,8 mln EUR; 30 września 2011 r.: 11,0 mln EUR), dotyczące kaucji zabezpieczających oraz depozytów klientów.

13. Środki pieniężne z działalności operacyjnej

	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
(Strata)/Zysk za okres	**(1 961)**	**3 354**	**(22 098)**	**(14 917)**
Korekty:				
Różnice kursowe	(10 406)	(4 353)	17 159	17 620
Koszty finansowe	5 664	1 766	7 275	2 642
Przychody finansowe	(232)	4	(219)	295
Obciążenie podatkowe / (korzyść podatkowa)	3 744	616	(2 883)	(2 746)
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	2 003	691	2 103	725
Odpisy amortyzacyjne – amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	151	52	161	51
Strata ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	180	67	-	-
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	8 410	340	2 975	-
Utrata wartości zapasów	933	57	3 642	(621)
(Odwrócenie utraty wartości) / utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych	(253)	3	211	-
	8 233	**2 597**	**8 326**	**3 049**
Zmiana stanu kapitału obrotowego				
(Zwiększenie) / zmniejszenie zapasów	(6 888)	(3 971)	15 694	7 785
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	(285)	713	4 948	589
Zwiększenie / (Zmniejszenie) stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	6 912	2 875	(7 447)	(2 614)
	(261)	**(383)**	**13 195**	**5 760**
Środki pieniężne z działalności operacyjnej	**7 972**	**2 214**	**21 521**	**8 809**

14. Kredyty bankowe

	30 września 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2011 (dane badane) w tys. EUR	30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
Krótkoterminowe				
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie				
Zabezpieczone	**(70 532)**	**(71 572)**	**(72 696)**	**(53 968)**
Długoterminowe				
O terminie spłaty do 2 lat				
Zabezpieczone	(5 756)	(4 777)	(2 948)	(29 050)
O terminie spłaty od 3 do 5 lat				
Zabezpieczone	(121 641)	(122 413)	(60 134)	(59 263)
O terminie spłaty powyżej 5 lat				
Zabezpieczone	(8 330)	(8 547)	(72 693)	(72 879)
	(135 727)	**(135 737)**	**(135 775)**	**(161 192)**
Ogółem	**(206 259)**	**(207 309)**	**(208 471)**	**(215 160)**
Kredyty bankowe bezpośrednio związane z aktywami w grupach zbycia zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży (Nota 15)	-	-	-	-
Ogółem	**(206 259)**	**(207 309)**	**(208 471)**	**(215 160)**

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

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

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 waluty w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 30 września 2012	**190 118**	**16 141**	**-**	**206 259**
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 30 czerwca 2012	192 320	14 989	-	207 309
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 grudnia 2011	194 373	14 098	-	208 471
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 30 września 2011	194 955	20 205	-	215 160

Aktualna sytuacja

W kwartalnej skróconej informacji finansowej za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2012 r. trzy kredyty, na łączną kwotę 21,4 mln EUR, zostały przeniesione z zobowiązań długoterminowych do zobowiązań krótkoterminowych (jako kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do

jednego roku lub płatne na żądanie), ze względu na naruszenie zobowiązań umownych lub niezapłacenie kwot należnych z tytułu tych kredytów. Spółka prowadzi z bankami rozmowy na temat restrukturyzacji tych kredytów.

Ponadto istnieją cztery kredyty, w kwocie 43,0 mln EUR, które są klasyfikowane jako kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie. Aktualnie prowadzone są negocjacje z bankami w sprawie warunków refinansowania kredytów dotyczących następujących nieruchomości:

- Voluntari (12,9 mln EUR) i Solaris (13,5 mln EUR) – Spółka prowadzi negocjacje w sprawie warunków refinansowania;
- Platinum Towers (6,5 mln EUR) i Kokoszki (10,1 mln EUR) – Spółka podpisała aneksy do istniejących umów kredytowych; aneksy wydłużają okres kredytowania do, odpowiednio, 30 listopada 2012 r. i 31 października 2012 r. Trwają negocjacje dotyczące dalszego przedłużenia okresów kredytowania.

Kredyt o pozostałej do spłaty kwocie 61,4 mln EUR, wykazywany obecnie jako zobowiązanie długoterminowe i nieobjęty zobowiązaniami umownymi, zostanie nimi objęty w okresie najbliższych 12 miesięcy.

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

W marcu 2011 r. spółka Atlas podjęła aktywne działania marketingowe w celu sprzedaży budynku biurowego Moszkva zlokalizowanego w Budapeszcie na Węgrzech. We wrześniu 2012 r. Spółka zawarła warunkową umowę sprzedaży połowy budynku za łączną cenę 700 tys. EUR. Finalizacja transakcji spodziewana jest w grudniu 2012 r.

Poniżej wymieniono główne klasy aktywów i zobowiązań przeznaczonych do sprzedaży:

	30 września 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	**30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR**	**31 grudnia 2011 (dane badane) w tys. EUR**	**30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR**
Aktywa:				
Nieruchomości inwestycyjne	1 400	1 640	1 900	1 820
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-	-
Zapasy	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	-	-	-	-
Należności z tytułu pożyczki udzielonej akcjonariuszowi	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-	-	-
Aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	**1 400**	**1 640**	**1 900**	**1 820**

	30 września 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	**30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR**	**31 grudnia 2011 (dane badane) w tys. EUR**	**30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR**
Zobowiązania:				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-	-	-
Kredyty bankowe	-	-	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-	-
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami w grupach zbycia zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	**-**	**-**	**-**	**-**

16. Transakcje z podmiotami powiązanymi

(a) Wynagrodzenie kluczowych członków kierownictwa

		Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
Wynagrodzenie niewykonawczych	dyrektorów	21	8	19	6

Do zarządzania swoim portfelem nieruchomości Spółka zaangażowała firmę AMC. Za świadczone usługi AMC otrzymała wynagrodzenie za zarządzanie w kwocie 1,4 mln EUR oraz 0,5 mln EUR za okresy, odpowiednio, dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2012 r. (2,1 mln EUR i 0,7 mln EUR za okresy, odpowiednio, dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2011 r.). Zgodnie z umową AMC przysługuje wynagrodzenie za wyniki ustalane stosownie do wzrostu wartości nieruchomości w okresie 12 miesięcy do 31 grudnia 2012 r. Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2012 r. nie zostało naliczone wynagrodzenie za wyniki (za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2011 r. również nie naliczono takiego wynagrodzenia).

Na 30 września 2012 r., z ogólnej kwoty krótkoterminowych zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań, firmie AMC należne było 1,1 mln EUR (31 grudnia 2011 r.: 1,3 mln EUR; 30 września 2011 r.: 0,9 mln EUR).

(b) Zgodnie z umową pożyczki zawartą 18 maja 2007 r., spółka EdR Real Estate (Eastern Europe) Finance S.a.r.l, będąca jednocześnie udziałowcem Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o., udzieliła spółce Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o. pożyczki w kwocie 3,9 mln EUR na pokrycie bieżących kosztów inwestycyjnych i operacyjnych. Termin spłaty mija 31 grudnia 2020 r., a oprocentowanie jest zmienne i równa się stopie EURIBOR powiększonej o marżę pożyczkodawcy. W 2012 r. pożyczkodawca naliczył tytułem odsetek kwotę 83 tys. EUR (31 grudnia 2011 r.: 106 tys. EUR; 30 września 2011 r.: 72 tys. EUR). Na 30 września 2012 r. wykorzystana przez Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o. kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 4,6 mln EUR (31 grudnia 2011 r.: 4,5 mln EUR; 30 września 2011 r.: 4,2 mln EUR).

(c) Spółka CoralCliff Limited, która również jest udziałowcem Zielono Sp. z o.o., udzieliła spółce Zielono Sp. z o.o. pożyczki w kwocie 2,8 mln PLN i 0,9 mln EUR z przeznaczeniem na pokrycie bieżących kosztów inwestycyjnych i operacyjnych. Termin spłaty mija 31 grudnia 2015 r., a oprocentowanie jest zmienne i równa się stopie EURIBOR powiększonej o marżę pożyczkodawcy. W 2012 r. pożyczkodawca naliczył tytułem odsetek kwotę 26 tys. EUR (31 grudnia 2011 r.: 18 tys. EUR; 30 września 2011 r.: 10 tys. EUR). Na 30 września 2012 r. wykorzystana przez Zielono Sp. z o.o. kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 1,4 mln EUR (31 grudnia 2011 r.: 1,4 mln EUR; 30 września 2011 r.: 0,6 mln EUR).

(d) Shasha Transport Ltd, będąca jednocześnie udziałowcem Atlas and Shasha Zrt (dawniej: Atlas Estates Kaduri Shasha Zrt), udzieliła pożyczek spółce Atlas and Shasha Zrt z przeznaczeniem na pokrycie bieżących kosztów inwestycyjnych i operacyjnych. Termin spłaty pożyczki nie został ustalony. Pożyczka jest oprocentowana według zmiennej stopy procentowej równej sumie stopy EURIBOR i marży pożyczkodawcy. W 2012 r. pożyczkodawca naliczył tytułem odsetek kwotę 40 tys. EUR (31 grudnia 2011 r.: 46 tys. EUR; 30 września 2011 r.: 43 tys. EUR). Na 30 września 2012 r. wykorzystana przez Atlas and Shasha Zrt kwota pożyczek powiększona o odsetki wynosiła 2,0 mln EUR (31 grudnia 2011 r.: 1,9 mln EUR; 30 września 2011 r.: 1,9 mln EUR).

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

6 września 2012 r. pomiędzy podmiotem zależnym Spółki, Capital Art Apartments AEP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna, a Unibep S.A. została podpisana umowa na generalne wykonawstwo w zakresie budowy wielorodzinnego budynku mieszkalnego (*Capital Art Apartment* – etap trzeci) w Warszawie. Łączna wartość umowy wynosi 38,3 mln PLN netto. Umowa została zawarta na okres 24 miesięcy.

18. Pozostałe informacje

18.1 Postępowania sądowe

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

Atlas Estates Limited 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"), domagając się by sąd arbitrażowy nakazał Pozwanym dostarczenie 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 wnosząc o zapłatę dodatkowej ceny zbycia udziałów, która – ze względu na brak jakichkolwiek rozliczeń na chwilę składania żądania – została przez Powodów oszacowana na łączną kwotę 55 420 000 PLN.

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

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

18.2 Prognozy finansowe

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

18.3 Znaczne pakiety akcji

Zgodnie z wiedzą Rady Dyrektorów, na 25 października 2012 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 – Znaczne pakiety akcji	**Liczba posiadanych akcji**	**Udział procentowy w wyemitowanym kapitale**
HSBC Client Holdings Nominee (UK) Limited <636167>	34 994 624	74,69
Forest Nominees Limited <GC1>	6 536 925	13,95
Euroclear Nominees Limited <EOCO1>	4 967 146	10,60
Ogółem	**46 498 695**	**99,24**

18.4 Akcje w posiadaniu członków Rady Dyrektorów

W okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2012 r. nie nastąpiły żadne zmiany w stanie posiadania akcji Spółki przez członków Rady Dyrektorów. W okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2012 r. żaden z członków Rady Dyrektorów nie posiadał bezpośredniego udziału w kapitale zakładowym Spółki, ani żadnej z jej jednostek zależnych.

18.5 Płatności w formie akcji własnych

23 lutego 2006 r. Spółka zatwierdziła i przyjęła do realizacji Program Emisji Warrantów. 5 114 153 Warranty zostały wyemitowane 24 lutego 2006 r., z zastrzeżeniem dopuszczenia Spółki do obrotu na rynku AIM 1 marca 2006 r. 20 marca 2006 r. liczba Warrantów została podwyższona o kolejne 373 965 Warrantów w związku z realizacją opcji dodatkowego przydziału przewidzianej w umowie plasowania emisji. Termin, w którym Warranty mogą zostać wykonane, obejmuje okres od Dopuszczenia akcji Spółki do obrotu na rynku AIM do (i) dnia przypadającego siedem lat od Dopuszczenia lub (ii) dnia nabycia przez oferującego prawa do nabycia całego wyemitowanego kapitału zakładowego Spółki, w zależności od tego, który z tych dni przypadnie wcześniej. Każda z osób uprawnionych do otrzymania Warrantów wyraziła zgodę na pewne ograniczenia dotyczące możliwości wykonania lub zbycia posiadanych Warrantów.

Cena wykonania każdego z Warrantów wynosi 3,41 GBP (30 września 2012 r.: 4,29 EUR). Cena wykonania i liczba akcji zwykłych objętych Warrantami podlega korekcie w wypadku zaistnienia zdarzeń powodujących rozwodnienie, w tym wypłaty przez Spółkę dywidend gotówkowych lub specjalnych, połączeń, reorganizacji, reklasyfikacji, konsolidacji, połączenia lub sprzedaży wszystkich lub zasadniczo wszystkich aktywów Grupy lub innych zdarzeń powodujących rozwodnienie. Zbywalność Warrantów nie jest ograniczona.

Warranty zostały wycenione przy użyciu modelu wyceny opcji Blacka-Scholesa. Wartość godziwą jednego Warrantu oraz założenia przyjęte do obliczeń przedstawia poniższa tabela.

Data przyznania	24 lutego 2006	20 marca 2006
Cena akcji w dniu przyznania	3,41 GBP	3,41 GBP
Cena wykonania	3,41 GBP	3,41 GBP
Liczba uprawnionych do otrzymania Warrantów	7	6
Liczba wyemitowanych Warrantów	5 114 153	373 965
Okres nabywania uprawnień	1 - 4 lat	1- 4 lat
Oczekiwany poziom zmienności	15%	15%
Okres ważności opcji	7 lat	7 lat
Oczekiwany okres ważności	7 lat	7 lat
Stopa wolna od ryzyka	4,3%	4,3%
Oczekiwana dywidenda wyrażona jako stopa dochodu z dywidendy	8,29%	8,29%
Możliwość rozwiązania stosunku pracy przed nabyciem uprawnień	brak	brak
Wartość godziwa przypadająca na warrant opcyjny	18 eurocentów	18 eurocentów

Oczekiwany poziom zmienności określony został na podstawie zmienności kursów akcji grupy spółek porównywalnych na dzień przyznania Warrantów. Przyjęty poziom zmienności potwierdzają dane historyczne dotyczące zmienności w okresie do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania. Oczekiwany okres ważności jest średnim oczekiwanym okresem obowiązywania opcji do dnia ich wykonania. Stopa dochodu wolna od ryzyka jest prognozowaną stopą oprocentowania depozytów w funtach szterlingach na dzień przyznania Warrantów.

Wartość godziwa usług świadczonych przez pracowników w zamian za przyznane Warranty wykazywana jest jako koszt. Łączna kwota kosztów, które zostaną wykazane z tego tytułu w okresie nabywania uprawnień jest określona w odniesieniu do wartości godziwej przyznanych Warrantów, z wyłączeniem wpływu jakichkolwiek pozarynkowych warunków nabycia uprawnień (np. zakładanych poziomów wzrostu rentowności i sprzedaży). Pozarynkowe warunki nabycia uprawnień zostały uwzględnione w założeniach dotyczących oczekiwanej liczby Warrantów, do których uprawnienia zostaną nabyte. Na każdy dzień bilansowy jednostka dokonuje weryfikacji swoich szacunków odnośnie oczekiwanej liczby opcji, do których uprawnienia zostaną nabyte. Jednostka wykazuje wpływ ewentualnej weryfikacji pierwotnych szacunków w rachunku zysków i strat, jednocześnie odpowiednio korygując wartość kapitałów własnych.

Po wykonaniu Warrantów uzyskane z tego tytułu wpływy, po pomniejszeniu o wszelkie bezpośrednie koszty transakcji, powiększają wartość kapitału zakładowego (wartość nominalną) oraz wartość kapitału zapasowego z emisji akcji powyżej wartości nominalnej.

W 2012 r. wartość godziwa świadczeń w postaci wszystkich wyemitowanych Warrantów wyniosła 0 tys. EUR (w 2011 r.: 0 tys. EUR) i została odniesiona na rachunek zysków i strat.

19. Główne spółki zależne oraz spółki joint venture

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

W okresie zakończonym 30 września 2012 r. Grupa nie nabyła żadnych nowych jednostek zależnych, ani nie dokonała inwestycji w żadne nowe spółki joint venture.

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

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2012 r.

20. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2012 r.

	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
Przychody	-	-	-	-
Koszty operacyjne	-	-	-	-
Zysk brutto ze sprzedaży	**-**	**-**	**-**	**-**
Koszty administracyjne	(1 286)	(308)	(1 508)	(487)
Pozostałe przychody operacyjne	15 501	817	2 973	2 473
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	(13 093)	73
Zysk / (strata) z działalności operacyjnej	**14 215**	**509**	**(11 628)**	**2 059**
Przychody finansowe	139	37	218	75
Koszty finansowe	(11)	(4)	(8)	(3)
Pozostałe (straty) i zyski – różnice kursowe	(1)	2	(8)	(5)
Zysk / (strata) brutto	**14 342**	**544**	**(11 426)**	**2 126**
Obciążenie podatkowe	-	-	-	-
Zysk / (strata) za okres	**14 342**	**544**	**(11 426)**	**2 126**
Całkowite dochody ogółem za okres	**14 342**	**544**	**(11 426)**	**2 126**

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2012 r.

JEDNOSTKOWY BILANS
Na 30 września 2012

	30 września 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2011 (dane badane) w tys. EUR	30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
AKTYWA				
Aktywa trwałe				
Inwestycje w jednostki zależne	111 247	111 079	97 237	124 935
Należności od jednostek zależnych z tytułu pożyczek	-	-	-	-
	111 247	**111 079**	**97 237**	**124 935**
Aktywa obrotowe				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	14	18	30	40
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	25	187	144	135
	39	**205**	**174**	**175**
AKTYWA OGÓŁEM	**111 286**	**111 284**	**97 411**	**125 110**
Zobowiązania długoterminowe				
Pozostałe zobowiązania	(515)	(513)	(364)	(360)
	(515)	**(513)**	**(364)**	**(360)**
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(519)	(1 063)	(1 137)	(597)
	(519)	**(1 063)**	**(1 137)**	**(597)**
ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM	**(1 034)**	**(1 576)**	**(1 501)**	**(957)**
AKTYWA NETTO	**110 252**	**109 708**	**95 910**	**124 153**
KAPITAŁ WŁASNY				
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268	6 268
Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji	194 817	194 817	194 817	194 817
Niepokryta strata	(90 833)	(91 377)	(105 175)	(76 932)
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM	**110 252**	**109 708**	**95 910**	**124 153**

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2012 r.

JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
Na 30 września 2012

Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2012 r. (dane niebadane)	**Kapitał zakładowy**	**Pozostałe kapitały rezerwowe**	**Niepokryta strata**	**Ogółem**
	w tys. EUR	**w tys. EUR**	**w tys. EUR**	**w tys. EUR**
Na 1 stycznia 2012	6 268	194 817	(105 175)	95 910
Całkowite dochody ogółem za okres	-	-	14 342	14 342
Na 30 września 2012	**6 268**	**194 817**	**(90 833)**	**110 252**

Trzy miesiące zakończone 30 września 2012 r. (dane niebadane)	**Kapitał zakładowy**	**Pozostałe kapitały rezerwowe**	**Niepokryta strata**	**Ogółem**
	w tys. EUR	**w tys. EUR**	**w tys. EUR**	**w tys. EUR**
Na 1 lipca 2012	6 268	194 817	(91 377)	109 708
Całkowite dochody ogółem za okres	-	-	544	544
Na 30 września 2012	**6 268**	**194 817**	**(90 833)**	**110 252**

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

Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2011 r. (dane niebadane)	**Kapitał zakładowy**	**Pozostałe kapitały rezerwowe**	**Niepokryta strata**	**Ogółem**
	w tys. EUR	**w tys. EUR**	**w tys. EUR**	**w tys. EUR**
Na 1 stycznia 2011	6 268	194 817	(65 506)	135 579
Całkowite dochody ogółem za okres	-	-	(11 426)	(11 426)
Na 30 września 2012	**6 268**	**194 817**	**(76 932)**	**124 153**

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2012 r.

JEDNOSTKOWY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2012 r.

	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
Zysk / (strata) za okres	**14 342**	**544**	**(11 426)**	**2 126**
Korekty:				
Różnice kursowe	1	(2)	-	-
Koszty finansowe	11	4	7	3
Przychody finansowe	(139)	(37)	(218)	(75)
Odwrócenie odpisów aktualizujących / (odpisy aktualizujące) wartość inwestycji	(14 010)	(168)	13 093	(73)
Odwrócenie odpisu z tytułu utraty wartości należności z tytułu pożyczek udzielonych jednostkom zależnym	(1 484)	(649)	(2 973)	(2 473)
	(1 279)	**(308)**	**(1 517)**	**(492)**
Zmiana stanu kapitału obrotowego				
Zmniejszenie stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	16	4	(1)	7
Zwiększenie stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(618)	(544)	(2 044)	(2 126)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	**(1 881)**	**(848)**	**(3 562)**	**(2 611)**
Działalność inwestycyjna				
Nowe pożyczki udzielone jednostkom zależnym	(204)	(85)	(209)	(52)
Spłata pożyczek udzielonych jednostkom zależnym	1 966	771	3 703	2 600
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	**1 762**	**686**	**3 494**	**2 548**
Działalność finansowa				
Odsetki otrzymane	-	-	-	-
Odsetki zapłacone	-	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	**-**	**-**	**-**	**-**
Zwiększenie / (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie w wyniku przepływów pieniężnych	**(119)**	**(162)**	**(68)**	**(63)**
Wpływ różnic kursowych	-	-	-	-
Zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie	**(119)**	**(162)**	**(68)**	**(63)**
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	**144**	**187**	**203**	**198**
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	**25**	**25**	**135**	**135**

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty				
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	25	25	135	135
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-	-	-
	25	**25**	**135**	**135**