

ATLAS ESTATES LIMITED
SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
ZA PIERWSZY KWARTAŁ 2011 R.

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

ATLAS ESTATES LIMITED

Spis treści

Strona

3	Wybrane dane finansowe
4	List Przewodniczącego Rady Dyrektorów
7	Raport Zarządzającego Nieruchomościami
15	Opis Portfela Nieruchomości
17	Śródroczna skrócona skonsolidowana informacja finansowa
23	Wybrane noty do śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej

ATLAS ESTATES LIMITED

Wybrane dane finansowe

Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania finansowego

	Trzy miesiące zakończone	Rok zakończony	Trzy miesiące zakończone
	31 marca 2011	31 grudnia 2010	31 marca 2010
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Przychody	14 714	100 763	38 062
Zysk brutto ze sprzedaży	3 935	20 472	5 381
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych (Strata) / zysk z działalności operacyjnej	- (1 902)	(16 198) (7 958)	- 2 295
(Strata) / zysk brutto	(4 010)	(15 028)	8 891
(Strata) / zysk za okres	(3 592)	(12 453)	7 112
(Strata przypisana) / zysk przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(3 553)	(12 493)	7 134
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	3 865	20 652	(852)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(273)	(1 219)	(243)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(8 898)	(20 381)	(3 777)
Zwiększenie / (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych netto	(4 170)	1 985	1 700
Aktywa trwałe	275 710	275 291	293 011
Aktywa obrotowe	82 764	100 363	140 449
Aktywa ogółem	386 669	402 126	460 293
Zobowiązania krótkoterminowe	(77 457)	(90 162)	(108 692)
Zobowiązania długoterminowe	(185 702)	(185 339)	(202 727)
Zobowiązania ogółem	(283 180)	(295 896)	(331 192)
Aktywa netto	103 489	106 230	129 101
Wyemitowany kapitał zakładowy i kapitał rezerwy przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	102 756	105 458	128 633
Liczba akcji wyemitowanych	46 852 014	46 852 014	46 852 014
(Strata) / zysk na akcję (w eurocentach)	(7,58)	(26,70)	15,23
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję (EUR)	2,21	2,25	2,75

List Przewodniczącego Rady Dyrektorów

Z przyjemnością przekazuję Państwu niebadany skrócony skonsolidowany raport kwartalny spółki Atlas Estates Limited („Atlas”, „Spółka”) i jej podmiotów zależnych (łącznie „Grupa”) za kwartał zakończony 31 marca 2011 r. Okres ten był bardzo wymagający dla inwestorów zaangażowanych na rynku nieruchomości w Europie Środkowo-Wschodniej, ze względu na wciąż odczuwalne skutki niekorzystnej sytuacji gospodarczej na świecie.

Do głównych czynników wpływających na działalność Grupy należą ograniczony dostęp do kapitału, brak znaczącej poprawy w zakresie wycen nieruchomości oraz niestabilność gospodarek w regionie Europy Środkowo-Wschodniej. Długoterminowy rozwój aktywów znajdujących się w portfelu inwestycyjnym Grupy uzależniony jest od dostępu do kapitału. Banki, które wcześniej finansowały wzrost w Europie Środkowo-Wschodniej, starają się ograniczyć swoje zaangażowanie w tym regionie w reakcji na spadające wyceny nieruchomości oraz niestabilną sytuację gospodarczą. Największy nacisk położono na ograniczenie wartości kredytów na pozyskanie gruntów pod zabudowę.

W takiej sytuacji rynkowej Grupa przyjęła strategię defensywną, skoncentrowaną na utrzymaniu relacji z bankami, ścisłej kontroli kosztów, wybranych inwestycjach w nakłady kapitałowe oraz planowaniu i zapewnieniu realizacji projektów zgodnie z założonym harmonogramem i w ramach przyjętego budżetu.

Wykazane wyniki

Na 31 marca 2011 r. podstawowa wartość aktywów netto Grupy wyniosła 103,5 mln EUR, co oznacza spadek o 2,7 mln EUR z poziomu 106,2 mln EUR na 31 grudnia 2010 r., oraz o 25,6 mln EUR z poziomu 129,1 mln EUR na 31 marca 2010 r., spowodowany głównie obniżeniem wartości rynkowej posiadanych aktywów.

Na poziomie operacyjnym Grupa wykazała wzrost marży brutto ze sprzedaży z poziomu 23% w trzecim kwartale 2010 r., oraz 24% w czwartym kwartale 2010 r., do 27% w pierwszym kwartale 2011 r.

Strata po opodatkowaniu za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 r. wyniosła 3,6 mln EUR, w porównaniu z zyskiem po opodatkowaniu na poziomie 7,1 mln EUR za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2010 r. Zmiana pomiędzy porównywanymi kwartałami uwzględnia skutki ujęcia odpisów aktualizujących wartość niektórych składników aktywów oraz zmian kursów wymiany walut zastosowanych do przeliczenia wyników. W pierwszym kwartale 2011 r. dodatnie różnice kursowe netto wyniosły 15 tys. EUR, w porównaniu z 9 145 tys. EUR w analogicznym okresie 2010 r. Kwota ta obejmuje przede wszystkim niezrealizowane różnice kursowe z tytułu kredytów bankowych.

Finansowanie, płynność i prognozy

Grupa kontynuowała rozmowy z bankami oraz przedłużyła okresy obowiązywania zawartych umów kredytowych, a także podpisała nową umowę kredytową.

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

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

Mimo że wspomniane prognozy przepływów finansowych są zawsze obarczone ryzykiem błędu, Rada Dyrektorów ma podstawy sądzić, że Spółka i Grupa dysponują odpowiednimi zasobami aby móc kontynuować działalność operacyjną w dającej się przewidzieć przyszłości. W związku z powyższym, skrócona skonsolidowana informacja finansowa za trzy miesiące zakończone 31 marca 2011 r. została ponownie sporządzona przy założeniu kontynuacji działalności, o czym mowa w części raportu dotyczącej przyjętych zasad rachunkowości.

Polityka inwestycyjna

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

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

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

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

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

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

Zbycie inwestycji w Słowacji

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

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

Rada Dyrektorów ogłosiła w październiku 2010 r. zakończenie sprzedaży dwóch z trzech inwestycji z portfela słowackiego, niemniej jednak do dnia sporządzenia niniejszego raportu nie został zakończony proces sprzedaży i kupna Circle Slovakia s.r.o., spółki będącej właścicielem inwestycji Nove Vajnory w Bratysławie, stanowiącej część wyżej wspomnianego portfela. Kierownictwo Atlas nie otrzymało żadnego formalnego zawiadomienia informującego o jakichkolwiek zmianach w zamiarach stron i negocjacje są kontynuowane, choć na obecnym etapie nie można określić ich ostatecznego wyniku, w tym terminu ich zakończenia.

Wartość aktywów netto i skorygowana wartość aktywów netto

Od czasu pierwszej oferty publicznej Spółka stosuje wartość aktywów netto na akcję i skorygowaną wartość aktywów netto na akcję jako główne wskaźniki osiąganych wyników. W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2011 r. wartość aktywów netto na akcję, wykazana w śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej sporządzonej zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”), spadła do 2,21 EUR, z poziomu 2,25 EUR na 31 grudnia 2010 r. (na 31 marca 2010 r.: 2,75 EUR).

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 2010 r., a jej wyniki wykorzystano w sprawozdaniu finansowym sporządzonym na 31 marca 2011 r. Grunty wyceniane są metodą pozostałościową lub porównawczą. Grupa nie wykazuje zysku na poszczególnych etapach realizacji inwestycji.

Podobnie jak w wypadku poprzednich raportów kwartalnych, nie wykazano skorygowanej wartości aktywów netto na akcję, która obejmuje zyski (pomniejszone o podatek odroczone) z tytułu wyceny nieruchomości deweloperskich stanowiących zapasy oraz gruntów w leasingu operacyjnym. Działając zgodnie z zasadą ostrożności, Rada Dyrektorów podjęła decyzję o odroczeniu uwzględnienia skorygowanej wartości aktywów netto na akcję do 30 czerwca 2011 r., kiedy to sporządzona zostanie niezależna wycena nieruchomości. Decyzję argumentowano tym, iż od czasu ostatniej niezależnej wyceny z 31 grudnia 2010 r. Spółka poniosła znaczne nakłady związane z nieruchomościami deweloperskimi, a także wystąpiły istotne zmiany na rynku deweloperskim.

Perspektywy w Europie Środkowo-Wschodniej

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

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

Andrew Fox
PRZEWODNICZĄCY RADY DYREKTORÓW
16 maja 2011 r.

Raport Zarządzającego Nieruchomościami

W niniejszym raporcie przedstawiamy wyniki finansowe i operacyjne za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 r. Funkcję Zarządzającego Nieruchomościami Spółka powierzyła firmie Atlas Management Company Limited („AMC”), której rola polega na nadzorowaniu sposobu funkcjonowania aktywów portfelowych Spółki, zarządzaniu portfelem oraz doradzaniu Spółce w zakresie nowych możliwości inwestycyjnych. Według stanu na 31 marca 2011 r. Spółka utrzymywała w portfelu 21 nieruchomości, w tym 10 nieruchomości inwestycyjnych (z czego osiem nieruchomości generuje dochód, a dwie utrzymywane są w celu uzyskania wzrostu wartości), dwa hotele i dziewięć nieruchomości deweloperskich.

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

Kryzys na rynkach kredytów i nieruchomości rozpoczął się w 2007 r., a w dwóch kolejnych latach przybrał rozmiary globalne. Doprowadziło to do znacznych spadków cen aktywów oraz działań zmierzających do redukcji zadłużenia. Bezprecedensowe interwencje ze strony rządów przyniosły doraźną poprawę sytuacji, lecz niepewna sytuacja gospodarcza będzie utrzymywała się do czasu zahamowania spadków cen aktywów oraz ponownej stabilizacji na rynkach finansowych i powrotu zaufania. Kierownictwo z sukcesem kontrolowało działalność operacyjną Spółki w tych burzliwych czasach. Najważniejsze projekty deweloperskie były realizowane terminowo i zgodnie z planem.

Rynki i najważniejsze nieruchomości

Polska

Polska jest podstawowym rynkiem działalności Grupy – tu zlokalizowane jest 75% jej portfela. Polska gospodarka należy do najbardziej odpornych na kryzys gospodarek europejskich: w 2010 r. wzrost PKB wyniósł 3,4% (w 2009 r. – 1,7%). W minionych latach notowano znaczne wzrosty cen nieruchomości. Trend ten uległ odwróceniu w 2009 r., kiedy to odnotowano znaczący spadek wartości aktywów. W 2010 r. i w dotychczasowej części 2011 roku obserwowaliśmy stabilizację cen w okolicach dolnego pułapu wyceny. Przy wciąż ograniczonym dostępie do kredytu, ceny nieruchomości nie wykazują jeszcze tendencji wzrostowych.

Hotel Hilton w Warszawie

Hotel Hilton, wzniesiony w warszawskiej dzielnicy Wola, jest najbardziej prestiżowym aktywem Grupy. W wypadku Hotelu Hilton odnotowano stabilizację poziomu wykorzystania pokoi hotelowych, gdyż w okresie pierwszych trzech miesięcy 2011 r. wyniósł on 63% w porównaniu z 64% w analogicznym okresie 2010 r.

Platinum Towers

Zakończono budowę kompleksu Platinum Towers. W przedsprzedaży znaleziono nabywców dla 357 z ogólnej liczby 396 apartamentów, a do 31 marca 2011 r. do użytkowania przekazano już 340 apartamentów. Inwestycja ta, sąsiadująca z Hotelem Hilton, jest unikatowym przedsięwzięciem w mieście. W przyszłości planowana jest budowa wieży mieszczącej powierzchnię biurową, co zwiększy atrakcyjność kompleksu. W okresie pierwszych trzech miesięcy 2011 r. z tytułu oddania do użytkowania 16 apartamentów rozpoznano zysk brutto ze sprzedaży w wysokości 1,1 mln EUR.

Capital Art Apartments

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

Po ukończeniu pierwszego i drugiego etapu inwestycji, Spółka sprzedała do tej pory 218 spośród ogólnej liczby 219 lokali powstałych w pierwszym etapie, a kolejne 221 z 300 apartamentów wybudowanych w drugim etapie znalazło nabywców w przedsprzedaży. Realizacja tego projektu została zaplanowana na trzy etapy. Trzeci etap jest obecnie w zaawansowanym stadium planowania. Ogółem, dotychczas w 2011 r. przekazano do użytkowania 28 apartamentów i rozpoznano z tego tytułu 0,4 mln EUR zysku brutto ze sprzedaży w sprawozdaniu finansowym.

Pozostałe nieruchomości w Polsce

Portfel inwestycyjny Grupy obejmuje także cenne działki gruntu w Warszawie. Planowane są tam dwie nowe inwestycje deweloperskie: na Żoliborzu - Apartamenty przy Krasińskiego (poprzednia nazwa *Zielono*) i Mokotowie - Concept House (poprzednia nazwa *Cybernetyki*). Rozpoczęcie realizacji tych inwestycji mieszkaniowych planowane

jest odpowiednio w drugim i trzecim kwartale 2011 r. Ogółem w ramach obu inwestycji powstanie 463 nowych mieszkań.

Grupa posiada również dwie nieruchomości inwestycyjne na terenie Polski. Jeżeli chodzi o warszawski kompleks Millennium Plaza, Grupa odczuła skutki niekorzystnej sytuacji na rynku najmu, lecz obecnie dostrzega powolny wzrost zainteresowania powierzchniami biurowymi i lokalami handlowo-usługowymi ze strony potencjalnych najemców (poziom wykorzystania lokali wzrósł z 67% na 31 grudnia 2010 r. do 69% na 31 marca 2011 r.). W wypadku położonego w Gdańsku budynku biurowego Sadowa nie odnotowano istotnych zmian w poziomie wykorzystania lokali (92% na 31 marca 2011 r. w porównaniu z 92% na 31 grudnia 2010 r.).

Węgry

Na Węgrzech Grupa posiada siedem nieruchomości – wszystkie znajdują się w Budapeszcie. Pięć z nich stanowią aktywa generujące dochód. Jedna z nieruchomości – budynek biurowy Moszkva – została zaklasyfikowana jako aktywo przeznaczone do sprzedaży z dniem 31 marca 2011 r. (zob. nota 14 śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej).

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

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

Rumunia

Grupa posiada trzy nieruchomości w Rumunii, w tym hotel Golden Tulip i dwa znaczne banki gruntów. W 2010 r. gospodarka rumuńska skurczyła się o 1,9% (w 2009 r. spadek PKB wyniósł 7,1%). W 2011 r. oczekiwany jest wzrost PKB na poziomie 1,5%. Oznacza to dramatyczną zmianę w stosunku do minionych lat, gdy notowano wysokie stopy wzrostu PKB. MFW udzielił pomocy finansowej celem wsparcia gospodarki rumuńskiej. Pomimo trudnych warunków prowadzenia działalności, poziom wykorzystania pokoi w Hotelu Golden Tulip w pierwszym kwartale 2011 r. wzrósł do 65%, w porównaniu z 38% w 2010 r.

Bułgaria

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

Ogólne informacje finansowe

W obliczu kryzysu na rynku kredytowym oraz pogorszenia sytuacji gospodarczej, kontrola finansowa oraz ścisła kontrola kosztów i wydatków stały się szczególnie istotnymi elementami działalności.

Monitorowanie na bieżąco obszarów geograficznych, w których Atlas prowadzi działalność inwestycyjną, analiza danych ekonomicznych i kluczowych wskaźników sektorów działalności Grupy mają podstawowe znaczenie dla uniknięcia zbyt dużej ekspozycji lub uzależnienia od danego regionu. W związku z powyższym, AMC dokonuje oceny czynników ryzyka i potencjalnych korzyści związanych z poszczególnymi krajami, sektorami lub rodzajami aktywów w celu optymalizacji zwrotu z inwestycji, a tym samym zwrotu z kapitału, jaki Spółka jest w stanie wypracować dla akcjonariuszy w dłuższej perspektywie czasowej.

Wycena portfela i metody wyceny

Co pół roku rzeczoznawcy zewnętrzni przeprowadzają niezależną wycenę całego portfela inwestycyjnego Spółki. Niezależna wycena może być również przeprowadzona po zakupie nowej nieruchomości. Ostatnia wycena została przeprowadzona 31 grudnia 2010 r. przez King Sturge, niezależną firmę doradcą specjalizującą się w sektorze nieruchomości.

Wartość kredytów i wycena nieruchomości

Według stanu na 31 marca 2011 r., udział Spółki w kredytach bankowych związanych z portfelem nieruchomości Grupy wynosił 236 mln EUR (na 31 grudnia 2010 r.: 246 mln EUR; na 31 marca 2010 r.: 260 mln EUR). Poniższa tabela zawiera zestawienie wartości kredytów oraz wartości nieruchomości dla tych okresów, dla których przeprowadzono wycenę nieruchomości.

	Wartość kredytów			Wartość nieruchomości			Wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia		
	31 marca 2011			31 grudnia 2010			31 marca 2010		
	mln EUR	mln EUR	%	mln EUR	mln EUR	%	mln EUR	mln EUR	%
Nieruchomości inwestycyjne	117	139	84%	117	139	84%	118	153	77%
Hotele	64	108	59%	64	108	59%	66	104	63%
Nieruchomości deweloperskie w trakcie budowy	22	41	54%	31	28	111%	43	118	36%
Pozostałe nieruchomości deweloperskie	21	47	45%	22	47	47%	21	39	54%
	224	335	67%	234	322	73%	248	414	60%
Zobowiązania wykazane jako przeznaczone do sprzedaży	12	27	44%	12	22	55%	12	22	55%
Ogółem	236	362	65%	246	344	72%	260	436	60%

Wyceny podane w powyższej tabeli różnią się od wartości przedstawionych w skonsolidowanym bilansie na 31 marca 2011 r. ze względu na klasyfikację (wg MSSF) nieruchomości gruntowych posiadanych w leasingu operacyjnym i nieruchomości deweloperskich.

Spadek wyceny nieruchomości deweloperskich w trakcie budowy według stanu na 31 grudnia 2010 r. w porównaniu ze stanem na 31 marca 2010 r. związany jest głównie ze spłatą kredytu na inwestycję Capital Art oraz znacznym obniżeniem salda zapasów w odniesieniu do inwestycji Platinum Towers ze względu na sprzedaż apartamentów. Wzrost wyceny w 2011 r. w stosunku do poziomu odnotowanego w 2010 r. jest związany z udzieleniem dodatkowego zabezpieczenia w odniesieniu do kredytu bankowego przeznaczonego na realizację inwestycją Platinum Towers.

Z kolei wzrost wyceny pozostałych nieruchomości deweloperskich według stanu na 31 grudnia 2010 r. i 31 marca 2011 r. w stosunku do stanu na 31 marca 2010 r. jest spowodowany przede wszystkim udzieleniem dodatkowego zabezpieczenia w odniesieniu do kredytu zaciągniętego na inwestycję realizowaną przez Atlas Estates (Kokoszki) Sp. z o.o.

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

Finansowanie dłużne

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

W śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 r. dwa kredyty, na łączną kwotę 19,5 mln EUR, zostały przeniesione z zobowiązań długoterminowych do zobowiązań krótkoterminowych, jako kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym przypadające do spłaty w terminie do jednego roku lub płatne na żądanie. Przeniesienie wynikało z faktu naruszenia zobowiązań umownych

lub niezapłaconia kwot należnych z tytułu tych kredytów. Ponadto istnieją cztery kredyty, w kwocie 29,6 mln EUR, które zostały zaklasyfikowane jako kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie.

Najważniejsze zmiany w 2011 r.

- o Inwestycja Platinum Towers (21,5 mln EUR) – 16 lutego 2011 r. Spółka podpisała przedłużenie umowy kredytowej, zgodnie z którym kapitał kredytu będzie spłacany od grudnia 2011 r. do marca 2012 r.;
- o Kredyt dotyczący nieruchomości gruntowej Zielono (3,3 mln EUR) – 15 marca 2011 r. Spółka podpisała przedłużenie umowy kredytowej, zgodnie z którym termin spłaty kredytu upływa w czerwcu 2011 r.;
- o Inwestycja Cybernetyki (1,5 mln EUR) – Spółka otrzymała podpisaną specyfikację istotnych warunków kredytowania do istniejącej umowy, przedłużającą termin spłaty kredytu do czerwca 2011 r. oraz uzyskała nowy kredyt budowlany na kwotę 64 mln EUR z przeznaczeniem na realizację projektu Concept House.

Omówienie wyników operacyjnych i podstawowych pozycji rachunku zysków i strat

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

	Wynajem nieruchomości	Nieruchomości deweloperskie	Działalność hotelarska	Pozostałe	Okres zakończony 31 marca 2011	Okres zakończony 31 marca 2010
	mln EUR	mln EUR	mln EUR	mln EUR	mln EUR	mln EUR
Przychody	3,6	6,8	4,3	-	14,7	38,1
Koszty operacyjne	(1,5)	(6,2)	(3,1)	-	(10,8)	(32,7)
Zysk brutto ze sprzedaży	2,1	0,6	1,2	-	3,9	5,4
Koszty administracyjne	(0,3)	(0,2)	(0,8)	(0,8)	(2,1)	(2,5)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	1,8	0,4	0,4	(0,8)	1,8	2,9
Zysk brutto ze sprzedaży (%)	58%	9%	28%	n.d.	27%	14%
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne (%)	50%	6%	9%	n.d.	12%	8%

Przychody

Łączne przychody za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 r. wyniosły 14,7 mln EUR, podczas gdy w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2010 r. łączne przychody osiągnęły wartość 38,1 mln EUR. Główne źródła przychodów Grupy to przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych budowanych przez Grupę, przychody z wynajmu nieruchomości oraz przychody ze sprzedaży związane z działalnością hotelarską. Z uwagi na fakt, że Grupa utrzymuje zdywersyfikowany portfel inwestycji w nieruchomości, sezonowość lub cykliczność osiąganego dochodu lub wyników jest również wysoce zdywersyfikowana. 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.

Nieruchomości deweloperskie

	31 marca 2011	31 marca 2010	Zmiana kwartał do kwartału	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych	Zmiana operacyjna
	mln EUR	mln EUR	2011/2010	mln EUR	2011/2010
			mln EUR		mln EUR
Przychody	6,8	30,6	(23,8)	0,3	(24,1)
Koszty operacyjne	(6,2)	(28,0)	21,8	(0,3)	22,1
Zysk brutto ze sprzedaży	0,6	2,6	(2,0)	-	(2,0)
Koszty administracyjne	(0,2)	(0,3)	0,1	-	0,1
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	0,4	2,3	(1,9)	-	(1,9)

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

Spadek zysku brutto ze sprzedaży w okresie pierwszych trzech miesięcy 2011 r. spowodowany był głównie mniejszą liczbą przekazanych do użytkowania apartamentów w inwestycjach Platinum Towers i Capital Art Apartments w porównaniu do 2010 r.

Sprzedaż apartamentów w inwestycjach deweloperskich w Warszawie

	Capital Art Apartments etap 1	Capital Art Apartments etap 2	Platinum Towers	Concept House
Łączna liczba apartamentów przeznaczonych na sprzedaż	219	300	396	160
Liczba apartamentów, które znalazły nabywców w przedsprzedaży	218	221	357	-
Sprzedaż zakończona w 2008 r.	99	-	-	-
Sprzedaż zakończona w 2009 r.	107	-	26	-
Sprzedaż zakończona w 2010 r.	8	176	298	-
Sprzedaż zakończona w 2011 r.	-	28	16	-
Sprzedaż zakończona łącznie	214	204	340	-
Predsprzedaż 2009 r.	21	95	31	-
Predsprzedaż 2010 r.	4	28	31	-
Predsprzedaż 2011 r.	4	17	17	-

W związku z drugim etapem inwestycji Capital Art Apartments, w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2011 r. rozpoznano przychody ze sprzedaży 28 apartamentów w wysokości 3,6 mln EUR oraz wykazano zysk brutto ze sprzedaży w wysokości 0,4 mln EUR (na 31 marca 2010 r. odpowiednio 6,7 mln EUR i 1,3 mln EUR w związku ze sprzedażą 58 apartamentów).

W ramach inwestycji Platinum Towers, w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2011 r. z ogólnej liczby 396 dostępnych apartamentów proces sprzedaży zakończono w odniesieniu do 16 apartamentów (na 31 marca 2010 r.: 167 apartamentów). Skutkowało to rozpoznaniem w rachunku zysków i strat przychodów ze sprzedaży w wysokości 3,2 mln EUR oraz wykazaniem zysku brutto ze sprzedaży w kwocie 1,1 mln EUR (na 31 marca 2010 r. odpowiednio 23,2 mln EUR i 1,2 mln EUR).

Wynajem nieruchomości

	31 marca 2011 mln EUR	31 marca 2010 mln EUR	Zmiana kwartał do kwartału 2011/2010 mln EUR	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych mln EUR	Zmiana operacyjna 2011/2010 mln EUR
Przychody	3,6	3,2	0,4	-	0,4
Koszty operacyjne	(1,5)	(1,5)	-	0,5	(0,5)
Zysk brutto ze sprzedaży	2,1	1,7	0,4	0,5	(0,1)
Koszty administracyjne	(0,3)	(0,2)	(0,1)	-	(0,1)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	1,8	1,5	0,3	0,5	(0,2)

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

Działalność hotelarska

	31 marca 2011	31 marca 2010	Zmiana kwartał do kwartału	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych	Zmiana operacyjna
	mIn EUR	mIn EUR	2011/2010 mIn EUR	mIn EUR	2011/2010 mIn EUR
Przychody	4,3	4,4	(0,1)	(0,1)	-
Koszty operacyjne	(3,1)	(3,2)	0,1	0,1	-
Zysk brutto ze sprzedaży	1,2	1,2	-	-	-
Koszty administracyjne	(0,8)	(0,8)	-	-	-
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	0,4	0,4	-	-	-

Sytuacja w obszarze działalności hotelarskiej jest stabilna.

W pierwszym kwartale 2011 r. poziom wykorzystania pokoi w hotelu Hilton w Warszawie obniżył się nieznacznie do 63%, w porównaniu z 64% w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2010 r. Spadek ten zrównoważył wzrost poziomu wykorzystania pokoi w hotelu Golden Tulip Hotel w Bukareszcie, który w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2011 r. wyniósł 65%, z porównaniu z 38% w analogicznym okresie 2010 r.

Koszty operacyjne

W kwartale zakończonym 31 marca 2011 r. koszty operacyjne wyniosły 10,8 mln EUR, podczas gdy w kwartale zakończonym 31 marca 2010 r. kształtowały się one na poziomie 32,7 mln EUR. Spadek kosztów operacyjnych spowodowany był głównie mniejszą liczbą przekazanych do użytkowania apartamentów w inwestycjach Platinum Towers i Capital Art Apartments w porównaniu do 2010 r.

Kursy walut obcych

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

	Polski złoty	Węgierski forint	Rumuński lej	Słowacka korona	Bułgarska lewa
Kurs zamknięcia					
31 marca 2011	4,0119	265,78	4,1141	n.d.	1,95583
31 grudnia 2010	3,9603	278,75	4,2848	n.d.	1,95583
Zmiana (%)	1,3%	(4,7%)	(4,0%)	n.d.	0%
31 marca 2010	3,8622	266,39	4,0958	n.d.	1,95583
Kurs średni					
Pierwszy kwartał 2011	3,9483	272,48	4,2247	n.d.	1,95583
Rok 2010	3,9946	275,41	4,2099	n.d.	1,95583
Zmiana (%)	(1,2%)	(1,1%)	0,4%	n.d.	0%
Pierwszy kwartał 2010	3,9924	268,57	4,1160	n.d.	1,95583

Wartość aktywów netto

Nieruchomości będące aktywami Grupy podzielone są na trzy kategorie ujmowane zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej. Zmiany wartości w każdej z tych kategorii są ujmowane 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 trwałe obsługiwane przez Grupę w celu generowania przychodów, np. Hotel Hilton lub nieruchomości gruntowe pod zabudowę aktywami generującymi dochód – zmiany wyceny ujmowane są bezpośrednio w kapitale rezerwowym po odliczeniu odroczonego podatku dochodowego; oraz
- Nieruchomości deweloperskie, w tym grunty na których powstają – ujmowane są jako zapasy, a wzrost ich wartości nie jest rozpoznawany w sprawozdaniu finansowym.

Wysokość wynagrodzenia podstawowego oraz wynagrodzenia za wyniki dla Zarządzającego Nieruchomościami ustalana jest na podstawie skorygowanej wartości aktywów netto. Wynagrodzenie płatne na rzecz AMC za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 r. wyniosło 0,7 mln EUR (za analogiczny okres zakończony 31 marca 2010 r.: 0,8 mln EUR).

Bieżąca działalność

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

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

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

Zarządzanie finansowe i operacyjne oraz istotne czynniki ryzyka

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

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

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

Globalna sytuacja gospodarcza

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

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

Finansowanie i płynność

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

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

Waluty i kursy wymiany

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

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

Wnioski

Kluczowym strategicznym celem inwestycyjnym, który AMC stara się nieustannie realizować, jest maksymalizacja wartości Spółki dla akcjonariuszy. Zespoły specjalistów pracujących w AMC mają duże doświadczenie w aktywnym zarządzaniu nieruchomościami inwestycyjnymi i deweloperskimi i są dla Spółki źródłem ogromnej i cennej wiedzy oraz znajomości rynków lokalnych. Odnotowujemy dobry postęp w sprzedaży dwóch kluczowych inwestycji deweloperskich w Warszawie: Platinum Towers i Capital Art Apartments.

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

Reuven Havar
Dyrektor Generalny
Atlas Management Company Limited
16 maja 2011 r.

Ziv Zviel
Dyrektor Finansowy
Atlas Management Company Limited

Opis Portfela Nieruchomości

Lokalizacja/Nazwa nieruchomości	Opis	Udział Spółki w strukturze własnościowej
Polska		
Hotel Hilton	Pierwszy w Polsce hotel sieci Hilton – czterogwiazdkowy hotel oferujący 314 luksusowych pokoi, posiadający obszerną infrastrukturę konferencyjną. Klub fitness i spa Holmes Place, kasyno oraz sklepy zajmują powierzchnię 4 500 m ² . Obiekt położony w pobliżu centrum biznesowego w dzielnicy Wola w Warszawie.	100%
Platinum Towers	396 apartamentów w zespole dwóch wież mieszkalnych. Ta inwestycja mieszkaniowa została ukończona w III kwartale 2009 r. i obejmuje dwie wieże mieszkalne oraz piazzę. Lokalizacja: w pobliżu centrum biznesowego w dzielnicy Wola w Warszawie.	100%
Platinum Towers – biura	Nieruchomość gruntowa, której warunki zabudowy zezwalają na powstanie obiektu biurowego klasy A o 42 kondygnacjach.	100%
Properpol	Powierzchnia komercyjna na poziomie parteru i pierwszego piętra Platinum Towers, obejmująca galerię handlową o powierzchni 1 842 m ² oraz 208 miejsc parkingowych. Praktycznie w całości wynajęta najemcom.	100%
Capital Art Apartments	Inwestycja obejmująca 739 apartamentów, realizowana w trzech etapach. Etap 1 inwestycji ukończono w IV kwartale 2008 r. Spośród ogólnej liczby 219 apartamentów, 218 znalazło nabywców w przedsprzedaży. Realizację etapu 2 inwestycji, obejmującego budowę 300 apartamentów, ukończono w 2009 r. W przedsprzedaży nabywców znalazły 221 apartamenty, a 204 apartamentów przekazano już do użytkowania. Etap 3 będzie realizowany. Lokalizacja: w pobliżu centrum biznesowego w dzielnicy Wola w Warszawie.	100%
Apartamenty przy Krasieńskiego (poprzednia nazwa Zielono)	Nieruchomość gruntowa, w odniesieniu do której uzyskano decyzję o warunkach zabudowy oraz pozwolenie na budowę 265 mieszkań. Prace budowlane rozpoczną się z chwilą uzyskania odpowiedniego finansowania. Lokalizacja: dzielnica mieszkalna Warszawy.	76%
Millennium Tower	Nowoczesny obiekt o powierzchni 32 700 m ² w biznesowym centrum Warszawy (6 100 m ² powierzchni handlowej i 26 600 m ² powierzchni biurowej).	100%
Concept House (poprzednia nazwa Cybernetyki)	Działka o powierzchni 3 100 m ² , w odniesieniu do której uzyskano decyzję o warunkach zabudowy oraz pozwolenie na budowę nieruchomości mieszkaniowych o powierzchni 11 000 m ² . Prace budowlane rozpoczną się po uzyskaniu odpowiedniego finansowania. Lokalizacja w dzielnicy Mokotów, w bliskim sąsiedztwie biznesowego centrum Warszawy.	50%
Projekt Sadowa	Budynek biurowy o powierzchni 6 550 m ² i poziomie wykorzystania lokali wynoszącym 92%, położony w niedalekiej odległości od centrum Gdańska.	100%
Projekt Kokoszki, Gdańsk	Działka o powierzchni 430 000 m ² usytuowana na obrzeżach Gdańska, posiadająca decyzję o warunkach zabudowy zezwalającą na budowę obiektów wielofunkcyjnych o powierzchni 130 000 m ² .	100%
Węgry		
Ikarus Business Park	Działka o powierzchni 283 000 m ² , na której wybudowano obiekty przeznaczone do celów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o powierzchni 110 000 m ² . 70 000 m ² powierzchni jest aktualnie dostępne pod wynajem. Nieruchomość zlokalizowana w podmiejskiej dzielnicy XVI Budapesztu.	100%
Metropol Office Centre	Budynek biurowy o powierzchni 7 600 m ² , położony w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica XIII).	100%

Lokalizacja/Nazwa nieruchomości	Opis	Udział Spółki w strukturze własnościowej
Atrium Homes	Inwestycja realizowana w dwóch etapach, w ramach której powstanie 456 apartamentów o powierzchni 22 000 m ² . Uzyskano pozwolenie na budowę w odniesieniu do pierwszego etapu, który przewiduje powstanie 235 apartamentów Inwestycja zlokalizowana w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica XIII).	
Ligetvaros Centre	6300 m ² powierzchni biurowo-handlowej. Uzyskano pozwolenie na budowę dodatkowych 6 400 m ² powierzchni. Obiekt zlokalizowany w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica VII).	100%
Varosliget Centre	Działka o powierzchni 12 000 m ² , zlokalizowana w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica VII). Uzyskano decyzję o warunkach zabudowy, zezwalającą na budowę obiektu wielofunkcyjnego o powierzchni brutto 31 000 m ² .	100%
Moszkva Square	1 000 m ² powierzchni biurowej i handlowej w dzielnicy Buda w Budapeszcie.	100%
Rumunia		
Voluntari	Nieruchomość gruntowa o powierzchni 99 116 m ² obejmująca trzy przylegające do siebie działki. Warunki zabudowy nie zostały jeszcze określone. Lokalizacja: północno-wschodnie obrzeże miasta, znane jako Pipera.	100%
Projekt Solaris	Działka o powierzchni 32 000 m ² , przekształcana w teren przeznaczony pod zabudowę wielofunkcyjną. Lokalizacja: jedna z centralnych dzielnic Bukaresztu.	100%
Hotel Golden Tulip	Czterogwiazdkowy hotel z 83 pokojami, położony w centrum Bukaresztu.	100%
Bułgaria		
The Atlas House	Budynek biurowy, zlokalizowany w centrum Sofii. 3 472 m ² powierzchni pod wynajem, rozłożone na ośmiu kondygnacjach.	100%

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	Nota
Przychody	14 714	38 062	3
Koszty operacyjne	(10 779)	(32 681)	4.1
Zysk brutto ze sprzedaży	3 935	5 381	
<i>Wynagrodzenie zarządzającego nieruchomościami</i>	690	851	
<i>Koszty administracyjne centralne</i>	123	624	
<i>Koszty związane z nieruchomościami</i>	1 285	1 048	
Koszty administracyjne	(2 098)	(2 523)	4.2
Pozostałe przychody operacyjne	58	127	
Pozostałe koszty operacyjne	(3 797)	(690)	
(Strata) / zysk z działalności operacyjnej	(1 902)	2 295	
Przychody finansowe	543	302	
Koszty finansowe	(2 666)	(2 851)	
Pozostałe zyski – różnice kursowe	15	9 145	
(Strata) / zysk brutto	(4 010)	8 891	
Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe)	418	(1 779)	5
(Strata) / zysk za okres	(3 592)	7 112	
(Przypisana) / przypisany:			
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(3 553)	7 134	
Akcjonariuszom mniejszościowym	(39)	(22)	
	(3 592)	7 112	
Podstawowa (strata) / podstawowy zysk na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	(7,58)	15,23	7
Rozwodniona (strata) / rozwodniony zysk na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	(7,58)	15,23	7

Wszystkie kwoty dotyczą działalności kontynuowanej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.

	31 marca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	31 marca 2010 (dane niebadane) w tys. EUR
(STRATA) / ZYSK ZA OKRES	(3 592)	7 112
Inne całkowite dochody:		
Korekty kursowe	927	8 217
Podatek odroczony z tytułu korekt kursowych	(76)	(130)
Inne całkowite dochody za okres (bez podatku)	851	8 087
SUMA CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES	(2 741)	15 199
Całkowite dochody ogółem przypisane:		
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(2 702)	15 221
Akcjonariuszom mniejszościowym	(39)	(22)
	(2 741)	15 199

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANY BILANS

na 31 marca 2011 r.

	31 marca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2010 w tys. EUR	31 marca 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	Nota
AKTYWA				
Aktywa trwałe				
Wartości niematerialne i prawne	264	280	228	
Grunty użytkowane na podstawie umów leasingu operacyjnego – rozliczenia międzyokresowe czynne	12 548	12 749	13 960	
Rzeczowe aktywa trwałe	97 068	98 331	100 456	8
Nieruchomości inwestycyjne	157 191	156 153	168 519	9
Pozostałe należności z tytułu pożyczek	2 864	2 530	2 420	
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 775	5 248	7 428	
	275 710	275 291	293 011	
Aktywa obrotowe				
Zapasy	66 259	76 267	120 334	10
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	5 639	9 060	5 364	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10 866	15 036	14 751	11
	82 764	100 363	140 449	
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży				
	28 195	26 472	26 833	14
	110 959	126 835	167 282	
AKTYWA OGÓŁEM				
	386 669	402 126	460 293	
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(15 745)	(19 410)	(35 383)	
Kredyty bankowe	(61 526)	(70 510)	(72 974)	13
Pochodne instrumenty finansowe	(186)	(242)	(335)	
	(77 457)	(90 162)	(108 692)	
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży				
	(20 021)	(20 395)	(19 773)	14
	(97 478)	(110 557)	(128 465)	
Zobowiązania długoterminowe				
Pozostałe zobowiązania	(6 751)	(5 689)	(5 708)	
Kredyty bankowe	(162 248)	(162 784)	(175 067)	
Pochodne instrumenty finansowe	(928)	(1 267)	(1 444)	
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(15 775)	(15 599)	(20 508)	
	(185 702)	(185 339)	(202 727)	
ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM				
	(283 180)	(295 896)	(331 192)	
AKTYWA NETTO				
	103 489	106 230	129 101	

**ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA
SKONSOLIDOWANY BILANS**

na 31 marca 2011 r.

	31 marca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2010 w tys. EUR	31 marca 2010 (dane niebadane) w tys. EUR
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268
Kapitał z aktualizacji wyceny	8 788	9 022	7 487
Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji	194 817	194 817	194 817
Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	(4 311)	(5 163)	983
Niepokryta strata	(102 806)	(99 486)	(80 922)
Wyemitowany kapitał zakładowy i kapitał rezerwowy przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	102 756	105 458	128 633
Udziały niekontrolujące	733	772	468
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM	103 489	106 230	129 101
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję	2,21 EUR	2,25 EUR	2,75 EUR

Noty zawarte na str. 23 do 41 stanowią część niniejszej skonsolidowanej informacji finansowej. Skrócona skonsolidowana informacja finansowa przedstawiona na str. 17 do 41 została zatwierdzona przez Radę Dyrektorów 16 maja 2011 r. i podpisana w jej imieniu przez:

Andrew Fox
Przewodniczący Rady Dyrektorów

Mark Chasey
Członek Rady Dyrektorów

Guy Indig
Członek Rady Dyrektorów

16 Maja 2011

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2011 (dane niebadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR	Udziały niekontrolujące w tys. EUR	Kapitał własny ogółem w tys. EUR
Na 31 grudnia 2010	6 268	198 676	(99 486)	105 458	772	106 230
Całkowite dochody ogółem za rok	-	851	(3 553)	(2 702)	(39)	(2 741)
Przeniesienie do zysków zatrzymanych	-	(233)	233	-	-	-
Na 31 marca 2011	6 268	199 294	(102 806)	102 756	733	103 489

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

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 (dane niebadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR	Udziały niekontrolujące w tys. EUR	Kapitał własny ogółem w tys. EUR
Na 1 stycznia 2010	6 268	194 958	(88 060)	113 166	732	113 898
Całkowite dochody ogółem za okres	-	8 087	7 134	15 221	(22)	15 199
Przeniesienie udziałów niekontrolujących	-	242	-	242	(242)	-
Płatności w formie akcji własnych	-	-	4	4	-	4
Na 31 marca 2010	6 268	203 287	(80 922)	128 633	468	129 101

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.

	Nota	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 (dane niebadane) w tys. EUR
Wpływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	12	6 326	402
Odsetki otrzymane		37	35
Odsetki zapłacone		(2 492)	(1 104)
Podatek zapłacony		(6)	(185)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		3 865	(852)
Działalność inwestycyjna			
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		(85)	(62)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(185)	(122)
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych		-	(59)
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych		(3)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(273)	(243)
Działalność finansowa			
Zaciągnięcie nowych kredytów bankowych		-	1 380
Spłata kredytów bankowych		(9 139)	(5 209)
Nowe pożyczki udzielone partnerom w spółkach JV		(306)	(33)
Nowe pożyczki uzyskane od inwestorów niekontrolujących		547	85
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		(8 898)	(3 777)
(Zmniejszenie) / zwiększenie stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie		(5 306)	4 362
Wpływ różnic kursowych		1 136	6 572
(Zmniejszenie) / zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie		(4 170)	1 700
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		15 036	13 051
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		10 866	14 751
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	11	11 041	14 930
Aktywa pieniężne zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		(175)	(179)
		10 866	14 751

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.

1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

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

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

Na 31 marca 2011 r. wartość rynkowa aktywów gruntowych i budowlanych znajdujących się w posiadaniu Grupy wynosiła 362 mln EUR, wobec zadłużenia zewnętrznego Grupy na poziomie 236 mln EUR. Biorąc pod uwagę opóźnienie, z jakim następuje realizacja wartości tych aktywów w celu ich wymiany na gotówkę, taka wysokość „wskaźnika zadłużenia do wartości rynkowej nieruchomości” potwierdza wysoką zdolność Grupy do generowania wystarczających środków pieniężnych niezbędnych do spłaty zobowiązań finansowych w terminach ich wymagalności. Wszystkie aktywa gruntowe i budowlane, które wraz ze związanym z nimi zadłużeniem stanowią oddzielne aktywa i zobowiązania utrzymywane za pośrednictwem specjalnie powołanych do tego celu spółek, w wypadku ich przejęcia przez bank w wyniku naruszenia warunków umowy kredytowej pozwolą na uregulowanie istniejącego zadłużenia i nie będą powodowały powstania dodatkowych zobowiązań finansowych obciążających Spółkę lub Grupę. Istnieją także aktywa wolne od obciążeń, które mogą ewentualnie posłużyć do pozyskania dodatkowego finansowania.

Dokonując oceny przyjęcia zasady kontynuacji działalności przy sporządzaniu śródrocznej skróconej informacji finansowej za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 r., Rada Dyrektorów uwzględniła stan prowadzonych obecnie negocjacji dotyczących umów kredytowych. Spółka nadal dostarczała środki na obsługę odsetek i spłatę kwot głównych kredytów w imieniu swoich jednostek zależnych.

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

Prognozy i przewidywania Grupy zostały sporządzone z uwzględnieniem obecnej sytuacji gospodarczej oraz związanych z nią wyzwań, a także określonych powyżej czynników łagodzących. Sporządzone prognozy uwzględniają zasadniczo oczekiwane zmiany wyników handlowych, ewentualną sprzedaż nieruchomości oraz przyszłe finansowanie działalności Grupy. Wskazują one, że Grupa będzie dysponować odpowiednim finansowaniem niezbędnym do prowadzenia bieżącej działalności.

Mimo że wspomniane prognozy przepływów finansowych są zawsze obarczone ryzykiem błędu, Rada Dyrektorów ma podstawy sądzić, że Spółka i Grupa posiadają odpowiednie zasoby do kontynuowania działalności operacyjnej w dającej się przewidzieć przyszłości. W związku z powyższym, skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 marca 2011 r. zostało ponownie sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności.

2. Zasady rachunkowości

Zastosowane zasady rachunkowości i metody wyceny są zgodne z zasadami i metodami przyjętymi przy sporządzeniu rocznego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2010 r., opisanymi w tym sprawozdaniu, z wyjątkiem zasad i metod wymienionych poniżej.

Opublikowane zostały pewne nowe standardy i interpretacje, które obowiązują w odniesieniu do okresów obrachunkowych Grupy rozpoczynających się 1 stycznia 2012 r. lub po tej dacie, a w odniesieniu do których Grupa nie skorzystała z możliwości wcześniejszego ich zastosowania. W ocenie Grupy żaden z tych standardów i interpretacji nie będzie mieć istotnego wpływu na rozpoznanie lub wycenę jej aktywów i zobowiązań.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.

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

- Zmiany do MSR 32 – Klasyfikacja praw poboru (ma zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 lutego 2010 r. lub po tej dacie). Zmiany zostały przyjęte do stosowania w UE.
- KIMSF19 – Regulowanie zobowiązań finansowych przy pomocy instrumentów kapitałowych (ma zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 lipca 2010 r. lub po tej dacie). Interpretacja została przyjęta do stosowania w UE.
- Zaktualizowany MSR 24 – Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych (ma zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 r. lub po tej dacie). Zaktualizowany standard został przyjęty do stosowania w UE. Będzie mieć on wpływ jedynie na zakres ujawnień, nie zaś na aktywa netto czy wynik Grupy.
- Zmiany do KIMSF 14 – Przedpłaty związane z minimalnymi wymogami finansowania (ma zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 r. lub po tej dacie). Zmiany zostały przyjęte do stosowania w UE.
- Zmiany do MSSF 1 – Ograniczone zwolnienie jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy z wymogu ujawniania porównawczych danych wymaganych zgodnie z MSSF 7 (ma zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 lipca 2010 r. lub po tej dacie). Zmiany zostały przyjęte do stosowania w UE.
- Ponadto, w ramach corocznych poprawek do standardów rachunkowości, w 2010 r. RMSR wprowadziła niewielkie zmiany do niektórych standardów, które obowiązują od różnych terminów poczynając od 1 stycznia 2011 r. i zostały przyjęte do stosowania w UE.

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

- MSSF 9 – Instrumenty finansowe (ma zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub po tej dacie). Ten standard nie został jeszcze przyjęty do stosowania w UE.
- Zmiany do MSSF 7 Ujawnianie informacji: przeniesienia aktywów finansowych (ma zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 lipca 2011 r. lub po tej dacie). Zmiany nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania w UE.
- Zmiany do MSR 12 Podatek odroczony: realizacja wartości aktywów (ma zastosowanie do okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2012 r. lub po tej dacie). Zmiany nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania w UE.
- Zmiany do MSSF 1 Ciężka hiperinflacja i zniesienie sztywnych terminów dla jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy (ma zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 lipca 2011 r. lub po tej dacie). Zmiany nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania w UE.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.

3. Segmenty działalności

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

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2011	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż nieruchomości mieszkalnych w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	2011 w tys. EUR
Przychody	3 557	6 830	4 327	-	14 714
Koszty operacyjne	(1 460)	(6 250)	(3 069)	-	(10 779)
Zysk brutto ze sprzedaży	2 097	580	1 258	-	3 935
Koszty administracyjne	(296)	(190)	(775)	(837)	(2 098)
Pozostałe przychody operacyjne	35	2	20	1	58
Pozostałe koszty operacyjne	(39)	(3 753)	(1)	(4)	(3 797)
Zysk / (strata) z działalności operacyjnej	1 797	(3 361)	502	(840)	(1 902)
Przychody finansowe	474	60	4	5	543
Koszty finansowe	(1 321)	(833)	(510)	(2)	(2 666)
Pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	341	283	(590)	(19)	15
Wynik brutto segmentu	1 291	(3 851)	(594)	(856)	(4 010)
Obciążenie podatkowe					418
Zysk za okres wykazany w rachunku zysków i strat					(3 592)
Aktywa segmentu sprawozdawczego	164 636	98 755	114 594	-	377 985
Aktywa nieprzypisane				8 684	8 684
Aktywa ogółem					386 669
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	(128 195)	(74 892)	(77 365)	-	(280 452)
Zobowiązania nieprzypisane				(2 728)	(2 728)
Zobowiązania ogółem					(283 180)
Inne pozycje dotyczące segmentu					
Nakłady inwestycyjne	88	30	155	1	274
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	9	19	703	2	733
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	4	0	12	0	16

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010	Wynajem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości mieszkalnych	Działalność hotelarska	Pozostałe	2010
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Przychody	3 222	30 564	4 274	2	38 062
Koszty operacyjne	(1 527)	(28 036)	(3 115)	(3)	(32 681)
Zysk brutto ze sprzedaży	1 695	2 528	1 159	(1)	5 381
Koszty administracyjne	(221)	(293)	(847)	(1 162)	(2 523)
Pozostałe przychody operacyjne	48	-	-	79	127
Pozostałe koszty operacyjne	(56)	(32)	(553)	(49)	(690)
Zysk / (strata) z działalności operacyjnej	1 466	2 203	(241)	(1 133)	2 295
Przychody finansowe	167	120	2	14	302
Koszty finansowe	(1 364)	(1 037)	(447)	(3)	(2 851)
Pozostałe zyski – różnice kursowe	5 066	83	3 899	97	9 145
Wynik brutto segmentu	5 335	1 369	3 213	(1 025)	8 891
Obciążenie podatkowe					(1 779)
Zysk za okres wykazany w rachunku zysków i strat					7 112
Aktywa segmentu sprawozdawczego	175 345	159 188	115 106	-	449 639
Aktywa nieprzypisane				10 654	10 654
Aktywa ogółem					460 293
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	(131 560)	(117 926)	(78 530)	-	(328 016)
Zobowiązania nieprzypisane				(3 176)	(3 176)
Zobowiązania ogółem					(331 192)
Inne pozycje dotyczące segmentu					
Nakłady inwestycyjne	66	4	114	-	184
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	15	30	681	7	733
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	1	-	9	1	11

Pomiędzy segmentami miały miejsce transakcje sprzedaży uznane za nieistotne.

Koszty nieprzypisane obejmują wydatki korporacyjne. Aktywa segmentu obejmują nieruchomości inwestycyjne, rzeczowe aktywa trwałe, wartości niematerialne i prawne, zapasy, należności oraz operacyjne środki pieniężne.

Na zobowiązania segmentu składają się zobowiązania operacyjne i zobowiązania finansowe.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.

Aktywa nieprzypisane to salda środków pieniężnych, należności oraz inne aktywa pozostające w posiadaniu Spółki i wybranych spółek będących podmiotami dominującymi zależnych grup kapitałowych (sub-holding companies), a także aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Zobowiązania nieprzypisane obejmują bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w Spółce i wybranych spółkach będących podmiotami dominującymi zależnych grup kapitałowych (sub-holding companies) na dzień bilansowy. Zobowiązania nieprzypisane obejmują także kredyty i pożyczki, ponieważ nie są one zaliczane do działalności operacyjnej.

Grupa zarządza segmentami działalności w podziale na regiony. Działalność Grupy w okresie sprawozdawczym koncentrowała się w pięciu krajach Europy Środkowo-Wschodniej, przy czym większość środków pieniężnych znajduje się w dyspozycji jednostki dominującej. Główne kraje, w których Grupa prowadzi działalność, to:

- Polska,
- Węgry,
- Bułgaria,
- Rumunia, oraz
- Słowacja (2 listopada 2009 r. nastąpiła sprzedaż części aktywów portfela).

4. Analiza kosztów

4.1 Koszty operacyjne

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2011 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 w tys. EUR
Koszty sprzedaży nieruchomości mieszkalnych	5 847	27 405
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	2 583	2 850
Koszty obsługi prawnej i specjalistycznej	341	518
Koszty osobowe	1 448	1 311
Koszty sprzedaży i reklamy bezpośredniej	343	360
Amortyzacja	217	237
Koszty operacyjne	10 779	32 681

4.2 Koszty administracyjne

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2011 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 w tys. EUR
Koszt badania sprawozdania finansowego oraz usług podatkowych	55	189
Koszty wynagrodzeń motywacyjnych i za zarządzanie	690	851
Inne koszty usług specjalistycznych	233	242
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	309	279
Płatności w formie akcji własnych	-	4
Koszty osobowe	294	323
Amortyzacja	533	508
Inne koszty administracyjne	(16)	127
Koszty administracyjne	2 098	2 523

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.

5. Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe)

Działalność kontynuowana	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2011 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 w tys. EUR
Podatek bieżący	(223)	(47)
Podatek odroczony	641	(1 732)
Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe) za okres	418	(1 779)

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

6. Dywidendy

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2011 r. nie została ogłoszona wypłata dywidendy, ani też dywidenda nie była wypłacana (w 2010 r. również nie wypłacano dywidendy).

7. Zysk / strata na akcję

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

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

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

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2011	(Strata)	Średnia ważona liczba akcji	Kwota na akcję
Działalność kontynuowana	w tys. EUR		w eurocentach
Podstawowa strata na akcję			
Strata przypisana akcjonariuszom Spółki	(3 553)	46 852 014	(7,58)
Efekt papierów wartościowych mogących powodować efekt rozwodnienia			
Warranty akcyjne	-	-	-
Rozwodniona strata na akcję			
Skorygowana strata	(3 553)	46 852 014	(7,58)
Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010	Zysk	Średnia ważona liczba akcji	Kwota na akcję
Działalność kontynuowana	w tys. EUR		w eurocentach
Podstawowy zysk na akcję			
Zysk przypisany akcjonariuszom Spółki	7 134	46 852 014	15,23
Efekt papierów wartościowych mogących powodować efekt rozwodnienia			
Warranty akcyjne	-	-	-
Rozwodniony zysk na akcję			
Skorygowany zysk	7 134	46 852 014	15,23

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.

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

8. Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Ogółem
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub wyceny				
Na 31 grudnia 2009	92 949	10 625	216	103 790
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	88	590	29	707
Korekty kursowe	2 879	261	1	3 141
Zbycie	-	(140)	(98)	(238)
Odpisanie	(1 806)	-	-	(1 806)
Aktualizacja wyceny	3 934	-	-	3 934
Na 31 grudnia 2010	98 044	11 336	148	109 528
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	144	41	-	185
Korekty kursowe	(728)	(114)	1	(841)
Na 31 marca 2011	97 460	11 263	149	108 872
Umorzenie				
Na 31 grudnia 2009				
Odpisy amortyzacyjne za rok	(1 871)	(851)	(38)	(2 760)
Korekty kursowe	(193)	(202)	(2)	(274)
Zbycie	13	29	60	102
Na 31 grudnia 2010	(7 662)	(3 437)	(98)	(11 197)
Odpisy amortyzacyjne za rok	(477)	(212)	(6)	(695)
Korekty kursowe	64	24	-	88
Na 31 marca 2011	(8 075)	(3 625)	(104)	(11 804)
Wartość księgową netto na 31 marca 2011	89 385	7 638	45	97 068
Wartość księgową netto na 31 grudnia 2010	90 382	7 899	50	98 331

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.

	Budynki w tys. EUR	Urządzenia techniczne i maszyny w tys. EUR	Środki transportu w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub wyceny				
Na 1 stycznia 2010	92 949	10 625	216	103 790
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	-	122	-	122
Korekty kursowe	5 503	532	9	6 044
Zbycie	(54)	-	-	(54)
Na 31 marca 2010	98 398	11 279	225	109 902
Umorzenie				
Na 1 stycznia 2010	(5 611)	(2 536)	(118)	(8 265)
Odpisy amortyzacyjne za okres	(468)	(210)	(10)	(688)
Korekty kursowe	(353)	(149)	(5)	(507)
Zbycie	14	-	-	14
Na 31 marca 2010	(6 418)	(2 895)	(133)	(9 446)
Wartość księgowa netto na 31 marca 2010	91 980	8 384	92	100 456

Budynki zostały wycenione wg stanu na 31 grudnia 2010 r. przez uprawnionych rzeczoznawców nieruchomości pracujących dla firmy King Sturge, Chartered Surveyors, pełniącej funkcję Zewnętrznego Rzeczoznawcy. Wycenę przeprowadzono na podstawie wartości rynkowej, 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. Na dzień 31 marca 2011 r. nie przeprowadzono wyceny, ponieważ Grupa wycenia swoje aktywa w okresach półrocznych.

Grupa posiada ustanowione zastawy na rzeczowych aktywach trwałych o wartości 94,9 mln EUR (31 grudnia 2010 r.: 96,2 mln EUR; 31 marca 2010 r.: 98,3 mln EUR) tytułem zabezpieczenia pewnych kredytów udzielonych przez banki jednostkom zależnym. Nieruchomości te służą jako zabezpieczenie kredytów w wysokości 64,2 mln EUR (31 grudnia 2010 r.: 64,2 mln EUR; 31 marca 2010 r.: 66,2 mln EUR) (nota 13).

9. Nieruchomości inwestycyjne

	31 marca 2011 w tys. EUR	31 grudnia 2010 w tys. EUR	31 marca 2010 w tys. EUR
Na początek roku	156 153	161 027	161 027
Zbycie - pozostałe transakcje zbycia	(19)	(94)	-
Przeniesienie z innych kategorii aktywów	-	8 441	-
Aktywowane nakłady na istniejące środki trwałe	86	554	62
Różnice kursowe	971	2 425	7 430
Wartość bieżąca rocznych opłat z tytułu użytkowania wieczystego	-	(2)	-
Zmniejszenie wartości godziwej	-	(16 198)	-
Na koniec okresu	157 191	156 153	168 519

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych Grupy na 31 grudnia 2010 r. została określona na podstawie wyceny przeprowadzonej na ten dzień przez firmę King Sturge. Wycena, przeprowadzona zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Wyceny (International Valuation Standards), została ustalona na podstawie danych rynkowych dotyczących cen transakcyjnych uzyskanych za podobne nieruchomości. Na 31 marca 2011 r. nie przeprowadzono wyceny, ponieważ Grupa wycenia swoje aktywa w okresach półrocznych.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.

Grupa posiada ustanowione zastawy na nieruchomościach inwestycyjnych o wartości 139,2 mln EUR (31 grudnia 2010 r.: 139,2 mln EUR; 31 marca 2010 r.: 152,8 mln EUR) tytułem zabezpieczenia pewnych kredytów udzielonych przez banki jednostkom zależnym. Te nieruchomości inwestycyjne zabezpieczają kredyty w wysokości 117 mln EUR (31 grudnia 2010 r.: 117,4 mln EUR; 31 marca 2010 r.: 117,6 mln EUR) (nota 13).

10. Zapasy

	31 marca 2011 w tys. EUR	31 grudnia 2010 w tys. EUR	31 marca 2010 w tys. EUR
Grunty pod inwestycje	54 267	57 044	61 762
Nakłady budowlane	6 234	6 503	3 491
Zakończone inwestycje	27 762	33 197	75 492
Zapasy - hotele	1 265	1 274	1 740
Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży (w tym nieruchomości, do których Grupa posiada prawo własności lub prawo wieczystego użytkowania)	89 528	98 018	142 485
Pomniejszenie o aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, wykazywane w aktywach obrotowych (nota 14)	(23 269)	(21 751)	(22 151)
Zapasy ogółem	66,259	76 267	120 334

W omawianym okresie, na koszty operacyjne w rachunku zysków i strat odniesiono zapasy w wysokości 5,9 mln EUR (na 31 grudnia 2010 r.: 62,0 mln EUR; na 31 marca 2010 r.: 29,9 mln EUR). W rachunku zysków i strat za okres sprawozdawczy ujęto kwotę 0,8 mln EUR (na 31 grudnia 2010 r.: 2,1 mln EUR; na 31 marca 2010 r.: 0 EUR) tytułem odwrócenia utraty wartości zapasów. Wszystkie zapasy są wykazywane wg ceny nabycia lub kosztu wytworzenia, z wyjątkiem zapasów na kwotę 28,9 mln EUR, wykazywanych wg wartości sprzedaży netto (na 31 grudnia 2010 r.: 27,8 mln EUR; na 31 marca 2010 r.: 30,7 mln EUR).

Zapasy w kwocie 78,6 mln EUR służą jako zabezpieczenie kredytów bankowych (na 31 grudnia 2010 r.: 70,0 mln EUR; na 31 marca 2010 r.: 76,6 mln EUR) (nota 13).

11. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	31 marca 2011 w tys. EUR	31 grudnia 2010 w tys. EUR	31 marca 2010 w tys. EUR
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9 763	13 779	13 679
Lokaty bankowe krótkoterminowe	1 278	1 426	1 251
	11 041	15 205	14 930
Pomniejszenie o aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, wykazywane w aktywach obrotowych (nota 14)	(175)	(169)	(179)
Ogółem	10 866	15 036	14 751

W pozycji „Środki pieniężne i ich ekwiwalenty” ujęto środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w kwocie 8,4 mln EUR (na 31 grudnia 2010 r.: 12,7 mln EUR; na 31 marca 2010 r.: 9,4 mln EUR), dotyczące kaucji zabezpieczających oraz depozytów klientów.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.

12. Środki pieniężne z działalności operacyjnej

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2011 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 w tys. EUR
(Strata) / Zysk za okres	(3 592)	7 112
Korekty:		
Różnice kursowe	(538)	(9 234)
Koszty finansowe	2 258	2 851
Przychody finansowe	(538)	(302)
Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe)	(418)	1 779
Odpisy aktualizujące nieściągalne wierzytelności	-	124
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	695	733
Odpisy amortyzacyjne	54	11
Strata na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	-	43
Koszt płatności w formie akcji własnych	-	4
Pozostałe koszty operacyjne	-	582
Rezerwa na zapasy	4 417	-
	2 338	3 703
Zmiana stanu kapitału obrotowego		
Zmniejszenie zapasów	4 212	18 292
Zmniejszenie / (zwiększenie) stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	3 421	(1 107)
Zmniejszenie stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(3 645)	(20 486)
	3 988	(3 301)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	6 326	402

13. Kredyty bankowe

	31 marca 2011 w tys. EUR	31 grudnia 2010 w tys. EUR	31 marca 2010 w tys. EUR
Krótkoterminowe			
<i>Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie</i>			
Zabezpieczone	(61 526)	(70 510)	(72 974)
Długoterminowe			
<i>O terminie spłaty do 2 lat</i>			
Zabezpieczone	(29 371)	(29 299)	(6 494)
<i>O terminie spłaty od 3 do 5 lat</i>			
Zabezpieczone	(60 064)	(60 496)	(87 925)
<i>O terminie spłaty powyżej 5 lat</i>			
Zabezpieczone	(72 813)	(72 989)	(80 648)
	(162 248)	(162 784)	(175 067)
Ogółem	(223 774)	(233 294)	(248 041)
Kredyty bankowe bezpośrednio związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży (nota 14)	(12 206)	(12 368)	(12 369)
Ogółem	(235 980)	(245 662)	(260 410)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.

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

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

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

	Euro w tys. EUR	Złoty w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 marca 2011	199 680	36 300	-	235 980
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 grudnia 2010	200 723	44 939	-	245 662
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 marca 2010	202 621	57 773	15	260 409

W śródrocznej skróconej informacji finansowej za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 r. dwa kredyty, na łączną kwotę 19,5 mln EUR, zostały przeniesione z zobowiązań długoterminowych do zobowiązań krótkoterminowych, jako kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym przypadające do spłaty w terminie do jednego roku lub płatne na żądanie. Przeniesienie wynikało z faktu naruszenia zobowiązań umownych lub niezapłacenia kwot należnych z tytułu tych kredytów. Ponadto istnieją cztery kredyty, w kwocie 29,6 mln EUR, które zostały zaklasyfikowane jako kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie.

Najważniejsze zmiany w 2011 r.

- o Inwestycja Platinum Towers (21,5 mln EUR) – 16 lutego 2011 r. Spółka podpisała przedłużenie umowy kredytowej, zgodnie z którym kapitał kredytu będzie spłacany od grudnia 2011 r. do marca 2012 r.
- o Kredyt dotyczący nieruchomości gruntowej Zielono (3,3 mln EUR) – 15 marca 2011 r. Spółka podpisała przedłużenie umowy kredytowej, zgodnie z którym termin spłaty kredytu upływa w czerwcu 2011 r.
- o Inwestycja Cybernetyki (1,5 mln EUR) – Spółka otrzymała podpisaną specyfikację istotnych warunków kredytowania do istniejącej umowy, przedłużającą termin spłaty kredytu do czerwca 2011 r. oraz uzyskała nowy kredyt budowlany na kwotę 64 mln EUR z przeznaczeniem na realizację projektu Concept House.

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

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

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

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.

Na dzień 31 marca 2011 r. aktywa i zobowiązania bezpośrednio związane z transakcjami sprzedaży klasyfikowane były oddzielnie.

Utworzono odpis w kwocie 5,9 mln EUR (na 31 grudnia 2010 r.: 5,9 mln EUR; na 31 marca 2010 r.: 5,9 mln EUR) na wartość posiadanych w Słowacji gruntów pod zabudowę.

Poniżej wymieniono główne klasy aktywów i zobowiązań przeznaczonych do sprzedaży:

	31 marca 2011 w tys. EUR	31 grudnia 2010 w tys. EUR	31 marca 2010 w tys. EUR
Aktywa:			
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	311	151	145
Zapasy	23 269	21 751	22 151
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	29	16	42
Należności z tytułu pożyczki udzielonej akcjonariuszowi	4 411	4 385	4 316
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	175	169	179
Ogółem aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	28 195	26 472	26 833
	31 marca 2011 w tys. EUR	31 grudnia 2010 w tys. EUR	31 marca 2010 w tys. EUR
Zobowiązania:			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(7 036)	(7 250)	(6 487)
Kredyty bankowe	(12 206)	(12 368)	(12 369)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(779)	(777)	(917)
Ogółem zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	(20 021)	(20 395)	(19 773)

15. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

- (a) Wynagrodzenie kluczowych członków kierownictwa

	31 marca 2011 w tys. EUR	31 marca 2010 w tys. EUR
Wynagrodzenie dyrektorów niewykonawczych	6	42

Spółka zaangażowała AMC do zarządzania swoim portfelem nieruchomości. Z tytułu świadczonych usług AMC otrzymała wynagrodzenie za zarządzanie w wysokości 0,7 mln EUR (za trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 r.: 0,8 mln EUR). Zgodnie z umową, AMC jest uprawniona do otrzymania wynagrodzenia za wyniki uzależnionego od wzrostu wartości nieruchomości w okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2011 r. Za trzy miesiące zakończone 31 marca 2011 r. wynagrodzenie za wyniki nie zostało naliczone (za trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 r.: 0 EUR), ponieważ nie jest możliwe dokonanie wiarygodnego szacunku wzrostu wartości nieruchomości.

Na 31 marca 2011 r. kwota krótkoterminowych zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań należnych spółce AMC wynosiła 2,8 mln EUR (na 31 grudnia 2010 r.: 2,6 mln EUR; na 31 marca 2010 r.: 2,6 mln EUR).

- (b) Zgodnie z umową pożyczki zawartą 18 maja 2007 r., spółka EdR Real Estate (Eastern Europe) Finance S.a.r.l, będąca jednocześnie udziałowcem Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o., udzieliła 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. W 2011 r. pożyczkodawca naliczył tytułem odsetek kwotę 20 tys. EUR (na 31 grudnia 2010 r.: 69 tys. EUR; na 31 marca 2010 r.: 26 tys. EUR). Na 31 marca 2011 r. wykorzystana przez Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o. kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 3,3 mln EUR (na 31 grudnia 2010 r.: 3,1 mln EUR; na 31 marca 2010 r.: 2,6 mln EUR).

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.

- (c) Zgodnie z umową pożyczki zawartą 1 sierpnia 2005 r. i aneksem z dnia 10 sierpnia 2005 r., spółka Dellwood Company Limited, będąca jednocześnie udziałowcem Zielono Sp. z o.o., udzieliła pożyczki na kwotę 2 850 000 PLN (637 641 EUR) spółce Zielono Sp. z o.o. z przeznaczeniem na pokrycie bieżących kosztów inwestycyjnych i operacyjnych. Termin spłaty pożyczki przypada w ciągu 60 dni od otrzymania żądania spłaty. Pożyczka jest oprocentowana według zmiennej stopy procentowej równej sumie stopy WIBOR i marży pożyczkodawcy. W 2011 r. pożyczkodawca naliczył tytułem odsetek kwotę 3 tys. EUR (na 31 grudnia 2010 r.: 13 tys. EUR; na 31 marca 2010 r.: 7 tys. EUR). Na 31 marca 2011 r. wykorzystana przez Zielono Sp z o.o. kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 0,5 mln EUR (na 31 grudnia 2010 r.: 0,5 mln EUR; na 31 marca 2010 r.: 0,4 mln EUR).
- (d) Shasha Transport Ltd będąca jednocześnie udziałowcem Atlas and Shasha Zrt (dawniej Atlas Estates Kaduri Shasha Zrt) udzieliła pożyczek spółce Atlas and Shasha Zrt z przeznaczeniem na pokrycie bieżących kosztów inwestycyjnych i operacyjnych. Termin spłaty pożyczki nie został ustalony. Pożyczka jest oprocentowana według zmiennej stopy procentowej równej sumie stopy EURIBOR i marży pożyczkodawcy. W 2011 r. pożyczkodawca naliczył tytułem odsetek kwotę 13 tys. EUR (na 31 grudnia 2010 r.: 47 tys. EUR; na 31 marca 2010 r.: 11 tys. EUR). Na 31 marca 2011 r. wykorzystana przez Atlas and Shasha Zrt kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 1,9 mln EUR (na 31 grudnia 2010 r.: 1,9 mln EUR; na 31 marca 2010 r.: 1,8 mln EUR).
- (e) 25 lutego 2011 r. Shasha Transport Ltd udzieliła pożyczki spółce Atlas Estates Kaduri Shasha Kft z przeznaczeniem na pokrycie bieżących kosztów inwestycyjnych i operacyjnych. Termin spłaty pożyczki nie został ustalony. Pożyczka jest oprocentowana według zmiennej stopy procentowej równej sumie stopy EURIBOR i marży pożyczkodawcy. W 2011 r. pożyczkodawca naliczył tytułem odsetek kwotę 643 EUR. Na 31 marca 2011 r. wykorzystana przez Atlas Kaduri Shasha Kft kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 249 603 EUR.
- (f) Zgodnie z umową pożyczki zawartą 29 września 2005 r. spółka Kendalside Limited, która jest jednocześnie udziałowcem Circle Slovakia s.r.o., udzieliła pożyczki na kwotę 6 042 106 EUR spółce Circle Slovakia z przeznaczeniem na nabycie nieruchomości. W dniu 1 grudnia 2008 r. kwota główna pożyczki została podwyższona 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. W 2011 r. pożyczkodawca naliczył tytułem odsetek kwotę 82 tys. EUR (na 31 grudnia 2010 r.: 275 tys. EUR; na 31 marca 2010 r.: 63 tys. EUR). Na 31 marca 2011 r. wykorzystana przez Circle Slovakia kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 13,9 mln EUR (na 31 grudnia 2010 r.: 13,2 mln EUR; na 31 marca 2010 r.: 11,6 mln EUR). Pożyczka wykazywana jest w aktywach przeznaczonych do sprzedaży, zgodnie z opisem w notcie 14.

16. Zdarzenia po dniu bilansowym

Nie wystąpiły żadne istotne zdarzenia, które wymagałyby dokonania korekt niniejszego raportu.

17. Pozostałe informacje

17.1 Postępowania sądowe

Na 16 maja 2011 r. Spółka nie posiada informacji o toczących się postępowaniach sądowych, arbitrażowych lub postępowaniach przed organem administracji publicznej, dotyczących zobowiązań lub wierzytelności Spółki bądź spółek od niej zależnych, których łączna wartość byłaby równa co najmniej 10% kapitałów własnych netto Spółki, poza postępowaniami wszczętymi przeciwko:

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

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

AEL niniejszym informuje, że w jej ocenie wnioski Reform Company Sp. z o.o. w upadłości o zapłatę jest wynikiem wewnętrznych sporów pomiędzy wspólnikami Reform Company Sp. z o.o. w upadłości.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.

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

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

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

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

17.3 Prognozy finansowe

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

17.4 Znaczne pakiety akcji

Zgodnie z wiedzą Rady Dyrektorów, na dzień 19 kwietnia 2011 r. następujące podmioty posiadały, bezpośrednio lub pośrednio, 3% lub więcej akcji zwykłych w kapitale zakładowym Spółki. Wszystkie akcje dają takie same prawa głosu.

Tabela 1 – Znaczne pakiety akcji	Liczba posiadanych akcji	Udział procentowy w wyemitowanym kapitale
HSBC Client Holdings Nominee (UK) Limited <636167>	34 994 624 ¹	74,69
Forest Nominees, <GC1>	6 536 925 ²	13,95
Euroclear Nominees account <EOCO1>	4 953 185 ¹	10,57
Ogółem	46 484 734	99,21

¹ Do dnia tego raportu Spółka nie otrzymała formalnego potwierdzenia dotyczącego w imieniu i na rzecz kogo zostały zdeponowane akcje Spółki.

² Akcje były zdeponowane w imieniu i na rzecz:

- Atlas International Holding Limited Re: A165 (6 461 425 akcji),
- Rothschild Trust Guernsey Limited Re: Avena Properties Limited (75 500 akcji).

17.5 Akcje w posiadaniu Rady Dyrektorów

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2011 r. nie nastąpiły żadne zmiany w stanie posiadania akcji Spółki przez członków Rady Dyrektorów. W okresie tym żaden z członków Rady Dyrektorów nie posiadał bezpośredniego udziału w kapitale zakładowym Spółki, ani żadnej z jej jednostek zależnych.

17.6 Pozostałe prawa do akcji

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2011 r. nie nastąpiły żadne zmiany odnośnie liczby warrantów wyemitowanych z przeznaczeniem dla osób zarządzających i/lub nadzorujących.

18. Główne spółki zależne oraz spółki joint venture

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.

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

W okresie zakończonym 31 marca 2011 r. Grupa nie nabyła żadnych nowych jednostek zależnych, ani nie dokonano inwestycji w żadnych nowych spółkach joint venture.

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

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.

19. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 (dane niebadane) w tys. EUR
Przychody	-	-
Koszty operacyjne	-	-
Zysk brutto ze sprzedaży	-	-
Koszty administracyjne	(465)	(738)
Pozostałe przychody operacyjne	518	79
Pozostałe koszty operacyjne	-	-
Zysk / (strata) z działalności operacyjnej	53	(659)
Przychody finansowe	69	56
Koszty finansowe	(3)	-
Pozostałe (straty) i zyski – różnice kursowe	2	(5)
Zysk / (strata) brutto	121	(608)
Podatek dochodowy	-	-
Zysk / (strata) za okres	121	(608)
Całkowite dochody ogółem za okres	121	(608)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.

19. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

JEDNOSTKOWY BILANS

na 31 marca 2011 r.

	31 marca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2010 w tys. EUR	31 marca 2010 (dane niebadane) w tys. EUR
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Inwestycje w jednostki zależne	138 077	138 028	134 409
Należności od jednostek zależnych z tytułu pożyczek	-	-	776
	138 077	138 028	135 185
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	54	39	42
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	345	203	2 282
	399	242	2 324
AKTYWA OGÓŁEM	138 476	138 270	137 509
Zobowiązania długoterminowe			
Pozostałe zobowiązania	(256)	(50)	-
	(256)	(50)	-
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(2 520)	(2 641)	(2 675)
	(2 520)	(2 641)	(2 675)
ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM	(2 776)	(2 691)	(2 675)
AKTYWA NETTO	135 700	135 579	134 834
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268
Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji	194 817	194 817	194 817
Niepokryta strata	(65 385)	(65 506)	(66 251)
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM	135 700	135 579	134 834

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.

19. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

na 31 marca 2011 r.

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2011 (dane niebadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Na 1 stycznia 2011	6 268	194 817	(65 506)	135 579
	-	-	121	121
Całkowite dochody ogółem za okres				
Na 31 marca 2011	6 268	194 817	(65 385)	135 700
Rok zakończony 31 grudnia 2010	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Na 1 stycznia 2010	6 268	194 817	(65 647)	135 438
Całkowite dochody ogółem za rok	-	-	134	134
Płatności w formie akcji własnych	-	-	7	7
Na 31 grudnia 2010	6 268	194 817	(65 506)	135 579
Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 (dane niebadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Na 1 stycznia 2010	6 268	194 817	(65 647)	135 438
Całkowite dochody ogółem za okres	-	-	(608)	(608)
Płatności w formie akcji własnych	-	-	4	4
Na 31 marca 2010	6 268	194 817	(66 251)	134 834

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.

19. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

JEDNOSTKOWY RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2010 (dane niebadane) w tys. EUR
Zysk / (strata) za okres	121	(608)
Korekty:		
Różnice kursowe	-	5
Koszty finansowe	3	-
Przychody finansowe	(69)	(56)
Odwrocenie odpisu z tytułu utraty wartości inwestycji w jednostki zależne	(49)	-
Odwrocenie rezerwy na należności z tytułu pożyczek udzielonych jednostkom zależnym	(469)	-
Koszt płatności w formie akcji własnych	-	4
	(463)	(655)
Zmiana stanu kapitału obrotowego (Zmniejszenie) / zwiększenie stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	(15)	123
Zmniejszenie stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(121)	(249)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(599)	(781)
Działalność inwestycyjna		
Nowe pożyczki udzielone jednostkom zależnym	(113)	(720)
Spłata pożyczek udzielonych jednostkom zależnym	854	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	741	(720)
Zmniejszenie stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w kwartale	142	(1 501)
Wpływ różnic kursowych	-	(5)
Zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w kwartale	142	(1 506)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek kwartału	203	3 788
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec kwartału	345	2 282
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	345	2 282
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-
	345	2 282