

# **ATLAS ESTATES LIMITED**

ATLAS ESTATES LIMITED  
SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY  
ZA TRZECI KWARTAŁ 2010 R.

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

## **Spis treści**

### **Strona**

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

## Wybrane dane finansowe

Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania finansowego	Dziewięć miesięcy zakończony 30 września 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończony 30 września 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończony 30 września 2009 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończony 30 września 2009 (dane niebadane) w tys. EUR
Przychody	74 300	14 865	33 556	8 906
Zysk brutto ze sprzedaży	14 230	3 393	11 176	2 528
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(4 388)	7	(16 247)	(104)
Utrata wartości aktywów przeznaczonych do sprzedaży	-	-	(5 831)	(5 831)
Zysk / (strata) z działalności operacyjnej	2 274	1 572	(23 589)	(5 732)
Zysk / (strata) brutto	(2 870)	5 022	(33 558)	878
Zysk / (strata) za okres	(3 871)	4 457	(33 013)	(226)
Zysk przypisany / (strata przypisana) akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(3 807)	4 473	(32 472)	(226)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	11 590	7 623	(20 089)	(15 379)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(898)	(527)	(398)	(167)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(13 336)	(7 251)	14 533	8 571
Zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto	(2 644)	32	(5 384)	(1 812)
Aktywa trwałe	288 905	288 905	295 536	295 536
Aktywa obrotowe	108 084	108 084	154 998	154 998
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	27 105	27 105	27 433	27 433
Aktywa ogółem	424 094	424 094	477 967	477 967
Zobowiązania krótkoterminowe	(92 442)	(92 442)	(194 198)	(194 198)
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	(20 382)	(20 382)	(19 433)	(19 433)
Zobowiązania długoterminowe	(196 547)	(196 547)	(136 470)	(136 470)
Zobowiązania ogółem	(309 371)	(309 371)	(350 101)	(350 101)
Aktywa netto	114 723	114 723	127 866	127 866
Wyemitowany kapitał zakładowy i kapitał rezerwy przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	114 331	114 331	127 134	127 134
Liczba akcji wyemitowanych	46 852 014	46 852 014	46 852 014	46 852 014
Podstawowy zysk / (podstawowa strata) na akcję (w eurocentach)	(8,26)	9,54	(69,31)	(0,48)
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję (EUR)	2,45	2,45	2,71	2,71

## List Przewodniczącego Rady Dyrektorów

Z przyjemnością przekazuję Państwu niebadane wyniki finansowe Atlas Estates Limited („Atlas”, „Spółka”) i jej podmiotów zależnych (łącznie „Grupa”) za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończonych 30 września 2010 r. Okres ten był bardzo wymagający dla inwestorów zaangażowanych na rynku nieruchomości w Europie Środkowo-Wschodniej, ze względu na nadal odczuwalne niekorzystne skutki 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 Spółki 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. Starają się zwłaszcza ograniczyć wartość kredytów na pozyskanie gruntów pod zabudowę. Trudno jest rozwinąć nowe przedsięwzięcia lub pozyskać finansowanie dla nowych inwestycji budowlanych.

W takiej sytuacji rynkowej Spółka 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.

W drugim kwartale 2010 r. Atlas stał się przedmiotem oferty przejęcia ze strony Fragiolig Holdings Limited („Fragiolig”), spółki w 100% zależnej od Izaki Group („Oferta”). Izaki Group jest izraelską spółką deweloperską, która w momencie złożenia oferty była jednym z głównych akcjonariuszy Spółki, a ponadto wraz z RP Capital Group jest właścicielem i zarządza spółką Atlas Management Company Limited („AMC”), która pełni funkcję Zarządzającego Nieruchomościami Spółki.

Oferta stanowiła obowiązkową ofertę nabycia (obowiązkowo ogłoszane wezwanie do zapisywania się na sprzedaż) 100% kapitału zakładowego Spółki po cenie 0,90 GBP (3,98 PLN) zgodnie z przepisami zawartymi w Regule 9 brytyjskiego Kodeksu połączeń i przejęć (*City Code on Takeovers and Mergers*). Warunki Oferty zostały ogłoszone 16 kwietnia 2010 r. W dniu 12 maja 2010 r. oferta została uznana za ofertę pod każdym względem bezwarunkową i 21 czerwca 2010 r. nastąpiło jej zamknięcie. W chwili zamknięcia oferty Izaki Group wraz z podmiotami, które działają z nią w porozumieniu, kontrolowała 93,59% wyemitowanego kapitału zakładowego Spółki.

Podczas Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki, które odbyło się 16 czerwca 2010 r., rada dyrektorów zrezygnowała z zajmowanych stanowisk i została zastąpiona przez obecną radę dyrektorów („Rada Dyrektorów”).

### Wycofanie akcji zwykłych Spółki z notowań na rynku AIM (Alternative Investment Market)

15 października 2010 r. Rada Dyrektorów ogłosiła, że Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy przyjęło Uchwałę Szczególną w sprawie wycofania z obrotu akcji zwykłych Spółki notowanych na rynku AIM Giełdy Papierów Wartościowych w Londynie.

### Finansowanie, płynność i prognozy

Grupa refinansowała kredyty bankowe dotyczące kilku swoich nieruchomości. Trwają negocjacje w sprawie refinansowania kilku innych kredytów udzielonych na konkretne inwestycje. Negocjacje przedłużają się ze względu na trudności, z jakimi borykają się banki międzynarodowe, a także spadające wartości aktywów. Grupa również refinansowała lub przedłużyła okres spłaty niektórych pożyczek własnych, o czym mowa poniżej w notach do skonsolidowanej informacji finansowej.

Bezpośrednim efektem ściślejszej kontroli kosztów oraz nieznacznego ożywienia na polskim rynku było odnotowanie przez Grupę za dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2010 r. mniejszej straty brutto w porównaniu z analogicznym okresem ubiegłego roku. Rada Dyrektorów jest zdania, że obecne perspektywy, chociaż lepsze niż sytuacja w 2009 r., zwłaszcza w Polsce, nadal stawiają wyzwania w zakresie operacyjnym oraz finansowania na rynkach, na których Grupa prowadzi działalność.

Prognozy i przewidywania Grupy są przygotowywane z uwzględnieniem panującej sytuacji gospodarczej oraz związanych z nią wyzwań i czynników, które mogą pomóc złagodzić problemy. Prognozy uwzględniają najlepszy szacunek kierownictwa co do przyszłych wyników handlowych, potencjalną sprzedaż nieruchomości oraz przyszłe wymogi w zakresie finansowania działalności Grupy.

Mimo, że prognozy przepływów finansowych z natury rzeczy niosą ze sobą pewną dozę niepewności, Rada Dyrektorów ma podstawy sądzić, że Spółka i Grupa dysponują odpowiednimi zasobami aby móc kontynuować działalność operacyjną w dającej się przewidzieć przyszłości. W związku z powyższym, śródroczna skrócona skonsolidowana informacja finansowa za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończonych 30 września 2010 r. została ponownie sporządzona przy założeniu kontynuacji działalności, o czym mowa w nocie 1.

## 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 nieprzewidującego 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.

Rada Dyrektorów jest w pełni świadoma faktu, że obecna sytuacja na rynkach kredytowych i ogólna dekonunktura w regionie, w którym Spółka realizuje inwestycje, ma wysoce niekorzystny wpływ na wartość portfela Grupy, co z kolei przekłada się na obniżenie wartości aktywów netto na akcję. Aby zrealizować założenia długoterminowej polityki inwestycyjnej Spółki, w swojej krótkoterminowej strategii inwestycyjnej 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 przewidujemy wypłaty dywidendy.

## Zbycie inwestycji w Słowacji oraz nowy kredyt na Węgrzech

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 wykorzystać wpływy 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 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 zamierza przeprowadzić proces 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. Będziemy na bieżąco informować rynek o postępach w realizacji tej transakcji.

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. Kierownictwu Atlas nic nie wiadomo 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. Jednocześnie Rada Dyrektorów poinformowała, że niezrealizowanie powyższej transakcji skutkowałoby naruszeniem warunków kredytu udzielonego Circle Slovakia s.r.o. przez Investkredit Bank AG z siedzibą w Wiedniu. W wypadku gdyby powstały jakiegokolwiek roszczenia przeciw Spółce lub jej jednostkom

zależnym, lub gdyby Spółka lub jej jednostki zależne poniosły jakiegokolwiek szkody w wyniku niesfinalizowania transakcji, Spółka rozważy podjęcie kroków prawnych przeciw odnośnym stronom.

W dniu 25 stycznia 2010 r. Spółka poinformowała, że jej węgierska spółka zależna Cap East Kft, właściciel biurowca Metropol w Budapeszcie, zawarła umowę kredytową z FHB Kereskedelmi Bank Zft na kwotę 3,1 mln EUR. Środki pozyskane w ramach kredytu stanowią będą kapitał obrotowy wykorzystywany na finansowanie działalności operacyjnej oraz realizacji projektów budowlanych na nieruchomościach znajdujących się w portfelu spółki. W obecnych trudnych warunkach na rynku kredytowym, uzyskanie tego nowego kredytu należy uznać za znaczące osiągnięcie. Kredyt poprawi płynność spółki oraz umożliwi jej inwestowanie w wartościowe przedsięwzięcia.

#### **Umowy zmieniające z Erste Bank, dotyczące umów kredytowych spółek Millennium, Ligetvaros, Solaris oraz Voluntari**

W dniu 24 lutego 2010 r. cztery spółki Grupy Atlas, tj. Atlas Estates (Millennium) Sp. z o.o., Ligetvaros Kft, Atlas Solaris SRL i World Real Estate SRL, zawarły umowę zmieniającą z Erste Bank, na mocy której kredyty udzielone przez Erste Bank objęte zostały zabezpieczeniem krzyżowym (*cross-collateralisation*) ustanowionym na aktywach czterech wymienionych wyżej podmiotów. W związku z wprowadzeniem zabezpieczenia krzyżowego, bank odstąpił od dochodzenia swoich praw w odniesieniu do zaistniałych przypadków naruszenia warunków kredytowania. Ponadto umowa zawiera nowe zapisy mające na celu zapewnienie pokrycia obsługi odsetek, które wprowadzają priorytetyzację płatności, obniżają wysokość marży na wszystkich kredytach i wydłużają termin spłaty dwóch kredytów udzielonych na zakup nieruchomości gruntowych w Rumunii do 31 grudnia 2012 r. Umowa zmieniająca daje Grupie znacznie lepsze warunki kredytowania każdej z czterech spółek oraz rozwiązuje problem naruszenia warunków kredytowania, jakie wystąpiło w wypadku trzech z nich. W związku z powyższym, w bieżącym okresie sprawozdawczym nastąpiła reklasyfikacja kredytów o wartości 88 mln EUR ze zobowiązań krótkoterminowych do zobowiązań długoterminowych (przypadających do zapłaty w okresie dłuższym niż jeden rok).

#### **Wartość aktywów netto i skorygowana wartość aktywów netto**

W okresie dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2010 r. wartość aktywów netto na akcję wykazana w skróconej skonsolidowanej kwartalnej informacji finansowej sporządzonej zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) wzrosła do 2,45 EUR na akcję, czyli o 1,2% w stosunku do poziomu 2,42 EUR na akcję wg stanu na 31 grudnia 2009 r. oraz o 8,4% w stosunku do 2,26 EUR na akcję wg stanu na 30 czerwca 2010 r.

Co pół roku niezależna wycena całego portfela nieruchomości przeprowadzana jest przez niezależnego rzeczoznawcę – firmę King Sturge. Wycena służy pomiarowi wartości dodanej w ciągu roku obrotowego; uwzględniana jest również w podstawie oceny działalności Zarządzającego Nieruchomościami i przy ustalaniu jego wynagrodzenia.

Zmiana wartości posiadanych gruntów pod zabudowę powyżej ich wartości księgowej odzwierciedla wartość ukrytą inwestycji, która znacznie przewyższa wartość księgową. Zysk jest wykazywany po zakończeniu inwestycji oraz po przeniesieniu ryzyka oraz korzyści związanych z własnością apartamentu lub nieruchomości na klienta.

Raport nie uwzględnia 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, które nie zostały ujęte w bilansie wg wartości godziwej. Rada Dyrektorów uznała, że rozsądniej i lepiej będzie poczekać aż zostanie wykonana niezależna wycena wg stanu na 31 grudnia 2010 r., ponieważ od czasu ostatniej niezależnej wyceny, dokonanej na 30 czerwca 2010 r. kontynuowano znaczne nakłady kapitałowe na nieruchomości deweloperskie oraz obserwowano istotne zmiany na rynkach nieruchomości deweloperskich.

#### **Ład korporacyjny**

Grupa przestrzega odpowiednich zasad ładu korporacyjnego, co w obecnej sytuacji gospodarczej nabiera szczególnego znaczenia, ponieważ istnieje wyraźny związek pomiędzy stosowaniem wysokiej jakości standardów ładu korporacyjnego i tworzeniem wartości dla akcjonariuszy. W sprawozdaniu finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2009 r. omówiono, w jaki sposób Atlas stosuje wysokie standardy ładu korporacyjnego.

#### **Europa Środkowo-Wschodnia**

Od 2009 r. w gospodarce światowej widoczne są oznaki stabilizacji. Można je również dostrzec na niektórych rynkach Europy Środkowo-Wschodniej, a głównie w Polsce, która osiąga lepsze wyniki niż jakiegokolwiek inny kraj UE. Niemniej jednak, kraje takie jak Węgry, Rumunia czy Bułgaria nadal walczą o to, by wydobyć się z kryzysu i jest zbyt wcześnie by oceniać, czy ich powrót do koniunktury gospodarczej rzeczywiście przyspieszy w najbliższej przyszłości. W kontekście tego, co powiedziano powyżej, Spółka stosunkowo skorzystała na swojej ekspozycji na rynek polski, gdzie zlokalizowana jest większość jej aktywów i gdzie koncentruje się większość jej aktywności.

W dłuższej perspektywie Spółka nadal będzie realizowała strategię zakładającą inwestowanie w Europie Środkowo-Wschodniej, spodziewając się wyższej stopy wzrostu niż w bardziej rozwiniętych krajach Europy Zachodniej. W

latach 2006–2007 rozwój rynków w regionie Europy Środkowo-Wschodniej przyniósł Spółce korzyści. Ostatnie dwa lata były na tych rynkach okresem pewnej dekonjunktury, ale podobnie jak w każdej działalności podlegającej cykliczności, bardzo ważne jest aby inwestorzy i kadra kierownicza potrafili dokonywać długoterminowej oceny przedsięwzięć. To pozwoli Spółce odnieść korzyści dzięki spodziewanej poprawie cyklu koniunkturalnego w gospodarce i sektorze nieruchomości.

### **Czynniki ryzyka i niepewności**

Rada Dyrektorów oraz Zarządzający Nieruchomościami stale monitorują i dokonują oceny najważniejszych czynników ryzyka dla działalności Spółki. Podstawowe ryzyka i elementy niepewności, które mogą mieć znaczący wpływ na wyniki Grupy w pozostałym okresie roku obrotowego 2010, przedstawiono poniżej w Raporcie Zarządzającego Nieruchomościami na str. 15 i 16 poniżej.

### **Perspektywy**

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

W związku z ożywieniem na rynku polskim, Spółka również koncentruje się na intensyfikacji działań sprzedażowych dotyczących lokali w inwestycjach Platinum Towers oraz Capital Art Apartments. W okresie ostatnich dziewięciu miesięcy, sprzedaż lokali w tych inwestycjach nieznacznie wzrosła.

W międzyczasie, aby zająć optymalną pozycję na rynku w chwili powrotu konjunktury, Spółka podejmuje działania zmierzające do ukończenia szczegółowego planowania trzech inwestycji mieszkaniowych w Warszawie. Ich realizacja będzie uzależniona od warunków rynkowych oraz dostępności finansowania.

**Andrew Fox**  
**PRZEWODNICZĄCY RADY DYREKTORÓW**  
**15 listopada 2010 r.**

## **Raport Zarządzającego Nieruchomościami**

W niniejszym raporcie przedstawiamy wyniki operacyjne za okres dziewięciu i trzech miesięcy zakończonych 30 września 2010 r. Funkcję Zarządzającego Nieruchomościami Spółka powierzyła firmie Atlas Management Company Limited („AMC”), której rola polega na nadzorowaniu sposobu funkcjonowania aktywów portfelowych Spółki i rozwoju portfela, a także doradzaniu Spółce w zakresie nowych możliwości inwestycyjnych.

Region Europy Środkowo-Wschodniej wciąż cierpi na skutek globalnego załamania rynku kredytowego. PKB spada w większości krajów regionu. Węgry i Rumunia zwróciły się z prośbą o pomoc finansową do MFW. Perspektywy krótkoterminowe wydają się niekorzystne i trudno stwierdzić, kiedy gospodarki te się ustabilizują i ponownie wkroczą na ścieżkę wzrostu. Biorąc pod uwagę te czynniki niepewności oraz niekorzystne warunki działalności, 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. Wsparcie ze strony banków ma krytyczne znaczenie dla przyszłości Grupy.

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 trwała 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 kończone terminowo i zgodnie z planem.

### **Wycena portfela i metody wyceny**

Co pół roku rzeczoznawcy zewnątrzni przeprowadzają niezależne wyceny całego portfela inwestycyjnego Spółki. Niezależna wycena może być również przeprowadzona po zakupie nowej nieruchomości. Ostatnia wycena została przeprowadzona na 30 czerwca 2010 r. przez King Sturge, niezależną firmę doradczą specjalizującą się w sektorze nieruchomości. Wyceny dokonane na 30 czerwca 2010 r. zostały wykorzystane przy sporządzaniu sprawozdania finansowego na 30 września 2010 r. Wyceny są wykorzystywane przy wyznaczaniu wartości rzeczowych aktywów trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych.

### **Rynki i najważniejsze nieruchomości**

#### **Polska**

Polska jest podstawowym rynkiem działalności Grupy – tu zlokalizowane jest około trzy czwarte jej portfela. Polska gospodarka należy do najbardziej odpornych na kryzys gospodarek europejskich. PKB wzrósł w 2009 r. o 1,8% i prognozuje się jego dalszy wzrost o ok. 3% w 2010 r. Stanowi to istotną zmianę w porównaniu z poprzednimi latami, gdy stopa wzrostu PKB przekraczała 5%. W minionych latach notowano znaczne wzrosty cen nieruchomości. Trend ten uległ odwróceniu w 2009 r., kiedy to odnotowano znaczący spadek wartości aktywów. Jak na razie w 2010 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 prestiżowym aktywem Grupy. W ciągu ostatnich dziewięciu miesięcy odnotowano wzrost poziomu wykorzystania pokoi hotelowych, przy jednoczesnej stabilizacji stawek hotelowych. W wypadku Hotelu Hilton znalazło to odzwierciedlenie we wzroście poziomu wykorzystania pokoi hotelowych w ciągu pierwszych dziewięciu miesięcy 2010 r. do 69% w porównaniu z 62% w 2009 r. W omawianym okresie hotel zanotował również wzrost aktywności klientów w zakresie organizacji bankietów i konferencji.

#### **Platinum Towers**

Zakończono budowę kompleksu Platinum Towers. W przedsprzedaży znaleziono nabywców dla 359 z ogólnej liczby 396 apartamentów, a do 30 września 2010 r. 253 apartamenty już przekazano do użytkowania. 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 dziewięciu miesięcy 2010 r. z tytułu oddania do użytkowania 227 apartamentów rozpoznano zysk w wysokości 3,0 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 217 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, w okresie pierwszych dziewięciu miesięcy 2010 r. przekazano do użytkowania 142 apartamenty i rozpoznano z tego tytułu 3,4 mln EUR zysku w sprawozdaniu finansowym.

### **Pozostałe nieruchomości w Polsce**

Grupa posiada również cenne działki gruntu w Warszawie, dla których złożyła wnioski o zmianę przeznaczenia terenu i wydanie stosownych pozwoleń niezbędnych do realizacji inwestycji na tych gruntach. Dla działki położonej w dzielnicy Wola, obok Hotelu Hilton i planowanego budynku biurowego w kompleksie Platinum Towers, Spółka uzyskała zezwolenie na podwyższenie planowanego budynku biurowego do 42 pięter. Stanowi to istotny przełom w warunkach zagospodarowania omawianej nieruchomości.

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. W wypadku położonego w Gdańsku budynku biurowego Sadowa nie odnotowano istotnych zmian w poziomie wykorzystania lokali (91% na 30 września 2010 r. w porównaniu z 96% na 30 września 2009 r.).

### **Węgry**

Na Węgrzech Grupa posiada siedem nieruchomości – wszystkie znajdują się w Budapeszcie. Pięć z nich stanowią aktywa generujące dochód. W przyszłości przewidywana jest przebudowa niektórych spośród tych nieruchomości. 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.

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 panującą sytuację gospodarczą.

### **Rumunia**

Grupa posiada trzy nieruchomości w Rumunii, w tym hotel Golden Tulip i dwa znaczne banki gruntów. Prognozy na 2010 r. przewidują pogłębienie się recesji gospodarczej w Rumunii; w ciągu pierwszych sześciu miesięcy 2010 r. gospodarka rumuńska już zmniejszyła się o 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. Skutkiem niekorzystnych zmian był dalszy spadek wartości nieruchomości w pierwszej połowie roku, spowodowany brakiem płynności wynikającym z całkowitego zaniku aktywności (brak transakcji) na rynku. W trudnych warunkach prowadzenia działalności, poziom wykorzystania pokoi w Hotelu Golden Tulip w okresie pierwszych dziewięciu miesięcy 2010 r. kształtował się na takim samym poziomie (57%) co w analogicznym okresie 2009 r. Grupa podjęła działania zmierzające do kontroli kosztów, aby ograniczyć skutki obecnego spadku obrotów w działalności hotelowej.

### **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 (ok. 85% powierzchni wynajętej zarówno w 2010, jak i w 2009 r.).

### **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 tym celu AMC analizuje czynniki ryzyka i potencjalne korzyści związane z poszczególnymi krajami, sektorami lub rodzajami aktywów, w celu optymalizacji zwrotu z inwestycji, a tym samym zwrotu z kapitału, jaki Spółka jest w stanie wypracować dla akcjonariuszy w dłuższej perspektywie czasowej.

## Wartość kredytów

Według stanu na 30 września 2010 r., udział Spółki w kredytach bankowych związanych z portfelem nieruchomości Grupy wynosił 251 mln EUR (na 30 czerwca 2010 r.: 254 mln EUR; na 31 grudnia 2009 r.: 260 mln EUR, na 30 września 2009 r.: 263 mln EUR). Kredyty i wyceny za okresy, w których wyceny były przeprowadzane, można przeanalizować w następujący sposób (na podstawie wycen na 30 czerwca 2010 r. i 31 grudnia 2009 r. i kursów wymiany obowiązujących na 30 września 2010 r. i 31 grudnia 2009 r.

	30 września 2010			31 grudnia 2009		
	Wartość kredytów	Wartość nieruchomości	Wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia	Wartość kredytów	Wartość nieruchomości	Wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia
	w tys. EUR	w tys. EUR		w tys. EUR	w tys. EUR	
Nieruchomości inwestycyjne	117 160	151 412	77,4%	117 234	159 182	73,7%
Hotele	64 679	103 710	62,4%	66 727	104 050	64,1%
Nieruchomości deweloperskie w trakcie budowy	34 823	79 700	43,7%	43 015	118 140	36,4%
Pozostałe nieruchomości deweloperskie	21 475	52 874	40,6%	20 774	38 649	53,7%
	<b>238 137</b>	<b>387 696</b>	<b>61,4%</b>	<b>247 750</b>	<b>420 021</b>	<b>59,0%</b>
Zobowiązania wykazane jako przeznaczone do sprzedaży	12 368	21 855	56,6%	12 240	21 855	56,0 %
<b>Ogółem</b>	<b>250 505</b>	<b>409 551</b>	<b>61,2%</b>	<b>259 990</b>	<b>441 876</b>	<b>58,8%</b>

Wyceny podane w powyższej tabeli różnią się od wartości przedstawionych w skonsolidowanym bilansie na 30 września 2010 r. i 31 grudnia 2009 r. ze względu na klasyfikację (wg MSSF) nieruchomości gruntowych posiadanych w leasingu operacyjnym i nieruchomości deweloperskich.

Według stanu na 30 września 2010 r. wartość kredytów z terminem spłaty do jednego roku wzrosła do 69,5 mln EUR (wyłączając kredyty zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży), podczas gdy na 30 czerwca 2010 r., 31 grudnia 2009 r. i 30 września 2009 r. była to kwota odpowiednio 62,5 mln EUR, 156,0 mln EUR i 146,4 mln EUR. Wzrost ten jest związany ze zbliżaniem się kredytów do terminu wymagalności.

Wartość środków pieniężnych w kasie i na rachunkach bankowych wynosiła na 30 września 2010 r. 10,8 mln EUR (na 30 czerwca 2010 r.: 10,8 mln EUR ; na 31 grudnia 2009 r.: 13,3 mln EUR; na 30 września 2009 r.: 9,9 mln EUR). Dźwignia finansowa wyrażona jako zadłużenie netto do kapitału własnego akcjonariuszy wynosiła 209,7%, natomiast wyrażona jako zadłużenie netto do kapitału ogółem (zadłużenie netto plus kapitał własny przypadający na akcjonariuszy) wynosiła 67,7%.

## 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), ustalone dla każdej spółki zależnej w oparciu o dane zawarte w zbadanym sprawozdaniu finansowym. Kierownictwo nadal prowadzi szczegółowe rozmowy z podmiotami udzielającymi kredytów uprzywilejowanych.

Jak opisano w Liście Przewodniczącego Rady Dyrektorów na str. 6, w lutym 2010 r. cztery spółki podpisały z Erste Bank umowę o zabezpieczeniu krzyżowym (*cross-collateralisation agreement*) obejmującą cztery kredyty zaciągnięte w tym banku. W tej umowie, zmieniającej warunki wszystkich czterech kredytów, bank zrzekł się dochodzenia swoich praw w związku z wszystkimi wcześniej zaistniałymi naruszeniami warunków finansowania lub przypadkami naruszenia postanowień umów kredytowych. Uzgodniono nowe zapisy, które między innymi wprowadzają priorytetyzację płatności, obniżają wysokość marży na wszystkich kredytach i określają nowe terminy spłaty. Zgodnie

z umową zmieniającą, wskaźnik pokrycia obsługi odsetek (ISCR) będzie mierzony dla wszystkich czterech aktywów łącznie. Nowe zasady dotyczące wymaganej wartości kredytu do wartości zabezpieczenia obowiązują ze skutkiem od 1 stycznia 2013 r. Podpisanie umowy zmieniającej stanowi dla Grupy duży krok naprzód, ponieważ rozwiązuje ona problem naruszenia warunków kredytowania oraz przypadków naruszenia postanowień umów, jakie wystąpiły w wypadku trzech nieruchomości/kredytów.

Ponadto, w wypadku kredytu na biurowiec Atlas House w Sofii, kredytodawca odstąpił od dochodzenia swoich praw względem Spółki w związku z wystąpieniem naruszenia warunków kredytowania polegającego na przekroczeniu dopuszczalnego wskaźnika wartości kredytu do wartości zabezpieczenia (LTV). Kredyt ponownie zaklasyfikowano według jego pierwotnie obowiązującego terminu zapadalności. Obecnie trwa również proces przedłużania kredytu na nieruchomość gruntową Vajnory, którego termin spłaty upłynął w marcu 2010 r., o kolejne 12 miesięcy – do marca 2011 r. Umowa tego kredytu przewidywała konieczność uzyskania zgody banku na ukończenie procesu zbycia udziałów Atlas w Słowacji, o czym mowa w liście Przewodniczącego Rady Dyrektorów.

Grupa zakończyła sukcesem negocjacje dotyczące przedłużenia kredytu na nieruchomość gruntową Kokoszki w Gdańsku do 29 lipca 2011 r.

Kredyty, w których aktualnie są wprowadzane zmiany przez Grupę i jej kredytodawców:

1. Kredyty dotyczące nieruchomości gruntowych Cybernetyki i Zielono - Spółka zakończyła sukcesem negocjacje, ustalając warunki przedłużenia tych kredytów odpowiednio do końca listopada 2010 r. i do końca grudnia 2010 r.
2. Inwestycja Platinum Towers - upłynął termin zapadalności kredytu na tę inwestycję, jednak Spółka otrzymała wstępną propozycję przedłużenia kredytu. Warunki przedłużenia okresu kredytowania są obecnie negocjowane z zamiarem sfinalizowania umowy w najszybszym możliwym terminie.
3. Inwestycja Volan - upłynął termin zapadalności kredytu na tę inwestycję, jednak Spółka otrzymała od banku propozycję przedłużenia kredytu, jednak umowa nie została jeszcze podpisana/zawarta.
4. Felikon – w wypadku tej nieruchomości wystąpiło naruszenie warunków kredytowania w postaci niedotrzymania umownego poziomu wskaźnika pokrycia obsługi zadłużenia (DSCR) oraz wskaźnika rezerwy na obsługę długu (DSRA). Obecnie jednak prowadzone są zaawansowane negocjacje dotyczące restrukturyzacji kredytu, w tym przyznania tzw. wakacji kredytowych od spłaty kwoty głównej i odsetek, w celu umożliwienia ustabilizowania przepływów pieniężnych spółki i stopnia wykorzystania powierzchni obiektu przez najemców.

#### **Przegląd informacji za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończonych 30 września 2010 r. oraz wycena aktywów**

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

#### **Przegląd informacji za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończonych 30 września 2010 r.**

	<b>Nieruchomości wynajmowane</b>	<b>Sprzedaż nieruchomości mieszkalnych</b>	<b>Działalność hotelarska</b>	<b>Pozostałe</b>	<b>Dziewięć miesiące zakończone 30 września 2010</b>	<b>Dziewięć miesiące zakończone 30 września 2009</b>
	<b>w tys. EUR</b>	<b>w tys. EUR</b>	<b>w tys. EUR</b>	<b>w tys. EUR</b>	<b>w tys. EUR</b>	<b>w tys. EUR</b>
Przychody	9 676	51 814	12 808	2	74 300	33 556
Koszty operacyjne	(3 995)	(46 762)	(9 313)	-	(60 070)	(22 380)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>5 681</b>	<b>5 052</b>	<b>3 495</b>	<b>2</b>	<b>14 230</b>	<b>11 176</b>
Koszty administracyjne	(783)	(1 083)	(2 196)	(3 390)	(7 452)	(8 069)
<b>Zysk / (strata) brutto ze sprzedaży pomniejszona o koszty administracyjne</b>	<b>4 898</b>	<b>3 969</b>	<b>1 299</b>	<b>(3 388)</b>	<b>6 778</b>	<b>3 107</b>

Zysk brutto ze sprzedaży (%)	59%	10%	27%	n.d.	19,2%	33,3%
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne (%)	51%	8%	10%	n.d.	9,1%	9,3%

	Nieruchomości wynajmowane w tys. EUR	Sprzedaż nieruchomości mieszkalnych w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2010 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2009 w tys. EUR
Przychody	3 317	7 426	4 122	-	14 865	8 906
Koszty operacyjne	(1 241)	(7 150)	(3 081)	-	(11 472)	(6 378)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>2 076</b>	<b>276</b>	<b>1 041</b>	<b>-</b>	<b>3 393</b>	<b>2 528</b>
Koszty administracyjne	(89)	(512)	(647)	(593)	(1 841)	(2 233)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne</b>	<b>1 987</b>	<b>(236)</b>	<b>394</b>	<b>(593)</b>	<b>1 552</b>	<b>295</b>

Zysk brutto ze sprzedaży (%)	63%	4%	25%	n.d.	22,8%	28,4%
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne (%)	60%	(3%)	10%	n.d.	10,4%	3,3%

## Przychody

Łączne przychody za dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2010 r. wyniosły 74,3 mln EUR, w porównaniu z 33,6 mln EUR za dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2009 r. Główne źródła przychodów Grupy to przychody z tytułu wynajmu nieruchomości, przychody ze sprzedaży związane z działalnością hotelarską oraz przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych budowanych przez Grupę. Z uwagi na fakt, że Grupa utrzymuje zdywersyfikowany portfel inwestycji w nieruchomości, sezonowość lub cykliczność osiąganego dochodu lub wyników jest również wysoce zdywersyfikowana. Dostępny portfel aktywów przeznaczonych pod wynajem, systematyczna realizacja inwestycji mieszkaniowych i sprzedaż lokali mieszkalnych, a także zasięg geograficzny portfela Grupy przyczyniają się w znacznym stopniu do generowania stabilnego poziomu przychodów.

### Nieruchomości wynajmowane

	30 września 2010 mln EUR	30 września 2009 mln EUR	Łączna zmiana 2010/2009 mln EUR	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych mln EUR	Zmiana operacyjna 2010/2009 mln EUR
Przychody	9,7	10,0	(0,3)	0,7	(1,0)
Koszty operacyjne	(4,0)	(3,9)	(0,1)	(0,2)	0,1
Zysk brutto ze sprzedaży	5,7	6,1	(0,4)	0,5	(0,9)
Koszty administracyjne	(0,8)	(0,8)	-	-	-
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	4,9	5,3	(0,4)	0,5	(0,9)

Na wysokość przychodów realizowanych przez Grupę wpłynęła przede wszystkim utrata najemców oraz spadające stawki czynszów najmu w dwóch największych nieruchomościach – Millennium Plaza i Ikarus Industrial Park.

#### Nieruchomości deweloperskie – sprzedaż nieruchomości mieszkalnych

	30 września 2010	30 września 2009	<b>Łączna zmiana 2010/2009 mln EUR</b>	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych mln EUR	Zmiana operacyjna 2010/2009 mln EUR
	mln EUR	mln EUR			
Przychody	51,8	11,6	<b>40,2</b>	1,1	39,1
Koszty operacyjne	(46,7)	(11,4)	<b>(35,3)</b>	(1,0)	(34,3)
Zysk brutto ze sprzedaży	5,1	0,2	<b>4,9</b>	0,1	4,8
Koszty administracyjne	(1,1)	(1,1)	-	-	-
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	4,0	(0,9)	<b>4,9</b>	0,1	4,8

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.

Wzrost wyników za dziewięć miesięcy 2010 r. jest związany z rozpoznanem przychodów z nowo sprzedanych apartamentów w inwestycjach Platinum Towers i Capital Art Apartments etap 2, podczas gdy dane porównywalne uwzględniały wyłącznie przychody ze sprzedaży lokali w inwestycji Capital Art Apartments etap 1 (zob. tabela poniżej).

#### Sprzedaż apartamentów w inwestycjach deweloperskich w Warszawie

	Capital Art Apartments etap 1	Capital Art Apartments etap 2	Platinum Towers
Łączna liczba apartamentów przeznaczonych na sprzedaż	219	300	396
Liczba apartamentów, które znalazły nabywców w przedsprzedaży	218	217	359
Sprzedaż zakończona w 2008 r.	99	-	-
Sprzedaż zakończona w 2009 r.	107	-	26
Sprzedaż zakończona w 2010 r.	8	134	227
Sprzedaż zakończona łącznie	214	134	253
Przedsprzedaż 2009 r.	21	95	31
Przedsprzedaż 2010 r.	-	16	-

W odniesieniu do inwestycji Capital Art Apartments, w okresie dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2010 r. rozpoznano przychody ze sprzedaży 142 apartamentów w wysokości 17,8 mln EUR oraz wykazano zysk brutto ze sprzedaży w wysokości 3,4 mln EUR (w 2009 r.: 0,4 mln EUR).

W ramach inwestycji Platinum Towers, w okresie dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2010 r., z ogólnej liczby 396 dostępnych apartamentów proces sprzedaży zakończono w odniesieniu do 227 apartamentów. Skutkowało to rozpoznanem w rachunku zysków i strat przychodów ze sprzedaży w wysokości 33,1 mln EUR oraz wykazaniem zysku brutto ze sprzedaży w kwocie 3,0 mln EUR.

## Hotele

	30 września 2010	30 września 2009	<b>Łączna zmiana 2010/2009 mln EUR</b>	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych mln EUR	Zmiana operacyjna 2010/2009 mln EUR
	mln EUR	mln EUR	mln EUR	mln EUR	mln EUR
Przychody	12,8	11,9	<b>0,9</b>	1,0	(0,1)
Koszty operacyjne	(9,3)	(7,1)	<b>(2,2)</b>	(0,6)	(1,6)
Zysk brutto ze sprzedaży	3,5	4,8	<b>(1,3)</b>	0,4	(1,7)
Koszty administracyjne	(2,2)	(2,2)	-	(0,2)	0,2
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	1,3	2,6	<b>(1,3)</b>	0,2	(1,5)

W okresie dziewięciu miesięcy 2010 r. poziom wykorzystania pokoi w hotelu Hilton w Warszawie wyniósł 69%, w porównaniu z 62% za dziewięć miesięcy 2009 r.

W okresie dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2010 r. poziom wykorzystania pokoi w hotelu Golden Tulip Hotel w Bukareszcie w Rumunii wyniósł 57%; za dziewięć miesięcy 2009 r. kształtował się na tym samym poziomie 57%.

### Koszty operacyjne

W okresie dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2010 r. koszty operacyjne kształtowały się na poziomie 60,1 mln EUR, w porównaniu z 22,4 mln EUR za dziewięć miesięcy 2009 r. Zaobserwowany wzrost jest związany głównie z ujęciem sprzedaży apartamentów w inwestycjach Platinum Towers i Capital Art Apartments etap 2.

### 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
				<b>wejście do strefy euro</b>	
<b>Kurs zamknięcia</b>					
30 września 2010	3,9870	277,33	4,2674	nie dotyczy	1,95583
31 grudnia 2009	4,1082	270,84	4,2282	nie dotyczy	1,95583
Zmiana w %	(3%)	2%	1%	nie dotyczy	0%
30 września 2009	4,2226	270,36	4,1981	nie dotyczy	1,95583
<b>Kurs średni</b>					
Dziewięć miesięcy 2010 r.	4,0034	275,25	4,1837	nie dotyczy	1,95583
Rok 2009	4,3273	280,58	4,2373	nie dotyczy	1,95583
Zmiana (%)	(7%)	(2%)	(1%)	nie dotyczy	0%
Dziewięć miesięcy 2009 r.	4,3777	283,82	4,2278	nie dotyczy	1,95583

### Wartość aktywów netto

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

- Aktywa generujące dochód, odpłatnie wynajmowane najemcom – są klasyfikowane jako nieruchomości inwestycyjne, których zmiany wyceny odnoszone są na rachunek zysków i strat;
- Rzeczowe aktywa trwałe obsługiwane przez Grupę w celu generowania przychodów, np. Hotel Hilton lub nieruchomości gruntowe pod zabudowę aktywami generującymi dochód – zmiany wyceny ujmowane są bezpośrednio w kapitale rezerwowym po odliczeniu nominalnego podatku; oraz

- Nieruchomości deweloperskie, w tym grunty na których powstają – ujmowane są jako zapasy, a wzrost ich wartości nie jest rozpoznawany w sprawozdaniu finansowym.

### **Bieżąca działalność**

W okresie dziewięciu miesięcy 2010 r. Spółka kontynuowała działania zmierzające do zidentyfikowania sposobów, generowania wartości dodanej poprzez aktywne zarządzanie portfelem aktywów generujących dochód. Kontynuowano również realizację wartości inwestycji deweloperskich poprzez znajdowanie nabywców na apartamenty będące nadal w budowie (przedsprzedaż) oraz kończenie prac budowlanych w jeszcze nieukończonych inwestycjach.

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

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 zapobieżenie ewentualnej nadmiernej ekspozycji na określony obszar lub uzależnieniu od takiego obszaru. Jednocześnie dokonuje się oceny ryzyka i korzyści związanych z danym krajem lub sektorem w celu maksymalizacji zwrotu z inwestycji, a przez to zysku dla akcjonariuszy.

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 się 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 niedawna były również notowane na rynku AIM. Wywiązując się ze swoich zobowiązań wobec akcjonariuszy oraz wobec 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.

Niezmiennie dążymy 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 z przejawów niepewnej sytuacji gospodarczej są 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.

Według stanu na 30 września 2010 r., udział Spółki w kredytach bankowych związanych z portfelem nieruchomości wynosił 251,0 mln EUR, natomiast wartość środków pieniężnych w kasie i na rachunkach bankowych wynosiła 10,8 mln EUR. Dźwignia finansowa wyrażona jako zadłużenie netto do kapitału własnego akcjonariuszy wynosiła 209,7%, natomiast wyrażona jako zadłużenie netto do kapitału ogółem (zadłużenie netto plus kapitał własny przypadający na akcjonariuszy) wynosiła 67,6%. Spółka przeprowadza refinansowanie nieruchomości, których wycena wzrosła, w ten sposób uwalniając kapitał do finansowania dalszych inwestycji.

## Waluty i kursy wymiany

Ekspozycja na ryzyko kursowe i ryzyko stóp procentowych jest na bieżąco monitorowana. Zarządzanie ryzykiem kursowym odbywa się głównie na szczeblu lokalnym poprzez dopasowanie waluty, w której uzyskiwane są przychody oraz ponoszone koszty, a także 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. Identyfikowane są „wolne środki” dostępne w ramach Spółki, a następnie stosowane są 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. Odnotowano spore postępy w realizacji dwóch kluczowych dla Grupy inwestycji deweloperskich, a mianowicie Platinum Towers i Capital Art Apartments w Warszawie. Wyniki w zakresie przedsprzedaży i zamkniętych transakcji sprzedaży są bardzo dobre, co potwierdza nasze nadzieje na poprawę warunków rynkowych w perspektywie średnio- i długoterminowej.

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  
15 listopada 2010 r.

**Ziv Zviel**  
**Dyrektor Finansowy**



## Opis Portfela Nieruchomości

Lokalizacja/Nazwa nieruchomości	Opis	Udział Spółki w strukturze własnościowej
<b>Polska</b>		
Hotel Hilton	Pierwszy w Polsce hotel sieci Hilton – pięciogwiazdkowy hotel oferujący 314 luksusowych pokoi, obszerna infrastruktura konferencyjna. Klub fitness i spa Holmes Place, kasyno oraz sklepy zajmują powierzchnię 4 500 m <sup>2</sup> . Lokalizacja: w pobliżu biznesowego centrum 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. 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.	
Properpol	Powierzchnia komercyjna na poziomie parteru i pierwszego piętra Platinum Towers, obejmująca galerię handlową o powierzchni 1 842 m <sup>2</sup> oraz 208 miejsc parkingowych. Praktycznie w całości wynajęta najemcom.	
Capital Art Apartments	739 apartamentów, realizowane 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 znalazło 217 apartamentów, a 134 apartamenty już przekazano do użytkowania. Etap 3 będzie realizowany. Lokalizacja: w pobliżu centrum biznesowego w dzielnicy Wola w Warszawie.	100%
Zielono	Nieruchomość gruntowa, w odniesieniu do której uzyskano decyzję o warunkach zabudowy umożliwiającą 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 <sup>2</sup> w biznesowym centrum Warszawy (6 100 m <sup>2</sup> powierzchni handlowej i 26 600 m <sup>2</sup> powierzchni biurowej).	100%
Projekt Cybernetyki	Działka o powierzchni 3 100 m <sup>2</sup> , w odniesieniu do której uzyskano decyzję o warunkach zabudowy umożliwiającą realizację nieruchomości mieszkaniowych o powierzchni 11 000 m <sup>2</sup> . Prace budowlane rozpoczną się z chwilą uzyskania odpowiedniego finansowania. Lokalizacja w dzielnicy Mokotów, w bliskim sąsiedztwie biznesowego centrum Warszawy.	50%
Projekt Sadowa	Budynek biurowy o powierzchni 6 550 m <sup>2</sup> , położony w niedalekiej odległości od centrum Gdańska. Wynajęty w 99%.	100%
Projekt Kokoszki, Gdańsk	Działka o powierzchni 430 000 m <sup>2</sup> zlokalizowana na obrzeżach Gdańska, posiadająca decyzję o warunkach zabudowy zezwalającą na realizację obiektów wielofunkcyjnych o powierzchni 130 000 m <sup>2</sup> .	100%
<b>Węgry</b>		
Ikarus Business Park	Działka o powierzchni 283 000 m <sup>2</sup> , z wybudowanymi obiektami przeznaczonymi do celów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o powierzchni 110 000 m <sup>2</sup> . 70 000 m <sup>2</sup> powierzchni jest aktualnie dostępne pod wynajem. Nieruchomość zlokalizowana w podmiejskiej dzielnicy XVI Budapesztu.	100%
Metropol Office Centre	Budynek biurowy o powierzchni 7 600 m <sup>2</sup> , położony w jednej z	100%

	centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica XIII).	
Atrium Homes	Inwestycja w ramach której powstanie 456 apartamentów o powierzchni 22 000 m <sup>2</sup> . Będzie realizowana w dwóch etapach. Uzyskano pozwolenie na budowę w odniesieniu do pierwszego etapu, który przewiduje powstanie 235 apartamentów. Inwestycja zlokalizowana w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica XIII).	100%
Ligetvaros Centre	6 300 m <sup>2</sup> powierzchni biurowo-handlowej. Uzyskano pozwolenie na budowę dodatkowych 6 400 m <sup>2</sup> powierzchni. Obiekt zlokalizowany w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica VII).	100%
Varosliget Centre	Działka o powierzchni 12 000 m <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> .	100%
Moszkva Square	1 000 m <sup>2</sup> powierzchni biurowej i handlowej w dzielnicy Buda w Budapeszcie.	100%
Projekt Volan	Działka o powierzchni 20 640 m <sup>2</sup> , dla której uzyskano decyzję o warunkach zabudowy zezwalającą na budowę obiektów wielofunkcyjnych o powierzchni 89 000 m <sup>2</sup> . Nieruchomość położona w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu.	50%
<b>Rumunia</b>		
Voluntari	Nieruchomość gruntowa o powierzchni 99 116 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> , przekształcana w teren przeznaczony pod zabudowę wielofunkcyjną. Lokalizacja: jedna z centralnych dzielnic Bukaresztu.	100%
Hotel Golden Tulip	Czterogwiazdkowy hotel z 83 pokojami, zlokalizowany w centrum Bukaresztu.	100%
<b>Bułgaria</b>		
The Atlas House	Budynek biurowy, zlokalizowany w centrum Sofii. 3 472 m <sup>2</sup> powierzchni pod wynajem, rozłożone na ośmiu kondygnacjach.	100%

**ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA**  
**SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**  
 Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2010 r.

	Dziewięć miesiące zakończone 30 września 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	Dziewięć miesiące zakończone 30 września 2009 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2009 (dane niebadane) w tys. EUR	Nota
<b>Przychody</b>	<b>74 300</b>	<b>14 865</b>	<b>33 556</b>	<b>8 906</b>	3
Koszty operacyjne	(60 070)	(11 472)	(22 380)	(6 378)	4.1
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>14 230</b>	<b>3 393</b>	<b>11 176</b>	<b>2 528</b>	
<i>Wynagrodzenie zarządzającego nieruchomościami</i>	(2 061)	(498)	(3 162)	(1 094)	
<i>Koszty administracyjne centralne</i>	(1 279)	(54)	(944)	348	
<i>Koszty związane z nieruchomościami</i>	(4 112)	(1 289)	(3 963)	(1 487)	
Koszty administracyjne	(7 452)	(1 841)	(8 069)	(2 233)	4.2
Pozostałe przychody operacyjne	439	108	484	35	
Pozostałe koszty operacyjne	(555)	(95)	(5 102)	(127)	5
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(4 388)	7	(16 247)	(104)	10
Utrata wartości aktywów przeznaczonych do sprzedaży	-	-	(5 831)	(5 831)	15
<b>Zysk / (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>2 274</b>	<b>1 572</b>	<b>(23 589)</b>	<b>(5 732)</b>	
Przychody finansowe	594	66	475	154	
Koszty finansowe	(8 784)	(2 625)	(7 470)	(753)	
Koszty finansowe – pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	3 046	6 009	(2 974)	7 209	
<b>(Strata) / zysk brutto</b>	<b>(2 870)</b>	<b>5 022</b>	<b>(33 558)</b>	<b>878</b>	
Podatek dochodowy	(1 001)	(565)	545	(1 104)	6
<b>(Strata) / zysk za okres</b>	<b>(3 871)</b>	<b>4 457</b>	<b>(33 013)</b>	<b>(226)</b>	
<b>Przypisana / przypisany:</b>					
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(3 807)	4 473	(32 472)	(226)	
Udziałom niekontrolującym	(64)	(16)	(541)	-	
	<b>(3 871)</b>	<b>4 457</b>	<b>(33 013)</b>	<b>(226)</b>	
(Strata) / zysk na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR – podstawowa (w eurocentach)	(8,26)	9,54	(69,31)	(0,48)	8
(Strata) / zysk na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR – rozwodniona (w eurocentach)	(8,26)	9,54	(69,31)	(0,48)	8

Wszystkie kwoty dotyczą działalności kontynuowanej.

Noty zawarte na str. 26 do 55 stanowią część niniejszej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

**ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA  
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW  
Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2010 r.**

	Dziewięć miesiące zakończone 30 września 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	Dziewięć miesiące zakończone 30 września 2009 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2009 (dane niebadane) w tys. EUR
<b>(STRATA) / ZYSK ZA OKRES</b>	<b>(3 871)</b>	<b>4 457</b>	<b>(33 013)</b>	<b>(226)</b>
<b>Inne całkowite dochody:</b>				
Aktualizacja wartości budynków	2 315	4 104	(11 107)	(554)
Podatek odroczony z tytułu aktualizacji wartości budynków	(324)	(640)	2 074	104
Korekty kursowe	2 779	81	(4 103)	5 705
Podatek odroczony od korekt kursowych	(125)	240	151	244
Pozostałe	44	44	-	-
<b>Inne całkowite dochody za okres (bez podatku)</b>	<b>4 689</b>	<b>3 829</b>	<b>(12 985)</b>	<b>5 499</b>
<b>SUMA CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES</b>	<b>818</b>	<b>8 286</b>	<b>(45 998)</b>	<b>5 273</b>
<b>Całkowite dochody ogółem przypisane:</b>				
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	882	8 302	(45 457)	5 273
Udziałom niekontrolującym	(64)	(16)	(541)	-
	<b>818</b>	<b>8 286</b>	<b>(45 998)</b>	<b>5 273</b>

Noty zawarte na str. 26 do 55 stanowią część niniejszej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

**ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA**  
**SKONSOLIDOWANY BILANS**  
**Na 30 września 2010 r.**

	<b>30 września 2010 (dane niebadane) w tys. EUR</b>	<b>30 czerwca 2010 (dane niebadane) w tys. EUR</b>	<b>31 grudnia 2009 w tys. EUR</b>	<b>30 września 2009 (dane niebadane) w tys. EUR</b>	<b>Nota</b>
<b>AKTYWA</b>					
<b>Aktywa trwałe</b>					
Wartości niematerialne i prawne	204	200	227	563	
Grunty użytkowane na podstawie umów leasingu operacyjnego		12 956			
Rzeczowe aktywa trwałe	13 554		13 166	16 111	
Nieruchomości inwestycyjne	98 050	95 018	95 525	93 484	9
Pozostałe należności z tytułu pożyczek	166 999	160 745	161 027	175 850	10
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 488	2 442	2 380	3 332	
	7 610	8 654	8 233	6 196	
	<b>288 905</b>	<b>280 015</b>	<b>280 558</b>	<b>295 536</b>	
<b>Aktywa obrotowe</b>					
Zapasy	90 924	94 055	138 720	139 948	11
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	6 753	8 037	4 380	5 162	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10 407	10 375	13 051	9 888	12
	<b>108 084</b>	<b>112 467</b>	<b>156 151</b>	<b>154 998</b>	
<b>Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>27 105</b>	<b>27 377</b>	<b>26 591</b>	<b>27 433</b>	15
<b>AKTYWA OGÓLEM</b>	<b>424,094</b>	<b>419 859</b>	<b>463 300</b>	<b>477 967</b>	
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>					
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(22 673)	(24 633)	(55 543)	(47 366)	
Kredyty bankowe	(69 520)	(62 539)	(156 031)	(146 376)	14
Pochodne instrumenty finansowe	(249)	(244)	(368)	(456)	
	<b>(92 442)</b>	<b>(87 416)</b>	<b>(211 942)</b>	<b>(194 198)</b>	
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	<b>(20 382)</b>	<b>(20 144)</b>	<b>(19 444)</b>	<b>(19 433)</b>	15
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>					
Pozostałe zobowiązania	(5 656)	(5 549)	(5 308)	(5 605)	
Kredyty bankowe	(168 617)	(178 516)	(91 719)	(104 334)	14
Pochodne instrumenty finansowe	(1 678)	(1 647)	(1 257)	(1 406)	
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(20 596)	(20 150)	(19 732)	(25 125)	
	<b>(196 547)</b>	<b>(205 862)</b>	<b>(118 016)</b>	<b>(136 470)</b>	
<b>ZOBOWIĄZANIA OGÓLEM</b>	<b>(309 371)</b>	<b>(313 422)</b>	<b>(349 402)</b>	<b>(350 101)</b>	
<b>AKTYWA NETTO</b>	<b>114 723</b>	<b>106 437</b>	<b>113 898</b>	<b>127 866</b>	

Noty zawarte na str. 26 do 55 stanowią część niniejszej skonsolidowanej informacji finansowej.

**ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA  
SKONSOLIDOWANY BILANS  
Na 30 września 2010 r.**

	<b>30 września 2010 (dane niebadane) w tys. EUR</b>	<b>30 czerwca 2010 (dane niebadane) w tys. EUR</b>	<b>31 grudnia 2009 w tys. EUR</b>	<b>30 września 2009 (dane niebadane) w tys. EUR</b>	Nota
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>					
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268	6 268	
Kapitał z aktualizacji wyceny	8 927	8 867	6 936	6 545	
Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji	194 817	194 817	194 817	194 817	
Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	(4 119)	(7 866)	(6 795)	(8 637)	
Niepokryta strata	(91 562)	(96 022)	(88 060)	(71 859)	
<b>Wyemitowany kapitał zakładowy i kapitał rezerwowy przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej</b>	<b>114 331</b>	<b>106 064</b>	<b>113 166</b>	<b>127 134</b>	
<b>Udziałom niekontrolującym</b>	<b>392</b>	<b>373</b>	<b>732</b>	<b>732</b>	
<b>KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM</b>	<b>114 723</b>	<b>106 437</b>	<b>113 898</b>	<b>127 866</b>	
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję	2,45 EUR	2,26 EUR	2,42 EUR	2,71 EUR	

Noty zawarte na str. 26 do 55 stanowią część niniejszej skonsolidowanej informacji finansowej. Skrócona skonsolidowana informacja finansowa przedstawiona na str. 19 do 55 została zatwierdzona przez Radę Dyrektorów 15 listopada 2010 r. i podpisana w jej imieniu przez:

**Andrew Fox**  
Przewodniczący Rady Dyrektorów

**Guy Indig**  
Członek Rady Dyrektorów

**ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA  
SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM  
Na 30 września 2010 r.**

<b>Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2010 (dane niebadane)</b>	<b>Kapitał zakładowy w tys. EUR</b>	<b>Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR</b>	<b>Niepokryta strata w tys. EUR</b>	<b>Ogółem w tys. EUR</b>	<b>Udziały niekontrolujące w tys. EUR</b>	<b>Kapitał własny ogółem w tys. EUR</b>
<b>Na 1 stycznia 2010</b>	<b>6 268</b>	<b>194 958</b>	<b>(88 060)</b>	<b>113 166</b>	<b>732</b>	<b>113 898</b>
Całkowite dochody ogółem za okres	-	4 689	(3 807)	<b>882</b>	(64)	<b>818</b>
Przeniesienie udziałów niekontrolujących	-	(22)	298	<b>276</b>	(276)	-
Płatności w formie akcji własnych	-	-	7	<b>7</b>	-	<b>7</b>
<b>Na 30 września 2010</b>	<b>6 268</b>	<b>199 625</b>	<b>(91 562)</b>	<b>114 331</b>	<b>392</b>	<b>114 723</b>
<b>Trzy miesiące zakończone 30 września 2010 (dane niebadane)</b>	<b>Kapitał zakładowy w tys. EUR</b>	<b>Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR</b>	<b>Niepokryta strata w tys. EUR</b>	<b>Ogółem w tys. EUR</b>	<b>Udziały niekontrolujące w tys. EUR</b>	<b>Kapitał własny ogółem w tys. EUR</b>
<b>Na 1 lipca 2010</b>	<b>6 268</b>	<b>195 818</b>	<b>(96 022)</b>	<b>106 064</b>	<b>373</b>	<b>106 437</b>
Całkowite dochody ogółem za okres	-	3 829	4 473	<b>8 302</b>	(16)	<b>8 286</b>
Przeniesienie udziałów niekontrolujących	-	(22)	(13)	<b>(35)</b>	35	-
Płatności w formie akcji własnych	-	-	-	-	-	-
<b>Na 30 września 2010</b>	<b>6 268</b>	<b>199 625</b>	<b>(91 562)</b>	<b>114 331</b>	<b>392</b>	<b>114 723</b>
<b>Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2009 (dane niebadane)</b>	<b>Kapitał zakładowy w tys. EUR</b>	<b>Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR</b>	<b>Niepokryta strata w tys. EUR</b>	<b>Ogółem w tys. EUR</b>	<b>Udziały niekontrolujące w tys. EUR</b>	<b>Kapitał własny ogółem w tys. EUR</b>
<b>Na 1 stycznia 2009</b>	<b>6 268</b>	<b>205 710</b>	<b>(39 412)</b>	<b>172 566</b>	<b>1 273</b>	<b>173 839</b>
Całkowite dochody ogółem za okres	-	(12 985)	(32 472)	<b>(45 457)</b>	(541)	<b>(45 998)</b>
Płatności w formie akcji własnych	-	-	25	<b>25</b>	-	<b>25</b>
<b>Na 30 września 2009</b>	<b>6 268</b>	<b>192 725</b>	<b>(71 859)</b>	<b>127 134</b>	<b>732</b>	<b>127 866</b>
<b>Rok zakończony 31 grudnia 2009</b>	<b>Kapitał zakładowy w tys. EUR</b>	<b>Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR</b>	<b>Niepokryta strata w tys. EUR</b>	<b>Ogółem w tys. EUR</b>	<b>Udziały niekontrolujące w tys. EUR</b>	<b>Kapitał własny ogółem w tys. EUR</b>
<b>Na 1 stycznia 2009</b>	<b>6 268</b>	<b>205 710</b>	<b>(39 412)</b>	<b>172 566</b>	<b>1 273</b>	<b>173 839</b>
Całkowite dochody ogółem za rok	-	(10 752)	(48 677)	<b>(59 429)</b>	(541)	<b>(59 970)</b>
Płatności w formie akcji własnych	-	-	29	<b>29</b>	-	<b>29</b>
<b>Na 31 grudnia 2009</b>	<b>6 268</b>	<b>194 958</b>	<b>(88 060)</b>	<b>113 166</b>	<b>732</b>	<b>113 898</b>

**ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA  
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH  
Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2010 r.**

	Nota	Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2009 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2009 (dane niebadane) w tys. EUR
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>13</b>	<b>18 598</b>	<b>9 886</b>	<b>(11 437)</b>	<b>(11 882)</b>
Odsetki otrzymane		137	78	101	28
Odsetki zapłacone		(6 850)	(2 369)	(8 209)	(3 211)
Podatek zapłacony		(295)	28	(544)	(314)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>11 590</b>	<b>7 623</b>	<b>(20 089)</b>	<b>(15 379)</b>
<b>Działalność inwestycyjna</b>					
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		(494)	(382)	(235)	(106)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(395)	(136)	(177)	(60)
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych		-	-	35	17
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych – oprogramowanie		(9)	(9)	(21)	(18)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		<b>(898)</b>	<b>(527)</b>	<b>(398)</b>	<b>(167)</b>
<b>Działalność finansowa</b>					
Zaciągnięcie nowych kredytów bankowych		3 664	(1 506)	21 595	12 784
Splata kredytów bankowych		(16 967)	(5 342)	(8 007)	(4 181)
Nowe pożyczki udzielone partnerom w spółkach JV		(33)	-	(431)	(51)
Nowe pożyczki uzyskane od inwestorów niekontrolujących		-	(403)	1 376	19
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>		<b>(13 336)</b>	<b>(7 251)</b>	<b>14 533</b>	<b>8 571</b>
<b>(Zmniejszenie) / zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie</b>		<b>(2 644)</b>	<b>(155)</b>	<b>(5 954)</b>	<b>(6 975)</b>
Wpływ różnic kursowych		-	187	570	5 163
<b>(Zmniejszenie) / zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie</b>		<b>(2 644)</b>	<b>32</b>	<b>(5 384)</b>	<b>(1 812)</b>



**ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA**  
**SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH - CD.**  
 Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2010 r.

	Dziewięć miesiące zakończone 30 września 2010 (dane niebadane) Nota	Trzy miesiące zakończone 30 września 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	Dziewięć miesiące zakończone 30 września 2009 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2009 (dane niebadane) w tys. EUR
<b>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne na początek okresu</b>	<b>13 051</b>	<b>10 375</b>	<b>15 288</b>	<b>11 716</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>10 407</b>	<b>10 407</b>	<b>9 888</b>	<b>9 888</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>				
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	10 806	10 806	9 888	9 888
Aktywa pieniężne zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	(399)	(399)	-	-
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-	-	-
	<b>10 407</b>	<b>10 407</b>	<b>9 888</b>	<b>9 888</b>

Noty zawarte na str. 26 do 55 stanowią część niniejszej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Ze okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2010 r.

### 1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsza śródroczna skrócona informacja finansowa za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończonych 30 września 2010 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. Śródroczne sprawozdanie finansowe nie zawiera wszystkich danych i not objaśniających przedstawianych w rocznym sprawozdaniu finansowym, dlatego należy je analizować wraz ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2009 r. sporządzonym zgodnie z MSSF, w tym również notami objaśniającymi do tego sprawozdania. Wyniki finansowe za dziewięć miesięcy roku mogą nie być reprezentatywne dla wyników za pełny rok obrotowy.

Jak wspomniano w Liście Przewodniczącego Rady Dyrektorów oraz w Raporcie Zarządzającego Nieruchomościami, wciąż mamy do czynienia z trudną ogólną sytuacją gospodarczą. W tych niekorzystnych warunkach Grupa wykazała stratę brutto za dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2010 r. oraz spadek wartości aktywów netto na 30 września 2010 r. Zdaniem Rady Dyrektorów perspektywy dalszej działalności Grupy stawiają przed nią znaczne wyzwania związane z rynkami, na których działa, wpływem wahań kursów wymiany walut funkcjonalnych Grupy oraz dostępnością finansowania bankowego.

Według stanu na 30 września 2010 r. wartość rynkowa aktywów Grupy w postaci gruntów i budynków wynosiła 440 mln EUR, wobec zadłużenia zewnętrznego Grupy na poziomie 251 mln EUR. Biorąc pod uwagę opóźnienie, z jakim następuje realizacja wartości tych aktywów i ich wymiana na gotówkę, taka wysokość wskaźnika zadłużenia do wartości rynkowej nieruchomości Grupy jednoznacznie potwierdza zdolność Grupy do generowania wystarczających środków pieniężnych niezbędnych do spłaty zobowiązań finansowych w terminach ich wymagalności. Aktywa w postaci gruntów i budynków oraz związane z nimi zadłużenie obecnie stanowią oddzielne aktywa i zobowiązania utrzymywane za pośrednictwem specjalnie powołanych do tego celu spółek. W związku z powyższym, w każdym ewentualnym wypadku przejęcia aktywów przez bank w wyniku naruszenia warunków umowy kredytowej możliwa byłaby spłata istniejącego zadłużenia i nie powstałyby dodatkowe zobowiązania finansowe obciążające Spółkę lub Grupę. Istnieją także aktywa wolne od obciążeń, które mogą ewentualnie posłużyć do pozyskania dodatkowego finansowania.

Grupa po raz pierwszy zawarła umowę o zabezpieczeniu krzyżowym (*cross-collateralisation*) w odniesieniu do czterech spośród kredytów zaciągniętych przez jej jednostki w jednym banku. Było to konieczne ze względu na wystąpienie formalnych naruszeń warunków umownych. W związku z zawarciem umowy zmieniającej, bank odstąpił od dochodzenia swoich praw w odniesieniu do wszystkich zaistniałych przypadków naruszenia warunków kredytowania i zaoferował Grupie lepsze warunki.

W śródrocznej skróconej informacji finansowej za okresy trzech i dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2010 r. jeden kredyt, na kwotę 14,5 mln EUR, został reklasyfikowany i wykazany w sprawozdaniu finansowym w pozycji kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie, w związku z faktem naruszenia zobowiązań umownych wynikających z umowy tego kredytu. Według stanu na 30 września 2010 r. łączna wartość kredytów z terminem spłaty do jednego roku wynosiła 69,5 mln EUR, podczas gdy na 30 czerwca 2010 r., 31 grudnia 2009 r. i 30 września 2009 r. była to kwota odpowiednio 62,5 mln EUR, 156,0 mln EUR i 146,4 mln EUR.

Dokonując oceny podstaw do zastosowania zasady kontynuacji działalności przy sporządzaniu śródrocznej skonsolidowanej informacji finansowej za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończonych 30 września 2010 r., Rada Dyrektorów uwzględniła stan prowadzonych obecnie negocjacji dotyczących umów kredytowych. Więcej informacji na ten temat przedstawia nota 14, zawierająca omówienie kredytów bankowych. Spółka nadal dostarczała środki na spłatę odsetek i kwot głównych z tytułu tych kredytów w imieniu swoich jednostek zależnych.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Ze okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2010 r.

### 1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego – cd.

Rada Dyrektorów wzięła także pod uwagę zbycie udziałów Grupy w przedsięwzięciach w Słowacji, ogłoszone 3 listopada 2009 r. Zaprzestanie konsolidacji udziału Grupy w zadłużeniu spółki *joint venture* oraz otrzymanie płatności gotówkowej po sfinalizowaniu transakcji zbycia obniży w sumie ogólne zadłużenie Grupy o kwotę ok. 20,5 mln EUR do czasu ponownego zainwestowania otrzymanych środków pieniężnych.

Rada Dyrektorów jest jednak świadoma utrzymującej się niekorzystnej pozycji spółki w zakresie płynności. Do chwili obecnej spółce udawało się właściwie i starannie zarządzać swoją sytuacją pieniężną i bez względu na różnego rodzaju presję 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.

Szansą na poprawę sytuacji pieniężnej spółki jest spłata inwestycji Capital Art, która zgodnie z przewidywaniami powinna nastąpić do końca 2010 r. Dzięki temu od stycznia 2011 r. spółka będzie mogła się cieszyć stałym przepływem gotówki każdorazowo przy sprzedaży kolejnego apartamentu w tej inwestycji.

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

Mimo że wspomniane prognozy przepływów finansowych są zawsze obarczone ryzykiem błędu, członkowie Rady Dyrektorów mają podstawy sądzić, że Spółka i Grupa posiadają odpowiednie zasoby do kontynuowania działalności operacyjnej w dającej się przewidzieć przyszłości. W związku z powyższym, śródroczna skrócona skonsolidowana informacja finansowa za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończonych 30 września 2010 r. została ponownie sporządzona 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 2009 r., opisanymi w tym sprawozdaniu.

Zostały opublikowane pewne nowe standardy i interpretacje, które obowiązują w odniesieniu do okresów obrachunkowych Grupy rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r. lub po tej dacie, a w odniesieniu do których Grupa nie skorzystała z możliwości wcześniejszego ich zastosowania. Grupa ocenia, że żaden z tych standardów i interpretacji nie będzie mieć istotnego wpływu na rozpoznanie lub wycenę aktywów lub zobowiązań Grupy.

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.

- MSSF 3 (zmieniony) – Połączenie jednostek gospodarczych (ma zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r. lub po tej dacie). Zmieniony MSSF 3 został przyjęty do stosowania w UE.
- KIMSF 17 – Podział aktywów niepieniężnych pomiędzy udziałowców/akcjonariuszy (ma zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r. lub po tej dacie). Interpretacja KIMSF 17 została przyjęta do stosowania w UE.
- KIMSF 18 – Przeniesienie aktywów od klientów (ma zastosowanie do przeniesień aktywów mających miejsce 1 lipca 2009 r. lub po tej dacie). Interpretacja KIMSF 18 została przyjęta do stosowania w UE.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2010 r.

### 2. Zasady rachunkowości – cd.

- Zmiany do MSSF 1 – Dodatkowe zwolnienia dla jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy (ma zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r. lub po tej dacie). Zmiany zostały przyjęte do stosowania w UE.
- MSR 39 (zmieniony) – Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena: kryteria uznania za pozycję zabezpieczoną (ma zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r. lub po tej dacie). Zmieniony MSR 39 został przyjęty do stosowania w UE.
- MSR 39 (zmieniony) oraz KIMSF 9 (zmieniona) – Wbudowane instrumenty pochodne (mają zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 30 czerwca 2009 r. lub po tej dacie). Zmieniony MSR 39 został przyjęty do stosowania w UE.
- MSR 27 (zmieniony) – Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe (ma zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r. lub po tej dacie). Zmiany do MSR 27 zostały przyjęte do stosowania w UE.
- Coroczny przegląd standardów przez KIMSF w 2009 r. obejmuje dalsze niewielkie zmiany niektórych standardów rachunkowości, które będą obowiązywać od różnych terminów, poczynając od 1 stycznia 2010 r. i zostały przyjęte do stosowania w UE.
- Zmiany do MSSF 2 – Transakcje płatności w formie akcji w ramach grupy rozliczane w środkach pieniężnych (ma zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r. lub po tej dacie). Zmiany do MSSF 2 zostały przyjęte do stosowania w UE.

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

- 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 wpływ tylko na sposób ujawniania informacji, nie zaś na aktywa netto czy wynik Grupy.
- 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.
- KIMSF 19 – 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.
- 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.
- MSSF 39 – Instrumenty finansowe (ma zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub po tej dacie). Standard nie został jeszcze przyjęty 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). Zmieniony MSSF 1 został przyjęty do stosowania w UE.
- Poprawki do MSSF (2010) – drobne poprawki do różnych standardów, które zaczynają obowiązywać w różnych terminach począwszy od 1 stycznia 2011. Poprawki do MSSF (2010) nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania w UE.
- Zmiany do MSSF 7 Ujawnianie informacji - transfery aktywów finansowych (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub po tej dacie). Zmiany do MSSF 7 nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania w UE.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2010 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 głównych segmentów działalności.

Wyniki poszczególnych segmentów działalności za okresy dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2010 r. i 2009 r. przedstawiono w tabeli poniżej.

Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2010	Wynajem nierucho- mości	Sprzedaż nierucho- mości mieszkal- nych	Działal- ność hotelarska	Pozostałe	2010
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Przychody	9 676	51 814	12 808	2	74 300
Koszty operacyjne	(3 995)	(46 762)	(9 313)	-	(60 070)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>5 681</b>	<b>5 052</b>	<b>3 495</b>	<b>2</b>	<b>14 230</b>
Koszty administracyjne	(783)	(1 083)	(2 196)	(3 390)	(7 452)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne</b>	<b>4 898</b>	<b>3 969</b>	<b>1 299</b>	<b>(3 388)</b>	<b>6 778</b>
Pozostałe przychody operacyjne	318	11	25	85	439
Pozostałe koszty operacyjne	(102)	68	(488)	(33)	(555)
Utrata wartości aktywów przeznaczonych do sprzedaży	-	-	-	-	-
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(4 388)	-	-	-	(4 388)
<b>Zysk/ (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>726</b>	<b>4 048</b>	<b>836</b>	<b>(3 336)</b>	<b>2 274</b>
Przychody finansowe	190	340	8	56	594
Koszty finansowe	(4 187)	(3 195)	(1 396)	(6)	(8 784)
Koszty finansowe – pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	1 493	(315)	1 849	19	3 046
<b>Wynik brutto segmentu</b>	<b>(1 778)</b>	<b>878</b>	<b>1 297</b>	<b>(3 267)</b>	<b>(2 870)</b>
Obciążenie podatkowe					(1 001)
<b>Strata za okres wykazana w rachunku zysków i strat</b>					<b>(3 871)</b>
Przypisana akcjonariuszom niekontrolującym					64
<b>Strata netto przypisana akcjonariuszom Jednostki Dominującej</b>					<b>(3 807)</b>
<b>Aktywa segmentu sprawozdawczego</b>	<b>174 317</b>	<b>127 251</b>	<b>113 026</b>	<b>-</b>	<b>414 594</b>
Aktywa nieprzypisane					9 500
<b>Aktywa ogółem</b>					<b>424 094</b>
<b>Zobowiązania segmentu sprawozdawczego</b>	<b>(130 010)</b>	<b>(98 764)</b>	<b>(77 310)</b>	<b>-</b>	<b>(306 084)</b>
Zobowiązania nieprzypisane					(3 287)
<b>Zobowiązania ogółem</b>					<b>(309 371)</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2010 r.

### 3. Segmenty działalności – cd.

Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2010	Wynajem nierucho- mości  w tys. EUR	Sprzedaż nierucho- mości mieszkal- nych  w tys. EUR	Działal- ność hotelarska  w tys. EUR	Pozostałe  w tys. EUR	2010  w tys. EUR
<b>Inne pozycje dotyczące segmentu</b>					
Nakłady inwestycyjne	537	4	379		920
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	40	73	2 074		2 187
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	9	-	28		38
Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2009	Wynajem nierucho- mości  w tys. EUR	Sprzedaż nierucho- mości mieszkal- nych  w tys. EUR	Działal- ność hotelarska  w tys. EUR	Pozostałe  w tys. EUR	2009  w tys. EUR
Przychody	10 060	11 545	11 899	52	<b>33 556</b>
Koszty operacyjne	(3 838)	(11 428)	(7 108)	(6)	<b>(22 380)</b>
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>6 222</b>	<b>117</b>	<b>4 791</b>	<b>46</b>	<b>11 176</b>
Koszty administracyjne	(542)	(1 237)	(2 176)	(4 114)	<b>(8 069)</b>
<b>Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne</b>	<b>5 680</b>	<b>(1 120)</b>	<b>2 615</b>	<b>(4 068)</b>	<b>3 107</b>
Pozostałe przychody operacyjne	167	85	159	73	<b>484</b>
Pozostałe koszty operacyjne	(63)	(4 959)	(68)	(12)	<b>(5 102)</b>
Utrata wartości aktywów przeznaczonych do sprzedaży	-	(5 831)	-	-	<b>(5 831)</b>
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(4 553)	(11 694)	-	-	<b>(16 247)</b>
<b>Zysk / (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>1 231</b>	<b>(23 519)</b>	<b>2 706</b>	<b>(4 007)</b>	<b>(23 589)</b>
Przychody finansowe	58	206	10	201	<b>475</b>
Koszty finansowe	(3 681)	(1 673)	(2 106)	(10)	<b>(7 470)</b>
Koszty finansowe – pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	(1 273)	(832)	(808)	(61)	<b>(2 974)</b>
<b>Wynik brutto segmentu</b>	<b>(3 665)</b>	<b>(25 818)</b>	<b>(198)</b>	<b>(3 877)</b>	<b>(33 558)</b>
Korzyść podatkowa					<b>545</b>
<b>Strata za okres wykazana w rachunku zysków i strat</b>					<b>(33 013)</b>
Przypisana akcjonariuszom niekontrolującym					<b>541</b>
<b>Strata netto przypisana akcjonariuszom Jednostki Dominującej</b>					<b>(32 472)</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2010 r.

### 3. Segmenty działalności – cd.

Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2009	Wynajem nierucho- mości  w tys. EUR	Sprzedaż nierucho- mości mieszkal- nych  w tys. EUR	Działal- ność hotelarska  w tys. EUR	Pozos- tałe  w tys. EUR	2009  w tys. EUR
Aktywa segmentu sprawozdawczego	156 849	201 508	108 741	-	467 098
Aktywa nieprzypisane					10 869
<b>Aktywa ogółem</b>					<b>477 967</b>
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	(108 417)	(158 345)	(79 521)	-	(346 283)
Zobowiązania nieprzypisane					(3 818)
<b>Zobowiązania ogółem</b>					<b>(350 101)</b>

Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2009	Wynajem nierucho- mości  w tys. EUR	Sprzedaż nierucho- mości mieszkal- nych  w tys. EUR	Działal- ność hotelarska  w tys. EUR	Pozostałe  w tys. EUR	2009  w tys. EUR
<b>Inne pozycje dotyczące segmentu</b>					
Nakłady inwestycyjne	161	214	39		414
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	44	138	1 994		2 176
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	24	1	26		51

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2010 r.

### 3. Segmenty działalności – cd.

Wyniki poszczególnych segmentów działalności za okresy trzech miesięcy zakończonych 30 września 2010 r. i 30 września 2009 r. przedstawiono w tabeli poniżej.

Trzy miesiące zakończone 30 września 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	3 317	7 426	4 122	-	14 865
Koszty operacyjne	(1 241)	(7 150)	(3 081)	-	(11 472)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>2 076</b>	<b>276</b>	<b>1 041</b>	-	<b>3 393</b>
Koszty administracyjne	(89)	(512)	(647)	(593)	(1 841)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne</b>	<b>1 987</b>	<b>(236)</b>	<b>394</b>	<b>(593)</b>	<b>1 552</b>
Pozostałe przychody operacyjne	117	9	3	(21)	108
Pozostałe koszty operacyjne	(5)	(89)	(1)	-	(95)
Utrata wartości aktywów przeznaczonych do sprzedaży	-	-	-	-	-
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	7	-	-	-	7
<b>Zysk/ (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>2 106</b>	<b>(316)</b>	<b>396</b>	<b>(614)</b>	<b>1 572</b>
Przychody finansowe	13	46	3	4	66
Koszty finansowe	(1 211)	(936)	(476)	(2)	(2 625)
Koszty finansowe – pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	3 336	105	2 479	89	6 009
<b>Wynik brutto segmentu</b>	<b>4 244</b>	<b>(1 101)</b>	<b>2 402</b>	<b>(523)</b>	<b>5 022</b>
Obciążenie podatkowe					(565)
<b>Zysk za okres wykazany w rachunku zysków i strat</b>					<b>4 457</b>
Przypisany akcjonariuszom niekontrolującym					16
<b>Zysk netto przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej</b>					<b>4 473</b>
<b>Aktywa segmentu sprawozdawczego</b>	<b>174 317</b>	<b>127 251</b>	<b>113 026</b>	-	<b>414 594</b>
Aktywa nieprzypisane					9 500
<b>Aktywa ogółem</b>					<b>424 094</b>
<b>Zobowiązania segmentu sprawozdawczego</b>	<b>(130 010)</b>	<b>(98 764)</b>	<b>(77 310)</b>	-	<b>(306 084)</b>
Zobowiązania nieprzypisane					(3 287)
<b>Zobowiązania ogółem</b>					<b>(309 371)</b>



# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2010 r.

### 3. Segmenty działalności – cd.

Trzy miesiące zakończone 30 września 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
<b>Inne pozycje dotyczące segmentu</b>					
Nakłady inwestycyjne	10	27	698		735
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	7	-	9		16
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	402	-	147		549
Trzy miesiące zakończone 30 września 2009	Wynajem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości mieszkalnych	Działalność hotelarska	Pozostałe	2009
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Przychody	3 219	2 269	3 390	28	<b>8 906</b>
Koszty operacyjne	(1 234)	(3 725)	(1 416)	(3)	<b>(6 378)</b>
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>1 985</b>	<b>(1 456)</b>	<b>1 974</b>	<b>25</b>	<b>2 528</b>
Koszty administracyjne	(274)	(366)	(742)	(851)	<b>(2 233)</b>
<b>Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne</b>	1 711	(1 822)	1 232	(826)	<b>295</b>
Pozostałe przychody operacyjne	29	(34)	4	36	<b>35</b>
Utrata wartości aktywów przeznaczonych do sprzedaży	-	(5 831)	-	-	<b>(5 831)</b>
Pozostałe koszty operacyjne	(3)	(77)	(37)	(10)	<b>(127)</b>
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(89)	(15)	-	-	<b>(104)</b>
<b>Zysk/ (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>1 648</b>	<b>(7 779)</b>	<b>1 199</b>	<b>(800)</b>	<b>(5 732)</b>
Przychody finansowe	18	65	3	68	<b>154</b>
Koszty finansowe	120	(277)	(594)	(2)	<b>(753)</b>
Koszty finansowe – pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	3 948	(241)	3 485	17	<b>7 209</b>
<b>Wynik brutto segmentu</b>	<b>5 734</b>	<b>(8 232)</b>	<b>4 093</b>	<b>(717)</b>	<b>878</b>
Obciążenie podatkowe					<b>(1 104)</b>
<b>Strata za okres wykazana w rachunku zysków i strat</b>					<b>(226)</b>
Przypisana akcjonariuszom niekontrolującym					-
<b>Strata netto przypisana akcjonariuszom Jednostki Dominującej</b>					<b>(226)</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2010 r.

### 3. Segmenty działalności – cd.

Trzy miesiące zakończone 30 września 2009	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż nieruchomości mieszkalnych w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	2009 w tys. EUR
<b>Aktywa segmentu sprawozdawczego</b>	<b>156 849</b>	<b>201 508</b>	<b>108 741</b>		<b>467 098</b>
Aktywa nieprzypisane					10 869
<b>Aktywa ogółem</b>					<b>477 967</b>
<b>Zobowiązania segmentu sprawozdawczego</b>	<b>(108 417)</b>	<b>(158 345)</b>	<b>(79 521)</b>		<b>(346 283)</b>
Zobowiązania nieprzypisane					(3 818)
<b>Zobowiązania ogółem</b>					<b>(350 101)</b>

Trzy miesiące zakończone 30 września 2009	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż nieruchomości mieszkalnych w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	2009 w tys. EUR
<b>Inne pozycje dotyczące segmentu</b>					
Nakłady inwestycyjne	80	84	17		181
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	14	46	660		720
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	11	-	9		20

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

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2010 r.

### 4. Analiza kosztów

#### 4.1 Koszty operacyjne

	Dziewięć miesiące zakończone 30 września 2010 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2010 w tys. EUR	Dziewięć miesiące zakończone 30 września 2009 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2009 w tys. EUR
Koszty sprzedaży nieruchomości mieszkalnych	44 928	6 623	10 684	3 478
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	7 719	2 491	5 816	1 116
Koszty obsługi prawnej i specjalistycznej	1 460	416	727	195
Koszty osobowe	4 006	1 298	3 628	1 133
Koszty sprzedaży i reklamy bezpośredniej	1 129	290	838	215
Amortyzacja	828	354	687	241
<b>Koszty operacyjne</b>	<b>66 070</b>	<b>11 472</b>	<b>22 380</b>	<b>6 378</b>

#### 4.2 Koszty administracyjne

	Dziewięć miesiące zakończone 30 września 2010 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2010 w tys. EUR	Dziewięć miesiące zakończone 30 września 2009 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2009 w tys. EUR
Koszty badania sprawozdań finansowych oraz usług księgowych i podatkowych	450	61	524	170
Koszty wynagrodzeń motywacyjnych i za zarządzanie	2 061	498	3 162	1 094
Inne koszty usług specjalistycznych	1 285	158	994	208
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	875	291	948	336
Płatności w formie akcji własnych	7	-	25	7
Koszty osobowe	853	229	1 015	316
Amortyzacja	1 414	400	1 235	-
Inne koszty administracyjne	507	204	166	102
<b>Koszty administracyjne</b>	<b>7 452</b>	<b>1 841</b>	<b>8 069</b>	<b>2 233</b>

### 5. Pozostałe koszty operacyjne

	Dziewięć miesiące zakończone 30 września 2010 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2010 w tys. EUR	Dziewięć miesiące zakończone 30 września 2009 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2009 w tys. EUR
Utrata wartości aktywów wykazywanych jako zapasy	200	14	4 864	47
Kary, odsetki i opłaty	174	44	107	42
Inne koszty operacyjne	181	37	131	38
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>555</b>	<b>95</b>	<b>5 102</b>	<b>127</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2010 r.

### 6. Podatek dochodowy

	Dziewięć miesiące zakończone 30 września 2010 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2010 w tys. EUR	Dziewięć miesiące zakończone 30 września 2009 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2009 w tys. EUR
Działalność kontynuowana				
Bieżący podatek dochodowy	(29)	(12)	(630)	(503)
Odroczony podatek dochodowy	(972)	(553)	1 175	(601)
<b>Podatek dochodowy za okres</b>	<b>(1 001)</b>	<b>(565)</b>	<b>545</b>	<b>(1 104)</b>

Dla poszczególnych spółek oszacowano efektywną stawkę podatkową za pełny rok obrotowy, którą następnie zastosowano w odniesieniu do wyników za okresy dziewięciu i trzech miesięcy.

### 7. Dywidendy

W okresach trzech i dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2010 r. nie została uchwalona wypłata dywidendy, ani też dywidenda nie była wypłacana (w 2009 r. również nie wypłacano dywidendy).

### 8. Zysk/(strata) na akcję

Wysokość podstawowego zysku / (podstawowej straty) na akcję oblicza się przez podzielenie zysku / straty po opodatkowaniu przypisanych 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 przy założeniu dokonania zamiany wszystkich istniejących instrumentów zamiennych na akcje zwykłe mogące 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.

Cena, po jakiej pozostające w obrocie warrandy akcyjne mogą zostać zrealizowane, przekracza ich bieżącą wartość rynkową, co oznacza, że warrandy nie mają efektu rozwadniającego. W związku z powyższym wysokość rozwodnionego i podstawowego zysku na akcję jest równa.

Według stanu na 30 września 2010 r. średnia ważona liczba akcji wynosiła 46 852 014 (na 30 września 2009 r.: 46 852 014). Na 30 września 2010 r. i 2009 r. całkowita liczba akcji mających potencjalny efekt rozwadniający wynosiła 5 488 118.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2010 r.

### 9. Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki w tys. EUR	Urządzenia techniczne i maszyny w tys. EUR	Środki trans- portu w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
<b>Wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub wyceny</b>				
Na 1 stycznia 2009	103 060	10 238	303	113 601
Przeniesienia pomiędzy kategoriami	-	(62)	-	(62)
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	49	160	24	233
Korekty kursowe	692	329	16	1 037
Zbycie	-	(40)	(127)	(167)
Aktualizacja wyceny	(10 852)	-	-	(10 852)
<b>Na 31 grudnia 2009</b>	<b>92 949</b>	<b>10 625</b>	<b>216</b>	<b>103 790</b>
Przeniesienia pomiędzy kategoriami	-	-	-	-
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	46	388	10	444
Korekty kursowe	2 360	199	1	2 560
Zbycie	(52)	(28)	(21)	(101)
Aktualizacja wyceny	1 859	-	-	1 859
<b>Na 30 września 2010</b>	<b>97 162</b>	<b>11 184</b>	<b>206</b>	<b>108 552</b>
<b>Umorzenie</b>				
Na 1 stycznia 2009	(3 949)	(1 517)	(100)	(5 566)
Odpisy amortyzacyjne za rok	(1 546)	(787)	(68)	(2 401)
Przeniesienia pomiędzy kategoriami	-	5	-	5
Korekty kursowe	(116)	(255)	(21)	(392)
Zbycie	-	18	71	89
<b>Na 31 grudnia 2009</b>	<b>(5 611)</b>	<b>(2 536)</b>	<b>(118)</b>	<b>(8 265)</b>
Odpisy amortyzacyjne za okres	(1 400)	(633)	(35)	(2 068)
Korekty kursowe	(150)	(62)	(1)	(213)
Zbycie	13	14	17	44
<b>Na 30 września 2010</b>	<b>(7 148)</b>	<b>(3 217)</b>	<b>(137)</b>	<b>(10 502)</b>
<b>Wartość księgowa netto na 30 września 2010</b>	<b>90 014</b>	<b>7 967</b>	<b>69</b>	<b>98 050</b>
<b>Wartość księgowa netto na 31 grudnia 2009</b>	<b>87 338</b>	<b>8 089</b>	<b>98</b>	<b>95 525</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2010 r.

### 9. Rzeczowe aktywa trwałe – cd.

	Budynki w tys. EUR	Urządzenia techniczne i maszyny w tys. EUR	Środki trans- portu w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
<b>Wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub wyceny</b>				
Na 1 stycznia 2010	<b>92 949</b>	<b>10 625</b>	<b>216</b>	<b>103 790</b>
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	7	252	-	259
Korekty kursowe	(1 082)	(191)	(7)	(1 280)
Zbycie	(50)	(9)	(21)	(80)
Aktualizacja wyceny	1 789	-	-	1 789
<b>Na 30 czerwca 2010</b>	<b>93 613</b>	<b>10 677</b>	<b>188</b>	<b>104 478</b>
<b>Umorzenie</b>				
Na 1 stycznia 2010	<b>(5 611)</b>	<b>(2 536)</b>	<b>(118)</b>	<b>(8 265)</b>
Odpisy amortyzacyjne za okres	(929)	(422)	(24)	(1 375)
Korekty kursowe	98	47	4	149
Zbycie	13	1	17	31
<b>Na 30 czerwca 2010</b>	<b>(6 429)</b>	<b>(2 910)</b>	<b>(121)</b>	<b>(9 460)</b>
<b>Wartość księgowa netto na 30 czerwca 2010</b>	<b>87 184</b>	<b>7 767</b>	<b>67</b>	<b>95 018</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2010 r.

### 9. Rzeczowe aktywa trwałe – cd.

	Budynki w tys. EUR	Urządzenia techniczne i maszyny w tys. EUR	Środki trans- portu w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
<b>Wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub wyceny</b>				
Na 1 stycznia 2009	103 060	10 238	303	113 601
Przeniesienia pomiędzy kategoriami	5	196	17	218
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	35	119	24	178
Korekty kursowe	(1 691)	(127)	(4)	(1 822)
Zbycie	-	(17)	(81)	(98)
Aktualizacja wyceny	(11 105)	-	-	(11 105)
<b>Na 30 września 2009</b>	<b>90 304</b>	<b>10 409</b>	<b>259</b>	<b>100 972</b>
<b>Umorzenie</b>				
Na 1 stycznia 2009	(3 949)	(1 517)	(100)	(5 566)
Przeniesienia pomiędzy kategoriami	3	(203)	(17)	(217)
Odpisy amortyzacyjne za okres	(1 086)	(590)	(54)	(1 730)
Korekty kursowe	9	3	-	12
Zbycie	-	8	48	56
<b>Na 30 września 2009</b>	<b>(5 023)</b>	<b>(2 299)</b>	<b>(123)</b>	<b>(7 445)</b>
<b>Wartość księgowa netto na 30 września 2009</b>	<b>85 281</b>	<b>8 110</b>	<b>136</b>	<b>93 527</b>
Pomniejszenie o aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży i wykazywane w pozycji aktywa obrotowe (Nota 15)	-	(24)	(19)	(43)
<b>Wartość księgowa netto na 30 września 2009</b>	<b>85 281</b>	<b>8 086</b>	<b>117</b>	<b>93 484</b>
<b>Wartość księgowa netto na 31 grudnia 2008</b>	<b>99 111</b>	<b>8 721</b>	<b>203</b>	<b>108 035</b>

Budynki zostały wycenione wg stanu na 30 czerwca 2010 r. przez uprawnionych rzeczoznawców nieruchomości pracujących dla firmy King Sturge, Chartered Surveyors, pełniących funkcję Zewnętrznego Rzeczoznawcy. Wszystkie takie osoby posiadają uprawnienia biegłych rzeczoznawców (ang. *Chartered Surveyors*) i są członkami Królewskiego Instytutu Rzeczoznawców Majątkowych w Wielkiej Brytanii (RICS). Wszystkie nieruchomości zostały wycenione na podstawie wartości rynkowej. Wycenę przeprowadzono zgodnie ze standardami wyceny Królewskiego Instytutu Rzeczoznawców Majątkowych w Wielkiej Brytanii (ang. *RICS Appraisal and Valuation Standards*). W odniesieniu do wszystkich nieruchomości podstawą wyceny były bieżące ceny na aktywnym rynku. Powstałe korekty aktualizacyjne (po odliczeniu odnośnego podatku odroczonego) zostały ujęte w pozycji „kapitał z aktualizacji wyceny” w kapitale własnym.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2010 r.

### 10. Nieruchomości inwestycyjne

	30 września 2010 w tys. EUR	30 czerwca 2010 w tys. EUR	31 grudnia 2009 w tys. EUR	30 września 2009 w tys. EUR
Na początek okresu	161 027	161 027	198 677	198 677
Zbycie	(94)	(229)	(2 725)	-
Przeniesienie z innych kategorii aktywów	7 946	7 646	2 229	-
Aktywowane nakłady na istniejące środki trwałe	494	112	268	235
Wartość bieżąca rocznych opłat z tytułu użytkowania wieczystego	(2)	(1)	(2)	-
Różnice kursowe	2 014	(3 415)	(1 862)	(4 080)
Zmniejszenie wartości godziwej	(4 386)	(4 395)	(35 558)	(16 247)
<b>Ogółem</b>	<b>166 999</b>	<b>160 745</b>	<b>161 027</b>	<b>178 585</b>
Pomniejszenie o aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży i wykazywane w pozycji aktywa obrotowe (Nota 15)	-	-	-	(2 735)
<b>Na koniec okresu</b>	<b>166 999</b>	<b>160 745</b>	<b>161 027</b>	<b>175 850</b>

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych Grupy na 30 czerwca 2010 r. została określona na podstawie wycen przeprowadzonych na ten dzień przez firmę King Sturge. Wyceny, przeprowadzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Wyceny (*International Valuation Standards*), zostały ustalone na podstawie danych rynkowych dotyczących cen transakcyjnych uzyskanych za podobne nieruchomości.

Grupa ustanowiła zastawy na nieruchomościach inwestycyjnych o wartości 145,0 mln EUR (na 30 czerwca 2010 r.: 145,0 mln EUR; na 31 grudnia 2009 r.: 152,8 mln EUR; na 30 września 2009 r.: 161,0 mln EUR) tytułem zabezpieczenia pewnych kredytów udzielonych przez banki jednostkom zależnym. Te nieruchomości inwestycyjne stanowią zabezpieczenie kredytów w wysokości 117,2 mln EUR (na 30 czerwca 2010 r.: 116,7 mln EUR; na 31 grudnia 2009 r.: 117,2 mln EUR; na 30 września 2009 r.: 113,8 mln EUR) (Nota 14).

### 11. Zapasy

	30 września 2010 w tys. EUR	30 czerwca 2010 w tys. EUR	31 grudnia 2009 w tys. EUR	30 września 2009 w tys. EUR
Grunty pod inwestycje	60 342	59 214	63 055	78 315
Nakłady budowlane	5 970	1 669	29 227	78 369
Zakończone inwestycje	45 548	54 408	67 055	1 548
Zapasy hotelowe	1 259	1 219	1 238	1 238
<b>Nieruchomości własne i wynajmowane przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>113 119</b>	<b>116 510</b>	<b>160 575</b>	<b>159 470</b>
Pomniejszenie o aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży i wykazywane w pozycji aktywa obrotowe (Nota 15)	(22 195)	(22 455)	(21 855)	(19 522)
<b>Na koniec okresu</b>	<b>90 924</b>	<b>94 055</b>	<b>138 720</b>	<b>139 948</b>



# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2010 r.

### 11. Zapasy – cd.

Do kosztów działalności operacyjnej w rachunku zysków i strat za okres sprawozdawczy przeniesiono z zapasów kwotę 44,9 mln EUR (na 30 czerwca 2010 r.: 41,0 mln EUR; na 31 grudnia 2009 r.: 15,1 mln EUR; na 30 września 2009 r.: 10,6 mln EUR). W pozostałych kosztach operacyjnych za okres sprawozdawczy ujęto kwotę 0,2 mln EUR (na 30 czerwca 2010 r.: 0 mln EUR; na 31 grudnia 2009 r.: 9,9 mln EUR; na 30 września 2009 r.: 4,9 mln EUR) tytułem odpisu wartości zapasów. Wszystkie zapasy są wykazywane wg ceny nabycia lub kosztu wytworzenia, z wyjątkiem zapasów na kwotę 29,1 mln EUR, wykazywanych wg wartości sprzedaży netto (na 30 czerwca 2010 r.: 28,9 mln EUR; na 31 grudnia 2009 r.: 29,1 mln EUR; na 30 września 2009 r.: 50,0 mln EUR).

Grunty służą jako zabezpieczenie kredytów bankowych na kwotę 68,7 mln EUR (na 30 czerwca 2010 r.: 71,0 mln EUR; na 31 grudnia 2009 r.: 76,0 mln EUR; na 30 września 2009 r.: 82,0 mln EUR) (Nota 14).

### 12. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	30 września 2010 w tys. EUR	30 czerwca 2010 w tys. EUR	31 grudnia 2009 w tys. EUR	30 września 2009 w tys. EUR
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>				
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	9 472	9 680	11 740	8 564
Lokaty krótkoterminowe	1 334	1 100	1 525	1 324
	<b>10 806</b>	<b>10 780</b>	<b>13 265</b>	<b>9 888</b>
Pomniejszenie o aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży i wykazywane w pozycji aktywa obrotowe (Nota 15)	(399)	(405)	(214)	-
<b>Ogółem</b>	<b>10 407</b>	<b>10 375</b>	<b>13 051</b>	<b>9 888</b>

W pozycji „Środki pieniężne i ich ekwiwalenty” ujęto środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w kwocie 6,8 mln EUR (na 30 czerwca 2010 r.: 6,4 mln EUR; na 31 grudnia 2009 r.: 6,1 mln EUR; na 30 września 2009 r.: 6,9 mln EUR), dotyczące kaucji zabezpieczających oraz depozytów klientów.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2010 r.

### 13. Środki pieniężne z działalności operacyjnej

	Dziewięć miesiące zakończone 30 września 2010 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2010 w tys. EUR	Dziewięć miesiące zakończone 30 września 2009 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2009 w tys. EUR
<b>(Strata)/ zysk za okres</b>	<b>(3 871)</b>	<b>4 457</b>	<b>(33 013)</b>	<b>(226)</b>
<b>Korekty:</b>				
Różnice kursowe	778	(2 020)	2 349	(7 413)
Koszty finansowe	8 311	2 152	7 470	753
Przychody finansowe	(588)	(60)	(475)	(154)
Obciążenie podatkowe / (korzyść podatkowa)	1 001	565	(545)	1 104
Odpisy aktualizujące nieściągalne wierzytelności	409	184	108	100
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	2 068	603	1 861	220
Odpisy amortyzacyjne – amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	176	150	55	18
Strata na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	100	82	6	(9)
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	4 388	(7)	16 247	104
Utrata wartości aktywów przeznaczonych do sprzedaży	-	-	5 831	5 831
Pozostałe koszty operacyjne	457	226	-	-
Utrata wartości aktywów wykazywanych jako zapasy	-	-	4 863	46
Koszt płatności w formie akcji własnych	7	0	25	7
	<b>13 236</b>	<b>6 332</b>	<b>4 782</b>	<b>381</b>
<b>Zmiana stanu kapitału obrotowego</b>				
Zwiększenie zapasów	40 281	3 550	(12 341)	(8 783)
(Zwiększenie) / zmniejszenie stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	(2 782)	1 100	2 591	739
Zmiana stanu aktywów / zobowiązań przeznaczonych do sprzedaży	424	424		
(Zmniejszenie) / zwiększenie stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(32 561)	(1 520)	(6 469)	(4 219)
	<b>5 362</b>	<b>3 554</b>	<b>(16 219)</b>	<b>(12 263)</b>
<b>Środki pieniężne z działalności operacyjnej</b>	<b>18 598</b>	<b>9 886</b>	<b>(11 437)</b>	<b>(11 882)</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2010 r.

### 14. Kredyty bankowe

	30 września 2010 w tys. EUR	30 czerwca 2010 w tys. EUR	31 grudnia 2009 w tys. EUR	30 września 2009 w tys. EUR
<b>Krótkoterminowe</b>				
<i>Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie</i>				
Zabezpieczone	(69 520)	(62 539)	(156 031)	(146 376)
<b>Długoterminowe</b>				
<i>O terminie spłaty do 2 lat</i>				
Zabezpieczone	(29 794)	(37 888)	(5 293)	(20 725)
<i>O terminie spłaty od 3 do 5 lat</i>				
Zabezpieczone	(61 345)	(61 416)	(12 338)	(9 083)
<i>O terminie spłaty powyżej 5 lat</i>				
Zabezpieczone	(77 478)	(79 212)	(74 088)	(74 526)
	(168 617)	(178 516)	(91 719)	(104 334)
<b>Ogółem</b>	<b>(238 137)</b>	<b>(241 055)</b>	<b>(247 750)</b>	<b>(250 710)</b>
Kredyty bankowe bezpośrednio związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży (Nota 15)	(12 368)	(12 505)	(12 240)	(12 463)
<b>Kredyty bankowe ogółem</b>	<b>(250 505)</b>	<b>(253 560)</b>	<b>(259 990)</b>	<b>(263 173)</b>

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*). Aktywa w postaci gruntów i budynków oraz związane z nimi zadłużenie obecnie stanowią oddzielne aktywa i zobowiązania utrzymywane za pośrednictwem specjalnie powołanych do tego celu spółek.

W dniu 24 lutego 2010 r. cztery spółki Grupy Atlas, tj. Atlas Estates (Millennium) Sp. z o.o., Ligetvaros Kft, Atlas Solaris SRL i World Real Estate SRL, zawarły umowę zmieniającą z Erste Bank, na mocy której kredyty udzielone przez Erste Bank objęte zostały zabezpieczeniem krzyżowym (*cross-collateralisation*) ustanowionym na aktywach czterech wymienionych wyżej podmiotów. W związku z wprowadzeniem zabezpieczenia krzyżowego, bank odstąpił od dochodzenia swoich praw w odniesieniu do zaistniałych przypadków naruszenia warunków kredytowania. Ponadto umowa zawiera nowe zapisy mające na celu zapewnienie pokrycia obsługi odsetek, które wprowadzają priorytetyzację płatności, obniżają wysokość marży na wszystkich kredytach i wydłużają termin spłaty dwóch kredytów udzielonych na zakup nieruchomości gruntowych w Rumunii do 31 grudnia 2012 r. Umowa zmieniająca daje Grupie znacznie lepsze warunki kredytowania każdej z czterech spółek oraz rozwiązuje problem naruszenia warunków kredytowania, jakie wystąpiło w wypadku trzech z nich. W związku z powyższym, w bieżącym okresie sprawozdawczym dokonano reklasyfikacji kredytów o wartości 88 mln EUR ze zobowiązań krótkoterminowych do zobowiązań długoterminowych (przypadających do zapłaty w okresie dłuższym niż jeden rok).

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 okresu.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2010 r.

### 14. Kredyty bankowe –cd.

Ponadto, w wypadku kredytu na biurowiec Atlas House w Sofii, kredytodawca odstąpił od dochodzenia swoich praw względem Spółki w związku z wystąpieniem naruszenia warunków kredytowania polegającego na przekroczeniu dopuszczalnego wskaźnika wartości kredytu do wartości zabezpieczenia (LTV). Kredyt ponownie zaklasyfikowano według jego pierwotnie obowiązującego terminu zapadalności. Obecnie trwa również proces przedłużania kredytu na nieruchomości gruntową Vajnory, którego termin spłaty upłynął w marcu 2010 r., o kolejne 12 miesięcy – do marca 2011 r. Umowa tego kredytu przewidywała konieczność uzyskania zgody banku na ukończenie procesu zbycia udziałów Atlas w Słowacji, o czym mowa w liście Przewodniczącego Rady Dyrektorów.

Grupa zakończyła sukcesem negocjacje dotyczące przedłużenia kredytu na nieruchomość gruntową Kokoszki w Gdańsku do 29 lipca 2011 r.

Kredyty, w których aktualnie są wprowadzane zmiany przez Grupę i jej kredytodawców:

1. Kredyty dotyczące nieruchomości gruntowych Cybernetyki i Zielono - Spółka zakończyła sukcesem negocjacje, ustalając warunki przedłużenia tych kredytów odpowiednio do końca listopada 2010 r. i do końca grudnia 2010 r.
2. Inwestycja Platinum Towers - upłynął termin zapadalności kredytu na tę inwestycję, jednak Spółka otrzymała wstępną propozycję przedłużenia kredytu. Warunki przedłużenia okresu kredytowania są obecnie negocjowane z zamiarem sfinalizowania umowy w najszybszym możliwym terminie.
3. Inwestycja Volan - upłynął termin zapadalności kredytu na tę inwestycję, jednak Spółka otrzymała od banku propozycję przedłużenia kredytu, jednak umowa nie została jeszcze podpisana/zawarta.
4. Felikon – w wypadku tej nieruchomości wystąpiło naruszenie warunków kredytowania w postaci niedotrzymania umownego poziomu wskaźnika pokrycia obsługi zadłużenia (DSCR) oraz wskaźnika rezerwy na obsługę długu (DSRA). Obecnie jednak prowadzone są zaawansowane negocjacje dotyczące restrukturyzacji kredytu, w tym przyznania tzw. wakacji kredytowych od spłaty kwoty głównej i odsetek, w celu umożliwienia ustabilizowania przepływów pieniężnych spółki i stopnia wykorzystania powierzchni obiektu przez najemców.

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

	PLN w tys. EUR	EUR w tys. EUR	Pozos- tałe w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 30 września 2010	49 572	200 918	15	250 505
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 30 czerwca 2010	51 465	202 080	15	253 560
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 grudnia 2009	56 933	203 042	15	259 990
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 30 września 2009	62 226	200 930	17	263 173

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2010 r.

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

W dniu 3 listopada 2009 r. spółka Atlas zawarła umowę dotyczącą 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 transakcji Grupa osiągnęła przychody netto na poziomie 8 mln EUR. Przewiduje się wykorzystanie przychodów netto 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.

Na 30 września 2010 r. aktywa i zobowiązania bezpośrednio związane z transakcją sprzedaży klasyfikowane były oddzielnie. W rachunku zysków i strat utworzono odpis w kwocie 0 mln EUR (na 30 czerwca 2010 r.: 0 mln EUR; na 31 grudnia 2009 r.: 5,9 mln EUR; na 30 września 2009 r.: 5,8 mln EUR) na wartość posiadanych w Słowacji gruntów pod zabudowę. Poniżej wymieniono główne klasy aktywów i zobowiązań przeznaczonych do sprzedaży:

	30 września 2010 w tys. EUR	31 grudnia 2009 w tys. EUR
<b>Aktywa:</b>		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	152	142
Zapasy	22 195	21 855
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	4 358	4 380
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	399	214
<b>Ogółem aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>27 105</b>	<b>26 591</b>
<b>Zobowiązania:</b>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(7 235)	(6 426)
Kredyty bankowe	(12 368)	(12 240)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(779)	(778)
<b>Ogółem zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>(20 382)</b>	<b>(19 444)</b>

### 16. Transakcje z podmiotami powiązanymi

- (a) Fragiolig jest spółką w 100% zależną od Izaki Group, izraelskiej spółki deweloperskiej będącej jednym z akcjonariuszy-założycieli Atlas. Izaki Group wraz z RP Capital Group są jednocześnie właścicielami i zarządzają spółką Atlas Management Company Limited („AMC”), która świadczy na rzecz Atlas usługi zarządzania. Rada Dyrektorów Atlas ogłosiła, że w dniu 1 lipca 2010 r. otrzymała od Fragiolig zawiadomienie, w którym informuje się, że w wyniku przeprowadzonego 28 czerwca 2010 r. rozliczenia („Ostateczne Rozliczenie”) ostatnich zapisów otrzymanych w związku z ofertą złożoną przez Fragiolig na wszystkie istniejące i nowe akcje Spółki, które nie są jeszcze w posiadaniu Fragiolig lub podmiotów działających w porozumieniu z Fragiolig („Oferta”), zgodnie z komunikatem przekazany przez Spółkę 24 czerwca 2010 r., po zamknięciu Oferty, Fragiolig posiada 31 761 877 akcji zwykłych Spółki, stanowiących 67,79% wyemitowanego kapitału akcyjnego Spółki. Fragiolig wraz z podmiotami działającymi w porozumieniu z nią posiada obecnie 43 849 609 akcji Spółki, które stanowią 93,59% jej kapitału akcyjnego i dają prawo do 43 849 609 głosów (93,59%) na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

Szczegółowe informacje o akcjonariuszach działających w porozumieniu z Fragiolig zamieszczono w Nocie 18.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2010 r.

### 16. Transakcje z podmiotami powiązаныmi –cd.

#### (b) Wynagrodzenie kluczowych osób zarządzających

	Dziewięć miesiące zakończone 30 września 2010 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2010 w tys. EUR	Dziewięć miesiące zakończone 30 września 2009 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2009 w tys. EUR
Wynagrodzenie dyrektorów niewykonawczych	81	-	142	37

Spółka zaangażowała AMC do zarządzania swoim portfelem nieruchomości. Na 30 września 2010 r. AMC była własnością Grupy RP Capital oraz spółek RI Limited i RI Holdings Limited. Z tytułu świadczonych przez siebie usług, za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończonych 30 września 2010 r. AMC otrzymała wynagrodzenie za zarządzanie w wysokości odpowiednio 2,1 mln EUR i 0,5 mln EUR (za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończonych 30 września 2009 r. odpowiednio: 3,16 mln EUR i 1,09 mln EUR). Zgodnie z umową, AMC jest uprawniona do otrzymania wynagrodzenia za wyniki uzależnionego od wzrostu wartości nieruchomości w okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2010 r. Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończonych 30 września 2010 r. wynagrodzenie za wyniki nie zostało naliczone (za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończonych 30 września 2009 r.: 0 mln EUR), ponieważ nie jest możliwe dokonanie wiarygodnego szacunku wzrostu wartości nieruchomości.

Ponadto AMC otrzymała kwotę 0 mln EUR za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończonych 30 września 2010 r. (za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończonych 30 września 2009 r. odpowiednio: 0,18 mln EUR i 0,08 mln EUR) w odniesieniu do umów najmu powierzchni biurowej w Polsce i na Węgrzech. Na 30 września 2010 r., z ogólnej kwoty krótkoterminowych zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań spółce AMC należne było 2,8 mln EUR (na 30 czerwca 2010 r.: 2,7 mln EUR; na 31 grudnia 2009 r.: 2,2 mln EUR; na 30 września 2009 r.: 2,4 mln EUR).

- (c) Zgodnie z umową pożyczki zawartą 18 maja 2007 r., spółka EdR Real Estate (Eastern Europe) Finance S.a.r.l, będąca jednocześnie udziałowcem Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o., udzieliła pożyczki na kwotę 3,9 mln EUR spółce Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o. na pokrycie bieżących kosztów inwestycyjnych i operacyjnych. Termin spłaty mija 31 grudnia 2020 r., a oprocentowanie jest zmienne i równa się stopie EURIBOR powiększonej o marżę pożyczkodawcy. W 2010 r. pożyczkodawca naliczył tytułem odsetek kwotę 50 tys. EUR (za okres dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2009 r.: 18 tys. EUR). Na 30 września 2010 r. wykorzystana przez Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o. kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 3,0 mln EUR (na 31 grudnia 2009 r.: 2,5 mln EUR; na 30 września 2009 r.: 2,8 mln EUR).
- (d) Zgodnie z umową pożyczki zawartą 1 sierpnia 2005 r. i aneksem z dnia 10 sierpnia 2005 r., spółka Dellwood Company Limited, będąca jednocześnie udziałowcem Zielono Sp. z o.o., udzieliła pożyczki na kwotę 2,8 mln PLN (0,6 mln EUR) spółce Zielono Sp. z o.o. z przeznaczeniem na pokrycie bieżących kosztów inwestycyjnych i operacyjnych. Termin spłaty pożyczki przypada w ciągu 60 dni od otrzymania żądania spłaty. Pożyczka jest oprocentowana według zmiennej stopy procentowej równej sumie stopy WIBOR i marży pożyczkodawcy. W 2010 r. pożyczkodawca naliczył tytułem odsetek kwotę 10 tys. EUR (za dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2009 r.: 98 tys. PLN (0,4 tys. EUR)). Na 30 września 2010 r. wykorzystana przez Zielono Sp. z o.o. kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 0,4 mln EUR (na 31 grudnia 2009 r.: 1,4 mln PLN (0,3 mln EUR); na 30 września 2009 r.: 1,8 mln PLN (0,4 mln EUR)).
- (e) Shasha Transport Ltd, będąca jednocześnie udziałowcem Atlas and Shasha Zrt (dawniej: Atlas Estates Kaduri Shasha Zrt), udzieliła pożyczki spółce Atlas and Shasha Zrt z przeznaczeniem na pokrycie bieżących kosztów inwestycyjnych i operacyjnych. Termin spłaty pożyczki nie został ustalony i jest ona oprocentowana według zmiennej stopy procentowej równej sumie stopy EURIBOR i marży pożyczkodawcy. W 2010 r. pożyczkodawca naliczył tytułem odsetek kwotę 34 tys. EUR (za dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2009 r.: 58 tys. EUR). Na 30 września 2010 r. wykorzystana przez Atlas and Shasha Zrt kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 1,8 mln EUR (na 31 grudnia 2009 r.: 1,8 mln EUR; na 30 września 2009 r.: 1,8 mln EUR).

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2010 r.

### 16. Transakcje z podmiotami powiązаныmi – cd.

- (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 6,0 mln EUR spółce Circle Slovakia z przeznaczeniem na nabycie nieruchomości. W dniu 1 grudnia 2008 r. kwota główna pożyczki została podwyższona o 3,0 mln EUR. Termin spłaty pożyczki mija 31 sierpnia 2013 r., a jej oprocentowanie jest zmienne i równa się stopie EURIBOR powiększonej o marżę pożyczkodawcy. W 2010 r. pożyczkodawca naliczył tytułem odsetek kwotę 196 tys. EUR (za okres dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2009 r.: 276 tys. EUR). Na 30 września 2010 r. wykorzystana przez Circle Slovakia kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 13,1 mln EUR (na 31 grudnia 2009 r.: 11,5 mln EUR; na 30 września 2009 r.: 10,2 mln EUR). Pożyczka wykazywana jest w aktywach przeznaczonych do sprzedaży (zob. nota 15).

### 17. Zdarzenia po dniu bilansowym

Wszelkie informacje dotyczące zmian w kredytach bankowych zamieszczono w nocie 14.

Spółka prowadzi swoją działalność i zabiega o przedłużenie zaciągniętych w bankach linii kredytowych w nadal niesprzyjającym otoczeniu rynkowym, kontynuując – w ramach swoich ograniczonych zasobów – politykę wspierania spółek zależnych. Nie wystąpiły żadne konkretne zdarzenia, które wymagałyby dokonania korekt bilansu sporządzonego na koniec okresu sprawozdawczego.

### 18. Pozostałe informacje

#### 18.1 Postępowania sądowe

Na 15 listopada 2010 r. Spółka nie posiada informacji o toczących się postępowaniach sądowych, arbitrażowych lub postępowaniach przed organem administracji publicznej, dotyczących zobowiązań lub wierzycelności Spółki bądź spółek od niej zależnych, których łączna wartość byłaby co najmniej równa 10% kapitałów własnych Spółki.

#### 18.2 Udzielone poręczenia

W okresie dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2010 r. Spółka nie udzieliła żadnych poręczeń (odnośnie spłaty pożyczek lub kredytów) ani żadnych gwarancji.

#### 18.3 Prognozy finansowe

Spółka nie publikowała żadnych prognoz finansowych na rok kończący się 31 grudnia 2010 r.

#### 18.4 Znaczące pakiety akcji

Zgodnie z wpisem w księdze akcyjnej Spółki, na 12 listopada 2010 r. następujący akcjonariusze posiadali bezpośredni lub pośredni udział w kapitale zakładowym Spółki (ogólnej liczbie akcji zwykłych) na poziomie co najmniej 3%:

<b>Tabela 1 - Znaczące pakiety akcji</b>	<b>Liczba posiadanych akcji</b>	<b>Udział procentowy w wyemitowanym kapitale</b>
Fragiolig Holdings Limited	31 850 016	67,98
Euroclear Nominees account EOCO1	8 092 871	17,27
Forest Nominees GC1	6 536 925	13,95
<b>Ogółem</b>	<b>46 478 812</b>	<b>99,20</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2010 r.

### 18. Pozostałe informacje – cd.

#### 18.5 Akcje w posiadaniu Rady Dyrektorów

W okresie dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2010 r. nie nastąpiły żadne zmiany w stanie posiadania akcji Spółki przez członków Rady Dyrektorów. W okresach dziewięciu i trzech miesięcy zakończonych 30 września 2010 r. żaden z członków Rady Dyrektorów nie posiadał bezpośredniego udziału w kapitale zakładowym Spółki, ani którejkolwiek z jej jednostek zależnych. Pan Quentin Spicer, który w dniu 16 czerwca 2010 r. zrezygnował z funkcji Przewodniczącego Rady Dyrektorów, stał się ostatecznym posiadaczem 14 785 akcji Spółki w 2007 r.

#### 18.6 Pozostałe prawa do akcji

W okresie dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2010 r. nie nastąpiły żadne zmiany odnośnie liczby warrantów wyemitowanych z przeznaczeniem dla osób zarządzających i/lub nadzorujących.



# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2010 r.

### 19. Główne spółki zależne oraz spółki *joint venture*

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

W okresie zakończonym 30 września 2010 r. Grupa nie nabyła żadnych nowych jednostek zależnych, ani nie dokonano inwestycji w żadnych nowych spółkach *joint venture*.

Kraj rejestracji	Nazwa jednostki zależnej/spółki <i>joint venture</i>	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%
Polska	Atlas Estates (Poland) Sp. z o.o.	Spółka zarządzająca	100%
Polska	Platinum Towers Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	100%
Polska	Zielono Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	76%
Polska	Properpol Sp z o.o.	Spółka inwestycyjna	100%
Polska	Atlas Estates (Millennium ) Sp. z o.o.	Spółka inwestycyjna	100%
Polska	Atlas Estates (Sadowa) Sp. z o.o.	Spółka inwestycyjna	100%
Polska	Capital Art Apartments Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	100%
Polska	Grzybowska Centrum Atlas Re Project BV SK	Spółka holdingowa	100%
Polska	HGC S.A.	Działalność hotelarska	100%
Polska	HPO Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	100%
Polska	Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	50%
Polska	Atlas Estates (Kokoszki) Sp. z o.o.	Spółka inwestycyjna	100%
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%

## ATLAS ESTATES LIMITED

### WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2010 r.

Rumunia	World Real Estate SRL	Spółka inwestycyjna	100%
Rumunia	Megarom Line 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 okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2010 r.

### 20. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

#### JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2010 r.

	Dziewięć miesiące zakończone 30 września 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	Dziewięć miesiące zakończone 30 września 2009 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2009 (dane niebadane) w tys. EUR
<b>Przychody</b>	-	-	-	-
Koszty operacyjne	-	-	-	-
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	-	-	-	-
Koszty administracyjne	(2 154)	(207)	(3 209)	(972)
Pozostałe przychody operacyjne	78	-	505	-
Rezerwa na należności z tytułu pożyczek udzielonych jednostkom zależnym	610	(129)	(43 964)	(195)
<b>Strata z działalności operacyjnej</b>	<b>(1 466)</b>	<b>(336)</b>	<b>(46 668)</b>	<b>(1 167)</b>
Przychody finansowe	188	67	4 439	1 178
Koszty finansowe	(1)	-	(3)	(1)
Pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	(20)	42	(46)	(11)
<b>Strata brutto</b>	<b>(1 299)</b>	<b>(227)</b>	<b>(42 278)</b>	<b>(1)</b>
Podatek	-	-	-	-
<b>Strata i całkowite dochody ogółem za okres</b>	<b>(1 299)</b>	<b>(227)</b>	<b>(42 278)</b>	<b>(1)</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2010 r.

### 20. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA – cd.

#### JEDNOSTKOWY BILANS

Na 30 września 2010 r.

	30 września 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	30 czerwca 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2009 (dane badane) w tys. EUR	30 września 2009 (dane niebadane) w tys. EUR
<b>AKTYWA</b>				
<b>Aktywa trwałe</b>				
Inwestycje w jednostki zależne	134 409	134 409	134 409	21 220
Należności od jednostek zależnych z tytułu pożyczek	1 901	1 868	-	137 040
	<b>136 310</b>	<b>136 277</b>	<b>134 409</b>	<b>158 260</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	46	79	165	165
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	890	1 268	3 788	1 457
	<b>936</b>	<b>1 347</b>	<b>3 953</b>	<b>1 622</b>
<b>AKTYWA OGÓŁEM</b>	<b>137 246</b>	<b>137 624</b>	<b>138 362</b>	<b>159 882</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(3 100)	(3 251)	(2 924)	(2 758)
	<b>(3 100)</b>	<b>(3 251)</b>	<b>(2 924)</b>	<b>(2 758)</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM</b>	<b>(3 100)</b>	<b>(3 251)</b>	<b>(2 924)</b>	<b>(2 758)</b>
<b>AKTYWA NETTO</b>	<b>134 146</b>	<b>134 373</b>	<b>135 438</b>	<b>157 124</b>
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>				
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268	6 268
Inny kapitał rezerwowý – podlegający dystrybucji	194 817	194 817	194 817	194 817
Niepokryta strata	(66 939)	(66 712)	(65 647)	(43 961)
<b>KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM</b>	<b>134 146</b>	<b>134 373</b>	<b>135 438</b>	<b>157 124</b>
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2010 r.

### 20. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA – cd.

#### JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Na 30 września 2010 r.

Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2010 (dane niebadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
<b>Na 1 stycznia 2010</b>	<b>6 268</b>	<b>194 817</b>	<b>(65 647)</b>	<b>135 438</b>
Całkowite dochody ogółem za okres	-	-	(1 299)	(1 299)
Płatności w formie akcji własnych	-	-	7	7
<b>Na 30 września 2010</b>	<b>6 268</b>	<b>194 817</b>	<b>(66 939)</b>	<b>134 146</b>

Trzy miesiące zakończone 30 września 2010 (dane niebadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
<b>Na 1 lipca 2010</b>	<b>6 268</b>	<b>194 817</b>	<b>(66 712)</b>	<b>134 373</b>
Całkowite dochody ogółem za okres	-	-	(227)	(227)
Płatności w formie akcji własnych	-	-	-	-
<b>Na 30 września 2010</b>	<b>6 268</b>	<b>194 817</b>	<b>(66 939)</b>	<b>134 146</b>

Rok zakończony 31 grudnia 2009	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
<b>Na 1 stycznia 2009</b>	<b>6 268</b>	<b>194 817</b>	<b>(1 708)</b>	<b>199 377</b>
Suma całkowitych dochodów za rok	-	-	(63 968)	(63 968)
Płatności w formie akcji własnych	-	-	29	29
<b>Na 31 grudnia 2009</b>	<b>6 268</b>	<b>194 817</b>	<b>(65 647)</b>	<b>135 438</b>

Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2009 (dane niebadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
<b>Na 1 stycznia 2009</b>	<b>6 268</b>	<b>194 817</b>	<b>(1 708)</b>	<b>199 377</b>
Całkowite dochody ogółem za okres	-	-	(42 278)	(42 278)
Płatności w formie akcji własnych	-	-	25	25
<b>Na 30 września 2009</b>	<b>6 268</b>	<b>194 817</b>	<b>(43 961)</b>	<b>157 124</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2010 r.

### 20. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA – cd.

#### JEDNOSTKOWY RACHUNEK PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2010 r.

	Dziewięć miesiące zakończone 30 września 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	Dziewięć miesiące zakończone 30 września 2009 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2009 (dane niebadane) w tys. EUR
<b>Strata za okres</b>	<b>(1 299)</b>	<b>(227)</b>	<b>(42 278)</b>	<b>(1)</b>
<b>Korekty:</b>				
Koszty finansowe	-	(1)	3	1
Przychody finansowe	(188)	(67)	(4 439)	(1 178)
Różnice kursowe	20	(42)	48	11
Udzielone pożyczki	-	-	(505)	-
Rezerwa na należności z tytułu pożyczek udzielonych jednostkom zależnym	(610)	129	43 964	195
Pozostałe przychody i koszty operacyjne	(78)	-	-	-
Koszt płatności w formie akcji własnych	7	-	25	7
	<b>(2 148)</b>	<b>(208)</b>	<b>(3 182)</b>	<b>(965)</b>
<b>Zmiana stanu kapitału obrotowego</b>				
Zwiększenie stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	119	33	11	11
Zwiększenie / (zmniejszenie) stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	234	(93)	326	117
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(1 795)</b>	<b>(268)</b>	<b>(2 845)</b>	<b>(837)</b>
<b>Działalność inwestycyjna</b>				
Nowe pożyczki udzielone jednostkom zależnym	(1 110)	(97)	-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(1 110)</b>	<b>(97)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Działalność finansowa</b>				
Odsetki otrzymane	7	3	5	-
Odsetki zapłacone	-	-	-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>-</b>
<b>Zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie</b>	<b>(2 898)</b>	<b>(362)</b>	<b>(2 840)</b>	<b>(837)</b>
Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	(16)	(54)	(15)
<b>Zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie</b>	<b>(2 898)</b>	<b>(378)</b>	<b>(2 894)</b>	<b>(852)</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2010 r.

### 20. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA – cd.

JEDNOSTKOWY RACHUNEK PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH – cd.

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2010 r.

	Dziewięć miesiące zakończone 30 września 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	Dziewięć miesiące zakończone 30 września 2009 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2009 (dane niebadane) w tys. EUR
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	3 788	1 268	4 351	2 309
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	890	890	1 457	1 457
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>				
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	890	890	1 457	1 457
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-	-	-
	890	890	1 457	1 457