

ATLAS ESTATES LIMITED  
SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY  
ZA TRZECI KWARTAŁ 2011 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
7	Raport Zarządzającego Nieruchomościami
16	Opis portfela nieruchomości
18	Śródroczna skrócona skonsolidowana informacja finansowa
24	Wybrane noty do śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej

## Wybrane dane finansowe

Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania finansowego	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończonych 30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończonych 30 września 2010 (dane niebadane) w tys. EUR
Przychody	39 817	11 159	74 300	14 865
Zysk brutto ze sprzedaży	12 736	3 702	14 230	3 393
Zmniejszenie / (zwiększenie) wartości nieruchomości inwestycyjnych	(2 975)	-	(4 388)	7
(Strata) / zysk z działalności operacyjnej	(746)	2 065	2 274	1 572
(Strata) / zysk brutto	(24 981)	(17 663)	(2 870)	5 022
(Strata) / zysk za okres	(22 098)	(14 917)	(3 871)	4 457
(Strata przypisana) / zysk przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(21 967)	(15 137)	(3 807)	4 473
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	21 499	8 804	18 303	9 914
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	5 466	5 873	(761)	(449)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(21 464)	(5 827)	(20 186)	(9 620)
(Zmniejszenie) / zwiększenie stanu środków pieniężnych netto	(1 087)	1 368	(2 644)	32
Aktywa trwałe	251 766	251 766	288 905	288 905
Aktywa obrotowe	75 062	75 062	108 084	108 084
Aktywa ogółem	328 648	328 648	424 094	424 094
Zobowiązania krótkoterminowe	(65 725)	(65 725)	(92 442)	(92 442)
Zobowiązania długoterminowe	(183 910)	(183 910)	(196 547)	(196 547)
Zobowiązania ogółem	(249 635)	(249 635)	(309 371)	(309 371)
Aktywa netto	79 013	79 013	114 723	114 723
Wyemitowany kapitał zakładowy i kapitał rezerwy przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	78 372	78 372	114 331	114 331
Liczba akcji wyemitowanych	46 852 014	46 852 014	46 852 014	46 852 014
(Podstawowa strata) / podstawowy zysk na akcję (w eurocentach)	(46,9)	(32,3)	(8,1)	9,5
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję (EUR)	1,67	2,17	2,45	2,45

## 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 zakończone 30 września 2011 r.

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

W tak trudnym otoczeniu gospodarczym koncentrujemy się na ostrożnym wybieraniu przyszłych inwestycji i projektów deweloperskich oraz zbywaniu aktywów niezwiązanych z działalnością podstawową. Ponadto zwracamy szczególną uwagę na utrzymywanie relacji z instytucjami finansowymi i ścisłą kontrolę kosztów.

Mimo wyzwań, jakie stawiają przed nami warunki panujące na rynkach światowych, Spółce udało się zrealizować następujące kluczowe cele:

- renegocjacja w czerwcu 2011 r. i podpisanie w lipcu 2011 r. umowy sprzedaży słowackiej jednostki zależnej za łączną cenę 6,2 mln EUR (zob. strona 5);
- zakończenie finansowania realizowanej w Warszawie inwestycji mieszkaniowej *Concept House* (więcej informacji na ten temat można znaleźć w raporcie Zarządzającego Nieruchomościami na stronie 10);
- zakończenie finansowania realizowanej w Warszawie inwestycji mieszkaniowej *Apartamenty przy Krasieńskiego* (więcej informacji na ten temat można znaleźć w raporcie Zarządzającego Nieruchomościami na stronie 10).

### Wykazane wyniki

Na 30 września 2011 r. podstawowa wartość aktywów netto Grupy wyniosła 79,0 mln EUR.

Spadek podstawowej wartości aktywów netto o 23,2 mln EUR z poziomu 102,2 mln EUR na 30 czerwca 2011 r. jest spowodowany w głównej mierze przez wzrost o 17,6 mln EUR zobowiązań denominowanych w walutach innych niż waluta funkcjonalna jednostek zależnych. W III kwartale 2011 r. nastąpiło znaczne osłabienie walut funkcjonalnych spółek zależnych (PLN, HUF, RON) względem Euro (więcej informacji na stronie 13). Ponieważ niezależna wycena całego portfela nieruchomości przeprowadzana jest przez rzeczoznawców zewnętrznych co pół roku, na 30 września 2011 r. nie odnotowano zmian w wycenie aktywów Spółki. Niemniej jednak, w następstwie wspomnianych powyżej zmian kursów walut, wartość posiadanych przez Spółkę nieruchomości uległa zmniejszeniu. Jeżeli od 30 czerwca 2011 r. kursy walut pozostałyby niezmiennione, wartość aktywów netto na 30 września 2011 r. nie uległaby zmniejszeniu o około 19,0 mln EUR.

Spadek podstawowej wartości aktywów netto o 27,2 mln EUR z poziomu 106,2 mln EUR na 31 grudnia 2010 r. wynika przede wszystkim z niższej o 7,0 mln EUR wyceny nieruchomości inwestycyjnych i zapasów dokonanej przez zewnętrznego niezależnego rzeczoznawcę oraz wspomnianego powyżej wzrostu zobowiązań denominowanych w walutach innych niż waluta funkcjonalna jednostek zależnych.

Na poziomie operacyjnym Grupa wykazała wzrost marży brutto na sprzedaży z 19% za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2010 r. oraz 20% za rok 2010, do 32% za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2011 r., przede wszystkim w następstwie ograniczenia działalności Spółki w segmencie mieszkaniowym. Wynajem nieruchomości i działalność hotelarska pozwala realizować wyższe marże w porównaniu z segmentem mieszkaniowym (więcej informacji na ten temat można znaleźć na stronach 25 i 26).

Strata po opodatkowaniu za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2011 r. wynosi 22,1 mln EUR, do czego przyczyniła się przede wszystkim strata z tytułu różnic kursowych (16,3 mln EUR), spadek wyceny aktywów (o 7,0 mln EUR) oraz ujęcie odpisu z tytułu niemożliwego do odzyskania podatku VAT (0,6 mln EUR).

Strata po opodatkowaniu zwiększyła się o 18,2 mln EUR w stosunku do straty wykazanej za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2010 r. To zwiększenie wynika przede wszystkim ze zdecydowanie wyższej (o 19,3 mln EUR) straty z tytułu różnic kursowych. W okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2011 r. Spółka odnotowała stratę z tytułu różnic kursowych na poziomie 16,3 mln EUR, podczas gdy w porównywalnym okresie ubiegłego roku wynik ten był dodatni i wyniósł 3,0 mln EUR. Wartości te obejmują przede wszystkim niezrealizowane różnice kursowe z tytułu kredytów bankowych.

## Finansowanie, płynność i prognozy

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

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

Mimo, że prognozy przepływów finansowych z natury rzeczy niosą ze sobą pewną dozę niepewności, Rada Dyrektorów ma podstawy sądzić, że Spółka i Grupa dysponują odpowiednimi zasobami aby móc kontynuować działalność operacyjną w dającej się przewidzieć przyszłości. W związku z powyższym, śródroczna skrócona skonsolidowana informacja finansowa za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2011 r. została ponownie sporządzona przy założeniu kontynuacji działalności, o czym mowa w nocie 1.

## Polityka inwestycyjna i strategia

Spółka 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 pozyskiwać finansowanie na warunkach nieprzewidyujących możliwości regresu, dla każdego składnika aktywów z osobna. Spółka nie podlega limitowi wskaźnika zadłużenia ogólnego, natomiast zgodnie z przewidywaniami będzie stosować dźwignię finansową na poziomie do 75% łącznej wartości udziału aktywów generujących dochód w portfelu nieruchomości.

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

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

## Zbycie inwestycji w Słowacji

W komunikacie z 3 listopada 2009 r. Spółka poinformowała o zawarciu umowy dotyczącej sprzedaży wszystkich należących do niej udziałów w projektach inwestycyjnych w Słowacji („Portfel Inwestycji Słowackich”), realizowanych w Bratysławie (jeden projekt) i Koszycach (dwa projekty). Portfel Inwestycji Słowackich obejmował 50% udziałów w *joint venture*. Grupa oczekiwała, że w wyniku zawarcia transakcji zrealizuje wpływy netto na poziomie 8 mln EUR.

Zbycie udziałów Atlas w Słowacji miało być realizowane 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.

Rada Dyrektorów ogłosiła w październiku 2010 r. zakończenie sprzedaży dwóch z trzech inwestycji z portfela słowackiego, niemniej jednak proces sprzedaży i kupna Circle Slovakia s.r.o., spółki będącej właścicielem inwestycji Nove Vajnory w Bratysławie, stanowiącej część wyżej wspomnianego portfela, nie został zakończony.

21 czerwca 2011 r. Rada Dyrektorów Spółki poinformowała, że nabywca nie jest w stanie dokonać zakupu akcji na wcześniej zakładanych warunkach. W związku z powyższym, 20 czerwca 2011 r. strony zawarły nową umowę

przewidującą obniżenie ceny do 6,2 mln EUR. 27 lipca 2011 r. wszystkie warunki transakcji zostały spełnione, Spółka sprzedała pakiet akcji Circle Slovakia s.r.o. i otrzymała wspomnianą wyżej kwotę 6,2 mln EUR.

### **Wartość aktywów netto**

W okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2011 r. wartość aktywów netto na akcję wykazana w skróconej skonsolidowanej kwartalnej informacji finansowej sporządzonej zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) obniżyła się o 25%, do 1,67 EUR na akcję, z poziomu 2,25 EUR na akcję wg stanu na 31 grudnia 2010 r. i o 31% z poziomu 2,45 EUR na akcję wg stanu na 30 września 2010 r.

Co pół roku przeprowadzana jest niezależna wycena całego portfela inwestycyjnego Spółki przez rzeczoznawców zewnętrznych. Wycena służy pomiarowi wartości dodanej w ciągu okresu obrotowego; brana jest również pod uwagę przy ocenie działalności Zarządzającego Nieruchomościami i na potrzeby ustalenia jego wynagrodzenia.

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

### **Ład korporacyjny**

Atlas zapewnia, aby w Grupie przestrzegano 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 2010 r. omówiono, w jaki sposób Atlas stosuje standardy ładu korporacyjnego.

### **Czynniki ryzyka i niepewności**

Rada Dyrektorów oraz Zarządzający Nieruchomościami stale monitorują i dokonują oceny najważniejszych dla działalności Spółki czynników ryzyka. Podstawowe ryzyka i elementy niepewności, które mogą mieć znaczący wpływ na wyniki Grupy w pozostałym okresie roku obrotowego 2011, przedstawiono poniżej w Raporcie Zarządzającego Nieruchomościami na str. 14 i 15.

### **Perspektywy**

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

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

**Andrew Fox**  
**PRZEWODNICZĄCY RADY DYREKTORÓW**  
**14 listopada 2011 r.**

## Raport Zarządzającego Nieruchomościami

W niniejszym raporcie przedstawiamy wyniki operacyjne za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2011 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. Według stanu na 30 września 2011 r. Spółka utrzymywała w portfelu 21 nieruchomości, w tym 10 nieruchomości inwestycyjnych (z czego osiem nieruchomości generuje dochód, a dwie utrzymywane są w celu uzyskania wzrostu wartości), dwa hotele i dziewięć nieruchomości deweloperskich.

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

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

### Wycena portfela i metody wyceny

Co pół roku rzeczoznawcy zewnętrzni przeprowadzają niezależne wyceny całego portfela inwestycyjnego Spółki. Niezależna wycena może być również przeprowadzona przy zakupie nowej nieruchomości. Ostatnia wycena została przeprowadzona na 30 czerwca 2011 r. przez King Sturge (obecnie Jones Lang LaSalle; firmy King Sturge i Jones Lang LaSalle połączyły się), niezależną firmę doradcą specjalizującą się w sektorze nieruchomości. Wyceny dokonane na 30 czerwca 2011 r. zostały wykorzystane przy sporządzaniu sprawozdania finansowego na 30 września 2011 r.

### Rynki i najważniejsze nieruchomości

#### **Polska**

Polska jest podstawowym rynkiem działalności Grupy – tu zlokalizowane jest 75% jej portfela. Polska gospodarka należy do najbardziej odpornych na kryzys gospodarek europejskich: prognozowany wzrost PKB w 2011 r. wynosi 3,9% (w 2010 r. – 3,8%). W minionych latach notowano znaczne wzrosty cen nieruchomości. Trend ten uległ odwróceniu w 2009 r., kiedy to odnotowano znaczący spadek wartości aktywów. W 2010 r. i w dotychczasowej części 2011 roku obserwowaliśmy stabilizację cen w okolicach dolnego pułapu wyceny.

#### **Hotel *Hilton* w Warszawie**

Hotel *Hilton*, wzniesiony w warszawskiej dzielnicy Wola, jest najbardziej prestiżowym aktywem Grupy. W wypadku Hotelu *Hilton* odnotowano stabilizację poziomu wykorzystania pokoi hotelowych – w okresie dziewięciu miesięcy 2011 r. wyniósł on 68%, w porównaniu z 69% w analogicznym okresie 2010 r.

#### ***Platinum Towers***

Zakończono budowę kompleksu *Platinum Towers*. W przedsprzedaży znaleziono nabywców dla 381 z ogólnej liczby 396 apartamentów, a do 30 września 2011 r. nowym właścicielom przekazano już 363 apartamenty. 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 2011 r. z tytułu oddania do użytkowania 39 apartamentów rozpoznano zysk brutto ze sprzedaży w wysokości 2,2 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, na 30 września 2011 r. Spółka sprzedała 219 spośród ogólnej liczby 219 lokali powstałych w pierwszym etapie oraz kolejne 250 z 300 apartamentów wybudowanych w drugim etapie. Realizacja tej inwestycji została zaplanowana na trzy etapy. Trzeci etap jest obecnie w zaawansowanym

stadium planowania. Ogółem, w 2011 r. przekazano dotychczas do użytkowania 68 apartamentów i rozpoznano z tego tytułu w sprawozdaniu finansowym 0,7 mln EUR zysku brutto ze sprzedaży.

### **Concept House (poprzednia nazwa: Cybernetyki)**

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

Prace budowlane rozpoczęto w II kwartale 2011 r. Na 30 września 2011 r., w przedsprzedaży Spółka znalazła nabywców dla 14 apartamentów.

### **Apartamenty przy Krasińskiego (poprzednia nazwa: Zielono)**

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

Prace budowlane rozpoczęto w III kwartale 2011 r. Na 30 września 2011 r., 12 apartamentów znalazło nabywców w przedsprzedaży.

### **Pozostałe nieruchomości w Polsce**

Grupa posiada również dwie nieruchomości inwestycyjne na terenie Polski. W wypadku warszawskiego kompleksu *Millennium Plaza*, Grupa odczuła skutki niekorzystnej sytuacji na rynku najmu, lecz obecnie dostrzega powolny wzrost zainteresowania powierzchniami biurowymi i lokalami handlowo-usługowymi ze strony potencjalnych najemców (poziom wykorzystania lokali wzrósł z 68% w 2010 r. do 70% w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2011 r.). W wypadku położonego w Gdańsku budynku biurowego *Sadowa* również odnotowano niewielki wzrost poziomu wykorzystania lokali (93% w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2011 r. wobec 92% w 2010 r.).

Portfel inwestycyjny Grupy obejmuje także cenne działki gruntu w Warszawie i Gdańsku.

### **Węgry**

Na Węgrzech Grupa posiada siedem nieruchomości – wszystkie znajdują się w Budapeszcie. Pięć z nich stanowią aktywa generujące dochód. Jedna z nieruchomości – budynek biurowy *Moszkva* – została zaklasyfikowana na 30 września 2011 r. jako aktywa przeznaczone do sprzedaży (zob. nota 15 kwartalnej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej).

Gospodarka węgierska silnie odczuwa skutki globalnego kryzysu na rynku kredytowym i braku płynności dostępnej na potrzeby przedsięwzięć deweloperskich. W związku z tym Atlas wstrzymał działalność deweloperską, a w wypadku aktywów generujących dochód odnotował utratę klientów i presję na ceny. Podczas gdy w 2009 r. spadek PKB na Węgrzech wynosił 6,3%, w 2010 r. odnotowano nieznaczny wzrost PKB na poziomie 0,6%. W 2011 r. oczekiwany jest wzrost PKB na poziomie 2,5%.

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

### **Rumunia**

Grupa posiada trzy nieruchomości w Rumunii, w tym hotel *Golden Tulip* i dwa znaczne banki gruntów. W 2010 r. gospodarka rumuńska skurczyła się o 1,9% (w 2009 r. spadek PKB wyniósł 7,1%). W 2011 r. przewiduje się niewielki wzrost na poziomie 0,7%. Oznacza to dramatyczną zmianę w stosunku do minionych lat, gdy notowano wysokie stopy wzrostu PKB. MFW udzielił pomocy finansowej celem wsparcia gospodarki rumuńskiej. Pomimo trudnych warunków prowadzenia działalności, poziom wykorzystania pokoi w Hotelu *Golden Tulip* w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2011 r. wzrósł do 62%, w porównaniu z 57% w 2010 r.

### **Bułgaria**

Grupa posiada jedną nieruchomość przeznaczoną na wynajem w Sofii – jest to budynek biurowy. W omawianym okresie nie nastąpiły żadne istotne zmiany w zakresie najmu powierzchni tego budynku (88% w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2011 r. w porównaniu z 85% w 2010 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.

### Kredyty

Według stanu na 30 września 2011 r., udział Spółki w kredytach bankowych związanych z portfelem nieruchomości Grupy wynosił 215 mln EUR (na 30 czerwca 2011 r.: 234 mln EUR; na 31 grudnia 2010 r.: 246 mln EUR, na 30 września 2010 r.: 251 mln EUR).

Niezależne wyceny nieruchomości przeprowadzane są co pół roku, w związku z czym w tabeli poniżej w kolumnie „Wartość kredytów” przedstawiono salda kredytów na 30 września 2011 r. (oraz odpowiednio na 31 grudnia 2010 r. i 30 września 2010 r.), natomiast w kolumnie „Wartość nieruchomości” podana została wartość rynkowa nieruchomości na dzień 30 czerwca 2011 r., 31 grudnia 2010 r. i 30 czerwca 2010 r.

	30 września 2011			31 grudnia 2010			30 września 2010		
	Wartość kredytów	Wartość nieruchomości	Wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia	Wartość kredytów	Wartość nieruchomości	Wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia	Wartość kredytów	Wartość nieruchomości	Wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia
	w mln EUR	w mln EUR	%	w mln EUR	w mln EUR	%	w mln EUR	w mln EUR	%
Nieruchomości inwestycyjne	116	154	75%	117	155	76%	117	159	74%
Hotele	63	109	58%	65	108	60%	65	104	63%
Nieruchomości deweloperskie	15	35	43%	30	36	83%	35	87	40%
w trakcie budowy									
Pozostałe nieruchomości deweloperskie	21	32	66%	22	31	70%	21	33	64%
	<b>215</b>	<b>330</b>	<b>65%</b>	<b>234</b>	<b>330</b>	<b>71%</b>	<b>238</b>	<b>383</b>	<b>62%</b>
Zobowiązania wykazane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	12	22	55%	12	21	57%
<b>Ogółem</b>	<b>215</b>	<b>330</b>	<b>65%</b>	<b>246</b>	<b>352</b>	<b>70%</b>	<b>250</b>	<b>404</b>	<b>62%</b>

Wyceny podane w powyższej tabeli różnią się od wartości przedstawionych w skonsolidowanym bilansie na 30 września 2011 r., 31 grudnia 2010 r. oraz 30 czerwca 2010 r. ze względu na sposób traktowania (zgodnie z MSSF) nieruchomości gruntowych posiadanych w leasingu operacyjnym i nieruchomości deweloperskich.

Wzrost wskaźnika wartości kredytu do wartości zabezpieczenia (LTV) z 40% do 83% dla nieruchomości deweloperskich w trakcie budowy w okresie od 30 września 2010 r. do 31 grudnia 2010 r. nastąpił głównie w wyniku spłaty kredytu na inwestycję *Capital Art*, co przełożyło się na duży spadek wyceny.

Natomiast obniżenie wskaźnika LTV z 83% do 43% w okresie od 31 grudnia 2010 r. do 30 września 2011 r. wynika głównie ze spłaty znacznej części kredytu na inwestycję *Platinum Towers* oraz dodatkowe aktywa służące jako zabezpieczenie tego kredytu.

Dźwignia finansowa wyrażona jako zadłużenie netto do kapitału ogółem (zadłużenie netto plus kapitał własny przypadający na akcjonariuszy) wynosiła 72%. Wskaźnik ten kształtował się na podobnym poziomie jak na 31 grudnia 2010 r. (69%) i 30 września 2010 r. (68%).

## Finansowanie dłużne

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

W śródrocznej skróconej informacji finansowej za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2011 r. dwa kredyty, na łączną kwotę 19,2 mln EUR, zostały przeniesione z zobowiązań długoterminowych do zobowiązań krótkoterminowych (jako kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie) ze względu na naruszenie zobowiązań umownych lub niezapłacenie kwot należnych z tytułu tych kredytów. Ponadto istnieje pięć kredytów, w kwocie 34,7 mln EUR, które są klasyfikowane jako kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie.

### Najważniejsze zmiany w 2011 r.

- Inwestycja *Platinum Towers* (15,3 mln EUR) – 16 lutego 2011 r. Spółka podpisała umowę w sprawie przedłużenia okresu kredytu, zgodnie z którą kapitał kredytu będzie spłacany od grudnia 2011 r. do marca 2012 r.
- Kredyt dotyczący nieruchomości gruntowej *Zielono* (2,9 mln EUR) – 6 czerwca 2011 r. Spółka podpisała specyfikację warunków do istniejącej umowy, przedłużającą termin spłaty kredytu na finansowanie nieruchomości gruntowej do 31 grudnia 2011 r. Dodatkowo, 2 listopada 2011 r. Spółka podpisała nową umowę kredytową o wartości 99 mln PLN (22 mln EUR) na realizację inwestycji *Apartamenty przy Krasieńskiego*.
- *Cybernetyki* (1,4 mln EUR) – 21 czerwca 2011 r. Spółka podpisała aneks do istniejącej umowy, przedłużający termin spłaty kredytu na finansowanie nieruchomości gruntowej do listopada 2011 r. 29 lipca 2011 r. Spółce udzielony został nowy kredyt w kwocie 68 mln PLN (17 mln EUR) na realizację inwestycji *Concept House*;
- *Kokoszki* (9,4 mln EUR) – 21 lipca 2011 r. Spółka podpisała aneks do istniejącej umowy, przedłużający termin spłaty kredytu na finansowanie nieruchomości gruntowej do lipca 2012 r.

## Omówienie wyników operacyjnych

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 zakończone 30 września 2011 r.

	Wynajem nieruchomości w mln EUR	Nieruchomości deweloperskie w mln EUR	Działalność hotelarska w mln EUR	Pozostałe w mln EUR	Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2011 w mln EUR	Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2010 w mln EUR
Przychody	10,1	15,6	14,1	-	39,8	74,3
Koszty operacyjne	(4,1)	(13,5)	(9,5)	-	(27,1)	(60,1)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	6,0	2,1	4,6	-	12,7	14,2
Koszty administracyjne	(0,8)	(1,2)	(2,4)	(2,6)	(7,0)	(7,4)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne</b>	5,2	0,9	2,2	(2,6)	5,7	6,8
Zysk brutto ze sprzedaży (%)	59,4%	13,5%	32,6%	b.d.	31,9%	19,1%
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne (%)	51,5%	5,8%	15,6%	b.d.	14,3%	9,2%

	Wynajem nieruchomości w mln EUR	Nieruchomości deweloperskie w mln EUR	Działalność hotelarska w mln EUR	Pozostałe w mln EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2011 w mln EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2010 w mln EUR
Przychody	3,4	3,7	4,1	-	11,2	14,9
Koszty operacyjne	(1,4)	(3,2)	(2,9)	-	(7,5)	(11,5)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>2,0</b>	<b>0,5</b>	<b>1,2</b>	<b>-</b>	<b>3,7</b>	<b>3,4</b>
Koszty administracyjne	(0,3)	(0,2)	(0,8)	(0,9)	(2,2)	(1,9)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne</b>	<b>1,7</b>	<b>0,3</b>	<b>0,4</b>	<b>(0,9)</b>	<b>1,5</b>	<b>1,5</b>
Zysk brutto ze sprzedaży (%)	58,8%	13,5%	29,3%	b.d.	33,0%	22,8%
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne (%)	50,0%	8,1%	9,8%	b.d.	13,4%	10,1%

### Przychody

Łączne przychody za dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2011 r. wyniosły 39,8 mln EUR, w porównaniu z 74,3 mln EUR za dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2010 r. Głównymi źródłami przychodów Grupy są przychody ze sprzedaży związane z działalnością hotelarską, przychody ze sprzedaży lokali mieszkaniowych budowanych przez Grupę oraz przychody z wynajmu nieruchomości. Z uwagi na fakt, że Grupa utrzymuje zdywersyfikowany portfel inwestycji w nieruchomości, sezonowość lub cykliczność osiąganego dochodu lub wyników jest również wysoce zdywersyfikowana.

### Nieruchomości deweloperskie

	30 września 2011 w mln EUR	30 września 2010 w mln EUR	Łączna zmiana 2011/2010 w mln EUR	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych w mln EUR	Zmiana operacyjna 2011/2010 w mln EUR
Przychody	15,6	51,8	(36,2)	(0,2)	(36,0)
Koszty operacyjne	(13,5)	(46,7)	33,2	0,2	33,0
Zysk brutto ze sprzedaży	2,1	5,1	(3,0)	-	(3,0)
Koszty administracyjne	(1,2)	(1,1)	(0,1)	-	(0,1)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	0,9	4,0	(3,1)	-	(3,1)

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

Spadek zysku brutto ze sprzedaży odnotowany w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2011 r. w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego spowodowany był głównie mniejszą liczbą apartamentów przekazanych do użytkowania w inwestycjach *Platinum Towers* i *Capital Art Apartments*.

Sprzedaż apartamentów w inwestycjach deweloperskich w Warszawie

	<b>Capital Art Apartments etap 1</b>	<b>Capital Art Apartments etap 2</b>	<b>Platinum Towers</b>	<b>Concept House</b>	<b>Apartamenty przy Krasieńskiego</b>
Łączna liczba apartamentów na sprzedaż	219	300	396	160	303
Liczba apartamentów, które znalazły nabywców w przedsprzedaży	219	250	381	14	12
Sprzedaż zakończona w 2008 r.	99	-	-	-	-
Sprzedaż zakończona w 2009 r.	107	-	26	-	-
Sprzedaż zakończona w 2010 r.	8	176	298	-	-
Sprzedaż zakończona w 2011 r.	1	67	39	0	0
Sprzedaż zakończona łącznie	215	243	363	0	0
Przedsprzedaż 2009 r.	21	95	31	-	-
Przedsprzedaż 2010 r.	4	28	31	-	-
Przedsprzedaż 2011 r.	4	7	18	14	12

W związku z drugim etapem inwestycji *Capital Art Apartments*, w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2011 r. rozpoznano przychody ze sprzedaży 67 apartamentów w wysokości 7,4 mln EUR oraz wykazano zysk brutto ze sprzedaży w wysokości 0,7 mln EUR (na 30 września 2010 r. odpowiednio 18,1 mln EUR i 3 mln EUR w związku ze sprzedażą 139 apartamentów).

W ramach inwestycji *Platinum Towers*, w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2011 r. z ogólnej liczby 396 dostępnych apartamentów proces sprzedaży zakończono w odniesieniu do 39 apartamentów (na 30 września 2010 r. – 227 apartamentów). Skutkowało to rozpoznaniem w rachunku zysków i strat przychodów ze sprzedaży w wysokości 8,2 mln EUR oraz wykazaniem zysku brutto ze sprzedaży w kwocie 2,2 mln EUR (na 30 września 2010 r. odpowiednio 33,1 mln EUR i 2,0 mln EUR).

W odniesieniu do projektów *Concept House* i *Apartamenty przy Krasieńskiego* nie rozpoznano przychodów ze sprzedaży, ponieważ inwestycje te są na etapie budowy.

Wynajem nieruchomości

	30 września 2011 w mln EUR	30 września 2010 w mln EUR	<b>Zmiana kwartał do kwartału 2011/2010 w mln EUR</b>	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych w mln EUR	Zmiana operacyjna 2011/2010 w mln EUR
Przychody	10,1	9,7	<b>0,4</b>	-	0,4
Koszty operacyjne	(4,1)	(4,0)	<b>(0,1)</b>	-	(0,1)
Zysk brutto ze sprzedaży	6,0	5,7	<b>0,3</b>	-	0,3
Koszty administracyjne	(0,8)	(0,8)	-	-	-
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	5,2	4,9	<b>0,3</b>	-	0,3

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

Hotele

	30 września 2011 w mln EUR	30 września 2010 w mln EUR	<b>Zmiana kwartał do kwartału 2011/2010 w mln EUR</b>	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych w mln EUR	Zmiana operacyjna 2011/2010 w mln EUR
Przychody	14,1	12,8	<b>1,3</b>	(0,1)	1,4
Koszty operacyjne	(9,5)	(9,3)	<b>(0,2)</b>	-	(0,2)
Zysk brutto ze sprzedaży	4,6	3,5	<b>1,1</b>	(0,1)	1,2
Koszty administracyjne	(2,4)	(2,2)	<b>(0,2)</b>	-	(0,2)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	2,2	1,3	<b>0,9</b>	(0,1)	1,0

Poprawę w segmencie działalności hotelarskiej zanotowano przede wszystkim w następstwie wzrostu średnich stawek hotelowych, uzyskania dodatkowych przychodów z organizowania imprez okolicznościowych i konferencji, jak również niewielkiego wzrostu poziomu wykorzystania pokoi.

Poziom wykorzystania pokoi:

- w hotelu *Hilton* w Warszawie wyniósł 68% w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2011 r., kształtując się na podobnym poziomie, co w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2010 r., oraz
- w hotelu *Golden Tulip* w Bukareszcie wzrósł z 57% w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2010 do 62% w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2011 r.

### Koszty operacyjne

W okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2011 r. koszty operacyjne kształtowały się na poziomie 27,1 mln EUR, w porównaniu z 60,1 mln EUR za dziewięć miesięcy 2010 r. Spadek kosztów operacyjnych spowodowany był głównie mniejszą liczbą przekazanych do użytkowania apartamentów w inwestycjach *Platinum Towers* i *Capital Art Apartments* w porównaniu do 2010 r.

### Kursy walut obcych

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

	Polski złoty	Węgierski forint	Rumuński lej	Bułgarska lewa
<b>Kurs na koniec okresu</b>				
30 września 2011	4,4112	292,12	4,3533	1,95583
31 grudnia 2010	3,9603	278,75	4,2848	1,95583
Zmiana w %	11,4%	4,8%	1,6%	0,0%
30 września 2010	3,9870	277,33	4,2674	1,95583
<b>Kurs średni</b>				
III kwartał 2011	4,0190	271,28	4,2057	1,95583
Rok 2010	3,9946	275,41	4,2099	1,95583
Zmiana w %	0,6%	-1,5%	-0,1%	0,0%
III kwartał 2010	4,0034	275,25	4,1837	1,95583

### Wartość aktywów netto

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

- Aktywa generujące dochód, odpłatnie wynajmowane najemcom – są klasyfikowane jako nieruchomości inwestycyjne, których zmiany wyceny odnoszone są na rachunek zysków i strat;
- Rzeczowe aktywa trwałe obsługiwane przez Grupę w celu generowania przychodów, np. Hotel *Hilton* lub nieruchomości gruntowe pod zabudowę aktywami generującymi dochód – zmiany wyceny ujmowane są bezpośrednio w kapitale rezerwowym po odliczeniu odroczonego podatku dochodowego; oraz
- Nieruchomości deweloperskie, w tym grunty, na których powstają – ujmowane są jako zapasy, a wzrost ich wartości nie jest rozpoznawany w sprawozdaniu finansowym.

### Bieżąca działalność

W okresie pierwszych dziewięciu miesięcy 2011 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.

28 lipca 2011 r. spółka zależna Zielono Sp. z o.o. zawarła z Unibep S.A. umowę o generalne wykonawstwo dotyczącą budowy budynku wielomieszkańcowego *Apartamenty przy Krasieńskiego* w Warszawie. Całkowita wartość umowy wynosi 60,6 mln PLN netto. Okres obowiązywania umowy wynosi 22 miesiące.

Posiadany przez Spółkę portfel nieruchomości jest stale weryfikowany pod kątem zapewnienia jego zgodności z przyjętą strategią, zakładającą stworzenie zrównoważonego portfela służącego następującym celom: przyszły wzrost

kapitału, potencjał zwiększenia wartości inwestycji poprzez aktywne i innowacyjne programy zarządzania aktywami oraz realizacja atrakcyjnych marż na inwestycjach deweloperskich.

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

### **Zarządzanie finansowe i operacyjne oraz istotne czynniki ryzyka**

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 Spółka jest w stanie wypracować dla akcjonariuszy.

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

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

### **Globalna sytuacja gospodarcza**

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

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

### **Finansowanie i płynność**

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

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

## **Waluty i kursy wymiany**

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

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

## **Wnioski**

Kluczowym strategicznym celem inwestycyjnym, który AMC stara się nieustannie realizować, jest maksymalizacja wartości Spółki dla akcjonariuszy. Zespoły specjalistów pracujących w AMC mają duże doświadczenie w aktywnym zarządzaniu nieruchomościami inwestycyjnymi i deweloperskimi i są dla Spółki źródłem ogromnej ilości cennej wiedzy oraz znajomości rynków lokalnych. Odnotowano spore postępy w zakresie sprzedaży dwóch kluczowych dla Grupy inwestycji deweloperskich, a mianowicie *Platinum Towers* i *Capital Art Apartments* w Warszawie, oraz podjęto działania w zakresie przedsprzedaży nowych inwestycji (*Concept House*, *Apartamenty przy Krasińskiego*), co potwierdza nasze przekonanie co do poprawy warunków rynkowych w perspektywie średnio- i długoterminowej.

W obecnej sytuacji ekonomicznej Spółka stawia sobie za główny cel minimalizację ryzyka finansowego, utrzymywanie optymalnego 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  
14 listopada 2011

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

## Opis Portfela Nieruchomości

Lokalizacja/Nazwa nieruchomości	Opis	Udział Spółki w strukturze własnościowej
<b>Polska</b>		
Hotel <i>Hilton</i>	Pierwszy w Polsce hotel sieci <i>Hilton</i> – czterogwiazdkowy hotel oferujący 314 luksusowych pokoi, posiadający obszerną infrastrukturę konferencyjną. Klub fitness i spa <i>Holmes Place</i> , kasyno oraz sklepy zajmują powierzchnię 4 500 m <sup>2</sup> . Lokalizacja: w pobliżu centrum biznesowego w dzielnicy Wola w Warszawie.	100%
<i>Platinum Towers</i>	396 apartamentów w zespole dwóch wież mieszkalnych. Ta inwestycja mieszkaniowa została ukończona w III kwartale 2009 r. i obejmuje dwie wieże mieszkalne oraz placę. Lokalizacja: w pobliżu centrum biznesowego w dzielnicy Wola w Warszawie.	100%
<i>Platinum Towers</i> – biura	Nieruchomość gruntowa, której warunki zabudowy zezwalają na powstanie obiektu biurowego klasy A o 42 kondygnacjach.	100%
<i>Properpol</i>	Powierzchnia komercyjna na poziomie parteru i pierwszego piętra <i>Platinum Towers</i> , obejmująca galerię handlową o powierzchni 1 842 m <sup>2</sup> oraz 208 miejsc parkingowych. Praktycznie w całości wynajęta najemcom.	100%
<i>Capital Art Apartments</i>	Inwestycja obejmująca 779 apartamentów, realizowana w trzech etapach. Etap 1 inwestycji ukończono w IV kwartale 2008 r. Spośród ogólnej liczby 219 apartamentów sprzedano 219. Realizację etapu 2 inwestycji, obejmującego budowę 300 apartamentów, ukończono w 2009 r. Dotychczas sprzedano 250 apartamentów. Planuje się realizację etapu 3 inwestycji. Lokalizacja: w pobliżu centrum biznesowego w dzielnicy Wola w Warszawie.	100%
<i>Apartamenty przy Krasieńskiego</i> (poprzednia nazwa: <i>Zielono</i> )	Nieruchomość gruntowa, w odniesieniu do której uzyskano decyzję o warunkach zabudowy oraz pozwolenie na budowę 303 mieszkań. Budowę rozpoczęto w III kwartale 2011 r. Lokalizacja: dzielnica mieszkaniowa Warszawy.	76%
<i>Millennium Tower</i>	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%
<i>Concept House</i> (poprzednia nazwa: <i>Cybernetyki</i> )	Działka o powierzchni 3 100 m <sup>2</sup> , w odniesieniu do której uzyskano decyzję o warunkach zabudowy oraz pozwolenie na budowę nieruchomości mieszkaniowych o powierzchni 11 000 m <sup>2</sup> . Budowę rozpoczęto w II kwartale 2011 r. Lokalizacja: dzielnica Mokotów, w bliskim sąsiedztwie biznesowego centrum Warszawy.	50%
Projekt <i>Sadowa</i>	Budynek biurowy o powierzchni 6 550 m <sup>2</sup> i poziomie wykorzystania lokali wynoszącym 93%, położony w niedalekiej odległości od centrum Gdańska.	100%
Projekt <i>Kokoszki</i> , Gdańsk	Działka o powierzchni 430 000 m <sup>2</sup> usytuowana na obrzeżach Gdańska, posiadająca decyzję o warunkach zabudowy zezwalającą na budowę obiektów wielofunkcyjnych o powierzchni 130 000 m <sup>2</sup> .	100%
<b>Węgry</b>		
<i>Ikarus Business Park</i>	Działka o powierzchni 283 000 m <sup>2</sup> , na której wybudowano obiekty przeznaczone 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%
<i>Metropol Office Centre</i>	Budynek biurowy o powierzchni 7 600 m <sup>2</sup> , położony w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica XIII).	100%
<i>Atrium Homes</i>	Inwestycja realizowana w dwóch etapach, w ramach której powstanie 456 apartamentów o powierzchni 22 000 m <sup>2</sup> . 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%



Lokalizacja/Nazwa nieruchomości	Opis	Udział Spółki w strukturze własnościowej
<i>Ligetvaros Centre</i>	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%
<i>Varosliget Centre</i>	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%
<i>Moszkva Square</i>	1 000 m <sup>2</sup> powierzchni biurowej i handlowej w dzielnicy Buda w Budapeszcie.	100%
Projekt <i>Volan</i>	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>		
<i>Voluntari</i>	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 <i>Solaris</i>	Działka o powierzchni 32 000 m <sup>2</sup> , przekształcana w teren przeznaczony pod zabudowę wielofunkcyjną. Lokalizacja: jedna z centralnych dzielnic Bukaresztu.	100%
Hotel <i>Golden Tulip</i>	Czterogwiazdkowy hotel z 83 pokojami, położony w centrum Bukaresztu.	100%
<b>Bułgaria</b>		
<i>The Atlas House</i>	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 2011 r.

	Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	Nota
<b>Przychody</b>	<b>39 817</b>	<b>11 159</b>	<b>74 300</b>	<b>14 865</b>	3
Koszty operacyjne	(27 081)	(7 457)	(60 070)	(11 472)	4.1
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>12 736</b>	<b>3 702</b>	<b>14 230</b>	<b>3 393</b>	
<i>Wynagrodzenie zarządzającego</i>					
<i>nieruchomościami</i>	(2 067)	(688)	(2 061)	(498)	
<i>Koszty administracyjne centralne</i>	(524)	(186)	(1 279)	(54)	
<i>Koszty związane z</i>					
<i>nieruchomościami</i>	(4 436)	(1 320)	(4 112)	(1 289)	
Koszty administracyjne	(7 027)	(2 194)	(7 452)	(1 841)	4.2
Pozostałe przychody operacyjne	258	151	439	108	
Pozostałe koszty operacyjne	(3 738)	406	(555)	(95)	5
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(2 975)	-	(4 388)	7	10
<b>(Strata) / zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>(746)</b>	<b>2 065</b>	<b>2 274</b>	<b>1 572</b>	
Przychody finansowe	219	(310)	594	66	
Koszty finansowe	(8 109)	(2 891)	(8 784)	(2 625)	
Pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	(16 345)	(16 527)	3 046	6 009	
<b>(Strata) / zysk brutto</b>	<b>(24 981)</b>	<b>(17 663)</b>	<b>(2 870)</b>	<b>5 022</b>	
Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe)	2 883	2 746	(1 001)	(565)	6
<b>(Strata) / zysk za okres</b>	<b>(22 098)</b>	<b>(14 917)</b>	<b>(3 871)</b>	<b>4 457</b>	
<b>(Przypisana) / przypisany:</b>					
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(21 967)	(15 137)	(3 807)	4 473	
Udziałom niekontrolującym	(131)	220	(64)	(16)	
	<b>(22 098)</b>	<b>(14 917)</b>	<b>(3 871)</b>	<b>4 457</b>	
Podstawowa (strata) / podstawowy zysk na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	(46,9)	(32,3)	(8,1)	9,5	8
Rozwodniona (strata) / rozwodniony zysk na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	(46,9)	(32,3)	(8,1)	9,5	8

Wszystkie kwoty dotyczą działalności kontynuowanej.

Noty zawarte na str. 24 do 45 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 2011 r.**

	Dziewięć miesiące zakończone 30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Dziewięć miesiące zakończone 30 września 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2010 (dane niebadane) w tys. EUR
<b>(STRATA) / ZYSK ZA OKRES</b>	<b>(22 098)</b>	<b>(14 917)</b>	<b>(3 871)</b>	<b>4 457</b>
<b>Inne całkowite dochody:</b>				
Aktualizacja wartości budynków	2 487	(265)	2 315	4 104
Podatek odroczony z tytułu aktualizacji wartości budynków	(471)	50	(324)	(640)
Korekty kursowe	(6 557)	(7 615)	2 779	81
Podatek odroczony z tytułu korekt kursowych	(578)	(476)	(125)	240
Pozostałe	-	-	44	44
<b>Inne całkowite dochody za okres (bez podatku)</b>	<b>(5 119)</b>	<b>(8 306)</b>	<b>4 689</b>	<b>3 829</b>
<b>CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM ZA OKRES</b>	<b>(27 217)</b>	<b>(23 223)</b>	<b>818</b>	<b>8 286</b>
<b>Całkowite dochody ogółem przypisane:</b>				
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(27 086)	(23 443)	882	8 302
Udziałom niekontrolującym	(131)	220	(64)	(16)
	<b>(27 217)</b>	<b>(23 223)</b>	<b>818</b>	<b>8 286</b>

Noty zawarte na str. 24 do 45 stanowią część niniejszej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

**ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA**  
**SKONSOLIDOWANY BILANS**  
**Na 30 września 2011 r.**

	<b>30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR</b>	<b>30 czerwca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR</b>	<b>31 grudnia 2010 w tys. EUR</b>	<b>30 września 2010 (dane niebadane) w tys. EUR</b>	<b>Nota</b>
<b>AKTYWA</b>					
<b>Aktywa trwałe</b>					
Wartości niematerialne i prawne	242	272	280	204	
Grunty użytkowane na podstawie umów leasingu operacyjnego – rozliczenia międzyokresowe czynne	11 345	12 590	12 749	13 554	
Rzeczowe aktywa trwałe	90 202	99 339	98 331	98 050	9
Nieruchomości inwestycyjne	139 276	152 552	156 153	166 999	10
Pozostałe należności z tytułu pożyczek	3 127	2 770	2 530	2 488	
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 574	4 956	5 248	7 610	
	<b>251 766</b>	<b>272 479</b>	<b>275 291</b>	<b>288 905</b>	
<b>Aktywa obrotowe</b>					
Zapasy	57 005	64 120	76 267	90 924	11
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	4 108	4 701	9 060	6 753	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13 949	12 581	15 036	10 407	12
	<b>75 062</b>	<b>81 402</b>	<b>100 363</b>	<b>108 084</b>	
Aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	1 820	29 050	26 472	27 105	15
<b>AKTYWA OGÓŁEM</b>	<b>328 648</b>	<b>382 931</b>	<b>402 126</b>	<b>424 094</b>	
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>					
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(11 461)	(14 428)	(19 410)	(22 673)	
Kredyty bankowe	(53 968)	(60 388)	(70 510)	(69 520)	14
Pochodne instrumenty finansowe	(296)	(201)	(242)	(249)	
	<b>(65 725)</b>	<b>(75 017)</b>	<b>(90 162)</b>	<b>(92 442)</b>	
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami w grupach zbycia zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	-	(20 845)	(20 395)	(20 382)	15
	<b>(65 725)</b>	<b>(95 862)</b>	<b>(110 557)</b>	<b>(112 824)</b>	
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>					
Pozostałe zobowiązania	(6 904)	(6 449)	(5 689)	(5 656)	
Kredyty bankowe	(161 192)	(161 660)	(162 784)	(168 617)	
Pochodne instrumenty finansowe	(1 328)	(1 009)	(1 267)	(1 678)	
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(14 486)	(15 715)	(15 599)	(20 596)	
	<b>(183 910)</b>	<b>(184 833)</b>	<b>(185 339)</b>	<b>(196 547)</b>	
<b>ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM</b>	<b>(249,635)</b>	<b>(280 695)</b>	<b>(295 896)</b>	<b>(309 371)</b>	
<b>AKTYWA NETTO</b>	<b>79 013</b>	<b>102 236</b>	<b>106 230</b>	<b>114 723</b>	

Noty zawarte na str. 24 do 45 stanowią część niniejszej skonsolidowanej informacji finansowej.

**ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA  
SKONSOLIDOWANY BILANS  
Na 30 września 2011 r.**

	<b>30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR</b>	<b>30 czerwca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR</b>	<b>31 grudnia 2010 w tys. EUR</b>	<b>30 września 2010 (dane niebadane) w tys. EUR</b>
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>				
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268	6 268
Kapitał z aktualizacji wyceny	10 936	11 166	9 022	8 927
Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji	194 817	194 817	194 817	194 817
Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	(12 298)	(4 208)	(5 163)	(4 119)
Niepokryta strata	(121 351)	(106 228)	(99 486)	(91 562)
<b>Wyemitowany kapitał zakładowy i kapitał rezerwowy przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej</b>	<b>78,372</b>	<b>101 815</b>	<b>105 458</b>	<b>114 331</b>
Udziały niekontrolujące	641	421	772	392
<b>KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM</b>	<b>79,013</b>	<b>102 236</b>	<b>106 230</b>	<b>114 723</b>
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję	1,67 EUR	2,17 EUR	2,25 EUR	2,45 EUR

Noty zawarte na str. 24 do 45 stanowią część niniejszej skonsolidowanej informacji finansowej. Skrócona skonsolidowana informacja finansowa przedstawiona na str. 18 do 45 została zatwierdzona przez Radę Dyrektorów 14 listopada 2011 r. i podpisana w jej imieniu przez:

**Andrew Fox**  
Przewodniczący Rady Dyrektorów

**Mark Chasey**  
Członek Rady Dyrektorów

**Guy Indig**  
Członek Rady Dyrektorów

14 listopada 2011 r.

**ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA**  
**SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**  
**Na 30 września 2011 r.**

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

<b>Trzy miesiące zakończone 30 września 2011 (dane niebadane)</b>	<b>Kapitał zakładowy</b>	<b>Pozostałe kapitały rezerwowe</b>	<b>Niepokryta strata</b>	<b>Ogółem</b>	<b>Udziały niekontrolujące</b>	<b>Kapitał własny ogółem</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>
<b>Na 1 lipca 2011</b>	6 268	201 775	(106 228)	101 815	421	102 236
Całkowite dochody ogółem za okres	-	(8 305)	(15 138)	(23 443)	220	(23 223)
Przeniesienie do zysków zatrzymanych	-	(15)	15	-	-	-
<b>Na 30 września 2011</b>	<b>6 268</b>	<b>193 455</b>	<b>(121 351)</b>	<b>78 372</b>	<b>641</b>	<b>79 013</b>

<b>Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2010 (dane niebadane)</b>	<b>Kapitał zakładowy</b>	<b>Pozostałe kapitały rezerwowe</b>	<b>Niepokryta strata</b>	<b>Ogółem</b>	<b>Udziały niekontrolujące</b>	<b>Kapitał własny ogółem</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>
<b>Na 1 stycznia 2010</b>	6 268	194 958	(88 060)	113 166	732	113 898
Całkowite dochody ogółem za okres	-	4 689	(3 807)	882	(64)	818
Przeniesienie udziałów niekontrolujących	-	(22)	298	276	(276)	-
Płatności w formie akcji własnych	-	-	7	7	-	7
<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>Rok zakończony 31 grudnia 2010 (dane badane)</b>	<b>Kapitał zakładowy</b>	<b>Pozostałe kapitały rezerwowe</b>	<b>Niepokryta strata</b>	<b>Ogółem</b>	<b>Udziały niekontrolujące</b>	<b>Kapitał własny ogółem</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>
<b>Na 1 stycznia 2010</b>	6 268	194 958	(88 060)	113 166	732	113 898
Całkowite dochody ogółem za okres	-	4 778	(12 493)	(7 715)	40	(7 675)
Przeniesienie udziałów niekontrolujących	-	(1 060)	1 060	-	-	-
Płatności w formie akcji własnych	-	-	7	7	-	7
<b>Na 31 grudnia 2010</b>	<b>6 268</b>	<b>198 676</b>	<b>(99 486)</b>	<b>105 458</b>	<b>772</b>	<b>106 230</b>

Noty zawarte na str. 24 do 45 stanowią część niniejszej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

**ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA  
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH  
Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2011 r.**

	Nota	Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2010 (dane niebadane) w tys. EUR
<b>Wpływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	13	21 521	8 809	18 598	9 886
Podatek zapłacony		(22)	(5)	(295)	28
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>21 499</b>	<b>8 804</b>	<b>18 303</b>	<b>9 914</b>
<b>Działalność inwestycyjna</b>					
Odsetki otrzymane		108	51	137	78
Zbycie spółki zależnej – po odliczeniu zbytych środków pieniężnych		6 022	6 185	-	-
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		(152)	(16)	(494)	(382)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(640)	(337)	(395)	(136)
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych – oprogramowanie		(35)	(10)	(9)	(9)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		<b>5 303</b>	<b>5 873</b>	<b>(761)</b>	<b>(449)</b>
<b>Działalność finansowa</b>					
Odsetki zapłacone		(7 314)	(2 715)	(6 850)	(2 369)
Zaciągnięcie nowych kredytów bankowych		-	-	3 664	(1 506)
Spłata kredytów bankowych		(14 684)	(3 170)	(16 967)	(5 342)
Nowe pożyczki udzielone partnerom w spółkach JV		(522)	(212)	(33)	-
Nowe pożyczki uzyskane od inwestorów niekontrolujących		1 056	270	-	(403)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>		<b>(21 464)</b>	<b>(5 827)</b>	<b>(20 186)</b>	<b>(9 620)</b>
<b>(Zmniejszenie) / zwiększenie stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie</b>		<b>5 338</b>	<b>8 850</b>	<b>(2 644)</b>	<b>(155)</b>
Wpływ różnic kursowych		(6 425)	(7 482)	-	187
<b>(Zmniejszenie) / zwiększenie stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie</b>		<b>(1 087)</b>	<b>1 368</b>	<b>(2 644)</b>	<b>32</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		15 036	12 581	13 051	10 375
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>		<b>13 949</b>	<b>13 949</b>	<b>10 407</b>	<b>10 407</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>					
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	12	13 949	13 949	10 806	10 806
Aktywa pieniężne zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	15	-	-	(399)	(399)
		<b>13 949</b>	<b>13 949</b>	<b>10 407</b>	<b>10 407</b>

Noty zawarte na str. 24 do 45 stanowią część niniejszej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2011 r.

### 1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsza śródroczna skrócona informacja finansowa za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2011 r. została sporządzona zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” („MSR 34”). Informacja finansowa została sporządzona przy założeniu kontynuowania działalności oraz zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z uwzględnieniem przeszacowania wartości gruntów, budynków i nieruchomości inwestycyjnych oraz aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu. 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 2010 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.

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

Według stanu na 30 września 2011 r. wartość rynkowa aktywów Grupy w postaci gruntów i budynków wynosiła 330 mln EUR, wobec zadłużenia zewnętrznego Grupy na poziomie 215 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 przejścia 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 być potencjalnie wykorzystane do pozyskania dodatkowego finansowania.

Dokonując oceny podstaw do zastosowania zasady kontynuacji działalności przy sporządzaniu śródrocznej skonsolidowanej informacji finansowej za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2011 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 obsługę odsetek i spłatę kwot głównych kredytów w imieniu swoich jednostek zależnych.

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

Prognozy i przewidywania Grupy zostały sporządzone z uwzględnieniem obecnej sytuacji gospodarczej oraz związanych z nią wyzwań, a także określonych powyżej czynników łagodzących. Prognozy uwzględniają racjonalnie możliwe zmiany wyników handlowych, potencjalną sprzedaż nieruchomości oraz przyszłe finansowanie działalności Grupy. Wskazują one, że Grupa będzie dysponować odpowiednim finansowaniem niezbędnym do prowadzenia bieżącej działalności przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia podpisania niniejszego sprawozdania finansowego.

Mimo że wspomniane prognozy przepływów finansowych są zawsze obarczone ryzykiem błędu, Rada Dyrektorów ma podstawy sądzić, że Spółka i Grupa posiadają odpowiednie zasoby do kontynuowania działalności operacyjnej w okresie nie krótszym niż 12 miesięcy od dnia podpisania niniejszego sprawozdania finansowego. W związku z powyższym, skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2011 r. zostało ponownie sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności.

### 2. Zasady rachunkowości

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



# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2011 r.

### 3. Segmenty działalności

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

Wyniki poszczególnych segmentów działalności za okresy dziewięciu miesięcy zakończone 30 września 2011 r. i 30 września 2010 r. przedstawiono w tabeli poniżej.

Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2011 (dane niebadane)	Wynajem	Sprzedaż	Działalność	Pozostałe	2011
	nieruchomości	nieruchomości mieszkaniowych	hotelarska		
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Przychody	10 131	15 621	14 065	-	39 817
Koszty operacyjne	(4 078)	(13 515)	(9 488)	-	(27 081)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>6 053</b>	<b>2 106</b>	<b>4 577</b>	-	<b>12 736</b>
Koszty administracyjne	(800)	(1 217)	(2 359)	(2 651)	(7 027)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne</b>	<b>5 253</b>	<b>889</b>	<b>2 218</b>	<b>(2 651)</b>	<b>5 709</b>
Pozostałe przychody operacyjne	179	20	59	-	258
Pozostałe koszty operacyjne	(144)	(3 373)	(216)	(5)	(3 738)
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(2 975)	-	-	-	(2 975)
<b>(Strata) / zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>2 313</b>	<b>(2 464)</b>	<b>2 061</b>	<b>(2 656)</b>	<b>(746)</b>
Przychody finansowe	52	37	18	112	219
Koszty finansowe	(4 362)	(2 050)	(1 688)	(9)	(8 109)
Koszty finansowe – pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	(8 466)	(1 301)	(6 353)	(225)	(16 345)
<b>Wynik brutto segmentu</b>	<b>(10 463)</b>	<b>(5 778)</b>	<b>(5 962)</b>	<b>(2 778)</b>	<b>(24 981)</b>
Obciążenie podatkowe					2 883
<b>Strata za okres wykazana w rachunku zysków i strat</b>					<b>(22 098)</b>
<b>Aktywa segmentu sprawozdawczego</b>	150 090	64 741	107 655		<b>322 486</b>
Aktywa nieprzypisane				6 162	<b>6 162</b>
<b>Aktywa ogółem</b>					<b>328 648</b>
<b>Zobowiązania segmentu sprawozdawczego</b>	(126 626)	(46 626)	(75 519)		<b>(248 771)</b>
Zobowiązania nieprzypisane				(864)	<b>(864)</b>
<b>Zobowiązania ogółem</b>					<b>(249 635)</b>

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

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2011 r.

Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2010 (dane niebadane)	Wynajem	Sprzedaż	Działalność	Pozostałe	2010
	nieruchomości	nieruchomości mieszkańczych	hotelarska		
	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)
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(4 388)	-	-	-	(4 388)
<b>(Strata) / zysk 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>
<b>Aktywa segmentu sprawozdawczego</b>	174 317	127 251	113 026	-	414 594
Aktywa nieprzypisane				9 500	9 500
<b>Aktywa ogółem</b>					<b>424 094</b>
<b>Zobowiązania segmentu sprawozdawczego</b>	(130 010)	(98 764)	(77 310)	-	(306 084)
Zobowiązania nieprzypisane					(3 287)
<b>Zobowiązania ogółem</b>					<b>(309 371)</b>

Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2010 (dane niebadane)	Wynajem	Sprzedaż	Działalność	Pozostałe	2010
	nieruchomości	nieruchomości mieszkańczych	hotelarska		
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	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

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2011 r.

Wyniki poszczególnych segmentów działalności za okresy trzech miesięcy zakończonych 30 września 2011 r. i 30 września 2010 r. przedstawiono w tabeli poniżej.

Trzy miesiące zakończone 30 września 2011 (dane niebadane)	Wynajem	Sprzedaż	Działalność	Pozostałe	2011
	nieruchomości	nieruchomości mieszkaniowych	hotelarska		
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Przychody	3 377	3 746	4 036	-	11 159
Koszty operacyjne	(1 353)	(3 265)	(2 839)	-	(7 457)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>2 024</b>	<b>481</b>	<b>1 197</b>	-	<b>3 702</b>
Koszty administracyjne	(305)	(188)	(797)	(904)	
<b>Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne</b>	<b>1 719</b>	<b>293</b>	<b>400</b>	<b>(904)</b>	<b>3 702</b>
Pozostałe przychody operacyjne	98	17	37	(1)	151
Pozostałe koszty operacyjne	(87)	494	1	(2)	406
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	-	-
<b>(Strata) / zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>1 730</b>	<b>804</b>	<b>438</b>	<b>(907)</b>	<b>4 259</b>
Przychody finansowe	(349)	(74)	7	106	(310)
Koszty finansowe	(1 682)	(573)	(631)	(5)	(2 891)
Koszty finansowe – pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	(8 903)	(1 366)	(6 035)	(223)	(16 527)
<b>Wynik brutto segmentu</b>	<b>(9 204)</b>	<b>(1 209)</b>	<b>(6 221)</b>	<b>(1 029)</b>	<b>(15 469)</b>
Obciążenie podatkowe					2 746
<b>Strata za okres wykazana w rachunku zysków i strat</b>					<b>(12 723)</b>
<b>Aktywa segmentu sprawozdawczego</b>	150 090	64 741	107 655	-	322 486
Aktywa nieprzypisane				6 162	6 162
<b>Aktywa ogółem</b>					<b>328 648</b>
<b>Zobowiązania segmentu sprawozdawczego</b>	(126 626)	(46 626)	(75 519)	-	(248 771)
Zobowiązania nieprzypisane				(864)	(864)
<b>Zobowiązania ogółem</b>					<b>(249 635)</b>

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

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2011 r.

Trzy miesiące zakończone 30 września 2010 (dane niebadane)	Wynajem	Sprzedaż	Działalność	Pozostałe	2010
	nieruchomości	nieruchomości mieszaniowych	hotelarska		
	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)
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	7	-	-	-	7
<b>(Strata) / zysk 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>
<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	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)	(3 287)
<b>Zobowiązania ogółem</b>					<b>(309 371)</b>

Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2010 (dane niebadane)	Wynajem	Sprzedaż	Działalność	Pozostałe	2010
	nieruchomości	nieruchomości mieszaniowych	hotelarska		
	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

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 międzyokresowe 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 2011 r.

### 4. Analiza kosztów

#### 4.1 Koszty operacyjne

	Dziewięć miesiące zakończone 30 września 2011 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2011 w tys. EUR	Dziewięć miesiące zakończone 30 września 2010 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2010 w tys. EUR
Koszty sprzedaży nieruchomości mieszkalnych	11 883	2 851	48 021	7 002
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	7 613	2 342	7 719	2 491
Koszty obsługi prawnej i specjalistycznej	1 321	466	1 460	416
Koszty osobowe	4 118	1 211	4 006	1 298
Koszty sprzedaży i reklamy bezpośredniej	1 137	416	1 129	290
Amortyzacja	666	231	828	354
Utrata wartości zapasów / (odwrócenie odpisu z tytułu utraty wartości zapasów)	343	(60)	(3 093)	(379)
<b>Koszty operacyjne</b>	<b>27 081</b>	<b>7 457</b>	<b>60 070</b>	<b>11 472</b>

#### 4.2 Koszty administracyjne

	Dziewięć miesiące zakończone 30 września 2011 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2011 w tys. EUR	Dziewięć miesiące zakończone 30 września 2010 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2010 w tys. EUR
Koszty badania sprawozdań finansowych oraz usług księgowych i podatkowych	209	35	450	61
Koszty wynagrodzeń motywacyjnych i za zarządzanie	2 067	688	2 061	498
Inne koszty usług specjalistycznych	815	363	1 285	158
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	840	258	875	291
Płatności w formie akcji własnych	-	-	7	-
Koszty osobowe	813	250	853	229
Amortyzacja	1 598	545	1 414	400
Inne koszty administracyjne	685	55	507	204
<b>Koszty administracyjne</b>	<b>7 027</b>	<b>2 194</b>	<b>7 452</b>	<b>1 841</b>

### 5. Pozostałe koszty operacyjne

	Dziewięć miesiące zakończone 30 września 2011 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2011 w tys. EUR	Dziewięć miesiące zakończone 30 września 2010 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2010 w tys. EUR
Utrata wartości banku gruntów	3 299	(374)	200	14
Kary i opłaty	152	6	174	44
Pozostałe koszty operacyjne	75	(38)	181	37
Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych	212	-	-	-
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>3 738</b>	<b>(406)</b>	<b>555</b>	<b>95</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2011 r.

### 6. Korzyść podatkowa/ (obciążenie podatkowe)

	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2011 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończonych 30 września 2011 w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2010 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończonych 30 września 2010 w tys. EUR
<b>Działalność kontynuowana</b>				
Bieżący podatek dochodowy	(41)	225	(29)	(12)
Podatek odroczony	2 924	2 521	(972)	(553)
<b>Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe) za okres</b>	<b>2 883</b>	<b>2 746</b>	<b>(1 001)</b>	<b>(565)</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 2011 r. nie została ogłoszona wypłata dywidendy, ani też dywidenda nie była wypłacana (w 2010 r. również nie wypłacano dywidendy).

### 8. Zysk/ (strata) na akcję

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

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

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

Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2011 (dane niebadane)	(Strata)	Średnia ważona liczba akcji	Kwota na akcję
<b>Działalność kontynuowana</b>	<b>w tys. EUR</b>		<b>w eurocentach</b>
<b>Podstawowa strata na akcję</b>			
Strata przypisana akcjonariuszom Spółki	(21 967)	46 852 014	(46,9)
<b>Efekt papierów wartościowych mogących powodować efekt rozwodnienia</b>			
Warranty akcyjne			
<b>Rozwodniona strata na akcję</b>			
Skorygowana strata	<b>(21 967)</b>	<b>46 852 014</b>	<b>(46,9)</b>
<b>Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2010 (dane niebadane)</b>	<b>(Strata)</b>	<b>Średnia ważona liczba akcji</b>	<b>Kwota na akcję</b>
<b>Działalność kontynuowana</b>	<b>w tys. EUR</b>		<b>w eurocentach</b>
<b>Podstawowa strata na akcję</b>			
Strata przypisana akcjonariuszom Spółki	(3 807)	46 852 014	(8,1)
<b>Efekt papierów wartościowych mogących powodować efekt rozwodnienia</b>			
Warranty akcyjne			
<b>Rozwodniona strata na akcję</b>			
Skorygowana strata	<b>(3 807)</b>	<b>46 852 014</b>	<b>(8,1)</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2011 r.

Trzy miesiące zakończone 30 września 2011 (dane niebadane)	(Strata)	Średnia ważona liczba akcji	Kwota na akcję
	w tys. EUR		w eurocentach
<b>Działalność kontynuowana</b>			
<b>Podstawowa strata na akcję</b>			
Strata przypisana akcjonariuszom Spółki	(15 137)	46 852 014	(32,3)
<b>Efekt papierów wartościowych mogących powodować efekt rozwodnienia</b>			
Warranty akcyjne			
<b>Rozwodniona strata na akcję</b>			
Skorygowana strata	<b>(15 137)</b>	<b>46 852 014</b>	<b>(32,3)</b>
<b>Trzy miesiące zakończone 30 września 2010</b> (dane niebadane)	<b>(Strata)</b>	<b>Średnia ważona</b> <b>liczba akcji</b>	<b>Kwota na akcję</b>
	w tys. EUR		w eurocentach
<b>Działalność kontynuowana</b>			
<b>Podstawowa strata na akcję</b>			
Strata przypisana akcjonariuszom Spółki	4 473	46 852 014	9,5
<b>Efekt papierów wartościowych mogących powodować efekt rozwodnienia</b>			
Warranty akcyjne			
<b>Rozwodniona strata na akcję</b>			
Skorygowana strata	<b>4 473</b>	<b>46 852 014</b>	<b>9,5</b>

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

### 9. Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki w tys. EUR	Urządzenia techniczne i maszyny w tys. EUR	Środki transportu w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
<b>Wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub wyceny</b>				
Na 1 stycznia 2010	87 338	10 625	216	98 179
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	88	590	29	707
Korekty kursowe	2 724	261	1	2 986
Zbycie	-	(140)	(98)	(238)
Odpisanie	(1 806)	-	-	(1 806)
Aktualizacja wyceny	2 262	-	-	2 262
<b>Na 31 grudnia 2010</b>	<b>90 606</b>	<b>11 336</b>	<b>148</b>	<b>102 090</b>
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	447	187	8	642
Korekty kursowe	(8 299)	(1 072)	(12)	(9 383)
Zbycie	-	(11)	(46)	(57)
Odpisanie	(206)	(4)	-	(210)
Aktualizacja wyceny	1 189	-	-	1 189
<b>Na 30 września 2011</b>	<b>83 737</b>	<b>10 436</b>	<b>98</b>	<b>94 271</b>
<b>Umorzenie</b>				
Na 1 stycznia 2010	-	(2 536)	(118)	(2 654)
Odpisy amortyzacyjne za rok	(1 871)	(851)	(38)	(2 760)
Korekty z tytułu aktualizacji wyceny	1 672	-	-	1 672
Korekty kursowe	(25)	(79)	(2)	(106)
Zbycie	-	29	60	89
<b>Na 31 grudnia 2010</b>	<b>(224)</b>	<b>(3 437)</b>	<b>(98)</b>	<b>(3 759)</b>
Odpisy amortyzacyjne za okres	(1 438)	(650)	(15)	(2 103)
Korekty z tytułu aktualizacji wyceny	1 299	-	-	1 299
Przeniesienie	12	(12)	-	-
Korekty kursowe	63	367	10	440
Zbycie	-	8	46	54
<b>Na 30 września 2011</b>	<b>(288)</b>	<b>(3 724)</b>	<b>(57)</b>	<b>(4 069)</b>
<b>Wartość księgowa netto na 30 września 2011</b>	<b>83 449</b>	<b>6 712</b>	<b>41</b>	<b>90 202</b>
<b>Wartość księgowa netto na 31 grudnia 2010</b>	<b>90 382</b>	<b>7 899</b>	<b>50</b>	<b>98 331</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2011 r.

	Budynki w tys. EUR	Urządzenia techniczne i maszyny w tys. EUR	Środki transportu w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
<b>Wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub wyceny</b>				
Na 1 stycznia 2011	90 606	11 336	148	102 090
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	144	162	-	306
Korekty kursowe	(413)	(53)	1	(465)
Zbycie	-	(2)	(34)	(36)
Odpisanie	(211)	(1)	-	(212)
Aktualizacja wyceny	1 881	-	-	1 881
<b>Na 30 czerwca 2011</b>	<b>92 007</b>	<b>11 442</b>	<b>115</b>	<b>103 564</b>
<b>Umorzenie</b>				
Na 1 stycznia 2011	(224)	(3 437)	(98)	(3 759)
Odpisy amortyzacyjne za okres	(958)	(410)	(10)	(1 378)
Korekty z tytułu aktualizacji wyceny	871	-	-	871
Korekty kursowe	(4)	12	-	8
Zbycie	-	-	33	33
<b>Na 30 czerwca 2011</b>	<b>(315)</b>	<b>(3 835)</b>	<b>(75)</b>	<b>(4 225)</b>
<b>Wartość księgowa netto na 30 czerwca 2011</b>	<b>91 692</b>	<b>7 607</b>	<b>40</b>	<b>99 339</b>
<b>Wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub wyceny</b>				
Na 1 stycznia 2010	87 338	10 625	216	98 179
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	46	388	10	444
Korekty kursowe	2 210	199	1	2 410
Zbycie	(52)	(28)	(21)	(101)
Aktualizacja wyceny	613	-	-	613
<b>Na 30 września 2010</b>	<b>90 155</b>	<b>11 184</b>	<b>206</b>	<b>101 545</b>
<b>Umorzenie</b>				
Na 1 stycznia 2010	-	(2 536)	(118)	(2 654)
Odpisy amortyzacyjne za okres	(1 400)	(633)	(35)	(2 068)
Korekty z tytułu aktualizacji wyceny	1 246	-	-	1 246
Korekty kursowe	-	(62)	(1)	(63)
Zbycie	13	14	17	44
<b>Na 30 września 2010</b>	<b>(141)</b>	<b>(3 217)</b>	<b>(137)</b>	<b>(3 495)</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>

Budynki zostały wycenione wg stanu na 30 czerwca 2011 r. przez uprawnionych rzeczoznawców nieruchomości pracujących dla firmy King Sturge, Chartered Surveyors, pełniące funkcję zewnętrznego rzeczoznawcy. Wszystkie takie osoby posiadają uprawnienia biegłych rzeczoznawców (ang. Chartered Surveyors) i są członkami Królewskiego Instytutu Rzeczoznawców Majątkowych w Wielkiej Brytanii (RICS). Wycenę przeprowadzono według Wartości Rynkowej nieruchomości, zgodnie ze Standardami Wyceny Królewskiego Instytutu Rzeczoznawców Majątkowych w Wielkiej Brytanii (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. Na 30 września 2011 r. nie przeprowadzono wyceny, ponieważ Grupa wycenia swoje aktywa w okresach półrocznych.

Grupa posiada ustanowione zastawy na rzeczowych aktywach trwałych o wartości 87,8 mln EUR (30 czerwca 2011 r.: 97,1 mln EUR; 31 grudnia 2010 r.: 96,2 mln EUR; 30 września 2010 r.: 95,9 mln EUR) tytułem zabezpieczenia pewnych kredytów udzielonych przez banki jednostkom zależnym.



# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2011 r.

### 10. Nieruchomości inwestycyjne

	30 września 2011 w tys. EUR	30 czerwca 2011 w tys. EUR	31 grudnia 2010 w tys. EUR	30 września 2010 w tys. EUR
Na początek roku	156 153	156 153	161 027	161 027
Zbycie	-	-	(94)	(94)
Przeniesienie z innych kategorii aktywów	-	-	8 441	7 946
Aktywowane nakłady na istniejące środki trwałe	154	136	554	494
Różnice kursowe	(12 235)	1 239	2 425	2 014
Wartość bieżąca rocznych opłat z tytułu użytkowania wieczystego	(1)	(1)	(2)	(2)
Zmniejszenie wartości godziwej	(2 975)	(2 975)	(16 198)	(4 386)
<b>Na koniec okresu</b>	<b>141 096</b>	<b>154 552</b>	<b>156 153</b>	<b>166 999</b>
Pomniejszenie o aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży (nota 15)	(1 820)	(2 000)	-	-
<b>Nieruchomości inwestycyjne razem</b>	<b>139 276</b>	<b>152 552</b>	<b>156 153</b>	<b>166 999</b>

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych Grupy na 30 czerwca 2011 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. Na 30 września 2011 r. nie przeprowadzono wyceny, ponieważ Grupa wycenia swoje aktywa w okresach półrocznych.

Grupa ustanowiła zastawy na nieruchomościach inwestycyjnych o wartości 135,3 mln EUR (na 30 czerwca 2011 r.: 146,3 mln EUR; na 31 grudnia 2010 r.: 147,7 mln EUR; na 30 września 2010 r.: 160,3 mln EUR) tytułem zabezpieczenia pewnych kredytów udzielonych przez banki jednostkom zależnym.

### 11. Zapasy

	30 września 2011 w tys. EUR	30 czerwca 2011 w tys. EUR	31 grudnia 2010 w tys. EUR	30 września 2010 w tys. EUR
Grunty pod inwestycje	31 279	53 393	57 044	60 342
Nakłady budowlane	5 619	7 347	6 503	5 970
Zakończone inwestycje	18 964	24 208	33 197	45 548
Zapasy - hotele	1 143	1 275	1 274	1 259
<b>Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży (w tym nieruchomości, do których Grupa posiada prawo własności lub prawo wieczystego użytkowania)</b>	<b>57 005</b>	<b>86 223</b>	<b>98 018</b>	<b>113 119</b>
Pomniejszenie o aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży (nota 15)	-	(22 103)	(21 751)	(22 195)
<b>Zapasy ogółem</b>	<b>57 005</b>	<b>64 120</b>	<b>76 267</b>	<b>90 924</b>

Do kosztów działalności operacyjnej w rachunku zysków i strat za okres sprawozdawczy przeniesiono z zapasów kwotę 9 mln EUR (na 30 czerwca 2011 r.: 9,0 mln EUR; na 31 grudnia 2010 r.: 62,0 mln EUR; na 30 września 2010 r.: 48,0 mln EUR). Tytułem odpisu wartości zapasów, w rachunku zysków i strat za okres sprawozdawczy ujęto kwotę 3,6 mln EUR (na 30 czerwca 2011 r.: 4,1 mln EUR; na 31 grudnia 2010 r.: 2,1 mln EUR; na 30 września 2010 r.: (2,9) mln EUR). Wszystkie zapasy ujmowane są wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub ceny sprzedaży netto, w zależności od tego, która z tych wartości jest niższa.

Zapasy służą jako zabezpieczenie kredytów bankowych na kwotę 47,5 mln EUR (na 30 czerwca 2011 r.: 75,8 mln EUR; na 31 grudnia 2010 r.: 70,0 mln EUR; na 30 września 2010 r.: 99,5 mln EUR) (nota 14).

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2011 r.

### 12. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	30 września 2011	30 czerwca 2011 w tys. EUR	31 grudnia 2010 w tys. EUR	30 września 2010 w tys. EUR
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13 113	11 873	13 779	9 472
Lokaty bankowe krótkoterminowe	836	891	1 426	1 334
	<b>13 949</b>	<b>12 764</b>	<b>15 205</b>	<b>10 806</b>
Pomniejszenie o aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży (nota 15)	-	(183)	(169)	(399)
<b>Ogółem</b>	<b>13 949</b>	<b>12 581</b>	<b>15 036</b>	<b>10 407</b>

W pozycji „Środki pieniężne i ich ekwiwalenty” ujęto środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w kwocie 11,0 mln EUR (na 30 czerwca 2011 r.: 10,6 mln EUR; na 31 grudnia 2010 r.: 12,7 mln EUR; na 30 września 2010 r.: 6,8 mln EUR), dotyczące wpływów o ograniczonej możliwości wykorzystania, kaucji zabezpieczających oraz depozytów klientów.

### 13. Środki pieniężne z działalności operacyjnej

	Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2011 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2011 w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2010 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2010 w tys. EUR
<b>(Strata) / zysk za okres</b>	<b>(22 098)</b>	<b>(14 917)</b>	<b>(3 871)</b>	<b>4 457</b>
<b>Korekty:</b>				
Różnice kursowe	17 159	17 620	778	(2 020)
Koszty finansowe	7 275	2 642	8 311	2 152
Przychody finansowe	(219)	295	(588)	(60)
Obciążenie podatkowe / (korzyść podatkowa)	(2 883)	(2 746)	1 001	565
Odpis nieściągalnych należności	-	-	409	184
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	2 103	725	2 068	603
Odpisy amortyzacyjne – amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	161	51	176	150
Strata na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	-	-	100	82
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	2 975	-	4 388	(7)
Utrata wartości zapasów	3 642	(621)	-	-
Spisanie rzeczowych aktywów trwałych	211	-	-	-
Koszt płatności w formie akcji własnych	-	-	7	-
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	457	226
	<b>8 326</b>	<b>3 049</b>	<b>13 236</b>	<b>6 332</b>
<b>Zmiana stanu kapitału obrotowego</b>				
Zmniejszenie/ (zwiększenie) zapasów (Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	15 694	7 785	40 281	3 550
Zmiana stanu aktywów/ zobowiązań przeznaczonych do sprzedaży	-	-	424	424
Zmniejszenie/ (zwiększenie) stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(7 447)	(2 614)	(32 561)	(1 520)
	<b>13 195</b>	<b>5 170</b>	<b>8 144</b>	<b>2 454</b>
<b>Środki pieniężne z działalności operacyjnej</b>	<b>21 521</b>	<b>8 219</b>	<b>18 598</b>	<b>8 886</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2011 r.

### 14. Kredyty bankowe

	30 września 2011 w tys. EUR	30 czerwca 2011 w tys. EUR	31 grudnia 2010 w tys. EUR	30 września 2010 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	(53 968)	(60 388)	(70 510)	(69 520)
<b>Długoterminowe</b>				
<i>O terminie spłaty do 2 lat</i>				
Zabezpieczone	(29 050)	(29 388)	(29 299)	(29 794)
<i>O terminie spłaty od 3 do 5 lat</i>				
Zabezpieczone	(59 263)	(59 202)	(60 496)	(61 345)
<i>O terminie spłaty powyżej 5 lat</i>				
Zabezpieczone	(72 879)	(73 070)	(72 989)	(77 478)
	<b>(161 192)</b>	<b>(161 660)</b>	<b>(162 784)</b>	<b>(168 617)</b>
<b>Ogółem</b>	<b>(215 160)</b>	<b>(222 048)</b>	<b>(233 294)</b>	<b>(238 137)</b>
Kredyty bankowe bezpośrednio związane z aktywami w grupach zbycia zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży (nota 15)	-	(12 233)	(12 368)	(12 368)
<b>Ogółem</b>	<b>(215 160)</b>	<b>(234 281)</b>	<b>(245 662)</b>	<b>(250 505)</b>

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

Wartość godziwa zaciągniętych kredytów o stałym i zmiennym oprocentowaniu była zbliżona do ich wartości 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 z zastosowaniem stóp procentowych opartych na odpowiednich stałych i zmiennych stopach procentowych na koniec okresu.

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

	Euro w tys. EUR	Złoty w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
<b>Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 30 września 2011</b>	<b>194 955</b>	<b>20 205</b>	-	<b>215 160</b>
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 30 czerwca 2011	195 754	26 294	-	222 048
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 grudnia 2010	200 723	44 939	-	245 662
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 30 września 2010	200 918	49 572	15	250 505

W śródrocznej skróconej informacji finansowej za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2011 r. dwa kredyty, na łączną kwotę 19,2 mln EUR, zostały przeniesione z zobowiązań długoterminowych do zobowiązań krótkoterminowych (jako kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie) ze względu na naruszenie zobowiązań umownych lub niezapłacenie kwot należnych z tytułu tych kredytów. Ponadto istnieje pięć kredytów, w kwocie 34,7 mln EUR, które są klasyfikowane jako kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2011 r.

Najważniejsze zmiany w 2011 r.

- Inwestycja *Platinum Towers* (15,3 mln EUR) – 16 lutego 2011 r. Spółka podpisała umowę w sprawie przedłużenia okresu kredytu, zgodnie z którą kapitał kredytu będzie spłacany od grudnia 2011 r. do marca 2012 r.
- Kredyt dotyczący nieruchomości gruntowej *Zielono* (2,9 mln EUR) – 6 czerwca 2011 r. Spółka podpisała specyfikację warunków dotyczącą istniejącej umowy, przedłużającą spłatę kredytu na finansowanie nieruchomości gruntowej do 31 grudnia 2011 r. W dniu 2 listopada 2011 r. Spółka podpisała nową umowę kredytową o wartości 99 mln PLN (22 mln EUR) na finansowanie budowy inwestycji *Apartamenty przy Krasieńskiego*.
- *Cybernetyki* (1,4 mln EUR) – 21 czerwca 2011 r. Spółka podpisała aneks do istniejącej umowy, przedłużający termin spłaty kredytu na finansowanie nieruchomości gruntowej do listopada 2011 r. 29 lipca 2011 r. Spółce udzielona została nowa pożyczka w kwocie 68 mln PLN (17 mln EUR) na realizację projektu *Concept House*.
- *Kokoszki* (9,4 mln EUR) – 21 lipca 2011 r. Spółka podpisała aneks do podpisanej umowy kredytowej, przedłużający spłatę kredytu dotyczącego nieruchomości gruntowej do lipca 2012 r.

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

W marcu 2011 r. spółka Atlas podjęła aktywne działania marketingowe w celu sprzedaży budynku biurowego *Moszkva* zlokalizowanego w Budapeszcie na Węgrzech. Mimo że na dzień sporządzenia niniejszego raportu nie zaakceptowano żadnej oferty od potencjalnych nabywców, kierownictwo Spółki zakłada przeprowadzenie transakcji sprzedaży w okresie jednego roku.

Poniżej wymieniono główne klasy aktywów i zobowiązań przeznaczonych do sprzedaży:

	30 września 2011 w tys. EUR	31 grudnia 2010 w tys. EUR	30 września 2010 w tys. EUR
<b>Aktywa:</b>			
Nieruchomości inwestycyjne	1 820	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	151	153
Zapasy	-	21 751	22 195
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	-	16	4 358
Należności z tytułu pożyczki udzielonej akcjonariuszowi	-	4 385	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	169	399
<b>Aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>1 820</b>	<b>26 472</b>	<b>27 105</b>
	30 września 2011 w tys. EUR	31 grudnia 2010 w tys. EUR	30 września 2010 w tys. EUR
<b>Zobowiązania:</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	(7 250)	(7 235)
Kredyty bankowe	-	(12 368)	(12 368)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	(777)	(779)
<b>Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami w grupach zbycia zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>-</b>	<b>(20 395)</b>	<b>(20 382)</b>

Znaczny spadek aktywów i zobowiązań w grupie zbycia jest wynikiem sprzedaży słowackiej jednostki zależnej, o czym mowa na stronie 5 i w Nocie 20.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2011 r.

### 16. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

- (a) Wynagrodzenie kluczowych członków kierownictwa

	Dziewięć miesiące zakończone 30 września 2011 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2011 w tys. EUR	Dziewięć miesiące zakończone 30 września 2010 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2010 w tys. EUR
Wynagrodzenie dyrektorów niewykonawczych	19	6	81	-

Spółka zaangażowała AMC do zarządzania swoim portfelem nieruchomości. Z tytułu świadczonych przez siebie usług, za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2011 r. AMC otrzymała wynagrodzenie za zarządzanie w wysokości odpowiednio 2,1 mln EUR i 0,7 mln EUR (za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2010 r. odpowiednio: 2,1 mln EUR i 0,5 mln EUR). Zgodnie z umową, AMC jest uprawniona do otrzymania wynagrodzenia za wyniki uzależnionego od wzrostu wartości nieruchomości w okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2011 r. Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2011 r. wynagrodzenie za wyniki nie zostało naliczone (0 EUR za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2010 r.).

Na 30 września 2011 r., z ogólnej kwoty krótkoterminowych zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań spółce AMC należne było 0,9 mln EUR (na 31 grudnia 2010 r.: 2,6 mln EUR; na 30 września 2010 r.: 2,8 mln EUR).

- (b) Zgodnie z umową pożyczki zawartą 18 maja 2007 r., spółka EdR Real Estate (Eastern Europe) Finance S.a.r.l, będąca jednocześnie udziałowcem Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o., udzieliła pożyczki na kwotę 3,9 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 2011 r. pożyczkodawca naliczył tytułem odsetek kwotę 72 tys. EUR (na 31 grudnia 2010 r.: 69 tys. EUR; na 30 września 2010 r.: 50 tys. EUR). Na 30 września 2011 r. wykorzystana przez Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o. kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 4,2 mln EUR (na 31 grudnia 2010 r.: 3,1 mln EUR; na 30 września 2010 r.: 3,0 mln EUR).
- (c) Spółka CoralCliff Limited, która jest obecnie 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 EURIBOR i marży pożyczkodawcy. W 2011 r. pożyczkodawca naliczył tytułem odsetek kwotę 10 tys. EUR (na 31 grudnia 2010 r.: 13 tys. EUR; na 30 września 2010 r.: 10 tys. EUR). Na 30 września 2011 r. wykorzystana przez Zielono Sp. z o.o. kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 0,6 mln EUR (na 31 grudnia 2010 r.: 0,5 mln EUR; na 30 września 2010 r.: 0,4 mln EUR).
- (d) Shasha Transport Ltd, będąca jednocześnie udziałowcem Atlas and Shasha Zrt (dawniej: Atlas Estates Kaduri Shasha Zrt), udzieliła pożyczek spółce Atlas and Shasha Zrt z przeznaczeniem na pokrycie bieżących kosztów inwestycyjnych i operacyjnych. Termin spłaty pożyczki nie został ustalony. Pożyczka jest oprocentowana według zmiennej stopy procentowej równej sumie stopy EURIBOR i marży pożyczkodawcy. W 2011 r. pożyczkodawca naliczył tytułem odsetek kwotę 43 tys. EUR (na 31 grudnia 2010 r.: 47 tys. EUR; na 30 września 2010 r.: 34 tys. EUR). Na 30 września 2011 r. wykorzystana przez Atlas and Shasha Zrt kwota pożyczek powiększona o odsetki wynosiła 1,9 mln EUR (na 31 grudnia 2010 r.: 1,9 mln EUR; na 30 września 2010 r.: 1,8 mln EUR).

### 17. Zdarzenia po dniu bilansowym

Szczegółowe informacje na temat zdarzeń po dniu bilansowym dotyczących finansowania udzielonego przez banki znajdują się w notcie 14.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2011 r.

### 18. Pozostałe informacje

#### 18.1 Postępowania sądowe

Na 14 listopada 2011 r. Spółka nie posiada informacji o toczących się postępowaniach sądowych, arbitrażowych lub postępowaniach przed organem administracji publicznej, dotyczących zobowiązań lub wiarytelności Spółki bądź spółek od niej zależnych, których łączna wartość byłaby równa co najmniej 10% kapitałów własnych netto Spółki, poza postępowaniami wszczętymi przeciwno:

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

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

Posiedzenie sądu, które odbyło się 21 lutego 2011 r., zakończyło się bez zawarcia ugody. Sąd zadecydował o odroczeniu posiedzenia do 28 listopada 2011 r.

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

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

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

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

#### 18.2 Prognozy finansowe

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

#### 18.3 Znaczne pakiety akcji

Zgodnie z wiedzą Rady Dyrektorów, na 1 listopada 2011 r. następujące podmioty posiadały, bezpośrednio lub pośrednio, co najmniej 3% akcji zwykłych w kapitale zakładowym Spółki. Wszystkie akcje dają takie same prawa głosu.

Tabela 1 – Znaczne pakiety akcji	Liczba posiadanych akcji zwykłych	Udział procentowy w wyemitowanym kapitale
HSBC Client Holdings Nominee (UK) Limited <636167>	34 994 624 <sup>1</sup>	74,69
Forest Nominees, <GC1>	6 536 925 <sup>2</sup>	13,95
Euroclear Nominees account <EOCO1>	4 953 185 <sup>3</sup>	10,57
<b>Ogółem</b>	<b>46 484 734</b>	<b>99,21</b>

<sup>1</sup> Na 15 czerwca 2011 r. spółka posiadała akcje w imieniu:  
- Fragiolig Holdings Limited, spółki z grupy Izaki Group (34 906 485 akcji)

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2011 r.

<sup>2</sup> Na 15 czerwca 2011 r. spółka posiadała akcje w imieniu:

- Atlas International Holdings Limited, spółki z grupy Izaki Group (6 461 425 akcji)

<sup>3</sup> Do dnia sporządzenia niniejszego raportu Spółka nie otrzymała oficjalnego powiadomienia dotyczącego faktycznych właścicieli (*beneficial owners*) akcji.

### 18.4 Akcje w posiadaniu członków Rady Dyrektorów

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 września 2011 r. nie nastąpiły żadne zmiany w stanie posiadania akcji Spółki przez członków Rady Dyrektorów. W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 września 2011 r. żaden z członków Rady Dyrektorów nie posiadał bezpośredniego udziału w kapitale zakładowym Spółki, ani żadnej z jej jednostek zależnych.

### 18.5 Pozostałe prawa do akcji

W okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2011 r. nie nastąpiły żadne zmiany odnośnie liczby warrantów wyemitowanych z przeznaczeniem dla osób zarządzających i/lub nadzorujących.

### 19. Zbycie udziałów w podmiotach zależnych

W dniu 3 listopada 2009 r. spółka Atlas poinformowała o zawarciu umowy dotyczącej sprzedaży wszystkich należących do niej udziałów w projektach inwestycyjnych w Słowacji („Portfel Inwestycji Słowackich”), realizowanych w Bratysławie (jeden projekt) i Koszycach (dwa projekty). W wyniku realizacji pierwszego etapu transakcji Grupa osiągnęła wpływy netto na poziomie 0,9 mln EUR i oczekiwała, że po zakończeniu drugiego etapu wpływy te powiększą się o kolejne 7,1 mln EUR dzięki sprzedaży udziałów w podmiocie zależnym Circle Slovakia s.r.o. z siedzibą w Bratysławie. Nabywca nie był w stanie dokonać zakupu akcji na zakładanych wcześniej warunkach. W związku z tym, 20 czerwca 2011 r. strony zawarły nową umowę przewidującą obniżenie ceny do 6,2 mln EUR. 27 lipca 2011 r. wszystkie warunki transakcji zostały spełnione i nastąpiło zbycie udziałów w podmiocie zależnym.

Wynik na sprzedaży tych aktywów został ustalony w następujący sposób:

	<b>2011</b>
	<b>w tys. EUR</b>
<b>Otrzymana zapłata pomniejszona o środki pieniężne zbyte w transakcji</b>	<b>6 022</b>
Otrzymana zapłata w środkach pieniężnych	6 200
Środki pieniężne zbyte w transakcji	(178)
<b>Sprzedane aktywa netto (z wyjątkiem środków pieniężnych):</b>	<b>6 022</b>
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	310
Zapasy	22 103
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	20
Należności z tytułu pożyczki udzielonej akcjonariuszowi	4 434
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(7 834)
Kredyty bankowe	(12 233)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(778)

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2011 r.

### 20. 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 2011 r. Grupa nie nabyła żadnych nowych jednostek zależnych, ani nie dokonano inwestycji w żadne nowe spółki *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	Atlas Finance (Guernsey) Limited	Spółka holdingowa	100%
Antyle Holenderskie	Atlas Estates Antilles B.V.	Spółka holdingowa	100%
Cypr	Darenisto Limited	Spółka holdingowa	100%
Cypr	Kalipi Holdings Limited	Spółka holdingowa	100%
Cypr	Fernwood Limited	Spółka holdingowa	100%
Polska	AEP Sp. z o.o.	Spółka zarządzająca	100%
Polska	Platinum Towers AEP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Spółka deweloperska	100%
Polska	Zielono Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	76%
Polska	Properpol Sp z o.o.	Spółka inwestycyjna	100%
Polska	Atlas Estates (Millennium ) Sp. z o.o.	Spółka inwestycyjna	100%
Polska	Atlas Estates (Sadowa) Sp. z o.o.	Spółka inwestycyjna	100%
Polska	Capital Art Apartments AEP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Spółka deweloperska	100%
Polska	Grzybowska Centrum Atlas Re Project BV SK	Spółka holdingowa	100%
Polska	HGC S.A.	Działalność hotelarska	100%
Polska	HPO Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	100%
Polska	Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	50%
Polska	Atlas Estates (Kokoszki) Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	100%
Polska	Atlas FIZ AN	Spółka holdingowa	100%
Węgry	CI-2005 Investment Kft.	Spółka deweloperska	100%
Węgry	Cap East Kft.	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Felikon Kft.	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Ligetváros Kft	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Városliget Center Kft	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Atlas Estates (Moszkva) Kft.	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Atlas and Shasha Zrt	Spółka deweloperska	50%
Rumunia	World Real Estate SRL	Spółka inwestycyjna	100%
Rumunia	Atlas Solaris SRL	Spółka deweloperska	100%
Rumunia	D.N.B. - Victoria Towers SRL	Działalność hotelarska	100%
Bułgaria	Immobul EOOD	Spółka inwestycyjna	100%



# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2011 r.

### 21. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

#### JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2011 r.

	Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2010 (dane niebadane) w tys. EUR
Przychody	-	-	-	-
Koszty operacyjne	-	-	-	-
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Koszty administracyjne	(1 508)	(487)	(2 154)	(207)
Pozostałe przychody operacyjne	2 973	2 473	78	-
Pozostałe koszty operacyjne	(13 093)	73	610	(129)
<b>Zysk/ (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>(11 628)</b>	<b>2 059</b>	<b>(1 466)</b>	<b>(336)</b>
Przychody finansowe	218	75	188	67
Koszty finansowe	(8)	(3)	(1)	-
Pozostałe (straty) i zyski – różnice kursowe	(8)	(5)	(20)	42
<b>Zysk/ (strata) brutto</b>	<b>(11 426)</b>	<b>2 126</b>	<b>(1 299)</b>	<b>(227)</b>
Obciążenie podatkowe	-	-	-	-
<b>Zysk/ (strata) za okres</b>	<b>(11 426)</b>	<b>2 126</b>	<b>(1 299)</b>	<b>(227)</b>
<b>Całkowite dochody ogółem za okres</b>	<b>(11 426)</b>	<b>2 126</b>	<b>(1 299)</b>	<b>(227)</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2011 r.

### JEDNOSTKOWY BILANS

Na 30 września 2011 r.

	30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	30 czerwca 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2010 w tys. EUR	30 września 2010 (dane niebadane) w tys. EUR
<b>AKTYWA</b>				
<b>Aktywa trwałe</b>				
Inwestycje w jednostki zależne	124 935	124 862	138 028	134 409
Należności od jednostek zależnych z tytułu pożyczek	-	-	-	1 901
	<b>124 935</b>	<b>124 862</b>	<b>138 028</b>	<b>136 310</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	40	47	39	46
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	135	198	203	890
	<b>175</b>	<b>245</b>	<b>242</b>	<b>936</b>
<b>AKTYWA OGÓŁEM</b>	<b>125 110</b>	<b>125 107</b>	<b>138 270</b>	<b>137 246</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>				
Pozostałe zobowiązania	(360)	(357)	(50)	-
	<b>(360)</b>	<b>(357)</b>	<b>(50)</b>	<b>-</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(597)	(2 723)	(2 641)	(3 100)
	<b>(597)</b>	<b>(2 723)</b>	<b>(2 641)</b>	<b>(3 100)</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM</b>	<b>(957)</b>	<b>(3 080)</b>	<b>(2 691)</b>	<b>(3 100)</b>
<b>AKTYWA NETTO</b>	<b>124 153</b>	<b>122 027</b>	<b>135 579</b>	<b>134 146</b>
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>				
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268	6 268
Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji	194 817	194 817	194 817	194 817
Niepokryta strata	(76 932)	(79 058)	(65 506)	(66 939)
<b>KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM</b>	<b>124 153</b>	<b>122 027</b>	<b>135 579</b>	<b>134 146</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2011 r.

### JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Na 30 września 2011 r.

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

Trzy miesiące zakończone 30 września 2011 (dane niebadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Na 1 lipca 2010	6 268	194 817	(79 058)	122 027
Całkowite dochody ogółem za okres	-	-	2 126	2 126
<b>Na 30 września 2011</b>	<b>6 268</b>	<b>194 817</b>	<b>(76 932)</b>	<b>124 153</b>

Rok zakończony 31 grudnia 2010	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Na 1 stycznia 2010	6 268	194 817	(65 647)	135 438
Całkowite dochody ogółem za rok	-	-	134	134
Płatności w formie akcji własnych	-	-	7	7
<b>Na 31 grudnia 2010</b>	<b>6 268</b>	<b>194 817</b>	<b>(65 506)</b>	<b>135 579</b>

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
Na 1 stycznia 2010	6 268	194 817	(65 647)	135 438
Całkowite dochody ogółem za okres	-	-	(1 299)	(1 299)
Płatności w formie akcji własnych	-	-	7	7
<b>Na 30 września 2010 r.</b>	<b>6 268</b>	<b>194 817</b>	<b>(66 939)</b>	<b>134 146</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2011 r.

### JEDNOSTKOWY RACHUNEK PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2011 r.

	Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2010 (dane niebadane) w tys. EUR
<b>Zysk/ (strata) za okres</b>	<b>(11 426)</b>	<b>2 126</b>	<b>(1 299)</b>	<b>(227)</b>
<b>Korekty:</b>				
Różnice kursowe	-	-	20	(42)
Koszty finansowe	7	3	-	(1)
Przychody finansowe	(218)	(75)	(188)	(67)
Odpis z tytułu utraty wartości inwestycji w jednostki zależne	13 093	(73)	-	-
Odwrocenie odpisu z tytułu utraty wartości należności z tytułu pożyczek udzielonych jednostkom zależnym	(2 973)	(2 473)	(610)	129
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	(78)	-
Koszt płatności w formie akcji własnych	-	-	7	-
	<b>(1 517)</b>	<b>(492)</b>	<b>(2 148)</b>	<b>(208)</b>
<b>Zmiana stanu kapitału obrotowego</b>				
Zmniejszenie/ (zwiększenie) stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	(1)	7	119	33
(Zmniejszenie) stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(2 044)	(2 126)	234	(93)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(3 562)</b>	<b>(2 611)</b>	<b>(1 795)</b>	<b>(268)</b>
<b>Działalność inwestycyjna</b>				
Nowe pożyczki udzielone jednostkom zależnym	(209)	(52)	(1 110)	(97)
Spłata pożyczek udzielonych jednostkom zależnym	3 703	2 600	-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>3 494</b>	<b>2 548</b>	<b>(1 110)</b>	<b>(97)</b>
<b>Działalność finansowa</b>				
Odsetki otrzymane	-	-	7	3
Odsetki zapłacone	-	-	-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7</b>	<b>3</b>
<b>Zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie</b>	<b>(68)</b>	<b>(63)</b>	<b>(2 898)</b>	<b>(362)</b>
Wpływ różnic kursowych	-	-	-	(16)
<b>Zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie</b>	<b>(68)</b>	<b>(63)</b>	<b>(2 898)</b>	<b>(378)</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2011 r.

### JEDNOSTKOWY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2011 r.

	Dziewięć miesiące zakończone 30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2011 (dane niebadane) w tys. EUR	Dziewięć miesiące zakończone 30 września 2010 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2010 (dane niebadane) w tys. EUR
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	203	198	3 788	1 268
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	135	135	890	890
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>				
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	135	135	890	890
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-	-	-
	<b>135</b>	<b>135</b>	<b>890</b>	<b>890</b>