

ATLAS ESTATES LIMITED
SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
ZA PIERWSZY KWARTAŁ 2009 R.

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

Spis treści

Strona

3	Wybrane dane finansowe
4	List Przewodniczącego Rady Dyrektorów
7	Sprawozdanie Zarządzającego Nieruchomościami
15	Opis portfela nieruchomości
16	Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe
22	Wybrane noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Wybrane dane finansowe

Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania finansowego	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2008 w tys. EUR
Przychody	14 288	9 736
Zysk brutto ze sprzedaży	4 300	4 275
Zysk z działalności operacyjnej	1 608	301
Strata brutto	(20 342)	(1 311)
Strata za okres	(17 434)	(1 660)
Strata przypisana akcjonariuszom	(16 893)	(1 640)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 396	(2 311)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(152)	(1 039)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	5 164	(586)
Zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto	(2 619)	(3 140)
Aktywa trwałe	305 183	266 337
Aktywa obrotowe	164 265	175 853
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	101 018
Aktywa ogółem	469 448	543 208
Zobowiązania krótkoterminowe	(140 177)	(95 040)
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	-	(70 424)
Zobowiązania długoterminowe	(190 636)	(154 836)
Zobowiązania ogółem	(330 813)	(320 300)
Aktywa netto	138 635	222 908
Kapitał własny akcjonariuszy	137 903	222 189
Liczba akcji wyemitowanych	46 852 014	44 978 081
Podstawowa strata na akcję (w eurocentach)	(36,06)	(3,65)
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję (EUR)	2,94	4,94

List Przewodniczącego Rady Dyrektorów

Z przyjemnością przekazuję Państwu niezbadany skrócony skonsolidowany raport kwartalny spółki Atlas Estates Limited („Atlas”, „Spółka”) i jej podmiotów zależnych (łącznie: „Grupa”) za trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 r. Europa Środkowo-Wschodnia pozostaje bardzo trudnym rynkiem dla prowadzenia działalności ze względu na skutki globalnego kryzysu gospodarczego, ale mimo panujących trudnych warunków Spółka zdołała osiągnąć szereg kluczowych celów.

Jak podaliśmy w raporcie za 2008 r. długoterminowy rozwój Grupy i jej aktywów zależy od dostępu do kapitału. Trudna sytuacja na rynkach finansowych i globalny kryzys płynności uderzają we wszystkie przedsiębiorstwa działające w regionie Europy Środkowo-Wschodniej i potencjalnie czynniki te mogą utrudnić Grupie realizację inwestycji zgodnie z przyjętym harmonogramem. Awersja kredytodawców do podejmowania ryzyka oraz trudności w realizacji wartości na transakcjach sprzedaży, które występowały w 2008 r., utrzymują się również w roku 2009. Oznacza to, że skuteczny rozwój działalności jest uzależniony od możliwości utrzymywania posiadanych środków pieniężnych.

Wyniki za I kwartał 2009 r. ucierpiały w związku z utrzymującymi się skutkami osłabienia walut krajów Europy Środkowo-Wschodniej. Dla inwestycji Atlas w Polsce (największy rynek Spółki) istotny okazał się spadek wartości złotówki o 13% w okresie od 31 grudnia 2008 r. do 31 marca 2009 r. Skutkiem osłabienia walut funkcjonalnych były straty z tytułu różnic kursowych w wysokości 18,7 mln EUR wykazane w rachunku zysków i strat (w 2008 r.: zysk 1,2 mln EUR) i w rezerwach w wysokości 18,5 mln EUR (w 2008: zysk 0,4 mln EUR) za kwartał zakończony 31 marca 2009 r. Z kwoty strat z tytułu różnic kursowych wykazanej w rachunku zysków i strat, kwota 18,8 mln EUR (w 2008 r.: zysk 1,2 mln EUR) stanowi różnicę niezrealizowaną. Jest ona związana z aktywami i zobowiązaniami pieniężnymi denominowanymi w walutach obcych, np. kredytami bankowymi, które są przeliczane wg kursów obowiązujących na dzień bilansowy.

W ostatnim czasie Grupa zmuszona była refinansować kredyty bankowe dotyczące szeregu swoich nieruchomości. Negocjacje były trudne w związku z presją, jakiej podlegają banki międzynarodowe, jednak – jak opisano poniżej w notach do skróconej skonsolidowanej informacji finansowej – Grupa zdołała refinansować wiele posiadanych kredytów i pożyczek lub przedłużyć ich okres spłaty. Spółka nadal zapewnia również środki na spłatę odsetek i kapitału z tytułu tych kredytów w imieniu spółek zależnych. Spłata tych zobowiązań ograniczyła wolne zasoby środków pieniężnych, co może spowodować niedobory środków pieniężnych w Spółce lub Grupie w roku bieżącym. W związku z tym Spółka jednocześnie prowadzi negocjacje z innymi kredytodawcami, podejmuje działania mające na celu sprzedaż niektórych składników majątku oraz rozważa zwrócenie się o wsparcie finansowe do akcjonariuszy.

Jak wspomniano już w niniejszym liście oraz w zamieszczonym poniżej Sprawozdaniu Zarządzającego Nieruchomościami, obecna sytuacja gospodarcza nadal jest trudna. Grupa zanotowała stratę brutto za kwartał zakończony 31 marca 2009 r. oraz znaczny spadek wartości aktywów netto na 31 marca 2009 r. Zdaniem Rady Dyrektorów perspektywy dalszej działalności Grupy stawiają przed nią znaczne wyzwania związane z rynkami, na których działa, wpływem wahań kursów wymiany walut funkcjonalnych Grupy oraz dostępnością finansowania bankowego dla Grupy.

Prognozy i przewidywania Grupy zostały sporządzone z uwzględnieniem obecnej sytuacji gospodarczej oraz związanych z nią wyzwań i czynników, które mogą pomóc złagodzić problemy. Sporządzone prognozy uwzględniają możliwe zmiany wyników handlowych, ewentualną sprzedaż nieruchomości oraz przyszłe finansowanie działalności Grupy.

Mimo że wspomniane prognozy przepływów finansowych są zawsze obarczone ryzykiem błędu, członkowie Rady Dyrektorów mają podstawy oczekiwać, że Spółka i Grupa posiadają odpowiednie zasoby do kontynuowania działalności operacyjnej w dającej się przewidzieć przyszłości. W związku z tym Spółka i Grupa nadal przyjmuje założenie kontynuacji działalności przy sporządzaniu skróconych śródrocznych skonsolidowanych informacji finansowych za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2009 r., zgodnie z opisem w Nocie 1 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Strategia

Strategia Grupy przewiduje inwestowanie na rozwijających się rynkach Europy Środkowo-Wschodniej, z wyłączeniem krajów byłego Związku Radzieckiego. Od czasu przeprowadzenia pierwszej oferty publicznej Spółka zbudowała znaczący portfel aktywów. Gospodarki Polski, Węgier, Słowacji, Rumunii i Bułgarii – a więc krajów, w których Grupa prowadzi działalność – nadal pozostają pod niekorzystnym wpływem globalnego kryzysu ekonomicznego. Polska, gdzie znajduje się 63% aktywów Grupy, wydaje się być w tym regionie gospodarką najbardziej odporną na zawirowania globalne. Mimo niesprzyjającej koniunktury, projekty aktualnie realizowane przez Grupę pozwalają zaspokoić utrzymujący się popyt na wysokiej jakości nieruchomości mieszkaniowe, biurowe i handlowe.

Spółka inwestuje posiadane środki w nabywanie aktywów charakteryzujących się potencjałem wzrostu. W obliczu podwyższonego poziomu niepewności na rynkach, w ciągu kolejnych 3-5 lat Spółka będzie dążyć do realizacji wartości poprzez zbywanie nieruchomości i finalizację realizowanych projektów deweloperskich.

W obecnej sytuacji na rynkach finansowych pozyskanie kapitału stało się niezwykle trudne a, jak wskazywaliśmy wcześniej, poprawa płynności i utrzymanie posiadanych środków pieniężnych stanowią nadal kluczowe priorytety Grupy. Cel ten ma istotne znaczenie dla Grupy i dla prowadzonej przez nią działalności, ponieważ jego osiągnięcie umożliwi Grupie zakończenie aktualnie prowadzonych projektów, a jednocześnie będzie stanowił czynnik wspierający rozwój w przyszłości.

Wartość Aktywów Netto i Skorygowana Wartość Aktywów Netto

Od pierwszej oferty publicznej Spółka wykorzystuje Wartość Aktywów Netto na Akcję i Skorygowaną Wartość Aktywów Netto na Akcję jako główne wskaźniki osiąganych wyników. W okresie trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2009 r. Wartość Aktywów Netto na Akcję, wykazana w śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej sporządzonej zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”), spadła o 20,1%, do 2,94 EUR na akcję od 31 grudnia 2008 r.

Co pół roku przeprowadzana jest niezależna wycena całego portfela nieruchomości. Wycena służy pomiarowi zmian wartości w ciągu okresu obrotowego; uwzględniana jest również w podstawie oceny działalności Zarządzającego Nieruchomościami i przy ustalaniu jego wynagrodzenia. Ostatnią niezależną wycenę przeprowadzono 31 grudnia 2008 r., a jej wyniki wykorzystano w sprawozdaniu finansowym sporządzonym na 31 marca 2009 r. Grunty wyceniane są metodą pozostałościową lub porównawczą. Grupa nie wykazuje zysku na poszczególnych etapach realizacji inwestycji.

Grupa nie wykazała Skorygowanej Wartości Aktywów Netto na Akcję, obejmującej zyski (pomniejszone o podatek odroczone) z tytułu wyceny nieruchomości deweloperskich wykazywanych jako zapasy oraz gruntów w leasingu operacyjnym. Rada Dyrektorów uważa, że bardziej rozsądnym i stosownym posunięciem będzie zaczekanie na kolejną niezależną wycenę, która zostanie przeprowadzona 30 czerwca 2009 r., jako że od czasu ostatniej niezależnej wyceny (na 31 grudnia 2008 r.) Spółka stale ponosi znaczne nakłady na nieruchomości deweloperskie, a rynek nieruchomości deweloperskich podlega znacznym zmianom.

Europa Środkowo-Wschodnia

Głównym obszarem działalności inwestycyjnej Spółki pozostaje region Europy Środkowo-Wschodniej. Wzrost PKB odnotowywany w ostatnich latach przez kraje tego regionu był wyższy niż dynamika PKB gospodarek Europy Zachodniej. Jak już wcześniej wspomniano, osłabienie koniunktury, najpierw widoczne w Europie Zachodniej, w 2008 r. i 2009 r. objęło swoim zasięgiem kraje regionu Europy Środkowo-Wschodniej. Spadło również tempo wzrostu PKB w miarę pojawiania się ogromnych trudności w pozyskiwaniu kredytowania, co w konsekwencji przyczyniło się do znacznego ograniczenia działalności inwestycyjnej i deweloperskiej w sektorze nieruchomości. Spółka zarządza bieżącymi inwestycjami w Europie Środkowo-Wschodniej z zachowaniem należytej ostrożności, a także nieprzerwanie monitoruje czynniki ryzyka związane z portfelem inwestycyjnym tak, aby być dobrze przygotowaną na panującą obecnie dekonunkturę.

Ład Korporacyjny

Atlas stawia sobie za cel zapewnienie, aby w Grupie przestrzegano odpowiednich zasad ładu korporacyjnego. W obecnej sytuacji gospodarczej aspekt ten ma znaczenie większe niż niegdyś, ponieważ istnieje wyraźny związek pomiędzy stosowaniem wysokiej jakości standardów ładu korporacyjnego i tworzeniem wartości dla akcjonariuszy. W sprawozdaniu finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2008 r. przedstawiono opis zasad ładu korporacyjnego stosowanych przez Atlas.

Perspektywy

Światowy kryzys gospodarczy, obserwowany w 2008 r. i utrzymujący się w I kwartale 2009 r., wywarł ogromny wpływ na gospodarkę i perspektywy krajów z regionu Europy Środkowo-Wschodniej. Nastąpiło spowolnienie wzrostu gospodarczego związane z coraz większymi ograniczeniami dostępu do źródeł finansowania, a wszechobecna niepewność co do rozwoju sytuacji rynkowej odcisnęła swoje piętno na aktywności inwestycyjnej.

Nie można przewidzieć wpływu, jaki zataczający coraz szersze kręgi globalny kryzys finansowy będzie miał w 2009 r. i latach późniejszych na gospodarki krajów, w których Spółka prowadzi działalność. Kadra kierownicza monitoruje wszystkie rynki, na których Spółka jest obecna pod względem panujących tam warunków gospodarczych. Pozwala to na zaplanowanie i przeanalizowanie działań ukierunkowanych na ograniczenie skutków, jakie potencjalne czynniki ryzyka mogą wyrzucić na działalność Spółki. Jednak fundamentalne podstawy ekonomiczne dla krajów z regionu są nadal dobre, zwłaszcza jeżeli chodzi o popyt na wysokiej jakości powierzchnie biurowe, mieszkaniowe i komercyjne, będące przedmiotem realizowanych obecnie projektów deweloperskich, na potrzeby których Spółka pozyskała pozwolenia na budowę i decyzje dotyczące warunków zabudowy dla posiadanych w portfelu nieruchomości gruntowych. To właśnie istotne fundamentalne podstawy ekonomiczne, o których mowa powyżej, stanowią punkt odniesienia dla założeń strategicznych oraz realizowanych inwestycji.

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

Quentin Spicer
PRZEWODNICZĄCY RADY DYREKTORÓW
15 maja 2009 r.

Sprawozdanie Zarządzającego Nieruchomościami

W niniejszym raporcie przedstawiamy wyniki finansowe oraz wyniki z działalności operacyjnej za okres trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2009 r. Funkcję Zarządzającego Nieruchomościami Spółka powierzyła firmie Atlas Management Company Limited („AMC”), która jest odpowiedzialna za zarządzanie portfelem aktywów Spółki, doradza Spółce w zakresie nowych możliwości inwestycyjnych, a także wdraża przyjętą przez Spółkę strategię.

Ogólne informacje finansowe

Kierowniczy zespół zarządzający Spółki na bieżąco monitoruje obszary geograficzne, w których Atlas prowadzi działalność inwestycyjną, analizując dane ekonomiczne i kluczowe wskaźniki interesujących ją sektorów tak, aby uniknąć zbyt dużej ekspozycji lub uzależnienia od danego regionu. W tym celu AMC analizuje czynniki ryzyka i potencjalne korzyści związane z poszczególnymi krajami, sektorami lub rodzajami aktywów, w celu optymalizacji zwrotu z inwestycji, a tym samym, zwrotu z kapitału zainwestowanego przez akcjonariuszy w dłuższej perspektywie.

Wycena portfela i metody wyceny

Co pół roku (w czerwcu i grudniu) niezależni rzeczoznawcy zewnętrzni przeprowadzają wycenę całego portfela inwestycyjnego Spółki. Wyceny takie mogą być przeprowadzane również w chwili nabycia przez Grupę nowych nieruchomości. Ostatnia wycena portfela inwestycyjnego miała miejsce 31 grudnia 2008 r. i została przeprowadzona przez dwie niezależne specjalistyczne firmy Cushman & Wakefield oraz Colliers International. Zespół zarządzający wykorzystał dane pochodzące z wyceny przeprowadzonej 31 grudnia 2008 r. przy sporządzaniu sprawozdania finansowego za okres zakończony 31 marca 2009 r. w części dotyczącej rzeczowych aktywów trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych.

Według stanu na 31 marca 2009 r., Spółka utrzymywała w portfelu 23 nieruchomości obejmujące 12 nieruchomości inwestycyjnych, w tym osiem nieruchomości generujących dochód i cztery nieruchomości utrzymywane w celu uzyskania wzrostu wartości, dwa hotele i dziewięć nieruchomości deweloperskich.

Kredyty

Według stanu na 31 marca 2009 r. udział Spółki w całkowitym portfelu kredytów bankowych Grupy wyniósł 250 mln EUR (na 31 grudnia 2008 r.: 248 mln EUR; na 31 marca 2008 r.: 219 mln EUR). Wzrost zadłużenia wynika głównie z wykorzystania kredytów budowlanych w związku z budową obiektów Platinum Towers oraz Capital Art Apartments w Warszawie, oraz refinansowania kredytu dotyczącego Hotelu Hilton w lipcu 2008 r. Całkowita kwota udzielonych kredytów wyniosła 282 mln EUR (na 31 grudnia 2008 r.: 290 mln EUR; na 31 marca 2008 r.: 245 mln EUR). Poniższa tabela zawiera zestawienie wartości kredytów oraz wartości nieruchomości (na podstawie wyceny z 31 grudnia 2008 r. i 31 grudnia 2007 r. oraz kursów wymiany walut z dnia 31 marca 2009 r. i 31 marca 2008 r.):

	Wartość kredytów	Wartość nieruchomości	Wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia	Wartość kredytów	Wartość nieruchomości	Wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia
	2009 w tys. EUR	2009 w tys. EUR	2009	2008 w tys. EUR	2008 w tys. EUR	2008
Nieruchomości inwestycyjne	114 853	175 583	65,4%	116 016	214 390	54,1%
Hotele	68 218	104 112	65,5%	47 898	126 357	37,9%
Nieruchomości deweloperskie w trakcie budowy	34 272	97 282	35,2%	23 368	70 811	33,0%
Pozostałe nieruchomości deweloperskie	32 163	85 820	37,5%	32 061	99 036	32,4%
	249 506	462 797	53,9%	219 343	510 594	43,0%

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

Według stanu na 31 marca 2009 r. kwota kredytów o terminie spłaty krótszym niż rok wzrosła do 97,0 mln EUR w porównaniu z 95,7 mln EUR na 31 grudnia 2008 r. i 34,5 mln EUR na 31 marca 2008 r. Wzrost ten wynika z naturalnego „starzenia się” zadłużenia oraz z przeklasyfikowania dwóch kredytów, w wypadku których nastąpiło naruszenie warunków kredytowania na dzień 31 grudnia 2008 r. Banki są świadome faktu technicznego naruszenia warunków udzielania kredytu, lecz nie zażądały spłaty kredytów. W odniesieniu do najistotniejszego kredytu, w okresie trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2009 r. Grupa otrzymała od kredytodawcy pisemne oświadczenie o uchyleniu zobowiązania umownego. Kredytodawca będzie nadal udostępniał spółce kredyt w wysokości 63,1 mln EUR. Jedno z naruszeń związane jest niższą wyceną, która skutkuje niespełnieniem warunku nieprzekraczania określonego poziomu wskaźnika wartości kredytu do wartości rynkowej nieruchomości, natomiast drugie naruszenie dotyczy niższego poziomu wskaźnika wykorzystania powierzchni, którego skutkiem jest nieosiągnięcie odpowiedniego poziomu wskaźnika pokrycia obsługi zadłużenia.

Kwota środków pieniężnych w kasie i na rachunkach bankowych wyniosła 12,7 mln EUR na 31 marca 2009 r. (na 31 grudnia 2008 r.: 15,3 mln EUR; na 31 marca 2008 r.: 31,2 mln EUR). Dźwignia finansowa wyrażona jako zadłużenie netto do kapitału własnego akcjonariuszy wynosiła 172%, natomiast wyrażona jako zadłużenie netto do kapitału ogółem (zadłużenia netto plus kapitał własny przypadający na akcjonariuszy) wynosiła 63%.

Przegląd informacji za kwartał zakończony 31 marca 2009 r.

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

	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż nieruchomości mieszkaniowych w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 w tys. EUR
Przychody	3 458	6 755	4 009	66	14 288
Koszty operacyjne	(1 386)	(5 720)	(2 879)	(3)	(9 988)
Zysk brutto ze sprzedaży	2 072	1 035	1 130	63	4 300
Koszty administracyjne	(98)	(583)	(676)	(1 530)	(2 887)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	1 974	452	454	(1 467)	1 413
Zysk brutto ze sprzedaży (%)	59,9%	15,3%	28,2%	95,5%	30,1%
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne (%)	57,1%	6,7%	11,3%	b/d	9,9%

	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż nieruchomości mieszkaniowych w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2008 w tys. EUR
Przychody	4 108	17	5 511	100	9 736
Koszty operacyjne	(1 637)	(129)	(3 695)	-	(5 461)
Zysk / (strata) brutto ze sprzedaży	2 471	(112)	1 816	100	4 275
Koszty administracyjne	(440)	(706)	(934)	(1 889)	(3 969)
Zysk / (strata) brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	2 031	(818)	882	(1 789)	306
Zysk brutto ze sprzedaży (%)	60,2%	b/d	33,0%	100%	43,9%
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne (%)	49,4%	b/d	16,0%	b/d	3,1%

Przychody

Łączne przychody za kwartał zakończony 31 marca 2009 r. wyniosły 14,3 mln EUR, w porównaniu z 9,7 mln EUR za trzy miesiące zakończone 31 marca 2008 r. Główne źródła przychodów Grupy to przychody z tytułu wynajmu nieruchomości, przychody ze sprzedaży związane z działalnością hotelarską oraz przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych budowanych przez Grupę. Z uwagi na fakt, że Grupa utrzymuje zdywersyfikowany portfel inwestycji w nieruchomości, sezonowość lub cykliczność osiąganego dochodu lub wyników jest również wysoce zdywersyfikowana. Dostępny portfel aktywów przeznaczonych pod wynajem, systematyczna realizacja inwestycji mieszkaniowych i sprzedaż lokali mieszkalnych, a także zasięg geograficzny portfela Grupy przyczyniają się w znacznym stopniu do generowania stabilnego poziomu przychodów.

Łączne przychody obejmują kwotę 6,8 mln EUR uzyskaną ze sprzedaży apartamentów ukończonych w ramach pierwszego etapu inwestycji Capital Art Apartments. Apartamenty objęte przedsprzedażą zostały przekazane nabywcom. Całkowita kwota przychodów z aktywów generujących dochód, w tym hoteli, kształtowała się na poziomie 7,5 mln EUR wobec 9,6 mln EUR w kwartale zakończonym 31 marca 2008 r. Zmniejszenie przychodów z tego tytułu nastąpiło w efekcie osłabienia kursów walut w regionie (1,7 mln EUR) oraz słabszego wyniku na sprzedaży (0,4 mln EUR).

Nieruchomości deweloperskie

Na dzień 31 marca 2009 r. Grupa podpisała umowy na budowę 715 apartamentów o całkowitej wartości 87 mln EUR w ramach inwestycji Platinum Towers i Capital Art Apartments w Warszawie oraz Atrium Homes w Budapeszcie. Do dnia 31 marca 2009 r. ukończono i sprzedano 168 lokali. Ze względu na brak dostępu do źródeł finansowania nastąpiły opóźnienia w realizacji projektu Atrium Homes w Budapeszcie. Duża liczba umów przedwstępnych na zakup lokali w ramach tego projektu została podpisana z inwestorami zagranicznymi, którzy wyrazili zainteresowanie przeniesieniem przedmiotu umowy i zakupem nieruchomości w Warszawie (których budowa zostanie ukończona w tym roku) zamiast lokali Atrium Homes.

Po zakończeniu w czwartym kwartale 2008 r. pierwszego etapu prac budowlanych związanych z inwestycją Capital Art Apartments, Grupa nadal wykazuje przychody z tytułu sprzedanych nieruchomości deweloperskich. W budynkach Capital Art Apartments mieści się 219 apartamentów, z których 214 znalazło już nabywców w ramach przedsprzedaży. Jak wspomniano wyżej, do 31 marca 2009 r. 168 z tych apartamentów zostało przekazanych nabywcom, którzy zapłacili na rzecz Grupy pełną cenę kupna. Zgodnie z zasadami rachunkowości stosowanymi przez Grupę, przychody oraz dotyczące ich koszty związane ze sprzedażą tych apartamentów zostały wykazane w rachunku zysków i strat. W kwartale zakończonym 31 marca 2009 r. Grupa wykazała z tytułu sprzedaży 69 apartamentów oddanych do użytku w ramach pierwszego etapu inwestycji Capital Art Apartments przychody na poziomie 6,8 mln EUR oraz zysk brutto ze sprzedaży w wysokości 1,2 mln EUR.

Aktywa generujące dochód

W kwartale zakończonym 31 marca 2009 r. przychody z aktywów generujących dochód spadły do poziomu 3,5 mln EUR w stosunku do 4,1 mln EUR w 2008 r. Zmniejszenie przychodów z tego tytułu nastąpiło między innymi w efekcie osłabienia walut w regionie (wynik niższy o 0,7 mln EUR). W analizowanym okresie różnica operacyjna była dodatnia i wyniosła 0,1 mln EUR.

Hotele

Przychody z działalności hotelarskiej (tj. dwóch hoteli należących do Grupy: hotelu Hilton w Warszawie i hotelu Golden Tulip w Bukareszcie) spadły w pierwszym kwartale 2009 r. do 4,0 mln EUR z poziomu 5,5 mln EUR w analogicznym okresie ubiegłego roku. Zmniejszenie przychodów z tego tytułu nastąpiło między innymi na skutek osłabienia walut w regionie (wynik niższy o 1,0 mln EUR). W analizowanym okresie różnica operacyjna była ujemna i wyniosła 0,5 mln EUR. Spadek ten wynika z ograniczenia aktywności w zakresie podróży służbowych i organizowania konferencji, będącego skutkiem światowego kryzysu gospodarczego. Niższe przychody z działalności hotelarskiej zostały w pewnym stopniu zrekomensowane redukcją kosztów oraz zwiększoną kontrolą wydatków.

Poziom wykorzystania pokoi hotelu Hilton w Warszawie spadł w porównaniu z analogicznym okresem roku poprzedniego z poziomu 64% w pierwszym kwartale 2008 r. do 52% w 2009 r. Na przychody hotelu składają się również dochody generowane przez centrum konferencyjno-bankietowe, ekskluzywny klub fitness Holmes Place oraz kasyno. Hotel, który oferuje konkurencyjne stawki hotelowe w porównaniu z innymi krajami regionu, uważany jest za idealne miejsce do organizacji imprez korporacyjnych w regionie Europy Środkowo-Wschodniej. Przykładowo, 25 lutego 2009 r. w hotelu odbyła się Konferencja Rynku Nieruchomości Europy Środkowo-Wschodniej zorganizowana przez „Financial Times”, która zgromadziła ponad 1000 uczestników.

Poziom wykorzystania pokoi w hotelu Golden Tulip Hotel w Bukareszcie nie różnił się znacząco od odnotowanego w pierwszym kwartale 2008 r. (58% w 2009 r. w stosunku do 60% w 2008 r.). Poprawa wyników obserwowana jest od czasu zmiany kierownictwa hotelu, która miała miejsce w drugim kwartale ubiegłego roku.

Koszty operacyjne

W okresie trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2009 r. koszty operacyjne kształtowały się na poziomie 10,0 mln EUR, z czego 5,6 mln EUR to koszty związane z budową apartamentów Capital Art Apartments, które sprzedano w trakcie analizowanego okresu. Dla porównania, koszty operacyjne za pierwszy kwartał 2008 r. wyniosły 5,5 mln EUR i nie zawierały kosztów związanych ze sprzedażą lokali. Mniejsze w stosunku do 2008 r. koszty niezwiązane ze sprzedażą apartamentów (spadek o 1,1 mln EUR) były między innymi efektem deprecjacji walut w regionie (wynik niższy o 1,0 mln EUR). Koszty operacyjne po wyłączeniu efektu deprecjacji walut zmniejszyły się o 0,1 mln EUR dzięki polityce oszczędnościowej wdrażanej przez kadrę zarządzającą.

Koszty administracyjne

Koszty administracyjne osiągnęły poziom 2,9 mln EUR, wobec 4,0 mln EUR w pierwszym kwartale 2008 r. Spadek kosztów o 1,1 mln EUR obejmuje efekt deprecjacji walut w regionie w wysokości 0,4 mln EUR. Koszty administracyjne po wyłączeniu efektu deprecjacji walut były niższe o 0,7 mln EUR dzięki polityce oszczędnościowej wdrażanej przez kadrę zarządzającą oraz redukcji wynagrodzeń osób zarządzających.

Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Pozostałe przychody i koszty operacyjne obejmują pozycje, które nie są bezpośrednio związane z bieżącą działalnością Grupy. Pozostałe przychody i koszty obejmują: przychody i koszty związane z pozycjami refakturowanymi na wykonawców i innych dostawców, przychody i koszty z tytułu odsetek za zwłokę oraz pozostałe podobne pozycje.

Przychody i koszty finansowe

Rachunek zysków i strat za pierwszy kwartał 2009 r. obejmuje koszty finansowe w kwocie 3,4 mln EUR (2008 r.: 3,2 mln EUR). Kwota kosztów odzwierciedla zwiększony poziom zewnętrznego finansowania dłużnego, wykorzystanego w celu nabycia nowych nieruchomości inwestycyjnych.

Kursy walut obcych

Na wyniki pierwszego kwartału 2009 r. negatywnie wpłynęło dalsze osłabienie walut krajów Europy Środkowo-Wschodniej. Dla inwestycji Atlas w Polsce (największy rynek Spółki) istotny okazał się spadek wartości złotówki o 13% (różnica pomiędzy kursem z 31 grudnia 2008 r. a kursem z 31 marca 2009 r.). Skutkiem osłabienia walut funkcjonalnych były straty z tytułu różnic kursowych w wysokości 18,7 mln EUR, wykazane w rachunku zysków i strat (2008 r.: zysk z tytułu dodatnich różnic kursowych na poziomie 1,2 mln EUR) i w rezerwach w wysokości 18,5 mln EUR (2008 r.: zysk 0,4 mln EUR) w kwartale zakończonym 31 marca 2009 r. Poniższa tabela przedstawia zestawienie kursów (średnich i zamknięcia) walut poszczególnych krajów wobec waluty sprawozdawczej zastosowanej w sprawozdaniach finansowych.

	Polski złoty	Węgierski forint	Rumuński lej	Słowacka korona wejście do strefy euro	Bułgarska lewa
Kurs bieżący					
13 maja 2009	4.3943	279.36	4.1574	b/d	1,95583
Kurs zamknięcia					
31 marca 2009	4,7013	309,22	4,2348	b/d	1,95583
31 grudnia 2008	4,1724	264,78	3,9852	30,126	1,95583
Zmiana w %	12,7%	16,8%	6,3%	b/d	0%
31 marca 2008	3,5258	259,36	3,7276	32,611	1,95583
Kurs średni					
I kw. 2009	4,4903	294,57	4,2662	b/d	1,95583
2008	3,5166	251,25	3,6827	31,291	1,95583
Zmiana w %	27,7%	17,2%	15,8%	b/d	0%
I kw. 2008	3,5759	258,60	3,6892	33,085	1,95583

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

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

Poza informacjami przedstawionymi powyżej, nie wystąpiły inne czynniki ani okoliczności mające istotny wpływ na wyniki kwartału zakończonego 31 marca 2009 r.

Wartość Aktywów Netto

Wysokość wynagrodzenia podstawowego oraz wynagrodzenia za wyniki dla Zarządzającego Nieruchomościami ustalana jest na podstawie Skorygowanej Wartości Aktywów Netto. Wynagrodzenie podstawowe płatne na rzecz AMC za okres trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2009 r. wyniosło 1,03 mln EUR (31 marca 2008 r.: 1,43 mln EUR). Rezerwa na koszty związane z wypłatą wynagrodzenia za wyniki nie została utworzona ze względu na brak miarodajnych danych szacunkowych; wskaźniki efektywności są obliczane na koniec roku i mogą podlegać istotnym zmianom wynikającym z wycen przeprowadzanych przez firmy zewnętrzne.

Nieruchomości będące aktywami Grupy podzielone są na trzy kategorie ujmowane zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej. Wzrost wartości w każdej z tych kategorii jest ujmowany odmiennie, zgodnie z poniższymi zasadami:

- Aktywa generujące dochód – odpłatnie wynajęte najemcom – sklasyfikowane jako nieruchomości inwestycyjne, których zmiany wyceny ujmowane są w rachunku zysków i strat;
- Rzeczowe aktywa trwale obsługiwane przez Grupę w celu generowania przychodów, np. Hotel Hilton lub nieruchomości gruntowe pod zabudowę aktywami generującymi dochód – zmiany wyceny ujmowane są bezpośrednio w kapitale rezerwowym po odliczeniu podatku dochodowego; oraz
- Nieruchomości deweloperskie, w tym grunty na których powstają – wykazywane są według ceny nabycia/kosztu wytworzenia i ujmowane jako zapasy, bez ujmowania wzrostu wartości w sprawozdaniu finansowym.

Wybrane informacje operacyjne

- Według najnowszej wyceny dokonanej przez niezależny podmiot, wpływy z pierwszej oferty publicznej na rynku AIM w połączeniu z zadłużeniem wobec banków dają przypadającą na Spółkę wartość aktywów brutto w wysokości 463 mln EUR.
- Pierwszą zakończoną przez Spółkę inwestycją był Hotel Hilton, zlokalizowany w warszawskiej dzielnicy Wola. W 2009 r. na działalność hotelu niekorzystny wpływ miały czynniki związane z globalną sytuacją gospodarczą. Wynikiem tego był obniżony poziom wykorzystania pokoi hotelowych, który w pierwszym kwartale 2009 r. wyniósł 52%, wobec 64% w pierwszym kwartale 2008 r. Skutki niższego poziomu wykorzystania pokoi hotelowych zostały częściowo zrekompensowane podjętymi działaniami w zakresie kontroli kosztów.
- Lokale mieszkalne budowane w ramach projektu Platinum Towers zlokalizowanego w sąsiedztwie Hotelu Hilton nadal cieszą się znacznym popytem. Poziom sprzedaży mieszkań przed zakończeniem budowy wynosi 335 lokali, które mają być przekazane nabywcom po zakończeniu budowy. Projekt będzie kończony etapami w czwartym kwartale 2009 r. oraz w pierwszym kwartale 2010 r.; wtedy też zostaną wykazane przychody ze sprzedaży. W lutym 2009 r. Spółka terminowo zawiesiła wiechę na dwóch wieżach mieszkalnych inwestycji, mieszcząc się w założonym budżecie. Prace budowlane nadal przebiegają zgodnie z założonymi harmonogramami i planami.
- W ramach inwestycji Capital Art Apartments w Warszawie Spółka rozpoczęła budowę pierwszego i drugiego etapu; w pierwszym etapie do chwili obecnej sprzedanych lub objętych przedsprzedażą zostało 214 z 219 apartamentów, a w drugim 119 spośród 300 apartamentów. Realizacja tego projektu została zaplanowana na trzy etapy. Pierwszy etap został ukończony w czwartym kwartale 2008 r. Sprzedaż 99 apartamentów została wykazana jako przychody po raz pierwszy w 2008 r. W pierwszym kwartale 2009 r. jako przychód uznano sprzedaż kolejnych 69 apartamentów. Wartość przychodów ujętych w pierwszym kwartale 2009 r. wyniosła 6,8 mln EUR, natomiast przychody wykazane w czwartym kwartale 2008 r. wyniosły 13,0 mln EUR. Grupa posiada również cenne działki gruntu w Warszawie, dla których złożyła wniosek o zmianę przeznaczenia terenu i wydanie stosownych zezwoleń niezbędnych do realizacji inwestycji na tych gruntach.
- Na Węgrzech Grupa posiada siedem nieruchomości; wszystkie znajdują się w Budapeszcie. Pięć z nich – wśród nich Ikarus Business Park – stanowią aktywa generujące dochód. W przyszłości przewidywana jest przebudowa niektórych spośród tych nieruchomości. Realizacja inwestycji Atrium Homes będzie przebiegać w dwóch etapach. Rozpoczęcie budowy etapu pierwszego jest opóźnione ze względu na panującą sytuację gospodarczą. Globalny kryzys finansowy wywarł również niekorzystny wpływ na obiekt Ikarus Business Park, który utracił szereg kluczowych najemców. Obecnie prowadzone są działania mające na celu wynajem dostępnej powierzchni w tym obiekcie.
- Na Słowacji Grupa posiada trzy nieruchomości pod zabudowę – jedną w Bratysławie i dwie w Koszycach. W Bratysławie Grupa czeka na zatwierdzenie wniosku o zmianę przeznaczenia terenu – efekty dotychczasowych rozmów z władzami samorządowymi w tym zakresie są zadowalające. W Koszycach prowadzone są obecnie prace projektowe związane z budową lokali mieszkalnych i biurowych.
- Grupa posiada trzy nieruchomości w Rumunii, w tym Hotel Golden Tulip i dwa znaczne banki gruntów, objęte obecnie planami ponownego zagospodarowania.

Bieżąca działalność

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

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

Zarządzanie finansowe i operacyjne oraz główne czynniki ryzyka

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

Atlas niezmiennie dąży do usprawniania procedur kontroli wewnętrznej i sprawozdawczości oraz systemów informatycznych, co ma ułatwić terminowe generowanie odpowiednich informacji o charakterze zarządczym na potrzeby bieżącej oceny wyników Grupy. W 2008 r. Spółka z powodzeniem wdrożyła nowy system sprawozdawczości finansowej, dzięki czemu obecnie Grupa dysponuje niezbędnymi systemami raportowania, zarządzania finansowego i kontroli wewnętrznej. W 2009 r. Spółka zamierza rozszerzyć zastosowanie tego systemu i, obok sprawozdawczości finansowej, objąć nim także sprawozdawczość zarządczą, planowanie działalności oraz prognozowanie wyników. Dzięki temu Grupa będzie dysponować w pełni zintegrowanym systemem sprawozdawczości finansowo-zarządczej. Działania te odgrywają kluczowe znaczenie dla zapewnienia najwyższych standardów w zakresie ładu korporacyjnego oraz zarządzania ryzykiem.

Globalne warunki gospodarcze

Rada Dyrektorów i AMC uważnie monitorują wpływ obecnej globalnej sytuacji gospodarczej na działalność i będą podejmować działania w celu ograniczenia – w możliwym zakresie – ich ewentualnego negatywnego wpływu na działalność. Główne przejawy ryzyka finansowego, które dotknęły Spółkę w pierwszym kwartale 2009 r. wynikały z utrzymującego się wpływu globalnego kryzysu płynności na zdolność Grupy do pozyskiwania kapitału i realizacji wartości poprzez sprzedaż nieruchomości, a także z osłabienia gospodarek krajów regionu Europy Środkowo-Wschodniej.

Kryzys ten objawił się m.in. gwałtownymi spadkami kursów walut krajów regionu. Na rynkach Polski i Węgier, czyli krajów, gdzie obecnie realizujemy projekty deweloperskie, doszło do spadku popytu na nowe mieszkania, oraz wydłużeniu uległ proces finalizacji transakcji. AMC regularnie przekazuje Radzie Dyrektorów informacje dotyczące wyników finansowych i wpływu czynników zewnętrznych na działalność.

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

Finansowanie i płynność

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

Mimo trudnej sytuacji na rynkach finansowych, Grupa refinansowała część portfela i uzyskała kredyty na finansowanie fazy budowy projektów deweloperskich. 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 finansowe i operacyjne, Komitet Inwestycyjny AMC i ostatecznie przez Radę Dyrektorów Atlas. Takie podejście jest ze strony Spółki wyrazem ogromnej dbałości o zapewnienie właściwej strategii zarządzania ryzykiem. W miarę możliwości, do finansowania projektów Spółka będzie wykorzystywać instrumenty dłużne, które będzie pozyskiwać w odpowiednim czasie i w miarę ich dostępności, w zależności od charakteru aktywów – generujących dochód lub deweloperskich.

Według stanu na 31 marca 2009 r., wartość kredytów bankowych udzielonych Spółce a związanych z jej portfelem wynosiła 250 mln EUR, natomiast wartość środków pieniężnych w banku i w kasie wynosiła 12,7 mln EUR. Dźwignia finansowa wyrażona jako zadłużenie netto do kapitału własnego akcjonariuszy wynosiła 172%, natomiast wyrażona jako zadłużenie netto do kapitału ogółem (zadłużenia netto plus kapitał własny przypadający na akcjonariuszy) wynosiła 63%. W miarę możliwości, Grupa dokonuje refinansowania nieruchomości, których wycena wzrosła, w ten sposób uwalniając kapitał do finansowania dalszych inwestycji.

Waluty i kursy wymiany

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

Nieruchomości inwestycyjne Grupy generują przychody głównie w euro, wobec czego przyjęliśmy zasadę organizowania ich finansowania również w tej samej walucie. W miarę możliwości, Grupa stara się dopasować walutę, w której uzyskiwane są wpływy i realizowane wypywy gotówki. Niektóre wydatki nadal ponoszone są w walutach lokalnych i są one planowane z wyprzedzeniem. Inwestycje w budowę mieszkań generują wpływy głównie w walucie lokalnej, w związku z czym instrumenty ich finansowania również są pozyskiwane w danej walucie. Identyfikowane są „wolne środki” dostępne w ramach Grupy, a następnie stosowane są odpowiednie mechanizmy przeliczania walut.

Wyniki za pierwszy kwartał 2009 r. ucierpiały w związku z utrzymującymi się skutkami osłabiania się walut na rynkach w Europie Środkowo-Wschodniej. Dla inwestycji Atlas w Polsce (największym rynku Spółki) istotny okazał się spadek wartości złotówki o 13% w okresie od 31 grudnia 2008 r. do 31 marca 2009 r. Skutkiem osłabienia walut funkcjonalnych były straty z tytułu różnic kursowych w wysokości 18,7 mln EUR wykazane w rachunku zysków i strat (w 2008 r.: zysk 1,2 mln EUR) i w rezerwach w wysokości 18,5 mln EUR (w 2008: zysk 0,4 mln EUR) za kwartał zakończony 31 marca 2009 r.

Wnioski

Kluczowym celem strategicznym AMC, który stara się on nieustannie realizować mimo bardzo trudnych warunków ekonomicznych, jest maksymalizacja wartości dla akcjonariuszy. Dwa kluczowe dla Grupy projekty, czyli Platinum Towers i Capital Art Apartments w Warszawie, nadal są realizowane pomyślnie, a działalność przedsprzedażowa jest bardzo skuteczna, potwierdzając nasz optymizm co do sytuacji na rynku w perspektywie średnio- i długoterminowej. Niemniej jednak skutki światowego kryzysu gospodarczego ciągle mają niekorzystny wpływ na warunki rynkowe oraz wyniki handlowe w pierwszym kwartale 2009 r. Oczekuje się, że taka sytuacja utrzyma się w perspektywie krótkoterminowej ze względu na niepewność dotyczącą sytuacji na rynkach, na których prowadzą działalność najemcy powierzchni. Sytuacja ta, jak wspomniano powyżej, doprowadziła już do utraty szeregu kluczowych najemców w naszym przemysłowym obiekcie Ikarus na Węgrzech. Utratę niewielkiej liczby najemców zanotowaliśmy również w innych posiadanych przez nas obiektach i będziemy nadal monitorować sytuację w tym zakresie oraz dołożymy wszelkich starań w celu rozwiązania wszelkich ewentualnych problemów, które możemy napotkać w przyszłości.

W rezultacie, kluczowe cele Grupy w obecnej sytuacji ekonomicznej to minimalizacja ryzyka finansowego, optymalizacja utrzymywania odpowiedniego poziomu środków pieniężnych i efektywności operacyjnej a także poprawa płynności Grupy w celu dalszej realizacji inwestycji i projektów w portfelu. Spółka posiada dobrej jakości portfel aktywów bazowych. Wierzymy również, że jej plany inwestycyjne pozwolą nam, po pierwszych oznakach stabilizowania się warunków rynkowych, nadal zaspokajać popyt na wysokiej jakości nieruchomości mieszkaniowe, biurowe i komercyjne oferowane przez Atlas.

Nahman Tsabar
Dyrektor Generalny
Atlas Management Company Limited
15 maja 2009 r.

Michael Williamson
Dyrektor Finansowy
Atlas Management Company Limited

Opis portfela nieruchomości

Lokalizacja/ Nazwa nieruchomości	Opis	Udział Spółki w strukturze własnościowej
Polska		
Hotel Hilton	Pierwszy w Polsce hotel sieci Hilton; 314 pokoi i infrastruktura centrum konferencyjnego	100%
Platinum Towers	387 apartamentów w zespole dwóch wież mieszkalnych oraz 22 500 m ² powierzchni biurowej w trzeciej wieży należącej do kompleksu; dla obu wież mieszkalnych uzyskano pozwolenia na budowę i objęto je przedsprzedażą	100%
Capital Art Apartments	Kompleks 760 apartamentów, dla którego uzyskano pozwolenia na budowę i które objęto przedsprzedażą; inwestycja planowana do realizacji w trzech etapach, przy czym w ramach pierwszego etapu, który został ukończony w czwartym kwartale 2008 r., dokonano przedsprzedaży 214 z 219 apartamentów	100%
Zielono	Nieruchomość gruntowa, posiadająca decyzję o warunkach zabudowy zezwalającą na budowę 265 mieszkań	76%
Millennium Plaza	32 700 m ² powierzchni handlowo-biurowej	100%
Projekt Cybernetyki	Działka o powierzchni 3 100 m ² , posiadająca decyzję o warunkach zabudowy zezwalającą na budowę nieruchomości mieszkaniowych o powierzchni 11 000 m ²	50%
Projekt Sadowa	Budynek biurowy o powierzchni 6 550 m ² , wynajęty w 99%	100%
Projekt Kokoszki, Gdańsk	Działka o powierzchni 430 000 m ² zlokalizowana w Gdańsku, 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 z obiektami pod wynajem o powierzchni 110 000 m ² , przeznaczonymi do celów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej	100%
Metropol Office Centre	Budynek biurowy o powierzchni 7 600 m ² , wynajęty w 100%	100%
Atrium Homes	456 mieszkań, dla których uzyskano pozwolenia na budowę, rozpoczęto kampanię marketingową oraz przedsprzedaż	100%
Ligetvaros Centre	6 300 m ² powierzchni biurowo-handlowej, wynajętej w 99%; w odniesieniu do nieruchomości uzyskano pozwolenia na budowę dodatkowych 6 400 m ²	100%
Varosliget Centre	Działka o powierzchni 12 000 m ² zlokalizowana w centrum Budapesztu, dla której uzyskano decyzję o warunkach zabudowy, zezwalającą na budowę nieruchomości mieszkaniowych o powierzchni brutto 31 000 m ²	100%
Moszkva Square	1 000 m ² powierzchni biurowej	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	50%
Słowacja		
Nove Vajnory	Nieruchomość gruntowa o powierzchni 879 000 m ² , nabyta od władz gminnych, objęta procedurą zmiany warunków zabudowy umożliwiającą budowę obiektów wielofunkcyjnych	50%
Projekt Basta	Nieruchomość gruntowa o powierzchni 7 202 m ² przeznaczona pod budowę obiektów mieszkaniowych i handlowych, zlokalizowana w centrum Koszyc, drugiego pod względem wielkości miasta w Słowacji; nieruchomość posiada decyzję o warunkach zabudowy	50%
Projekt Bastion	Nieruchomość gruntowa o powierzchni 2 806 m ² przeznaczona pod budowę biurowo-handlową, zlokalizowana w centrum Koszyc, drugiego pod względem wielkości miasta w Słowacji; nieruchomość posiada decyzję o warunkach zabudowy	50%
Rumunia		
Voluntari	Nieruchomość gruntowa o powierzchni 99 116 m ² obejmująca trzy przylegające do siebie działki	100%
Projekt Solaris	Działka o powierzchni 32 000 m ² , przekształcana w teren przeznaczony pod budowę wielofunkcyjną	100%
Hotel Golden Tulip	Hotel czterogwiazdkowy z 83 pokojami, zlokalizowany w centrum Bukaresztu	100%
Bułgaria		
Atlas House	Budynek biurowy, zlokalizowany w centrum Sofii, o powierzchni pod wynajem 3 472 m ² , rozłożonej na ośmiu kondygnacjach	100%

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT za okres trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2009 r.

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 (dane niezbadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2008 (dane niezbadane) w tys. EUR	Nota
Przychody	14 288	9 736	3
Koszty operacyjne	(9 988)	(5 461)	4.1
Zysk brutto ze sprzedaży	4 300	4 275	
Koszty administracyjne	(2 887)	(3 969)	4.2
Pozostałe przychody operacyjne	374	355	
Pozostałe koszty operacyjne	(179)	(360)	
Zysk z działalności operacyjnej	1 608	301	
Przychody finansowe	115	351	
Koszty finansowe	(3 410)	(3 202)	
Pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	(18 655)	1 239	
Strata brutto	(20 342)	(1 311)	
Podatek dochodowy	2 908	(349)	5
Strata za okres	(17 434)	(1 660)	
Przypisana:			
Akcjonariuszom Spółki	(16 893)	(1 640)	
Akcjonariuszom mniejszościowym	(541)	(20)	
	(17 434)	(1 660)	
Podstawowa strata na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	(36,06)	(3,65)	7
Rozwodniona strata na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	(36,06)	(3,65)	7

Wszystkie kwoty dotyczą działalności kontynuowanej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SKONSOLIDOWANY BILANS

na dzień 31 marca 2009 r.

	31 marca 2009 (dane niezbadane) w tys. EUR	31 grudnia 2008 w tys. EUR	31 marca 2008 (dane niezbadane) w tys. EUR	Nota
AKTYWA				
Aktywa trwałe				
Wartości niematerialne i prawne	520	610	479	
Grunty użytkowane na podstawie umów leasingu operacyjnego – rozliczenia międzyokresowe czynne	14 554	16 445	19 626	
Rzeczowe aktywa trwałe	95 983	108 035	114 661	8
Nieruchomości inwestycyjne	177 284	198 677	118 733	9
Pozostałe należności z tytułu pożyczek	8 055	7 928	8 784	
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	8 787	5 358	4 054	
	305 183	337 053	266 337	
Aktywa obrotowe				
Zapasy	144 667	155 855	135 746	10
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	6 929	7 838	8 874	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 669	15 288	31 233	11
	164 265	178 981	175 853	
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	101 018	14
AKTYWA OGÓŁEM	469 448	516 034	543 208	
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania	(42 699)	(53 402)	(60 528)	
Kredyty bankowe	(96 956)	(95 702)	(34 512)	13
Finansowe instrumenty pochodne	(522)	(456)	-	
	(140 177)	(149 560)	(95 040)	
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	(70 424)	14
Zobowiązania długoterminowe				
Inne zobowiązania	(10 057)	(10 104)	(7 668)	
Kredyty bankowe	(152 550)	(151 983)	(121 357)	13
Finansowe instrumenty pochodne	(1 531)	(1 427)	-	
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(26 498)	(29 121)	(25 811)	
	(190 636)	(192 635)	(154 836)	
ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM	(330 813)	(342 195)	(320 300)	
AKTYWA NETTO	138 635	173 839	222 908	

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SKONSOLIDOWANY BILANS

na dzień 31 marca 2009 r.

	31 marca 2009 (dane niezbadane) w tys. EUR	31 grudnia 2008 w tys. EUR	31 marca 2008 (dane niezbadane) w tys. EUR	Nota
KAPITAŁ WŁASNY				
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	484	
Kapitał z aktualizacji wyceny	15 575	15 575	8 144	
Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji	194 817	194 817	202 320	
Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	(22 465)	(4 682)	6 936	
Kwoty rozpoznane bezpośrednio w kapitale własnym dotyczące aktywów przeznaczonych do sprzedaży	-	-	7 528	14
Niepodzielona strata	(56 292)	(39 412)	(3 223)	
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Spółki	137 903	172 566	222 189	
Kapitał własny akcjonariuszy mniejszościowych	732	1 273	719	
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM	138 635	173 839	222 908	
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję	2,94 EUR	3,68 EUR	4,94 EUR	

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
za okres trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2009 r.

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 (dane niezbadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2008 (dane niezbadane) w tys. EUR
STRATA ZA OKRES	(17 434)	(1 660)
Inne całkowite dochody:		
Korekty kursowe	(18 502)	435
Podatek odroczone z tytułu korekt kursowych	719	(31)
Inne całkowite dochody za okres (w kwocie netto)	(17 783)	404
SUMA CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES	(35 217)	(1 256)
Suma całkowitych dochodów przypisanych:		
Akcjonariuszom Spółki	(34 676)	(1 236)
Akcjonariuszom mniejszościowym	(541)	(20)
	(35 217)	(1 256)

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM za okres trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2009 r.

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 (dane niezbadane)	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Niepodzielona strata	Ogółem	Kapitał własny akcjona- riuszy mniejszo- ściowych	Kapitał własny ogółem
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Na 1 stycznia 2009	6 268	205 710	(39 412)	172 566	1 273	173 839
Suma całkowitych dochodów za okres	-	(17 783)	(16 893)	(34 676)	(541)	(35 217)
Płatności w formie akcji własnych	-	-	13	13	-	13
Na 31 marca 2009	6 268	187 927	(56 292)	137 903	732	138 635

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

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2008 (dane niezbadane)	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Niepodzielona strata	Ogółem	Kapitał własny akcjona- riuszy mniejszo- ściowych	Kapitał własny ogółem
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Na 1 stycznia 2008	484	224 524	(1 631)	223 377	739	224 116
Suma całkowitych dochodów za okres	-	404	(1 640)	(1 236)	(20)	(1 256)
Płatności w formie akcji własnych	-	-	48	48	-	48
Na 31 marca 2008	484	224 928	(3 223)	222 189	719	222 908

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH za okres trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2009 r.

	Nota	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 (dane niezbadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2008 (dane niezbadane) w tys. EUR
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	12	4 592	107
Odsetki otrzymane		39	222
Odsetki zapłacone		(2 072)	(2 611)
Podatek zapłacony		(163)	(29)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		2 396	(2 311)
Działalność inwestycyjna			
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		(84)	(227)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(84)	(924)
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych		17	117
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych – oprogramowanie		(1)	(5)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(152)	(1 039)
Działalność finansowa			
Zaciągnięcie nowych kredytów bankowych		6 245	-
Splata kredytów bankowych		(1 056)	(586)
Nowe pożyczki udzielone partnerom w spółkach JV		(355)	-
Nowe pożyczki uzyskane od inwestorów mniejszościowych		330	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		5 164	(586)
Zwiększenie/(zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie		7 408	(3 936)
Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		(10 027)	796
Zmniejszenie stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie		(2 619)	(3 140)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		15 288	34 861
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		12 669	31 721
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	11	12 669	31 233
Aktywa pieniężne klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		-	488
Kredyty w rachunku bieżącym		-	-
		12 669	31 721

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 r.

1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2009 r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” („MSR 34”). Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności i zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z uwzględnieniem przeszacowania wartości gruntów, budynków i nieruchomości inwestycyjnych oraz aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu. Skonsolidowany bilans, skonsolidowany rachunek zysków i strat, skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów ani zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym nie podlegały badaniu przez biegłego rewidenta. Niniejsze niezbadane śródroczne skrócone sprawozdanie należy analizować w powiązaniu ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym i informacją dodatkową do tego sprawozdania za rok zakończony 31 grudnia 2008. Kwartalne wyniki finansowe nie muszą być wyznacznikiem wyników za cały rok.

Jak wskazują informacje zawarte w Liście Przewodniczącego Rady Dyrektorów oraz Sprawozdaniu Zarządzającego Nieruchomościami, wciąż mamy do czynienia z trudną ogólną sytuacją gospodarczą. W tych niekorzystnych warunkach Grupa wykazała stratę brutto za kwartał zakończony 31 marca 2009 r. oraz znaczny spadek wartości aktywów netto na 31 marca 2009 r. Zdaniem Rady Dyrektorów perspektywy dalszej działalności Grupy stawiają przed nią znaczne wyzwania związane z rynkami, na których działa Grupa, wpływem wahań kursów wymiany walut funkcjonalnych Grupy oraz dostępnością finansowania bankowego dla Grupy.

Na 31 marca 2009 r. wartość rynkowa aktywów gruntowych i budowlanych znajdujących się w posiadaniu Grupy wynosiła 463 mln EUR, wobec zadłużenia zewnętrznego Grupy na poziomie 250 mln EUR. Wziąwszy pod uwagę opóźnienie, z jakim następuje realizacja wartości tych aktywów w celu ich wymiany na gotówkę, wysokość tego wskaźnika 'zadłużenia do wartości rynkowej nieruchomości' Grupy jednoznacznie potwierdza wysoką zdolność Grupy do generowania wystarczających środków pieniężnych niezbędnych do spłaty zobowiązań finansowych w terminach ich wymagalności. Wszystkie aktywa gruntowe i budowlane wraz ze związanym z nimi zadłużeniem stanowią oddzielne aktywa i zobowiązania utrzymywane za pośrednictwem specjalnie powołanych do tego celu spółek. W wypadku każdej takiej spółki wartość rynkowa posiadanych przez nią aktywów przekracza wysokość zadłużenia zewnętrznego. W związku z powyższym, każdy wypadek przejścia aktywów przez bank w wyniku naruszenia warunków umowy kredytowej będzie prowadził do spłaty całego zadłużenia i nie będzie powodował powstania dodatkowych zobowiązań finansowych obciążających Spółkę lub Grupę. Istnieją także aktywa wolne od obciążeń, które mogą ewentualnie posłużyć do pozyskania dodatkowego finansowania.

Przy sporządzeniu niniejszej śródrocznej skróconej informacji finansowej za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2009 r. członkowie Rady Dyrektorów ponownie dokonali reklasyfikacji dodatkowych dwóch kredytów w całkowitej kwocie 67,6 mln EUR, przenosząc odpowiednie kwoty wynikające z tych kredytów z zobowiązań długoterminowych do zobowiązań krótkoterminowych, jako kredyty bankowe oraz kredyty w rachunku bieżącym z terminem spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie, w wypadku których powstało naruszenie zobowiązań umownych. Banki posiadają informacje dotyczące technicznego naruszenia warunków umów kredytowych, jednak nie zażądały spłaty tych kredytów. Naruszenie warunków umów kredytowych wynikało z niższej wyceny aktywów, która doprowadziła do naruszenia obowiązku utrzymywania odpowiedniego poziomu wskaźnika kwoty kredytu do wartości rynkowej nieruchomości, oraz z niższego poziomu wykorzystania powierzchni pod wynajem, którego skutkiem było niezachowanie odpowiedniego poziomu wskaźników pokrycia obsługi zadłużenia. Wartość kredytów z terminem spłaty przypadającym w okresie do jednego roku wzrosła do 97 mln EUR na 31 marca 2009 r., z poziomu 96 mln EUR na 31 grudnia 2008 r. oraz 35 mln EUR na 31 marca 2008 r.

Główny kredyt przeniesiony z zobowiązań długoterminowych do zobowiązań krótkoterminowych to kredyt zaciągnięty przez Atlas Estates (Millennium) Sp. z o.o. W lutym 2009 r. Grupa otrzymała od kredytodawcy pisemne oświadczenie dotyczące uchylecia zobowiązania umownego, które zostało naruszone przez Atlas Estates (Millennium) Sp. z o.o. w roku finansowym 2008. Kredytodawca będzie nadal udostępniał spółce kredyt w wysokości 63,1 mln EUR, a zgodnie z biznesplanem na 2009 r. wartość aktywa przywraca wartość wskaźnika kwoty kredytu do wartości rynkowej nieruchomości do poziomu wymaganego warunkami kredytu. Grupa w dalszym ciągu wykazuje ten kredyt jako zobowiązanie krótkoterminowe do czasu pomyślnego wykonania biznesplanu na 2009 r. Jeżeli ten cel

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 r.

zostanie osiągnięty, przedłużenie ważności uchylenia zobowiązania umownego na 2010 r. nie będzie konieczne.

Przy ocenie założenia kontynuacji działalności przyjętego podczas sporządzania śródrocznych skonsolidowanych informacji finansowych za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2009 r. członkowie Rady Dyrektorów uwzględnili stan prowadzonych obecnie negocjacji dotyczących umów kredytowych. Więcej informacji na ten temat zawiera Nota 13, będąca jedną z not przedstawiających informacje na temat kredytów bankowych. Spółka nadal zapewnia również środki na spłatę odsetek i kapitału z tytułu tych kredytów w imieniu spółek zależnych. Spłata tych zobowiązań ograniczyła wolne zasoby środków pieniężnych, co może spowodować niedobory środków pieniężnych w Spółce lub Grupie w roku bieżącym. W związku z tym Spółka jednocześnie prowadzi negocjacje z innymi kredytodawcami, podejmuje działania mające na celu sprzedaż niektórych składników majątku oraz rozważa zwrócenie się o wsparcie finansowe do akcjonariuszy.

Prognozy i przewidywania Grupy zostały sporządzone z uwzględnieniem obecnej sytuacji gospodarczej oraz związanych z nią wyzwań, i czynników, które mogą pomóc złagodzić problemy. Sporządzone prognozy uwzględniają zasadnie oczekiwane zmiany wyników handlowych, ewentualną sprzedaż nieruchomości oraz przyszłe finansowanie działalności Grupy. Pokazują one, że Grupa będzie dysponować odpowiednim finansowaniem niezbędnym do prowadzenia bieżącej działalności.

Mimo że wspomniane prognozy przepływów finansowych są zawsze obarczone ryzykiem błędu, członkowie Rady Dyrektorów mają podstawy oczekiwać, że Spółka i Grupa posiadają odpowiednie zasoby do kontynuowania działalności operacyjnej w dającej się przewidzieć przyszłości. W związku z powyższym, Spółka i Grupa nadal przyjmuje założenie kontynuacji działalności przy sporządzaniu śródrocznych skróconych skonsolidowanych informacji finansowych za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2009 r.

Zmiany w stosunku do wcześniej opublikowanych skonsolidowanych sprawozdań finansowych

Porównywalne dane finansowe za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2008 r. zostały przekształcone w następujący sposób:

- (i) koszty działalności operacyjnej w wysokości 0,2 mln EUR zostały przeniesione do kosztów administracyjnych w celu zapewnienia lepszej porównywalności.

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

2. Stosowane zasady rachunkowości

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

Opublikowane zostały pewne nowe standardy i interpretacje, które mają zastosowanie do okresów rozrachunkowych Grupy rozpoczynających się 1 stycznia 2009 r. lub później i których jednostka nie przyjęła do wcześniejszego stosowania. Żaden z tych standardów i interpretacji nie powinien mieć istotnego wpływu na wycenę i ujmowanie aktywów i pasywów Grupy.

- MSR 23 – Koszty finansowania zewnętrznego (ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 r. lub później). Zmiana likwiduje możliwość niezwłocznego wykazania w rachunku zysków i strat kosztów finansowania zewnętrznego, które dotyczą kwalifikowanych aktywów.
- MSSF 2 – Płatności w formie akcji własnych: nabywanie i utrata uprawnień (ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 r. lub później), zawiera ustalenia dotyczące płatności w formie akcji własnych.
- MSR 1 – Prezentacja sprawozdań finansowych: zmiana prezentacji (ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 r. lub później). Zmiana dotyczy prezentacji zmian w kapitale własnym przypadającym na akcjonariuszy spółki oraz prezentacji całkowitych dochodów.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 r.

- MSSF 8 – Segmenty działalności (ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 r. lub później). Zgodnie z nowym standardem informacje o wynikach finansowych poszczególnych segmentów działalności mają być prezentowane z zastosowaniem podziału na segmenty przyjętego przez zarząd.
- MSR 27 – Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe (ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r. lub później, zmiana ta nie została jeszcze przyjęta do stosowania w UE). Zmiany dotyczą głównie ujmowania udziałów nie dających kontroli (udziałów mniejszościowych) i utraty kontroli nad jednostką zależną.
- MSR 32 i MSR 1 – Instrumenty finansowe z opcją sprzedaży oraz obowiązki związane z likwidacją (ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 r. lub później).
- MSSF 1 i MSR 27 Koszt inwestycji w jednostce zależnej, jednostce współzależnej lub stowarzyszonej (ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 r. lub później).
- MSR 39 – Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena – Kryteria uznania za pozycję zabezpieczoną (ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r. lub później; zmiana ta nie została jeszcze przyjęta do stosowania w UE).
- Zmiana sposobu wykazywania instrumentów finansowych (zmiany w MSSF 7) (ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 r. lub później). Zmiana ta nakłada obowiązek analizowania każdej kategorii aktywów lub zobowiązań finansowych z zastosowaniem trzypoziomowej hierarchii ustalania wartości godziwej.
- Zmieniony MSSF 3 – Połączenie jednostek gospodarczych (ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r. lub później, zmiana ta nie została jeszcze przyjęta do stosowania w UE). Zmieniona wersja standardu utrzymuje przyjętą w dotychczasowym MSSF 3 podstawową metodę stosowania w każdym wypadku rachunkowości przejęć i określania podmiotu przejmującego. Jednak pod pewnymi względami zmieniony standard może spowodować bardzo istotne zmiany. Zmieniony standard nie nakłada obowiązku przekształcenia danych dotyczących wcześniejszych połączeń jednostek gospodarczych.
- KIMSF 12 – Umowy o usługi koncesjonowane (ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2008 r. lub później; interpretacja ta nie została jeszcze przyjęta do stosowania w UE). Grupa nie jest stroną żadnej umowy tego rodzaju.
- KIMSF 13 – Programy lojalnościowe (ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2008 r. lub później).
- KIMSF 14 i MSR 19 – Ograniczenia w rozpoznawaniu aktywów programów określonych świadczeń pracowniczych, wymogi minimalnego finansowania i ich interakcje (ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2008 r. lub później).
- KIMSF 15 – Umowy o budowę nieruchomości (ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 r. lub później; interpretacja ta nie została jeszcze przyjęta do stosowania w UE).
- KIMSF 16 – Zabezpieczenie inwestycji netto w jednostkach zagranicznych (ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 października 2008 r. lub później; interpretacja ta nie została jeszcze przyjęta do stosowania w UE).
- KIMSF 17 – Podział aktywów niepieniężnych pomiędzy udziałowców/akcjonariuszy (ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r. lub później; interpretacja ta nie została jeszcze przyjęta do stosowania w UE).
- KIMSF 18 – Przeniesienie aktywów od klientów (ma zastosowanie do przeniesień aktywów od klientów otrzymanych 1 lipca 2009 r. lub później; interpretacja ta nie została jeszcze przyjęta do stosowania w UE).
- Zmiana w MSSF (2008) (mająca zastosowanie od 1 stycznia 2009 r.). W ramach tego dokumentu zatwierdzono zmiany w dwudziestu MSSF. Przyjęcie wszystkich tych zmian, oprócz zmian w MSR 40, nie będzie miało znaczącego wpływu na Grupę. Zmiany wprowadzone w MSR 40 nie będą miały wpływu na wartość aktywów netto, jednak

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 r.

w późniejszych okresach mogą spowodować zmiany w klasyfikacji pewnych nieruchomości wykazywanych jako aktywa.

3. Segmenty działalności

Dla celów zarządczych, działalność Grupy podzielona jest obecnie na trzy segmenty: posiadanie i zarządzanie nieruchomościami inwestycyjnymi, budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkaniowych oraz posiadanie i prowadzenie obiektów hotelowych. Grupa przedstawia informacje na temat swojej działalności w podziale na wymienione segmenty. Poniżej przedstawiono dane dotyczące wymienionych segmentów.

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 r.	Wynajem nierucho- mości	Sprzedaż nierucho- mości mieszka- niowych	Działal- ność hotelarska	Pozos- tałe	2009
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Przychody	3 458	6 755	4 009	66	14 288
Koszty operacyjne	(1 386)	(5 720)	(2 879)	(3)	(9 988)
Zysk brutto	2 072	1 035	1 130	63	4 300
Koszty administracyjne	(98)	(583)	(676)	(1 530)	(2 887)
Pozostałe przychody operacyjne	70	50	150	104	374
Pozostałe koszty operacyjne	(53)	(34)	(9)	(83)	(179)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej	1 991	468	595	(1 446)	1 608
Przychody finansowe	18	24	5	68	115
Koszty finansowe	(1 801)	(743)	(863)	(3)	(3 410)
Pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	(10 440)	(759)	(7 516)	60	(18 655)
Wynik brutto segmentu	(10 232)	(1 010)	(7 779)	(1 321)	(20 342)
Podatek dochodowy					2 908
Strata za okres					(17 434)
Przypisana akcjonariuszom mniejszościowym					541
Strata netto przypisana akcjonariuszom					(16 893)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 r.

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 r.	Wynajem nierucho- -mości	Sprzedaż nierucho- -mości mieszka- -niowych	Działal- -ność hotelarska	Pozos- -tałe	2009
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Aktywa segmentu	147,633	198,971	110,311	-	456,915
Aktywa nieprzypisane					12,533
Aktywa ogółem					469,448
Zobowiązania segmentu	(109,292)	(137,163)	(81,290)	-	(327,745)
Zobowiązania nieprzypisane					(3,068)
Zobowiązania ogółem					(330,813)
Inne pozycje dotyczące segmentu					
Nakłady inwestycyjne	46	108	2		156
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	15	47	663		725
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	6	-	8		14

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 r.

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2008 r.	Wynajem nierucho- -mości	Sprzedaż nierucho- -mości mieszka- -niowych	Działal- -ność hotelarska	Pozos- -tałe	2008
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Przychody	4 108	17	5 511	100	9 736
Koszty operacyjne	(1 637)	(129)	(3 695)	-	(5 461)
Zysk/(strata) brutto	2 471	(112)	1 816	100	4 275
Koszty administracyjne	(440)	(706)	(934)	(1 889)	(3 969)
Pozostałe przychody operacyjne	173	134	28	20	355
Pozostałe koszty operacyjne	(25)	(66)	(166)	(103)	(360)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej	2 179	(750)	744	(1 872)	301
Przychody finansowe	25	172	7	147	351
Koszty finansowe	(1 523)	(800)	(873)	(6)	(3 202)
Pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	727	(129)	563	78	1 239
Wynik brutto segmentu	1 408	(1 507)	441	(1 653)	(1 311)
Podatek dochodowy					(349)
Strata za okres					(1 660)
Przypisana akcjonariuszom mniejszościowym					20
Strata netto przypisana akcjonariuszom					(1 640)
Aktywa segmentu	182 931	212 881	130 205	-	526 017
Aktywa nieprzypisane					17 191
Aktywa ogółem					543 208
Zobowiązania segmentu	(113 380)	(132 941)	(62 509)	-	(308 830)
Zobowiązania nieprzypisane					(11 470)
Zobowiązania ogółem					(320 300)
Inne pozycje dotyczące segmentu					
Nakłady inwestycyjne	295	35	41		371
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	14	165	740		919
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	8	2	11		21

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 r.

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

4. Analiza kosztów

4.1 Koszty operacyjne

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2008 w tys. EUR
Koszty sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych	5 454	-
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	2 418	2 917
Koszty obsługi prawnej i specjalistycznej	243	401
Koszty osobowe	1 332	1 676
Koszty sprzedaży i reklamy	306	187
Amortyzacja	235	280
Koszty operacyjne	9 988	5 461

4.2 Koszty administracyjne

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2008 w tys. EUR
Koszt badania sprawozdania finansowego oraz usług księgowych i podatkowych	167	291
Koszty wynagrodzeń motywacyjnych i wynagrodzeń kierownictwa	1 035	1 430
Inne koszty usług specjalistycznych	395	538
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	295	426
Płatności w formie akcji własnych	13	48
Koszty osobowe	339	301
Amortyzacja	607	765
Inne koszty administracyjne	36	170
Koszty administracyjne	2 887	3 969

5. Podatek dochodowy

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2008 w tys. EUR
Działalność kontynuowana		
Bieżący podatek dochodowy	(7)	(27)
Odroczony podatek dochodowy	2 915	(322)
Podatek dochodowy za okres	2 908	(349)

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

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 r.

6. Dywidendy

W okresie trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2009 r. nie została uchwalona wypłata dywidendy, ani też dywidenda nie była wypłacana (w 2008 r. nie wypłacono dywidendy).

7. Strata na akcję

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

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

Poniżej przedstawiono uzgodnienie wysokości straty do średniej ważonej liczby akcji przyjętej do obliczeń:

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009	Strata	Średnia ważona liczba akcji	Kwota na akcję
Działalność kontynuowana	w tys. EUR		w euro-centach
Podstawowa strata na akcję			
Strata przypisana akcjonariuszom Spółki	(16 893)	46 852 014	(36,06)
Papiery wartościowe mogące powodować efekt rozwodnienia			
Warranty akcyjne	-	-	-
Rozwodniona strata na akcję			
Skorygowana strata	(16 893)	46 852 014	(36,06)
Trzy miesiące zakończone 31 marca 2008	Strata	Średnia ważona liczba akcji	Kwota na akcję
Działalność kontynuowana	w tys. EUR		w euro-centach
Podstawowa strata na akcję			
Strata przypisana akcjonariuszom Spółki	(1 640)	44 978 081	(3,65)
Papiery wartościowe mogące powodować efekt rozwodnienia			
Warranty akcyjne	-	-	-
Rozwodniona strata na akcję			
Skorygowana strata	(1 640)	44 978 081	(3,65)

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 równa.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 r.

8. Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki w tys. EUR	Urządzenia techniczne i maszyny w tys. EUR	Środki transpo- rtu w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Wg kosztu lub wyceny				
Na 1 stycznia 2008 r.	113 985	3 036	257	117 278
Przeniesienia pomiędzy grupami	(6 900)	6 881	19	-
Zwiększenia wg kosztu nabycia	590	751	119	1 460
Korekty kursowe	(15 442)	(418)	(19)	(15 879)
Zbycie	(79)	(12)	(73)	(164)
Aktualizacja wyceny	10 906	-	-	10 906
Na 31 grudnia 2008 r.	103 060	10 238	303	113 601
Przeniesienia pomiędzy grupami	5	194	18	217
Zwiększenia wg kosztu nabycia	2	72	10	84
Korekty kursowe	(10 795)	(1 108)	(32)	(11 935)
Zbycie	-	(4)	(45)	(49)
Na 31 marca 2009 r.	92 272	9 392	254	101 918
Umorzenie				
Na 1 stycznia 2008 r.	(2 967)	(795)	(47)	(3 809)
Odpisy amortyzacyjne w danym roku	(1 571)	(971)	(84)	(2 626)
Korekty kursowe	589	249	11	849
Zbycie	-	-	20	20
Na 31 grudnia 2008 r.	(3 949)	(1 517)	(100)	(5 566)
Przeniesienia pomiędzy grupami	3	(203)	(17)	(217)
Odpisy amortyzacyjne w okresie	(567)	(186)	(21)	(774)
Zbycie	-	3	15	18
Korekty kursowe	404	190	10	604
Na 31 marca 2009 r.	(4 109)	(1 713)	(113)	(5 935)
Wartość księgową netto na 31 marca 2009 r.	88 163	7 679	141	95 983
Wartość księgową netto na 31 grudnia 2008 r.	99 111	8 721	203	108 035

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 r.

	Budynki w tys. EUR	Urządzenia techniczne i maszyny w tys. EUR	Środki transpo- rtu w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Wg kosztu lub wyceny				
Na 1 stycznia 2008 r.	113 985	3 036	257	117 278
Zwiększenia wg kosztu nabycia	523	344	57	924
Korekty kursowe	1 324	163	(1)	1 486
Zbycie	-	(156)	-	(156)
Na 31 marca 2008 r.	115 832	3 387	313	119 532
Umorzenie				
Na 1 stycznia 2008 r.	(2 967)	(795)	(47)	(3 809)
Odpisy amortyzacyjne w okresie	(627)	(233)	(34)	(894)
Korekty kursowe	(48)	(31)	(1)	(80)
Na 31 marca 2008 r.	(3 642)	(1 059)	(82)	(4 783)
Wartość księgowa netto na 31 marca 2008 r.	112 190	2 328	231	114 749
Pomniejszona o: aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży i wykazywane w pozycji aktywa obrotowe	-	(68)	(20)	(88)
Na 31 marca 2008 r.	112 190	2 260	211	114 661

Wycena budynków odzwierciedla stan na 31 grudnia 2008 r. Wycenę przeprowadzili uprawnieni rzeczoznawcy majątkowi pracujący w charakterze rzeczoznawców zewnętrznych dla firmy Cushman & Wakefield, Chartered Surveyors. Wszystkie nieruchomości zostały wycenione na podstawie wartości rynkowej. Wycenę przeprowadzono zgodnie ze standardami wyceny Królewskiego Instytutu Rzeczoznawców Majątkowych w Wielkiej Brytanii (ang. *RICS Appraisal and Valuation Standards*). W odniesieniu do wszystkich nieruchomości podstawą wyceny były bieżące ceny na aktywnym rynku. Nie dokonano wyceny według stanu na 31 marca 2009 r., gdyż wyceny przeprowadzane są przez Grupę co sześć miesięcy.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 r.

9. Nieruchomości inwestycyjne

	31 marca 2009 w tys. EUR	31 grudnia 2008 w tys. EUR	31 marca 2008 w tys. EUR
Na początek okresu	198 677	217 040	217 040
Nabywanie w wyniku połączenia przedsiębiorstw	-	9 540	-
Aktywowane nakłady na istniejące środki trwałe	84	835	227
Różnice kursowe	(21 477)	(24 243)	(444)
Zwiększenie / (zmniejszenie) wartości godziwej	-	(4 495)	-
Ogółem	177 284	198 677	216 823
Wartość pomniejszona o: aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży i wykazywane w pozycji aktywa obrotowe	-	-	(98 090)
Na koniec okresu	177 284	198 677	118 733

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych Grupy na 31 grudnia 2008 r. została określona na podstawie wycen przeprowadzonych przez firmy Cushman & Wakefield i Colliers International na ten dzień. Wyceny, przeprowadzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Wyceny (International Valuation Standards), zostały ustalone na podstawie danych rynkowych dotyczących cen transakcyjnych uzyskanych za podobne nieruchomości. Nie dokonano wyceny według stanu na 31 marca 2009 r., gdyż wyceny przeprowadzane są przez Grupę co sześć miesięcy.

Grupa ustanowiła zastaw na nieruchomościach inwestycyjnych o wartości 159,8 mln EUR (na 31 grudnia 2008 r.: 176,9 mln EUR; na 31 marca 2008 r.: 193,8 mln EUR) jako zabezpieczenie kredytów bankowych udzielonych podmiotom zależnym. Nieruchomości inwestycyjne zabezpieczają kredyty w wysokości 114,9 mln EUR (na 31 grudnia 2008 r.: 116,3 mln EUR; na 31 marca 2008 r.: 116,0 mln EUR) (Nota 13).

10. Zapasy

	31 marca 2009 w tys. EUR	31 grudnia 2008 w tys. EUR	31 marca 2008 w tys. EUR
Grunty pod inwestycje	75 417	81 469	88 305
Koszty budowy	64 546	63 559	47 441
Ukończone nieruchomości	4 704	10 827	-
Zapasy ogółem	144 667	155 855	135 746

Zapasy na kwotę 5,5 mln EUR (na 31 grudnia 2008 r.: 10,1 mln EUR; na 31 marca 2008 r.: 0 EUR) zostały w ciągu okresu przeniesione do pozycji „Koszty działalności operacyjnej” w rachunku zysków i strat. Zapasy na kwotę 0 mln EUR (na 31 grudnia 2008 r.: 0,8 mln EUR; na 31 marca 2008 r.: 0 EUR) zostały ujęte w kosztach działalności operacyjnej w ciągu okresu w związku z dokonaniem odpisem zapasów. Wszystkie zapasy są wykazywane wg kosztu nabycia, z wyjątkiem zapasów na kwotę 2,6 mln EUR wykazywanych wg wartości sprzedaży netto (na 31 grudnia 2008 r.: 2,7 mln EUR; na 31 marca 2008 r. wszystkie zapasy wykazywane były wg kosztu nabycia).

Grunty służą jako zabezpieczenie kredytów bankowych na kwotę 70,1 mln EUR (na 31 grudnia 2008 r.: 75,5 mln EUR; na 31 marca 2008 r.: 55,4 mln EUR) (Nota 13).

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 r.

11. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	31 marca 2009 w tys. EUR	31 grudnia 2008 w tys. EUR	31 marca 2008 w tys. EUR
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	11 078	13 711	7 927
Lokaty krótkoterminowe	1 591	1 577	23 306
	12 669	15 288	31 233

W pozycji „Środki pieniężne i ich ekwiwalenty” ujęto środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w kwocie 2,9 mln EUR (na 31 grudnia 2008 r.: 3,3 mln EUR; na 31 marca 2008 r.: 6,2 mln EUR), dotyczące kaucji zabezpieczających oraz depozytów klientów.

12. Środki pieniężne z działalności operacyjnej

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2008 w tys. EUR
Strata za okres	(17 434)	(1 660)
Korekty:		
Efekt dodatnich i ujemnych różnic kursowych	18 769	(1 239)
Koszty finansowe	3 410	3 202
Przychody finansowe	(115)	(351)
Podatek dochodowy	(2 908)	349
Odpisy aktualizujące nieściągalne wierzytelności	14	106
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	818	1 006
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	21	38
Strata na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	14	39
Koszt płatności w formie akcji własnych	13	48
	2 602	1 538
Zmiana stanu kapitału obrotowego		
Zmniejszenie / (zwiększenie) poziomu zapasów	11 936	(11 020)
Zmniejszenie / (zwiększenie) należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	1 150	(938)
(Zmniejszenie) / zwiększenie stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(11 096)	10 527
	1 990	(1 431)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	4 592	107

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 r.

13. Kredyty bankowe

	31 marca 2009 w tys. EUR	31 grudnia 2008 w tys. EUR	31 marca 2008 w tys. EUR
Krótkoterminowe			
<i>Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie</i>			
Zabezpieczone	(96 956)	(95 702)	(34 512)
Długoterminowe			
<i>O terminie spłaty do 2 lat</i>			
Zabezpieczone	(50 959)	(52 624)	(13 620)
<i>O terminie spłaty od 3 do 5 lat</i>			
Zabezpieczone	(26 260)	(22 920)	(47 393)
<i>O terminie spłaty powyżej 5 lat</i>			
Zabezpieczone	(75 331)	(76 439)	(60 344)
	(152 550)	(151 983)	(121 357)
Ogółem	(249 506)	(247 685)	(155 869)
Kredyty bankowe bezpośrednio związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	(63 474)
Kredyty bankowe ogółem	(249 506)	(247 685)	(219 343)

Kredyty bankowe są zabezpieczone różnymi nieruchomościami Grupy w postaci obciążeń stałych lub zmiennych (*fixed or floating charges*).

Na dzień 31 marca 2009 r. oraz 31 grudnia 2008 r., dwie linie kredytowe zostały przeniesione z zobowiązań długoterminowych do zobowiązań krótkoterminowych, jako kredyty bankowe oraz kredyty w rachunku bieżącym należne do spłaty w terminie do jednego roku lub płatne na żądanie. Przeniesienie wynikało z faktu naruszenia zobowiązań umownych, które istnieją i co do których banki nie rzekły się dochodzenia praw wynikających z takiego naruszenia na 31 grudnia 2008 r. Banki posiadają informacje dotyczące technicznego naruszenia warunków umów kredytowych, jednak nie zażądały jeszcze spłaty tych kredytów. Jedno z naruszeń warunków umów kredytowych wynika z niższej wyceny aktywów, która doprowadziła do naruszenia obowiązku utrzymania odpowiedniego poziomu wskaźnika kwoty kredytu do wartości rynkowej nieruchomości, a kolejne z niższego poziomu wykorzystania powierzchni pod wynajem, co doprowadziło do niezachowania odpowiedniego poziomu wskaźników pokrycia obsługi zadłużenia.

Główny kredyt przeniesiony ze zobowiązań długoterminowych do zobowiązań krótkoterminowych to kredyt zaciągnięty przez Atlas Estates (Millennium) Sp. z o.o. W lutym 2009 r. Grupa otrzymała od kredytodawcy pisemne oświadczenie dotyczące uchylenia zobowiązania umownego, które w roku obrotowym 2008 zostało naruszone przez Atlas Estates (Millennium) Sp. z o.o. Kredytodawca będzie nadal udostępniał spółce kredyt w wysokości 63,1 mln EUR, natomiast zgodnie z biznesplanem na 2009 r. wartość aktywa przywraca wartość wskaźnika kwoty kredytu do wartości rynkowej nieruchomości do granic określonych w warunkach kredytu.

Drugą linią kredytową przeniesioną z zobowiązań długoterminowych do zobowiązań krótkoterminowych była linia dotycząca Atlas House w ramach Atlas Estates (Totleben) EOOD oraz ImmoEOD. Przeniesienie wynikało z naruszenia postanowień dotyczących zobowiązań do utrzymania odpowiedniego poziomu wskaźnika kwoty kredytu do wartości rynkowej nieruchomości.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 r.

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

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

Polska spółka zależna Zielono Sp. z o.o. zaciągnęła kredyt na zakup gruntów w kwocie 2,8 mln EUR, z terminem spłaty 31 marca 2009 r. Kredytodawca wyraził zgodę na przesunięcie wspomnianego terminu na 31 grudnia 2009 r. Postanowienia umowne dotyczące kwestii finansowych w zaktualizowanej umowie nie uległy zmianie, jednak zgodnie z nowymi warunkami umownymi wymagana jest około sześciomiesięczna przedpłata odsetek. Zarząd Spółki negocjuje z kolejnym bankiem przyznanie kredytu budowlanego. Dostarczono już specyfikację warunków, a bank obecnie przygotowuje analizę *due dilligence*.

Polska spółka zależna Atlas Estates CF Plus 1 Sp. z o.o. nadal negocjuje z bankiem w sprawie przedłużenia terminu spłaty linii kredytowej o wartości 7,7 mln EUR. Bank zaoferował przedłużenie terminu do 30 września 2009 r. Wartość aktywów jest obecnie wyceniona na 12,4 mln EUR.

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

	Pozost ałe w tys. EUR	EUR w tys. EUR	PLN w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 marca 2009 r.	22	203 307	46 177	249 506
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 grudnia 2008	26	203 440	44 219	247 685
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 marca 2008	31	194 576	24 736	219 343

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 r.

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

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

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

Na 31 marca 2008 r. aktywa i zobowiązania bezpośrednio związane z transakcją sprzedaży klasyfikowane były oddzielnie. Aktywa i zobowiązania te związane były z segmentem działalności Spółki – wynajem nieruchomości. Poniżej wymieniono główne klasy aktywów i zobowiązań przeznaczonych do sprzedaży:

	31 marca 2009 w tys. EUR	31 grudnia 2008 w tys. EUR	31 marca 2008 w tys. EUR
Aktywa:			
Wartości niematerialne i prawne	-	-	442
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	88
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	98 090
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	350
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	-	-	1 560
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-	488
Ogółem aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	101 018
Zobowiązania	31 marca 2009 w tys. EUR	31 grudnia 2008 w tys. EUR	31 marca 2008 w tys. EUR
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-	(2 624)
Kredyty bankowe	-	-	(63 474)
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	(4 326)
Ogółem zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	(70 424)

Na 31 marca 2008 r. skumulowane różnice kursowe w kwocie 7,5 mln EUR (na 31 marca 2009 r. i 31 grudnia 2008 r.: 0 EUR) zostały ujęte bezpośrednio w kapitale własnym i dotyczą aktywów przeznaczonych do sprzedaży.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 r.

15. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

- (a) Fundusz RP Explorer Master i Fundusz RP Partners są zarządzane przez Grupę RP Capital. Grupa RP Capital jest również posiadaczem 51% kapitału zakładowego AMC. W związku z posiadaniem kwalifikowanego udziału w postaci 5 560 573 akcji Spółki, na 15 maja 2009 r. Grupa RP Capital była posiadaczem 11,87% kapitału zakładowego Atlas Estates Limited.
- (b) Spółki RI Limited oraz RI Holdings Limited posiadają łącznie 49% kapitału zakładowego AMC. Ostatecznym posiadaczem wspomnianych spółek oraz Atlas International Holdings Limited jest ten sam podmiot, który w związku z posiadaniem kwalifikowanego udziału w postaci 6 461 425 akcji Spółki, na 15 maja 2009 r. jest posiadaczem 13,79% kapitału zakładowego Atlas Estates Limited.
- (c) Wynagrodzenie kluczowych osób zarządzających

	31 marca 2009 w tys. EUR	31 marca 2008 w tys. EUR
Wynagrodzenie dyrektorów niewykonawczych	53	67

Spółka zaangażowała AMC do zarządzania swoim portfelem nieruchomości. Na 31 marca 2009 r. AMC był własnością Grupy RP Capital oraz spółek RI Limited RI Holdings Limited. W zamian za świadczone usługi AMC otrzymał wynagrodzenie za zarządzanie w wysokości 1,03 mln EUR za okres trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2009 r. (1,43 mln EUR za analogiczny okres 2008 r.). Zgodnie z umową spółka AMC jest uprawniona do otrzymania wynagrodzenia za wyniki uzależnionego od wzrostu wartości nieruchomości w okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2009 r. Nie utworzono rezerwy na koszty związane z wypłatą wynagrodzenia za wyniki za okres trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2009 r. (0 EUR za trzy miesiące zakończone 31 marca 2008 r.), ze względu na brak miarodajnych danych szacunkowych.

Spółka AMC otrzymała również kwotę 0,04 mln EUR (0,1 mln EUR na 31 grudnia 2008 r. oraz 0,06 mln EUR na 31 marca 2008 r.) z tytułu umów najmu powierzchni biurowych w Polsce i na Węgrzech. Na 31 marca 2009 r. kwota krótkoterminowych zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań należnych spółce AMC wynosiła 1,7 mln EUR (1,8 mln EUR na 31 grudnia 2008 r. oraz 7,7 mln EUR na 31 marca 2008 r.).

- (d) Zgodnie z umową pożyczki zawartą 29 września 2005 r. spółka Kendalside Ltd., która jest jednocześnie współnikiem Circle Slovakia s.r.o. udzieliła pożyczki na kwotę 6 042 106 EUR spółce Circle Slovakia z przeznaczeniem na nabycie nieruchomości. W dniu 1 grudnia 2008 r. kwota pożyczki została powiększona o 3 000 000 EUR. Termin spłaty pożyczki mija 31 sierpnia 2013 r., a jej oprocentowanie jest zmienne i równa się stopie EURIBOR powiększonej o marżę pożyczkodawcy. Na 31 marca 2009 r. wykorzystana kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 8 422 933 EUR (8 024 229 EUR na 31 grudnia 2008 r. oraz 6 920 881 EUR na 31 marca 2008 r.).
- (e) Zgodnie z umową pożyczki zawartą 30 października 2006 r. oraz umową cesji z 6 maja 2008 r. spółka Kendalside Limited udzieliła pożyczki na kwotę 340 000 000 SKK (11 285 932 EUR) spółce Eastfield Atlas a.s. (dawniej Slovak Investment and Development a.s.) na pokrycie bieżących wydatków inwestycyjnych i operacyjnych. Termin spłaty mija 31 grudnia 2015 r., a oprocentowanie jest zmienne i równa się stopie EURIBOR powiększonej o marżę pożyczkodawcy. Na 31 marca 2009 r. wykorzystana kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 862 326 EUR (25 681 409 SKK (852 467 EUR) na 31 grudnia 2008 r. oraz 24 546 656 SKK (814 800 EUR) na 31 marca 2008 r.).
- (f) Zgodnie z umową pożyczki zawartą 18 maja 2007 r., spółka EdR Real Estate (Eastern Europe) Finance S.a.r.l, będąca jednocześnie udziałowcem Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o., udzieliła pożyczki na kwotę 3 954 050 EUR spółce Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o. na pokrycie bieżących kosztów inwestycyjnych i operacyjnych. Termin spłaty mija 31 grudnia 2020 r., a oprocentowanie jest zmienne i równa się stopie EURIBOR powiększonej o marżę pożyczkodawcy. Na 31 marca 2009 r. wykorzystana kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 2 600 995 EUR (2 214 841 EUR na 31 grudnia 2008 r. oraz 1 767 286 EUR na 31 marca 2008 r.).

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 r.

- (g) Zgodnie z umową pożyczki zawartą 30 marca 2008 r., spółka CF Plus (Polska) Sp. z o.o., poprzednio partner joint venture w Atlas Estates CF Plus 1 Sp. z o.o., udzieliła pożyczki na kwotę 8 974 773 PLN (1 908 998 EUR) spółce Atlas Estates CF Plus 1 Sp. z o.o. z przeznaczeniem na pokrycie bieżących kosztów inwestycyjnych i operacyjnych. Termin spłaty pożyczki mija 31 grudnia 2020 r. i jest ona oprocentowana według zmiennej stopy procentowej równej sumie stopy EURIBOR i marży pożyczkodawcy. Na 31 marca 2009 r. wykorzystana kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 706 022 PLN (150 176 EUR) (698 156 PLN (167 327 EUR na 31 grudnia 2008 r. oraz 0 PLN (0 EUR) na 31 marca 2008 r.).
- (h) Zgodnie z umową pożyczki zawartą 1 sierpnia 2005 r. i aneksem z dnia 10 sierpnia 2005 r., spółka Dellwood Company Limited, będąca jednocześnie udziałowcem Zielono Sp. z o.o., udzieliła pożyczki na kwotę 2 850 000 PLN (606 215 EUR) spółce Zielono Sp. z o.o. z przeznaczeniem na pokrycie bieżących kosztów inwestycyjnych i operacyjnych. Termin spłaty pożyczki przypada w ciągu 60 dni od otrzymania żądania spłaty. Pożyczka jest oprocentowana według zmiennej stopy procentowej równej sumie stopy WIBOR i marży pożyczkodawcy. Na 31 marca 2009 r. wykorzystana kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 1 734 582 PLN (368 958 EUR) (1 706 088 PLN (408 898 EUR) na 31 grudnia 2008 r. oraz 1 534 403 PLN (326 379 EUR) na 31 marca 2008 r.).
- (i) Spółki Nagar Kaduri & Zmira Ltd oraz Shasha Transport Ltd, będące jednocześnie udziałowcem Atlas Estates Kaduri Shasha ZRT, udzieliły pożyczek spółce Atlas Estates Kaduri Shasha Zrt z przeznaczeniem na pokrycie bieżących kosztów inwestycyjnych i operacyjnych. Termin spłaty pożyczki nie został ustalony i jest ona oprocentowana według zmiennej stopy procentowej równej sumie stopy EURIBOR i marży pożyczkodawcy. Na 31 marca 2009 r. wykorzystana kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 1 721 616 EUR (1 700 271 EUR na 31 grudnia 2008 r. oraz 1 650 074 EUR na 31 marca 2008 r.).

16. Zdarzenia po dniu bilansowym

Warunki rynkowe, w których Spółka prowadzi działalność i stara się o przedłużenie terminów spłaty kredytów bankowych, są wciąż trudne. Spółka nadal wspiera spółki zależne, pomimo ograniczonych zasobów finansowych. Nie miały miejsca żadne szczególne wydarzenia, które powodowałyby konieczność dokonania korekt w bilansie na zakończenie okresu.

17. Pozostałe informacje

17.1 Postępowania sądowe

Na dzień 15 maja 2009 r. Spółka nie posiada informacji o toczących się postępowaniach sądowych, arbitrażowych lub postępowaniach przed organem administracji publicznej, dotyczących zobowiązań lub wierzycelności Spółki bądź spółek od niej zależnych, których łączna wartość byłaby co najmniej równa 10% kapitałów własnych Spółki.

17.2 Poręczenia udzielone przez Spółkę

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

17.3 Prognoza finansowa

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

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 r.

17.4 Znaczne pakiety akcji

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

Akcjonariusz figurujący w rejestrze	Liczba posiadanych akcji na 18 marca 2009 (udział procentowy w kapitale zakładowym)	Zwiększenie/ zmniejszenie liczby akcji	Liczba posiadanych akcji na 12 maja 2009 (udział procentowy w kapitale zakładowym)
BBHISL Nominees Limited (1)	6 594 509 (14,08)	-	6 594 509 (14,08)
Chetwynd Nominees Limited (2)	5 560 573 (11,87)	-	5 560 573 (11,87)
Forest Nominees Limited (3)	6 536 925 (13,95)	-	6 536 925 (13,95)
Lynchwood Nominees Limited	9 997 733 (21,34)	(1 008)	9 996 725 (21,34)
Roy Nominees Limited	6 730 623 (14,37)	-	6 730 623 (14,37)
The Bank of New York (Nominees) Limited (4)	3 827 613 (8,17)	-	3 827 613 (8,17)

Spółka posiada informacje o następujących faktycznych akcjonariuszach reprezentowanych przez powyższe podmioty:

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

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 r.

Na dzień 12 maja 2009 r. Spółka otrzymała informacje o posiadaniu przez pewnych akcjonariuszy pakietów akcji stanowiących co najmniej 5% kapitału zakładowego Spółki, jednak dotychczas Spółka nie znalazła potwierdzenia tego faktu w rejestrze akcjonariuszy. Spółka będzie nadal podejmować starania w celu określenia stanu posiadania takich akcjonariuszy.

Nazwa	Liczba akcji na 12 maja 2009 r. (% kapitału zakładowego)
Livermore Investments Limited	9 939 345 (21,21%)
Capital Venture Worldwide Group Limited	6 425 545 (13,71%)
Finiman Limited (1)	4 097 509 (8,75%)
CIBC World Markets Corporation	3 857 649 (8,23%)

(1) Zgodnie z treścią zawiadomienia przekazanego przez Elran (D.D.) Real Estates Limited ("Elran"), które Spółka otrzymała 2 lipca 2008 r., dotyczącego sprzedaży wszystkich akcji Spółki będących w posiadaniu Elran na rzecz Finiman Limited oraz późniejszego komunikatu opublikowanego przez Spółkę 10 lipca 2008 r.

17.5 Akcje w posiadaniu Rady Dyrektorów

W okresie trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2009 r. nie nastąpiły żadne zmiany w stanie posiadania akcji Spółki przez członków Rady Dyrektorów. Żaden z członków Rady Dyrektorów nie posiadał bezpośrednich udziałów w kapitale zakładowym spółki, ani w żadnej z jej jednostek zależnych w okresie trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2009 r. Jeden z członków Rady Dyrektorów (pan Spicer) nabył 14 785 akcji Spółki w 2007 r.

17.6 Pozostałe prawa do akcji

W okresie trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2009 r. nie nastąpiły żadne zmiany odnośnie liczby warantów wyemitowanych z przeznaczeniem dla osób zarządzających i/lub nadzorujących.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 r.

18. Główne spółki zależne oraz spółki *joint venture*

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

W okresie zakończonym 31 marca 2009 r. nie nastąpiły przejęcia żadnych podmiotów zależnych, ani nie dokonano inwestycji w żadnych nowych spółkach *joint venture*. Powstały dwa nowe podmioty – jeden w Słowacji i jeden na Węgrzech. W dniu 26 stycznia 2009 r. pomyślnie zakończono fuzję dwóch bułgarskich podmiotów zależnych Grupy, tj. Atlas Estates (Totleben) EOOD oraz Immobul EOOD, w wyniku której powstała spółka Immobul EOOD. W dniach 15 stycznia 2009 r. oraz 9 lutego 2009 r. Grupa nabyła kolejny 5-procentowy pakiet udziałów w kapitale zakładowym Atlas Estates CF Plus 1 Sp. z o.o., swojej spółki zależnej powołanej do realizacji projektu Kokoszki, za łączną kwotę 300 000 PLN (68 483 EUR). Na 31 marca 2009 r. udział Grupy w spółce Atlas Estates CF Plus 1 Sp. z o.o. wynosił 100%. Udziały procentowe we wszystkich prezentowanych okresach nie uległy zmianie. Wyjątek stanowi spółka Atlas Estates CF Plus 1 Sp. z o.o., w której na 30 marca 2009 r., 31 grudnia 2008 r. oraz 31 marca 2008 r. Spółka posiadała, odpowiednio, 100%, 90% i 50% udziałów.

Kraj rejestracji	Nazwa jednostki zależnej/spółki <i>joint venture</i>	Status	Procentowy udział w wartości nominalnej wyemitowanych akcji oraz prawach głosu posiadany przez Spółkę
Holandia	Atlas Estates Cooperatief U.A.	Spółka holdingowa	100%
Holandia	Atlas Estates Investment B.V.	Spółka holdingowa	100%
Holandia	Trilby B.V.	Spółka holdingowa	100%
Cypr	Darenisto Limited	Spółka holdingowa	100%
Cypr	Kalipi Holdings Limited	Spółka holdingowa	100%
Polska	Atlas Estates (Poland) Sp. z o.o.	Spółka zarządzająca	100%
Polska	Platinum Towers Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	100%
Polska	Zielono Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	76%
Polska	Properpol Sp z o.o.	Spółka inwestycyjna	100%
Polska	Atlas Estates (Millennium) Sp. z o.o.	Spółka inwestycyjna	100%
Polska	Atlas Estates (Sadowa) Sp. z o.o.	Spółka inwestycyjna	100%
Polska	Capital Art Apartments Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	100%
Polska	Grzybowska Centrum Sp. z o.o.	Spółka holdingowa	100%
Polska	HGC S.A.	Działalność hotelarska	100%
Polska	HPO Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	100%
Polska	Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	50%
Polska	Atlas Estates CF Plus 1 Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	100%
Węgry	CI-2005 Investment Kft.	Spółka deweloperska	100%
Węgry	Cap East Kft.	Spółka inwestycyjna	100%

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 r.

Węgry	Felikon Kft.	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Ligetváros Kft	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Városliget Center Kft	Spółka deweloperska	100%
Węgry	Atlas Estates (Moszkva) Kft.	Spółka holdingowa	100%
Węgry	Atlas Estates (Dekan) Kft.	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Atlas Estates (Vagany) Kft.	Spółka holdingowa	100%
Węgry	Atlas Estates Kaduri Shasha Zrt	Spółka deweloperska	50%
Węgry	Atlas Estates Kaduri Shasha Kft	Spółka deweloperska	50%
Słowacja	Circle Slovakia, s.r.o.	Spółka deweloperska	50%
Słowacja	Eastfield Atlas a.s.	Spółka holdingowa	50%
Słowacja	Slovak Trade Company, s.r.o	Spółka deweloperska	50%
Słowacja	WBS, a.s.	Spółka deweloperska	50%
Słowacja	Smokovec Trade Company, s.r.o.	Spółka deweloperska	50%
Słowacja	Nitra Trade Company, s.r.o.	Spółka deweloperska	50%
Słowacja	Bastion Office Center, s.r.o.	Spółka deweloperska	50%
Słowacja	IKZ, a.s.	Spółka deweloperska	50%
Rumunia	World Real Estate SRL	Spółka deweloperska	100%
Rumunia	Atlas Solaris SRL	Spółka deweloperska	100%
Rumunia	D.N.B. - Victoria Towers SRL	Działalność hotelarska	100%
Rumunia	D.N.B. - Victoria Tower Hotel Management SRL	Spółka zarządzająca	100%
Bułgaria	Immobul EOOD	Spółka inwestycyjna	100%

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 r.

19. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Za okres trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2009 r.

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 (niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2008 (niebadane) w tys. EUR
Przychody	-	-
Koszty operacyjne	-	-
Zysk brutto ze sprzedaży	-	-
Koszty administracyjne	(999)	(2 109)
Strata z działalności operacyjnej	(999)	(2 109)
Przychody finansowe	1 917	2 760
Koszty finansowe	(1)	(2)
Pozostałe straty – różnice kursowe	(17)	(156)
Zysk brutto	900	493
Podatek dochodowy	-	-
Zysk oraz całkowite dochody ogółem za okres	900	493

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 r.

JEDNOSTKOWY BILANS

Według stanu na 31 marca 2009 r.

	31 marca 2009 (niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2008 w tys. EUR	31 marca 2008 (niebadane) w tys. EUR
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Pozostałe należności z tytułu pożyczek	-	-	263
Inwestycje w jednostki zależne	21 220	21 220	21,220
Należności z tytułu pożyczek od jednostek zależnych	177 975	176 062	180,710
	199 195	197 282	202,193
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	193	176	201
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3 142	4 351	803
	3 335	4 527	1,004
AKTYWA OGÓŁEM	202,530	201 809	203 197
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(2 240)	(2 432)	(9,568)
	(2 240)	(2 432)	(9,568)
Zobowiązania długoterminowe			
Inne zobowiązania	-	-	-
	-	-	-
ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM	(2 240)	(2 432)	(9 568)
AKTYWA NETTO	200 290	199 377	193 629
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	484
Pozostałe kapitały rezerwowe – podlegające dystrybucji	194 817	194 817	202,320
Niepodzielona strata	(795)	(1 708)	(9,175)
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM	200 290	199 377	193 629
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję	b.d.	b.d.	b.d.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 r.

JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Według stanu na 31 marca 2009 r.

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 (niebadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepodzielona strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Na 1 stycznia 2009	6 268	194 817	(1 708)	199 377
Całkowite dochody ogółem za okres	-	-	900	900
Płatności w formie akcji własnych	-	-	13	13
Na 31 marca 2009	6 268	194 817	(795)	200 290

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

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2008 (niebadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepodzielona strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Na 1 stycznia 2008	484	202 320	(9 716)	193 088
Całkowite dochody ogółem za okres	-	-	493	493
Płatności w formie akcji własnych	-	-	48	48
Na 31 marca 2008	484	202 320	(9 175)	193 629

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 r.

JEDNOSTKOWY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Za trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 r.

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2009 (niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2008 (niebadane) w tys. EUR
Zysk za okres	900	493
Korekty o:		
Różnice kursowe	18	(41)
Koszty finansowe	1	2
Przychody finansowe	(1 917)	(2 760)
Koszt płatności w formie akcji własnych	13	48
	(985)	(2 258)
Zmiany stanu kapitału obrotowego		
Zwiększenie należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	(17)	(59)
Zmniejszenie zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(192)	(164)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 194)	(2 481)
Działalność inwestycyjna		
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-	-
Działalność finansowa		
Odsetki otrzymane	5	16
Odsetki zapłacone	(2)	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	3	16
Zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie	(1 191)	(2 465)
Efekt dodatnich i ujemnych różnic kursowych	(18)	36
Zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie	(1 209)	(2 429)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	4 351	3 232
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	3 142	803
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	3 142	803
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-
	3 142	803