

ATLAS ESTATES LIMITED
ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA
FINANSOWA
ZA PIERWSZE PÓŁROCZE 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
8	Raport Zarządzającego Nieruchomościami
18	Opis portfela nieruchomości
20	Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu sprawozdania finansowego, sporządzony dla Walnego Zgromadzenia Atlas Estates Limited
22	Oświadczenie o odpowiedzialności Rady Dyrektorów
23	Śródroczna skrócona skonsolidowana informacja finansowa
29	Wybrane noty do śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej

ATLAS ESTATES LIMITED

Wybrane dane finansowe

Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania finansowego	Sześć miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Rok zakończony 31 grudnia 2011 r. (dane badane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Przychody	24 282	54 039	28 658
Zysk brutto ze sprzedaży	8 177	17 296	9 034
(Zmniejszenie)/ zwiększenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(8 070)	2 565	(2 975)
(Strata)/ zysk z działalności operacyjnej	(3 246)	5 193	(2 811)
Strata brutto	(2 187)	(23 072)	(7 318)
Strata za okres	(5 315)	(21 161)	(7 181)
Strata przypisana akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(5 256)	(20 986)	(6 830)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	5 758	28 934	12 695
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(45)	4 069	(407)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(5 668)	(29 466)	(15 637)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych netto	2 620	(4 106)	(2 455)
Aktywa trwałe	253 235	251 223	272 479
Aktywa obrotowe	76 673	70 918	81 402
Aktywa ogółem	331 548	324 041	382 931
Zobowiązania krótkoterminowe	(85 046)	(87 912)	(75 017)
Zobowiązania długoterminowe	(156 274)	(158 699)	(184 833)
Zobowiązania ogółem	(241 320)	(246 611)	(280 695)
Podstawowa wartość aktywów netto (1)	90 228	77 430	102 236
Wyemitowany kapitał zakładowy i kapitał rezerwowany przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	89 690	76 833	101 815
Liczba akcji wyemitowanych	46 852 014	46 852 014	46 852 014
Strata na akcję (w eurocentach)	(11,2)	(44,8)	(14,6)
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję (EUR)	1,91	1,64	2,17
Skorygowana wartość aktywów netto (w tys. EUR) (2)	110 771	97 047	124 751
Skorygowana wartość aktywów netto na akcję (EUR)	2,36	2,07	2,66

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

(2) „Skorygowana wartość aktywów netto” obejmuje podstawową wartość aktywów netto powiększoną o zyski z tytułu wyceny nieruchomości deweloperskich stanowiących zapasy oraz gruntów w leasingu operacyjnym, nie ujmowane w bilansie według wartości godziwej, skorygowane o podatek odroczone.

ATLAS ESTATES LIMITED

List Przewodniczącego Rady Dyrektorów

Szanowni Akcjonariusze!

Z przyjemnością przedstawiam wyniki finansowe Atlas Estates Limited („Atlas” lub „Spółka”) i jej podmiotów zależnych (łącznie „Grupa”) za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 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 obu 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.

Wyniki wykazane za pierwsze półrocze

Na 30 czerwca 2012 r. Grupa odnotowała podstawową wartość aktywów netto na poziomie 90 mln EUR,

Podstawowa wartość aktywów netto wzrosła o 12,6 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, a także ze zwiększeniem salda środków pieniężnych o 2,6 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.

W porównaniu do kwoty 102,2 mln EUR wykazanej na 30 czerwca 2011 r. podstawowa wartość aktywów netto Spółki zmniejszyła się o 12,2 mln EUR. Zmniejszenie to było wynikiem spadku wyceny nieruchomości inwestycyjnych o 11,0 mln EUR.

Na poziomie operacyjnym Grupa wykazała wzrost marży brutto na sprzedaży z 32% w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. oraz w okresie całego roku 2011, do 34% w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2012 r., przede wszystkim dzięki świetnym wynikom segmentu działalności hotelarskiej, przedstawionym na stronach 30 i 31.

Strata po opodatkowaniu za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r. wyniosła 5,3 mln EUR i była związana głównie ze spadkiem wyceny nieruchomości inwestycyjnych o 8,1 mln EUR, częściowo złagodzoną dzięki odnotowanemu zyskowi z tytułu różnic kursowych (4,9 mln EUR).

Strata ta była o 1,9 mln EUR mniejsza niż strata po opodatkowaniu wykazana za sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2011 r. Zmiana ta jest głównie wynikiem łącznego wpływu wyższych (o 1,7 mln EUR) odpisów niektórych aktywów oraz wyższych zysków (o 4,7 mln EUR) z tytułu różnic kursowych. Wynik netto z tytułu różnic kursowych za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r. wyniósł 4,9 mln EUR, w porównaniu do kwoty 0,2 mln EUR wykazanej za analogiczny okres 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 niosą ze sobą pewną dozę niepewności, Rada Dyrektorów ma podstawy sądzić, że Spółka i Grupa dysponują odpowiednimi zasobami aby móc kontynuować działalność

ATLAS ESTATES LIMITED

operacyjną w dającej się przewidzieć przyszłości. W związku z powyższym, śródroczna skrócona skonsolidowana informacja finansowa okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 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 odroczone, przy czym inwestycje w trakcie budowy, na które jest popyt, są prowadzone z zachowaniem ustalonych harmonogramów i budżetów i finalizowane w celu osiągnięcia planowanego zwrotu z inwestycji. W najbliższym czasie nie przewiduje się wypłaty dywidendy.

Wartość aktywów netto i skorygowana wartość aktywów netto

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2012 r. wartość aktywów netto na akcję wykazana w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) zwiększyła się do 1,91 EUR na akcję, z poziomu 1,64 EUR na akcję wg stanu na 31 grudnia 2011 r. Skorygowana wartość aktywów netto na akcję, obejmująca pomniejszone o podatek odroczone zyski z tytułu wyceny nieruchomości deweloperskich stanowiących zapasy oraz gruntów w leasingu operacyjnym, nie ujmowane w bilansie według wartości godziwej, wzrosła do 2,36 EUR na akcję (na 31 grudnia 2011 r. wynosiła 2,07 EUR na akcję).

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. Począwszy od bieżącego roku finansowego 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 ryzyka i korzyści związanych z własnością lokalu lub nieruchomości na klienta.

Głównym wskaźnikiem kondycji finansowej Grupy jest wartość aktywów netto. Tabela poniżej prezentuje wpływ, jaki na wartość aktywów netto na akcję wywiera zmiana wartości aktywów gruntowych, której – ze względu na stosowane zasady rachunkowości – nie można ująć w bilansie.

ATLAS ESTATES LIMITED

	Wartość wykazana w bilansie (wg ceny nabycia) 30 czerwca 2012 w tys. EUR	Wartość wg niezależnej wyceny 30 czerwca 2012 w tys. EUR	Różnica wartości w tys. EUR
Grunty pod zabudowę oraz grunty w leasingu operacyjnym ujęte w sumie aktywów wg ceny nabycia dla Grupy	64 673	85 395	20 722
Przypadające na wspólników niekontrolujących	3 625	3 984	359
Udział Spółki w zwiększeniu wartości gruntów pod zabudowę oraz gruntów w leasingu operacyjnym	68 298	89 379	21 081
Podatek odroczony z tytułu zwiększenia wartości gruntów pod zabudowę oraz gruntów w leasingu operacyjnym wg stawek lokalnych			-
Podstawowa wartość aktywów netto przypisana akcjonariuszom Jednostki Dominującej wykazana w bilansie			89 690
Skorygowana wartość aktywów netto			110 771
Liczba wyemitowanych akcji zwykłych na 30 czerwca 2012			46 852 014
Skorygowana wartość aktywów netto na akcję na 30 czerwca 2012			2,36
Skorygowana wartość aktywów netto na akcję na 31 grudnia 2011			2,07
Skorygowana wartość aktywów netto na akcję na 30 czerwca 2011			2,66

Bardziej szczegółową analizę wartości aktywów netto Spółki zawarto w Raporcie Zarządzającego Nieruchomościami przedstawionym na str. 8-17 poniżej.

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. 8-17.

ATLAS ESTATES LIMITED

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
31 sierpnia 2012 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

Raport Zarządzającego Nieruchomościami

W niniejszym raporcie przedstawiamy wyniki finansowe i operacyjne za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 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 czerwca 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 skutkowało 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. Polska gospodarka należy do najbardziej odpornych na kryzys gospodarek europejskich: średnioroczny wzrost PKB w 2011 r. wyniósł 4,3% (w I kw. 2012 r. – 3,5%). 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 osiągnięte 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 osiem apartamentów typu *penthouse*. Inwestycja ta, sąsiadująca z Hotelem Hilton, jest unikatowym przedsięwzięciem w mieście. W planach jest również budowa wieży mieszczącej powierzchnię 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 287 z 300 apartamentów wybudowanych w drugim etapie. Trzeci etap jest obecnie w zaawansowanym stadium planowania. Rozpoczęcie prac budowlanych w ramach trzeciego etapu, w którym powstanie prawie 200 apartamentów, przewidywane jest na III kwartał 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 czerwca 2012 r., w przedsprzedaży nabywców znalazło 50 apartamentów.

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 czerwca 2012 r., w przedsprzedaży nabywców znalazło 112 apartamentów.

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 w czerwcu 2012 r. do 90% (w grudniu 2011 r. i w czerwcu 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 96% na 30 czerwca 2012 r.

Ponadto, Grupa posiada w swoim portfelu również 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 Moskva – została zaklasyfikowana jako aktywa przeznaczone do sprzedaży (zob. nota 15 w śródrocznej 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 sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 r. wyniósł 56% (58% w pierwszym półroczu 2011 r.).

Bułgaria

Grupa posiada jedną nieruchomość przeznaczoną na wynajem w Sofii – jest to budynek biurowy o powierzchni około 3 500 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.

Kredyty

Według stanu na 30 czerwca 2012 r., udział Spółki w kredytach bankowych związanych z portfelem nieruchomości Grupy wynosił 207 mln EUR (na 31 grudnia 2011 r.: 208 mln EUR; na 30 czerwca 2011 r.: 234 mln EUR). 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.

	Wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia			Wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia			Wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia		
	Wartość kredytów	Wartość nieruchomości	%	Wartość kredytów	Wartość nieruchomości	%	Wartość kredytów	Wartość nieruchomości	%
	30 czerwca 2012			31 grudnia 2011			30 czerwca 2011		
	w mln EUR	w mln EUR	%	w mln EUR	w mln EUR	%	w mln EUR	w mln EUR	%
Nieruchomości inwestycyjne	115	144	80%	116	146	79%	117	154	76%
Hotele	62	103	60%	62	96	65%	63	109	58%
Nieruchomości deweloperskie w trakcie budowy	13	40	33%	13	27	48%	20	35	57%
Pozostałe nieruchomości deweloperskie	17	18	94%	17	18	94%	22	32	69%
	207	305	68%	208	287	72%	222	330	67%
Zobowiązania wykazane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-	12	27	44%
Ogółem	207	305	68%	208	287	72%	234	357	66%

ATLAS ESTATES LIMITED

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

Wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia obliczony na 30 czerwca 2012 r. w odniesieniu do hoteli kształtował się na podobnym poziomie jak na 30 czerwca 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.

Stopniowy spadek wskaźnika LTV w wypadku nieruchomości deweloperskich w trakcie budowy z 57% na 30 czerwca 2011 r., poprzez 48% na 31 grudnia 2011 r., do 33% na 30 czerwca 2012 r., przypisywać należy połączoneму efektowi większego wpływu nowych inwestycji oraz niższego wpływu inwestycji ukończonych (w związku ze spłatą kredytów). Nowe projekty deweloperskie w trakcie budowy charakteryzują się niższymi wartościami wskaźnika LTV niż inwestycje gotowe.

Wzrost wskaźnika LTV w wypadku pozostałych nieruchomości deweloperskich z 69% na 30 czerwca 2011 r. do 94% na 31 grudnia 2011 r. i 30 czerwca 2012 r. wynika głównie z reklasyfikacji kredytów (i związanych z nimi pozycji) z „pozostałych nieruchomości deweloperskich” do „nieruchomości deweloperskich w trakcie budowy”. Na wspomnianą reklasyfikację wpłynęło rozpoczęcie dwóch nowych inwestycji w Warszawie (*Apartamenty przy Krasieńskiego* i *Concept House*).

Dźwignia finansowa wyrażona jako zadłużenie netto do kapitału ogółem (zadłużenie netto plus kapitał własny przypadający na akcjonariuszy) wyniosła 68%. Wskaźniki dźwigni finansowej pozostały na poziomie zbliżonym do odnotowanego na 31 grudnia 2011 r. i 30 czerwca 2011 r.

Finansowanie dłużne

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

Aktualna sytuacja

W śródrocznej skróconej informacji finansowej za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r. trzy kredyty, na łączną kwotę 11,1 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 rozmowy z bankami na temat możliwości restrukturyzacji tych kredytów.

Ponadto istnieją cztery kredyty, w kwocie 44,2 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 udzielonych na finansowanie następujących nieruchomości:

- o Voluntari (12,9 mln EUR) i Solaris (13,5 mln EUR) – Spółka prowadzi negocjacje w sprawie warunków refinansowania;
- o Platinum Towers (8,1 mln EUR) i Kokoszki (9,7 mln EUR) – Spółka podpisała aneks do istniejących umów kredytowych, na podstawie którego termin spłaty przesunięto na 30 września 2012 r.

Kredyt o pozostałym saldzie zadłużenia wynoszącym 61,4 mln EUR, wykazywany obecnie jako zobowiązanie długoterminowe i nieobjęty zobowiązaniami umownymi (*covenants*), zostanie objęty takimi zobowiązaniami w ciągu 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.

ATLAS ESTATES LIMITED

	Wynajem nieruchomości w mln EUR	Nieruchomości deweloperskie w mln EUR	Działalność hotelarska w mln EUR	Pozostałe w mln EUR	Okres zakończony 30 czerwca 2012 w mln EUR	Okres zakończony 30 czerwca 2011 w mln EUR
Przychody	6,9	5,6	11,8	-	24,3	28,6
Koszty operacyjne	(3,1)	(6,0)	(7,0)	-	(16,1)	(19,6)
Zysk brutto ze sprzedaży	3,8	(0,4)	4,8	-	8,2	9,0
Koszty administracyjne	(0,4)	(0,2)	(1,3)	(1,4)	(3,3)	(4,8)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	3,4	(0,6)	3,5	(1,4)	4,9	4,2
Zysk brutto ze sprzedaży (%)	55%	-7%	41%	nd.	34%	32%
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne (%)	49%	-11%	30%	nd.	20%	15%

Przychody

Łączne przychody za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r. wyniosły 24,3 mln EUR w porównaniu z 28,6 mln EUR za sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2011 r. Głównymi źródłami przychodów Grupy są przychody ze sprzedaży lokali mieszkaniowych budowanych przez Grupę, przychody z wynajmu nieruchomości oraz przychody z działalności hotelarskiej. Z uwagi na fakt, że Grupa utrzymuje zdywersyfikowany portfel nieruchomości, sezonowość czy też cykliczność osiąganego dochodu lub wyników jest również wysoce zdywersyfikowana.

Nieruchomości deweloperskie

	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 w mln EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 w mln EUR	Zmiana 2012/2011 w mln EUR	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych w mln EUR	Zmiana operacyjna 2012/2011 w mln EUR
Przychody	5,6	11,9	(6,3)	(0,8)	(5,5)
Koszty operacyjne	(6,0)	(10,3)	4,3	0,6	3,7
Zysk brutto ze sprzedaży	(0,4)	1,6	(2,0)	(0,2)	(1,8)
Koszty administracyjne	(0,2)	(1,0)	0,8	0,1	0,7
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	(0,6)	0,6	(1,2)	(0,1)	(1,1)

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 sześciu miesięcy 2012 r. w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego spowodowany był głównie mniejszą liczbą apartamentów przekazanych do użytkownika 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 Krasieńskiego
Łączna liczba apartamentów na sprzedaż	219	300	396	160	303
Liczba apartamentów, które znalazły nabywców w przedsprzedaży	219	287	388	50	112
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 2009 r.	21	95	31	-	-
Przedsprzedaż 2010 r.	4	28	31	-	-
Przedsprzedaż 2011 r.	3	22	2	35	58
Przedsprzedaż 2012 r.	3	12	2	50	112

W ramach inwestycji *Capital Art Apartments*, w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2012 r. rozpoznano przychody ze sprzedaży 25 apartamentów w wysokości 4,0 mln EUR (30 czerwca 2011 r.: 5,4 mln EUR w związku ze sprzedażą 42 apartamentów).

W ramach inwestycji *Platinum Towers*, w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2012 r. proces sprzedaży zakończono w odniesieniu do trzech apartamentów (30 czerwca 2011 r.: 30 apartamentów). Skutkowało to rozpoznaniem w rachunku zysków i strat przychodów ze sprzedaży w wysokości 1,5 mln EUR (30 czerwca 2011 r.: 6,4 mln EUR).

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

Wynajem nieruchomości

	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 w mln EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 w mln EUR	Zmiana 2012/2011 w mln EUR	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych w mln EUR	Zmiana operacyjna 2012/2011 w mln EUR
Przychody	6,9	6,7	0,2	(0,5)	0,7
Koszty operacyjne	(3,1)	(2,7)	(0,4)	0,2	(0,6)
Zysk brutto ze sprzedaży	3,8	4,0	(0,2)	(0,3)	0,1
Koszty administracyjne	(0,4)	(0,5)	0,1	-	0,1
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	3,4	3,5	(0,1)	(0,3)	0,2

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.

ATLAS ESTATES LIMITED

Hotele

	Sześć miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 w mln EUR	Sześć miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 w mln EUR	Zmiana 2012/2011 w mln EUR	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych w mln EUR	Zmiana operacyjna 2012/2011 w mln EUR
Przychody	11,8	10,0	1,8	(0,7)	2,5
Koszty operacyjne	(7,0)	(6,6)	(0,4)	0,4	(0,8)
Zysk brutto ze sprzedaży	4,8	3,4	1,4	(0,3)	1,7
Koszty administracyjne	(1,3)	(1,6)	0,3	0,1	0,2
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	3,5	1,8	1,7	(0,2)	1,9

W działalności hotelarskiej odnotowano istotną poprawę wyników, głównie za przyczyną znakomych 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 sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r. wyniosły 16,1 mln EUR, w porównaniu z 19,6 mln EUR za sześć miesięcy zakończony 30 czerwca 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 sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2012 r. rozpoznano koszt 25 sprzedanych apartamentów w wysokości 3,8 mln EUR (30 czerwca 2011 r.: 4,4 mln EUR w związku ze sprzedażą 42 apartamentów).

W ramach inwestycji *Platinum Towers*, w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2012 r. proces sprzedaży zakończono w odniesieniu do trzech apartamentów (30 czerwca 2011 r.: 30 apartamentów). Skutkowało to rozpoznaniem w rachunku zysków i strat kosztu sprzedanych apartamentów w wysokości 1,0 mln EUR (30 czerwca 2011 r.: 4,6 mln EUR).

Koszty administracyjne

W porównaniu z okresem sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r., koszty administracyjne spadły o 1,6 mln EUR, głównie ze względu na:

- dokonanie odpisu niemożliwego do odzyskania podatku VAT w 2011 r. w wysokości 0,6 mln EUR (przy braku odpisu w 2012 r.);
- mniejsze o 0,4 mln EUR wynagrodzenie zarządzającego nieruchomościami w konsekwencji spadku wartości aktywów netto stanowiącej podstawę obliczenia przysługującego zarządzającemu wynagrodzenia za wyniki;
- niższe o 0,2 mln EUR wynagrodzenia za usługi prawne i inne usługi specjalistyczne.

Zmiana wyceny nieruchomości

Spadek wartości rynkowej całego portfela nieruchomości inwestycyjnych wyniósł na 30 czerwca 2012 r. w stosunku do stanu z 31 grudnia 2011 r. zaledwie 2,1 mln EUR (tj. 1%). Znalazło to odzwierciedlenie w pozycji „Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych” o wartości 8,1 mln EUR, ujętej w rachunku zysków i strat, częściowo zniwelowanej wzrostem o 6,0 mln EUR w pozycji bilansowej „Pozostałe kapitały rezerwowe (korekty kursowe)”. Pomimo, że wyrażona w euro wartość rynkowa nieruchomości inwestycyjnych pozostała na stosunkowo niezmiennym poziomie, rzeczywisty spadek wartości tych nieruchomości w ewidencji księgowej spółek zależnych był znaczny, ze względu na obserwowane w pierwszej połowie 2012 r. umacnianie się walut krajowych względem euro.

Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Do pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych zaliczane są pozycje, które nie są bezpośrednio związane z bieżącą działalnością Grupy, takie jak przychody i koszty związane z pozycjami refakturowanymi na wykonawców i innych dostawców oraz inne podobne pozycje.

ATLAS ESTATES LIMITED

Wzrost pozostałych przychodów operacyjnych o 0,5 mln EUR odnotowano w wyniku ostatniej wyceny hoteli w Rumunii.

Spadek pozostałych kosztów operacyjnych o 3,5 mln EUR był zasadniczo skutkiem znacznie niższej utraty wartości banku gruntów. Utrata wartości banku gruntów następuje wówczas gdy wartość godziwa aktywów pomniejszona o koszty ich sprzedaży jest niższa niż wartość bilansowa tych zapasów, a także w sytuacji gdy cena nabycia/koszt wytworzenia zapasów przewyższa ich wartość rynkową.

Przychody i koszty finansowe

W rachunku zysków i strat wykazano za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r. koszty finansowe w wysokości 4,1 mln EUR, w porównaniu z kwotą 5,2 mln EUR w analogicznym okresie 2011 r. Na koszty te złożyły się głównie odsetki od kredytów bankowych i inne opłaty bankowe związane z kredytami.

Kursy walut obcych

Wartości walut bazowych obowiązujących w krajach, w których Grupa prowadzi działalność i posiada aktywa, ulegały znacznym wahaniom. Poniższa tabela przedstawia zestawienie kursów (średnich i na koniec okresu) walut poszczególnych krajów wobec waluty sprawozdawczej, zastosowanych przy sporządzeniu sprawozdania finansowego. W wyniku wspomnianych znacznych wahań kursów walutowych, na 30 czerwca 2012 r. Grupa odnotowała znaczne zyski z tytułu różnic kursowych w wysokości 4,9 mln EUR (wobec zysków na poziomie 0,2 mln EUR w 2011).

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 czerwca 2012	4,2613	288,22	4,4494	1,95583
31 grudnia 2011	4,4168	311,13	4,3197	1,95583
Zmiana w %	-3,52%	-7,36%	3,00%	0%
30 czerwca 2011	3,9866	265,61	4,2341	1,95583
Kurs średni				
1 stycznia – 30 czerwca 2012	4,2457	295,64	4,4603	1,95583
Rok 2011	4,1198	279,21	4,2379	1,95583
Zmiana w %	3,06%	5,88%	5,25%	0%
1 stycznia – 30 czerwca 2011	3,9540	269,38	4,1797	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 trwale obsługiwane przez Grupę w celu generowania przychodów, np. Hotel Hilton lub nieruchomości gruntowe pod zabudowę aktywami generującymi dochód – zmiany wyceny ujmowane są bezpośrednio w kapitale rezerwowym po odliczeniu odroczonego podatku dochodowego; oraz
- Nieruchomości deweloperskie, w tym grunty, na których powstają – ujmowane 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.

Poniżej przedstawiono najważniejsze dane związane z wartością aktywów netto na akcję, w tym wartość aktywów netto na akcję wykazaną w sprawozdaniu finansowym oraz skorygowaną wartość aktywów netto na akcję zdefiniowaną przy pierwszej ofercie publicznej i wcześniej publikowaną przez Spółkę.

ATLAS ESTATES LIMITED

	Wartość aktywów netto 30 czerwca 2012 w mln EUR	Wartość aktywów netto na akcję 30 czerwca 2012 EUR	Wartość aktywów netto 31 grudnia 2011 w mln EUR	Wartość aktywów netto na akcję 31 grudnia 2011 EUR
Podstawowa wartość aktywów netto	89,7	1,91	76,8	1,64
Wzrost wartości gruntów pod zabudowę niewykazany w sprawozdaniu finansowym	21,1	-	23,4	-
Podatek odroczoney	-	-	(3,2)	-
Skorygowana wartość aktywów netto	110,8	2,36	97,0	2,07

Uwagi:

Według stanu na 30 czerwca 2012 r. i 31 grudnia 2011 r. liczba wyemitowanych akcji wynosiła 46 852 014.

Wzrost skorygowanej wartości aktywów netto z 97,0 mln EUR 31 grudnia 2011 r. do 110,8 mln EUR wynika głównie ze wzrostu podstawowej wartości aktywów netto, o którym mowa w Oświadczeniu Przewodniczącego Rady Dyrektorów.

Na podstawie rocznej skorygowanej wartości aktywów netto ustalana jest wysokość wynagrodzenia podstawowego oraz wynagrodzenia za wyniki dla Zarządzającego Nieruchomościami. Wynagrodzenie podstawowe płatne na rzecz AMC za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r., ustalone na podstawie skorygowanej wartości aktywów netto na 31 grudnia 2011 r., wyniosło 1,0 mln EUR (za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r., ustalone na podstawie skorygowanej wartości aktywów netto na 31 grudnia 2010 r. – 1,4 mln EUR).

Bieżąca działalność

W okresie pierwszych sześciu 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 znajdowanie nabywców na apartamenty będące nadal w budowie (przedsprzedaż) oraz kończenie prac budowlanych w jeszcze nieukończonych inwestycjach.

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

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

Zarządzanie finansowe i operacyjne oraz istotne czynniki ryzyka

Wywiązując się ze swoich zobowiązań wobec akcjonariuszy i rynków oraz konsekwentnie stosując politykę maksymalnej jawności i terminowości raportowania, Spółka jednocześnie prowadzi stale 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.

ATLAS ESTATES LIMITED

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 uwidoczniła 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 pozyskiwania dla nich finansowania – o ile to możliwe – w tej samej walucie. W miarę możliwości, Spółka stara się dopasować walutę, w której uzyskiwane są wpływy i realizowane wypływy gotówki. Niektóre wydatki nadal ponoszone są jednak w walutach lokalnych i są one planowane z wyprzedzeniem. Inwestycje deweloperskie w budowę mieszkań generują wpływy głównie w walucie lokalnej, w związku z czym ich finansowanie również jest pozyskiwane w tej samej walucie lokalnej. Dokonuje się identyfikacji „wolnych środków” dostępnych do dystrybucji w ramach Spółki, jak również stosuje się odpowiednie mechanizmy przeliczania walut.

Wnioski i perspektywy

Kluczowym 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 postęp w zakresie sprzedaży apartamentów w ramach dwóch kluczowych projektów deweloperskich w Warszawie (*Apartamenty przy Krasińskiego* i *Concept House*), Capital Art Apartments oraz Platinum Towers.

Reuven Havar
Dyrektor Generalny
Atlas Management Company Limited
31 sierpnia 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 287 apartamentów. Planuje się realizację etapu 3 inwestycji. 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: dzielnica mieszkaniowa Warszawy.	76%
Millennium Tower	Nowoczesny obiekt o powierzchni 32 700 m ² w biznesowym centrum Warszawy (6 100 m ² powierzchni handlowej i 26 600 m ² powierzchni biurowej).	100%
Concept House (poprzednia nazwa: Cybernetyki)	Działka o powierzchni 3 100 m ² , w odniesieniu do której uzyskano decyzję o warunkach zabudowy oraz pozwolenie na budowę nieruchomości mieszkaniowych o powierzchni 11 000 m ² . Budowę rozpoczęto w II kwartale 2011 r. Lokalizacja: dzielnica Mokotów, w bliskim sąsiedztwie biznesowego centrum Warszawy.	50%
Projekt Sadowa	Budynek biurowy o powierzchni 6 550 m ² i poziomie wykorzystania lokali wynoszącym 96%, położony w niedużej odległości od centrum Gdańska.	100%
Projekt Kokoszek, 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 99 116 m ² , obejmująca trzy przylegające do siebie działki. Warunki zabudowy nie zostały jeszcze określone. Lokalizacja: północno-wschodnie obrzeże miasta, znane jako Pipera.	100%
Projekt Solaris	Działka o powierzchni 32 000 m ² , przekształcana w teren przeznaczony pod zabudowę wielofunkcyjną. Lokalizacja: jedna z centralnych dzielnic Bukaresztu.	100%
Hotel Golden Tulip	Czterogwiazdkowy hotel z 83 pokojami, położony w centrum Bukaresztu.	100%
Bułgaria		
Atlas House	Budynek biurowy zlokalizowany w centrum Sofii. 3 472 m ² powierzchni pod wynajem.	100%

ATLAS ESTATES LIMITED

Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r.

Do akcjonariuszy Atlas Estates Limited

Wstęp

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego śródrocznego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego Grupy Atlas Estates Limited („Grupa”), której jednostką dominującą jest Atlas Estates Limited („Spółka”) z siedzibą w Guernsey, sporządzonego na dzień 30 czerwca 2012 r. i obejmującego:

- śródroczny skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2012 r. do 30 czerwca 2012 r., wykazujący stratę netto w wysokości 5,3 mln EUR,
- śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2012 r. do 30 czerwca 2012 r., wykazujące całkowite dochody w wysokości 12,8 mln EUR,
- śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na 30 czerwca 2012 r., które po stronie aktywów wykazuje kwotę 331,5 mln EUR,
- śródroczne skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2012 r. do 30 czerwca 2012 r., wykazujące zwiększenie kapitału własnego netto na kwotę 12,8 mln EUR,
- śródroczny skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2012 r. do 30 czerwca 2012 r., wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych netto o 2,6 mln EUR, a także
- śródroczne jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2012 r. do 30 czerwca 2012 r., wykazujące zysk netto w wysokości 13,8 mln EUR,
- śródroczne jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2012 r., które po stronie aktywów wykazuje kwotę 111,3 mln EUR,
- śródroczne jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2012 r. do 30 czerwca 2012 r., wykazujące zwiększenie kapitału własnego netto na kwotę 13,8 mln EUR,
- śródroczny jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2012 r. do 30 czerwca 2012 r., wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych netto o 43 tys. EUR, oraz
- śródroczne streszczenie istotnych zasad rachunkowości oraz inne dodatkowe informacje i objaśnienia.

Zakres odpowiedzialności Rady Dyrektorów

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

Zakres odpowiedzialności podmiotu dokonującego przeglądu

Naszym zadaniem było wydanie opinii na temat śródrocznego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego na podstawie dokonanego przeglądu.

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

ATLAS ESTATES LIMITED

Zakres przeglądu

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

Wnioski

Dokonany przez nas przeгляд nie wykazał, aby śródroczne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe zawarte w raporcie półrocznym za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r. nie zostało sporządzone we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z MSR 34 w kształcie przyjętym przez Unię Europejską.

BDO LLP

Biegli rewidenci i podmioty uprawnione do badania sprawozdań finansowych

55 Baker Street, Londyn, Wielka Brytania

Londyn

31 sierpnia 2012 r.

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

ATLAS ESTATES LIMITED

Oświadczenia Rady Dyrektorów

Oświadczenie o przyjętych zasadach rachunkowości

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

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

Oświadczenie o wyborze biegłego rewidenta na potrzeby śródrocznego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego

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

Andrew Fox

Przewodniczący Rady Dyrektorów

Mark Chasey

Członek Rady Dyrektorów

Guy Indig

Członek Rady Dyrektorów

31 sierpnia 2012 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r.

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Nota
Przychody	24 282	28 658	3
Koszty operacyjne	(16 105)	(19 624)	4.1
Zysk brutto ze sprzedaży	8 177	9 034	
<i>Wynagrodzenie zarządzającego nieruchomościami</i>	<i>(967)</i>	<i>(1 379)</i>	
<i>Koszty administracyjne centralne</i>	<i>(283)</i>	<i>(338)</i>	
<i>Koszty związane z nieruchomościami</i>	<i>(2 009)</i>	<i>(3 116)</i>	
Koszty administracyjne	(3 259)	(4 833)	4.2
Pozostałe przychody operacyjne	594	107	5.1
Pozostałe koszty operacyjne	(688)	(4 144)	5.2
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(8 070)	(2 975)	
Strata z działalności operacyjnej	(3 246)	(2 811)	
Przychody finansowe	236	529	
Koszty finansowe	(4 074)	(5 218)	
Pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	4 897	182	
Strata przez opodatkowaniem	(2 187)	(7 318)	
(Obciążenie podatkowe)/korzyść podatkowa	(3 128)	137	6
Strata za okres	(5 315)	(7 181)	
Przypisana:			
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(5 256)	(6 830)	
Udziałom niekontrolującym	(59)	(351)	
	(5 315)	(7 181)	
Podstawowa strata na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	(11,2)	(14,6)	8
Rozwodniona strata na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	(11,2)	(14,6)	8

Wszystkie kwoty dotyczą działalności kontynuowanej.

Noty zawarte na str. 29 do 48 stanowią część niniejszej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r.

	30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	30 czerwca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
STRATA ZA OKRES	(5 315)	(7 181)
Inne całkowite dochody:		
Aktualizacja wartości budynków	4 766	2 752
Podatek odroczony z tytułu aktualizacji wartości budynków	9 063	(521)
Korekty kursowe	4 679	1 058
Podatek odroczony z tytułu korekt kursowych	(395)	(102)
Inne całkowite dochody za okres (bez podatku)	18 113	3 187
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM ZA OKRES	12 798	(3 994)
Całkowite dochody ogółem przypisane:		
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	12 857	(3 643)
Udziałom niekontrolującym	(59)	(351)
	12 798	(3 994)

Noty zawarte na str. 29 do 48 stanowią część niniejszej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANY BILANS na 30 czerwca 2012 r.

	30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2011 (dane badane) w tys. EUR	30 czerwca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Nota
AKTYWA				
Aktywa trwałe				
Wartości niematerialne i prawne	291	295	272	
Grunty użytkowane na podstawie umów leasingu operacyjnego – rozliczenia międzyokresowe czynne	11 639	11 296	12 590	
Rzeczowe aktywa trwałe	93 040	86 383	99 339	9
Nieruchomości inwestycyjne	140 836	142 936	152 552	10
Pozostałe należności z tytułu pożyczek	3 275	3 232	2 770	
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 154	7 081	4 956	
	253 235	251 223	272 479	
Aktywa obrotowe				
Zapasy	57 820	55 683	64 120	11
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	5 303	4 305	4 701	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13 550	10 930	12 581	12
	76 673	70 918	81 402	
Aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	1 640	1 900	29 050	15
	78 313	72 818	110 452	
AKTYWA OGÓLEM	331 548	324 041	382 931	
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(13 108)	(14 894)	(14 428)	
Kredyty bankowe	(71 572)	(72 696)	(60 388)	14
Pochodne instrumenty finansowe	(366)	(322)	(201)	
	(85 046)	(87 912)	(75 017)	
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami w grupach zbycia zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	(20 845)	15
	(85 046)	(87 912)	(95 862)	
Zobowiązania długoterminowe				
Pozostałe zobowiązania	(13 022)	(7 129)	(6 449)	
Kredyty bankowe	(135 737)	(135 775)	(161 660)	14
Pochodne instrumenty finansowe	(1 373)	(1 366)	(1 009)	
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(6 142)	(14 429)	(15 715)	
	(156 274)	(158 699)	(184 833)	
ZOBOWIĄZANIA OGÓLEM	(241 320)	(246 611)	(280 695)	
AKTYWA NETTO	90 228	77 430	102 236	

Noty zawarte na str. 29 do 48 stanowią część niniejszej skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANY BILANS na 30 czerwca 2012 r.

	30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2011 (dane badane) w tys. EUR	30 czerwca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268
Kapitał z aktualizacji wyceny	23 638	9 809	11 166
Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji	194 817	194 817	194 817
Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	(9 488)	(13 772)	(4 208)
Niepokryta strata	(125 545)	(120 289)	(106 228)
Wyemitowany kapitał zakładowy i kapitał rezerwowy przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	89,690	76 833	101 815
Udziały niekontrolujące	538	597	421
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM	90 228	77 430	102 236
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję	1,91 EUR	1,64 EUR	2,17 EUR

Noty zawarte na str. 29 do 48 stanowią część niniejszej skonsolidowanej informacji finansowej. Skrócona skonsolidowana informacja finansowa przedstawiona na str. 23 do 48 została zatwierdzona przez Radę Dyrektorów 31 sierpnia 2012 r. i podpisana w jej imieniu przez:

Andrew Fox
Przewodniczący Rady Dyrektorów

Mark Chasey
Członek Rady Dyrektorów

Guy Indig
Członek Rady Dyrektorów

31 sierpnia 2012 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM na 30 czerwca 2012 r.

Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 (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	-	-	(5 256)	(5 256)	(59)	(5 315)
Inne całkowite dochody za okres	-	18 113	-	18 113	-	18 113
Na 30 czerwca 2012	6 268	208 967	(125 545)	89 690	538	90 228

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 okres	-	-	(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

Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 (dane niebadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR	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 okres	-	-	(6 830)	(6 830)	(351)	(7 181)
Całkowite dochody ogółem za okres	-	3 187	-	3 187	-	3 187
Przeniesienie do zysków zatrzymanych	-	(88)	88	-	-	-
Na 30 czerwca 2011	6 268	201 775	(106 228)	101 815	421	102 236

Noty zawarte na str. 29 do 48 stanowią część niniejszej skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r.

	Nota	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
Wpływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	13	5 758	12 712
Podatek zapłacony		-	(17)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		5 758	12 695
Działalność inwestycyjna			
Odsetki otrzymane		106	57
Wpływy ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych		316	-
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		(119)	(136)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(334)	(303)
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych – oprogramowanie		(14)	(25)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(45)	(407)
Działalność finansowa			
Odsetki zapłacone		(3 891)	(4 599)
Zaciągnięcie nowych kredytów bankowych		6 109	-
Splata kredytów bankowych		(7 886)	(11 514)
Nowe pożyczki udzielone partnerom w spółkach JV		-	(310)
Nowe pożyczki uzyskane od inwestorów niekontrolujących		-	786
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		(5 668)	(15 637)
Zwiększenie / (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie		45	(3 349)
Wpływ różnic kursowych		2 575	894
Zwiększenie / (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie		2 620	(2 455)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		10 930	15 036
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		13 550	12 581
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	12	13 550	12 764
Aktywa pieniężne zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	15	-	(183)
		13 550	12 581

Noty zawarte na str. 29 do 48 stanowią część niniejszej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r.

1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r. zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” („MSR 34”). Informacja finansowa została sporządzona przy założeniu kontynuowania działalności oraz zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z uwzględnieniem przeszacowania wartości gruntów, budynków i nieruchomości inwestycyjnych oraz aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych według 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. Półroczne wyniki finansowe mogą nie być reprezentatywne dla wyników za pełny rok obrotowy.

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

Według stanu na 30 czerwca 2012 r. wartość rynkowa aktywów Grupy w postaci gruntów i budynków wynosiła 304,9 mln EUR, wobec zadłużenia zewnętrznego Grupy na poziomie 207,3 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 śródrocznej skonsolidowanej informacji finansowej za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 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 pozycji spółki w zakresie płynności. Do chwili obecnej Spółce udawało się właściwie i starannie zarządzać swoją sytuacją pieniężną i bez względu na różnego rodzaju presję 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 niosą ze sobą pewną dozę niepewności, Rada Dyrektorów ma podstawy sądzić, że Spółka i Grupa dysponują odpowiednimi zasobami aby móc kontynuować działalność operacyjną w dającej się przewidzieć przyszłości. W związku z powyższym, skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r. zostało ponownie sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności.

2. Zasady rachunkowości

Zastosowane zasady rachunkowości i metody wyceny są zgodne z zasadami i metodami przyjętymi przy sporządzeniu rocznego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 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 okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r.

3. Segmenty działalności

Dla celów zarządczych, działalność Grupy podzielona jest obecnie na trzy segmenty: posiadanie i zarządzanie nieruchomościami inwestycyjnymi, budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkaniowych oraz posiadanie i prowadzenie obiektów hotelowych. Ten sam podział jest stosowany przez Grupę w sprawozdawczości dotyczącej segmentów działalności. Informacje o wymienionych segmentach działalności przedstawione są poniżej.

Sześć miesięcy zakończone
30 czerwca 2012
(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	6 868	5 599	11 815	-	24 282
Koszty operacyjne	(3 125)	(5 990)	(6 990)	-	(16 105)
Zysk brutto ze sprzedaży	3 743	(391)	4 825	-	8 177
Koszty administracyjne	(395)	(178)	(1 344)	(1 342)	(3 259)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	3 348	(569)	3 481	(1 342)	4 918
Pozostałe przychody operacyjne	156	4	405	29	594
Pozostałe koszty operacyjne	(69)	(421)	(198)	-	(688)
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(8 070)	-	-	-	(8 070)
Strata z działalności operacyjnej	(4 635)	(986)	3 688	(1 313)	(3 246)
Przychody finansowe	129	86	18	3	236
Koszty finansowe	(2 461)	(629)	(981)	(3)	(4 074)
Pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	3 214	(278)	1 918	43	4 897
Wynik brutto segmentu	(3 753)	(1 807)	4 643	(1 270)	(2 187)
Obciążenie podatkowe					(3 128)
Strata za okres wykazana w rachunku zysków i strat					(5 315)
Przypisana udziałom niekontrolującym					59
Strata netto przypisana akcjonariuszom Jednostki Dominującej					(5 256)

Sześć miesięcy zakończone
30 czerwca 2012
(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	151 267	67 067	108 962	-	327 296
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	4 252	4 252
Aktywa ogółem					331 548
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	(127 479)	(46 793)	(65 732)	-	(240 004)
Zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	(1 316)	(1 316)
Zobowiązania ogółem					(241 320)

Sześć miesięcy zakończone
30 czerwca 2012
(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	116	123	189	17	445
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	17	77	1 282	6	1 382
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	1	1	24	3	29

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r.

Sześć miesięcy zakończone
30 czerwca 2011
(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	6 754	11 875	10 029	-	28 658
Koszty operacyjne	(2 725)	(10 250)	(6 649)	-	(19 624)
Zysk brutto ze sprzedaży	4 029	1 625	3 380	-	9 034
Koszty administracyjne	(495)	(1 029)	(1 562)	(1 747)	(4 833)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	3 534	596	1 818	(1 747)	4 201
Pozostałe przychody operacyjne	81	3	22	1	107
Pozostałe koszty operacyjne	(57)	(3 867)	(217)	(3)	(4 144)
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(2 975)	-	-	-	(2 975)
Zysk/ (strata) z działalności operacyjnej	583	(3 268)	1 623	(1 749)	(2 811)
Przychody finansowe	401	111	11	6	529
Koszty finansowe	(2 680)	(1 477)	(1 057)	(4)	(5 218)
Pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	437	65	(318)	(2)	182
Wynik brutto segmentu	(1 259)	(4 569)	259	(1 749)	(7 318)
Obciążenie podatkowe					137
Strata za okres wykazana w rachunku zysków i strat					(7 181)
Przypisana udziałom niekontrolującym					351
Strata netto przypisana akcjonariuszom Jednostki Dominującej					(6 830)

Sześć miesięcy zakończone
30 czerwca 2011
(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	161 174	96 244	116 995	-	374 413
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	8 518	8 518
Aktywa ogółem					382 931
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	(127 529)	(73 144)	(77 087)	-	(277 760)
Zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	(2 935)	(2 935)
Zobowiązania ogółem					(280 695)

Sześć miesięcy zakończone
30 czerwca 2011
(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	141	133	166	28	468
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	19	39	1 392	4	1 454
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	8	-	25	1	34

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r.

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

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
Koszty sprzedaży nieruchomości mieszkalnych	4 787	9 032
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	5 955	5 271
Koszty obsługi prawnej i specjalistycznej	1 018	855
Koszty osobowe	2 630	2 907
Koszty sprzedaży i reklamy bezpośredniej	782	721
Amortyzacja	430	435
Utrata wartości zapasów	503	403
Koszty operacyjne	16 105	19 624

4.2 Koszty administracyjne

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
Koszty badania sprawozdań finansowych oraz usług podatkowych	132	174
Koszty wynagrodzeń motywacyjnych i za zarządzanie	967	1 379
Koszty obsługi prawnej i specjalistycznej	294	452
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	454	582
Koszty osobowe	548	563
Amortyzacja	981	1 053
Inne koszty administracyjne	(117)	630
Koszty administracyjne	3 259	4 833

5.1 Pozostałe przychody operacyjne

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
Dochody uzyskane z tytułu umów ubezpieczenia	92	-
Inne przychody operacyjne	246	107
Odwrocenie utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych	256	-
Pozostałe przychody operacyjne	594	107

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r.

5.2 Pozostałe koszty operacyjne

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
Utrata wartości banku gruntów	373	3 673
Odsetki i opłaty	88	146
Strata na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej	113	-
Inne koszty operacyjne	114	113
Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych	-	212
Pozostałe koszty operacyjne	688	4 144

6. Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe)

Działalność kontynuowana	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
Bieżący podatek dochodowy	(9)	(266)
Podatek odroczony	(3 119)	403
Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe) za okres	(3 128)	137

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

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 okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 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 podstawowego zysku / (podstawowej straty) na akcję oblicza się przez podzielenie zysku / (straty) po opodatkowaniu przypisanej akcjonariuszom posiadającym akcje zwykłe przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych pozostających w obrocie w danym okresie.

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

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

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r.

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2012 (dane niebadane)

	(Strata) w tys. EUR	Średnia ważona liczba akcji	Kwota na akcję w eurocentach
Działalność kontynuowana			
Podstawowa strata na akcję (Strata) przypisana akcjonariuszom Spółki	(5 256)	46 852 014	(11,2)
Efekt papierów wartościowych mogących powodować rozwodnienie			
Warranty akcyjne	-	-	-
Rozwodniona strata na akcję Skorygowana (strata)	(5 256)	46 852 014	(11,2)

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2011 (dane niebadane)

	(Strata) w tys. EUR	Średnia ważona liczba akcji	Kwota na akcję w eurocentach
Działalność kontynuowana			
Podstawowa strata na akcję (Strata) przypisana akcjonariuszom Spółki	(6 830)	46 852 014	(14,6)
Efekt papierów wartościowych mogących powodować rozwodnienie			
Warranty akcyjne	-	-	-
Rozwodniona strata na akcję Skorygowana (strata)	(6 830)	46 852 014	(14,6)

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

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r.

9. Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki w tys. EUR	Urządzenia techniczne i maszyny w tys. EUR	Środki transportu w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub wyceny				
Na 1 stycznia 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	-	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 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	(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
Wartość księgowa netto na 31 grudnia 2011	79 961	6 388	34	86 383

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r.

	Budynki w tys. EUR	Urządzenia techniczne i maszyny w tys. EUR	Środki transportu w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub wyceny				
Na 1 stycznia 2011	90 606	11 336	148	102 090
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	144	162	-	306
Korekty kursowe	(413)	(53)	1	(465)
Zbycie	-	(2)	(34)	(36)
Spisanie	(211)	(1)	-	(212)
Aktualizacja wyceny	1 881	-	-	1 881
Na 30 czerwca 2011	92 007	11 442	115	103 564
Umorzenie				
Na 1 stycznia 2011	(224)	(3 437)	(98)	(3 759)
Odpisy amortyzacyjne za rok	(958)	(410)	(10)	(1 378)
Korekty z tytułu aktualizacji wyceny	871	-	-	871
Korekty kursowe	(4)	12	-	8
Zbycie	-	-	33	33
Na 30 czerwca 2011	(315)	(3 835)	(75)	(4 225)
Wartość księgowa netto na 30 czerwca 2011	91 692	7 607	40	99 339

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 90,5 mln EUR (31 grudnia 2011 r.: 83,9 mln EUR; 30 czerwca 2011 r.: 97,1 mln EUR) tytułem zabezpieczenia pewnych instrumentów bankowych, z których korzystają jednostki zależne. Obciążone zastawami aktywa stanowią zabezpieczenie kredytów i pożyczek w kwocie 61,6 mln EUR (31 grudnia 2011 r.: 62,6 mln EUR; 30 czerwca 2011 r.: 63,5 mln EUR) (Nota 14).

10. Nieruchomości inwestycyjne

	30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2011 (dane badane) w tys. EUR	30 czerwca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
Na początek roku	144 836	156 153	156 153
Zbycie	(359)	-	-
Aktywowane nakłady na istniejące środki trwałe	119	1 146	136
Różnice kursowe	5 949	(15 027)	1 239
Wartość bieżąca rocznych opłat z tytułu użytkowania wieczystego	(1)	(1)	(1)
Zwiększenie/(zmniejszenie) wartości godziwej	(8 068)	2 565	(2 975)
Na koniec okresu	142 476	144 836	154 552
Pomniejszenie o aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży (Nota 15)	(1 640)	(1 900)	(2 000)
Nieruchomości inwestycyjne razem	140 836	142 936	152 552

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.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r.

Grupa posiada ustanowione zastawy na nieruchomościach inwestycyjnych o wartości 135,3 mln EUR (31 grudnia 2011 r.: 137,1 mln EUR; 30 czerwca 2011 r.: 146,3 mln EUR) tytułem zabezpieczenia pewnych instrumentów bankowych, z których korzystają jednostki zależne.

11. Zapasy

	30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2011 (dane badane) w tys. EUR	30 czerwca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
Grunty pod inwestycje	31 479	31 382	53 393
Nakłady budowlane	15 297	8 837	7 347
Zakończone inwestycje	9 836	14 312	24 208
Zapasy - hotele	1 208	1 152	1 275
Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży (w tym nieruchomości, do których Grupa posiada prawo własności lub prawo wieczystego użytkowania)	57 820	55 683	86 223
Pomniejszenie o aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży (Nota 15)	-	-	(22 103)
Zapasy ogółem	57 820	55 683	64 120

Do kosztów działalności operacyjnej w rachunku zysków i strat za okres sprawozdawczy przeniesiono z zapasów kwotę 4,8 mln EUR (31 grudnia 2011 r.: 16,9 mln EUR; 30 czerwca 2011 r.: 9,0 mln EUR). Tytułem odpisu wartości zapasów, w rachunku zysków i strat za okres sprawozdawczy ujęto kwotę 0,9 mln EUR (31 grudnia 2011 r.: 3,2 mln EUR; 30 czerwca 2011 r.: 4,1 mln EUR). Wartość zapasów wycenianych według wartości godziwej pomniejszona o koszty zbycia wyniosła 31,3 mln EUR (31 grudnia 2011 r.: 27,0 mln EUR; 30 czerwca 2011 r.: 46,5 mln EUR).

Zapasy te stanowią zabezpieczenie kredytów i pożyczek bankowych w kwocie 47,8 mln EUR (31 grudnia 2011 r.: 46,0 mln EUR; 30 czerwca 2011 r.: 75,8 mln EUR) (Nota 14).

Koszty finansowania zewnętrznego w wysokości 1,2 mln EUR (31 grudnia 2011 r.: 1,0 mln EUR, 30 czerwca 2011 r.: 5,7 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 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2011 (dane badane) w tys. EUR	30 czerwca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11 061	10 289	11 873
Lokaty bankowe krótkoterminowe	2 489	641	891
	13 550	10 930	12 764
Pomniejszenie o aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży (Nota 15)	-	-	(183)
Ogółem	13 550	10 930	12 581

W pozycji „Środki pieniężne i ich ekwiwalenty” ujęto środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w kwocie 11,7 mln EUR (31 grudnia 2011 r.: 9,8 mln EUR; 30 czerwca 2011 r.: 10,6 mln EUR), dotyczące kaucji zabezpieczających oraz depozytów klientów.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r.

13. Środki pieniężne z działalności operacyjnej

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
Strata za okres	(5 315)	(7 181)
Korekty:		
Różnice kursowe	(6 053)	(461)
Koszty finansowe	3 898	4 633
Przychody finansowe	(236)	(514)
(Obciążenie podatkowe)/korzyść podatkowa	3 128	(137)
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	1 312	1 378
Odpisy amortyzacyjne – amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	99	110
Strata na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	113	-
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	8 070	2 975
Utrata wartości zapasów	876	4 263
(Odwrócenie utraty wartości) / utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych	(256)	211
	5 636	5 277
Zmiana stanu kapitału obrotowego		
(Zmniejszenie) / zwiększenie zapasów	(2 917)	7 909
(Zmniejszenie) / zwiększenie stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	(998)	4 359
Zwiększenie / (zmniejszenie) stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	4 037	(4 833)
	122	7 435
Wpływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	5 758	12 712

14. Kredyty bankowe

	30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2011 (dane badane) w tys. EUR	30 czerwca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
Krótkoterminowe			
<i>Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie</i>			
Zabezpieczone	(71 572)	(72 696)	(60 388)
Długoterminowe			
<i>O terminie spłaty do 2 lat</i>			
Zabezpieczone	(4 777)	(2 948)	(29 388)
<i>O terminie spłaty od 3 do 5 lat</i>			
Zabezpieczone	(122 413)	(60 134)	(59 202)
<i>O terminie spłaty powyżej 5 lat</i>			
Zabezpieczone	(8 547)	(72 693)	(73 070)
	(135 737)	(135 775)	(161 660)
Ogółem	(207 309)	(208 471)	(222 048)
Kredyty bankowe bezpośrednio związane z aktywami w grupach zbycia zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży (Nota 15)	-	-	(12 233)
Ogółem	(207 309)	(208 471)	(234 281)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r.

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 roku.

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

	Euro w tys. EUR	Złoty w tys. EUR	Pozostałe waluty w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
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 czerwca 2011	195 754	26 294	-	222 048

Aktualna sytuacja

W śródrocznej skróconej informacji finansowej za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r. trzy kredyty, na łączną kwotę 11,1 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 rozmowy z bankami na temat restrukturyzacji tych kredytów.

Ponadto istnieją cztery kredyty, w kwocie 44,2 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:

- o Voluntari (12,9 mln EUR) i Solaris (13,5 mln EUR) – Spółka prowadzi negocjacje w sprawie warunków refinansowania;
- o Platinum Towers (8,1 mln EUR) i Kokoszki (9,7 mln EUR) – Spółka podpisała aneks do istniejących umów kredytu bankowego; aneks wydłuża okres kredytowania do 30 września 2012 r.

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. Mimo że na dzień sporządzenia niniejszego raportu nie zaakceptowano żadnej oferty od potencjalnych nabywców, kierownictwo Spółki zakłada przeprowadzenie transakcji sprzedaży w okresie jednego roku.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r.

Poniżej wymieniono główne klasy aktywów i zobowiązań przeznaczonych do sprzedaży:

Aktywa:	30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2011 (dane badane) w tys. EUR	30 czerwca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
Nieruchomości inwestycyjne	1 640	1 900	2 000
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	310
Zapasy	-	-	22 103
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	-	-	20
Należności z tytułu pożyczki udzielonej akcjonariuszowi	-	-	4 434
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-	183
Aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	1 640	1 900	29 050

Zobowiązania:	30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2011 (dane badane) w tys. EUR	30 czerwca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-	(7 834)
Kredyty bankowe	-	-	(12 233)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	(778)
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami w grupach zbycia zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	(20 845)

16. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

(a) Wynagrodzenie kluczowych członków kierownictwa

	30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	30 czerwca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
Wynagrodzenie dyrektorów niewykonawczych	13	13

Do zarządzania swoim portfelem nieruchomości Spółka zaangażowała firmę AMC. Za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 r. AMC otrzymała za świadczone usługi wynagrodzenie za zarządzanie w kwocie 1,0 mln EUR (31 grudnia 2011 r.: 2,7 mln EUR, 30 czerwca 2011 r.: 1,4 mln EUR). Zgodnie z umową AMC przysługuje wynagrodzenie za wyniki ustalane stosownie do wzrostu wartości nieruchomości w okresie 12 miesięcy do 31 grudnia 2012 r. Za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 r. wynagrodzenie za wyniki nie było należne (31 grudnia 2011 r.: 0 EUR, 30 czerwca 2011 r.: 0 EUR).

Na 30 czerwca 2012 r., z ogólnej kwoty krótkoterminowych zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań firmie AMC należne było 1,5 mln EUR (31 grudnia 2011 r.: 1,3 mln EUR; 30 czerwca 2011 r.: 3,1 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 58 tys. EUR (31 grudnia 2011 r.: 106 tys. EUR; 30 czerwca 2011 r.: 42 tys. EUR). Na 30 czerwca 2012 r. wykorzystana przez Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o. kwota pożyczki

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r.

powiększona o odsetki wynosiła 4,6 mln EUR (31 grudnia 2011 r.: 4,5 mln EUR; 30 czerwca 2011 r.: 3,5 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 18 tys. EUR (31 grudnia 2011 r.: 18 tys. EUR; 30 czerwca 2011 r.: 5 tys. EUR). Na 30 czerwca 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 czerwca 2011 r.: 0,5 mln EUR).
- (d) Shasha Transport Ltd, będąca jednocześnie udziałowcem Atlas and Shasha Zrt (dawniej: Atlas Estates Kaduri Shasha Zrt), udzieliła pożyczek spółce Atlas and Shasha Zrt z przeznaczeniem na pokrycie bieżących kosztów inwestycyjnych i operacyjnych. Termin spłaty pożyczki nie został ustalony. Pożyczka jest oprocentowana według zmiennej stopy procentowej równej sumie stopy EURIBOR i marży pożyczkodawcy. W 2012 r. pożyczkodawca naliczył tytułem odsetek kwotę 26 tys. EUR (31 grudnia 2011 r.: 46 tys. EUR; 30 czerwca 2011 r.: 26 tys. EUR). Na 30 czerwca 2012 r. wykorzystana przez Atlas and Shasha Zrt kwota pożyczek powiększona o odsetki wynosiła 1,9 mln EUR (31 grudnia 2011 r.: 1,9 mln EUR; 30 czerwca 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 notcie 14.

17.2 Znaczące umowy

Spółka nie zawarła żadnych znaczących umów.

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.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r.

18.3 Znaczące pakiety akcji

Zgodnie z wiedzą Rady Dyrektorów, na 17 sierpnia 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 – Znaczące 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 sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2012 r. nie nastąpiły żadne zmiany w stanie posiadania akcji Spółki przez członków Rady Dyrektorów. W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 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 czerwca 2012 r.: 4,23 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

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r.

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 wchodzi również inne podmioty, nieprowadzące działalności operacyjnej. Wszystkie spółki Grupy są konsolidowane.

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

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r.

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 okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r.

20. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r.

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
Przychody	-	-
Koszty operacyjne	-	-
Zysk brutto ze sprzedaży	-	-
Koszty administracyjne	(978)	(1 021)
Pozostałe przychody operacyjne	14 684	500
Pozostałe koszty operacyjne	-	(13 166)
Zysk/ (strata) z działalności operacyjnej	13 706	(13 687)
Przychody finansowe	102	143
Koszty finansowe	(7)	(5)
Pozostałe (straty) i zyski – różnice kursowe	(3)	(3)
Zysk/ (strata) brutto	13 798	(13 552)
Obciążenie podatkowe	-	-
Zysk/ (strata) za okres	13 798	(13 552)
Całkowite dochody ogółem za okres	13 798	(13 552)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r.

JEDNOSTKOWY BILANS na 30 czerwca 2012 r.

	30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2011 (dane badane) w tys. EUR	30 czerwca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Inwestycje w jednostki zależne	111 079	97 237	124 862
Należności od jednostek zależnych z tytułu pożyczek	-	-	-
	111 079	97 237	124 862
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	18	30	47
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	187	144	198
	205	174	245
AKTYWA OGÓŁEM	111,284	97 411	125 107
Zobowiązania długoterminowe			
Pozostałe zobowiązania	(513)	(364)	(357)
	(513)	(364)	(357)
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(1 063)	(1 137)	(2 723)
	(1 063)	(1 137)	(2 723)
ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM	(1 576)	(1 501)	(3 080)
AKTYWA NETTO	109 708	95 910	122 027
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268
Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji	194 817	194 817	194 817
Niepokryta strata	(91 377)	(105 175)	(79 058)
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM	109 708	95 910	122 027

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r.

JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM na 30 czerwca 2012 r.

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2012 (dane niebadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Na 1 stycznia 2012	6 268	194 817	(105 175)	95 910
Całkowite dochody ogółem za okres	-	-	13 798	13 798
Na 30 czerwca 2012	6 268	194 817	(91 377)	109 708

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
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

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2011 (dane niebadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Na 1 stycznia 2011	6 268	194 817	(65 506)	135 579
Całkowite dochody ogółem za rok	-	-	(13 552)	(13 552)
Na 30 czerwca 2011	6 268	194 817	(79 058)	122 027

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r.

JEDNOSTKOWY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r.

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR
Zysk/ (strata) za okres	13 798	(13 552)
Korekty:		
Różnice kursowe	3	-
Koszty finansowe	7	4
Przychody finansowe	(102)	(143)
Odwrocenie odpisów aktualizujących/ (odpisy aktualizujące) wartość inwestycji	(13 842)	13 166
Odwrocenie odpisu z tytułu utraty wartości należności z tytułu pożyczek udzielonych jednostkom zależnym	(835)	(500)
	(971)	(1 025)
Zmiana stanu kapitału obrotowego		
Zmniejszenie stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	12	(8)
Zwiększenie stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(74)	82
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 033)	(951)
Działalność inwestycyjna		
Nowe pożyczki udzielone jednostkom zależnym	(119)	(157)
Splata pożyczek udzielonych jednostkom zależnym	1 195	1 103
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 076	946
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	43	(5)
Wpływ różnic kursowych	-	-
Zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie	43	(5)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	144	203
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	187	198
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	187	198
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-
	187	198