

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

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

Spis treści

Strona

3	Wybrane dane finansowe
4	List Przewodniczącego Rady Dyrektorów
8	Sprawozdanie Zarządzającego Nieruchomościami
17	Opis Portfela Nieruchomości
19	Środczne Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe
26	Wybrane noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Wybrane dane finansowe

Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania finansowego	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2009 (niezbadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2009 (niezbadane) w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2008 (niezbadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2008 (niezbadane) w tys. EUR
Przychody	33 556	8 906	30 027	8 930
Zysk brutto ze sprzedaży	11 176	2 528	12 054	2 670
(Zmniejszenie) wartości nieruchomości inwestycyjnych	(16 247)	(104)	(2 448)	(305)
Utrata wartości aktywów przeznaczonych do sprzedaży	(5 831)	(5 831)	(3 996)	-
Strata z działalności operacyjnej	(23 589)	(5 732)	(7 010)	(1 548)
(Strata) / zysk brutto	(33 558)	878	(10 866)	(6 618)
(Strata) za okres	(33 013)	(226)	(9 666)	(5 768)
(Strata) przypisana akcjonariuszom	(32 472)	(226)	(9 659)	(5 758)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(20 089)	(15 379)	(30 060)	(11 434)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(398)	(167)	(1 799)	(367)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	14 533	8 571	14 607	15 911
(Zmniejszenie) / zwiększenie stanu środków pieniężnych netto	(5 384)	(1 812)	(12 322)	2 347
Aktywa trwałe	295 536	295 536	276 994	276 994
Aktywa obrotowe	154 998	154 998	204 902	204 902
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczane do sprzedaży	27 433	27 433	97 590	97 590
Aktywa ogółem	477 967	477 967	579 486	579 486
Zobowiązania krótkoterminowe	(194 198)	(194 198)	(101 675)	(101 675)
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczane do sprzedaży	(19 433)	(19 433)	(70 408)	(70 408)
Zobowiązania długoterminowe	(136 470)	(136 470)	(190 066)	(190 066)
Zobowiązania ogółem	(350 101)	(350 101)	(362 149)	(362 149)
Aktywa netto	127 866	127 866	217 337	217 337
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	127 134	127 134	216 250	216 250
Liczba akcji wyemitowanych	46 852 014	46 852 014	46 852 014	46 852 014
Podstawowa (strata) na akcję (w eurocentach)	(69,31)	(0,48)	(21,23)	(12,37)
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję (EUR)	2,71	2,71	4,62	4,62

List Przewodniczącego Rady Dyrektorów

Z przyjemnością przekazuję Państwu niezbadane wyniki finansowe spółki Atlas Estates Limited („Atlas”, „Spółka”) i jej podmiotów zależnych („Grupa”) za okres dziewięciu i trzech miesięcy zakończonych 30 września 2009 r.

Publikując śródroczne wyniki działalności w dniu 14 sierpnia 2009 r. Spółka podkreślała, że warunki rynkowe panujące w regionie Europy Środkowo-Wschodniej w pierwszej połowie 2009 r. były wyjątkowo trudne. Sytuacja poprawiła się w trzecim kwartale roku, co nie zmienia faktu, że z daleko posuniętą ostrożnością podchodzimy do zapowiedzi końca kryzysu. Na bieżąco i bardzo starannie monitorujemy sytuację na rynkach i podejmujemy działania, które zapewnią Grupie stabilność. Wśród nich wymienić należy dalsze ograniczanie kosztów, przeprowadzane bez uszczerbku dla efektywności operacyjnej, oraz kroki mające na celu zapewnienie zakończenia kluczowych inwestycji zgodnie z harmonogramem i budżetem. W trakcie analizowanego kwartału zakończyliśmy budowę kompleksu mieszkaniowego *Platinum Towers* w Warszawie i otrzymaliśmy stosowną zgodę na przekazanie apartamentów ich nabywcom.

Kluczowym problemem regionu Europy Środkowo-Wschodniej jest ograniczenie akcji kredytowej, wymuszone przez kryzys na rynku bankowym. Brak dostępu do kapitału nadal stanowi zagrożenie dla działalności gospodarczej. Członkowie kadry zarządzającej pozostają w bliskim kontakcie z bankami, negocjując warunki udzielonych kredytów. Grupa zakończyła budowę kompleksu *Platinum Towers*, a kolejna poważna inwestycja, czyli drugi etap projektu *Capital Art Apartments*, zgodnie z oczekiwaniami zostanie oddana przed końcem 2009 r. Powodzenie obu przedsięwzięć uzależnione było od dostępu do źródeł finansowania, a wsparcie ze strony dwóch głównych banków współpracujących z nami miało ogromne znaczenie.

Rozwój działalności gospodarczej hamowały spadki wycen nieruchomości i niestabilność gospodarek w regionie Europy Środkowo-Wschodniej. W reakcji na te zjawiska, banki, które wcześniej finansowały rozwój działalności w Europie Środkowo-Wschodniej, starają się ograniczać zaangażowanie w tym regionie, a finansowanie nowych przedsięwzięć, w tym projektów budowlanych, jest praktycznie nieosiągalne. W takiej sytuacji rynkowej głównym celem Spółki jest utrzymanie środków pieniężnych niezbędnych do finansowania inwestycji, dążenie do realizacji wartości poprzez zbywanie nieruchomości oraz podejmowanie działań w zakresie ścisłej kontroli kosztów w ramach całego portfela aktywów w celu zapewnienia realizacji projektów zgodnie z założonym harmonogramem i w ramach przyjętego budżetu.

Wyniki za trzeci kwartał 2009 r.

Wiele czynników, o których informowano w sprawozdaniu śródrocznym, takich jak spadek wycen aktywów i osłabienie walut krajów Europy Środkowo-Wschodniej względem euro, miało również wpływ na wyniki trzeciego kwartału.

Dalsza deprecjacja walut w Europie Środkowo-Wschodniej, obserwowana w 2009 r. była jednym z symptomów osłabienia gospodarczego w regionie. W trzecim kwartale roku sytuacja ustabilizowała się, a waluty zaczęły zyskiwać na wartości, chociaż obecne kursy wymiany są i tak znacznie niższe niż w 2008 r. Skutkiem osłabienia walut funkcjonalnych były straty z tytułu różnic kursowych w wysokości 3,0 mln EUR wykazane w rachunku zysków i strat (w 2008 r.: zysk 5,2 mln EUR) i w rezerwach na kwotę 4,1 mln EUR (w 2008: zysk 5,9 mln EUR) za okres dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2009 r. Z kwoty strat z tytułu różnic kursowych wykazanej w rachunku zysków i strat, kwota 2,3 mln EUR (w 2008 r.: zysk 3,5 mln EUR) stanowi różnicę niezrealizowane. Jest ona związana z aktywami i zobowiązaniami pieniężnymi denominowanymi w walutach obcych, np. kredytami bankowymi, które są przeliczane wg kursów obowiązujących na dzień bilansowy.

Finansowanie, płynność i prognozy

Jak już wcześniej informowano, Grupa podjęła rozmowy z bankami i refinansowała kredyty bankowe dotyczące szeregu swoich nieruchomości. Negocjacje nie były łatwe ze względu na trudną sytuację, w jakiej znajdują się obecnie banki międzynarodowe oraz spadające ceny aktywów. Grupie udało się uzyskać odstąpienie przez bank od dochodzenia praw z tytułu naruszenia zobowiązania umownego w 2008 r. i nadal prowadzi negocjacje z kredytodawcami (którzy nie wycofali swoich kredytów) w zakresie innych takich naruszeń. Grupa zdołała również zrefinansować wiele posiadanych kredytów lub przedłużyć ich okres spłaty, jak opisano poniżej w notach objaśniających do sprawozdania finansowego. Równocześnie Spółka prowadziła negocjacje także z innymi kredytodawcami.

Grupa wykazała stratę przed opodatkowaniem za okres dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2009 r. oraz zmianę wartości aktywów netto wg stanu na 30 września 2009 r. Zdaniem Rady Dyrektorów, mimo sprzyjających prognoz, perspektywy dalszej działalności Grupy stawiają przed nią znaczne wyzwania związane z jej rynkami działalności. Niestabilną sytuację Spółki pogarsza dodatkowo wpływ wahań kursów wymiany walut funkcjonalnych Grupy oraz ograniczona dostępność finansowania bankowego. Sprzedaż udziałów w słowackich spółkach *joint venture* (transakcję opisano szczegółowo w dalszej części dokumentu) przyczyni się do znacznej poprawy stanu środków pieniężnych w Grupie i redukcji zadłużenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego.

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

Mimo że wspomniane prognozy przepływów finansowych są zawsze obarczone ryzykiem błędu, członkowie Rady Dyrektorów mają podstawy sądzić, że Spółka i Grupa będą mieć odpowiednie zasoby do kontynuowania działalności operacyjnej w dającej się przewidzieć przyszłości. W związku z powyższym, Spółka i Grupa nadal stosują zasadę kontynuacji działalności przy sporządzaniu skróconego skonsolidowanego kwartalnego sprawozdania finansowego za okres dziewięciu i trzech miesięcy zakończonych 30 września 2009 r., zgodnie z opisem w Nocie 1 do skróconego skonsolidowanego kwartalnego sprawozdania finansowego.

Polityka inwestycyjna

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

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

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

Spółka może korzystać z finansowania dłużnego w celu zwiększenia rentowności kapitału własnego, przy czym udział długu ustalany jest indywidualnie dla każdej inwestycji. Członkowie Rady Dyrektorów poszukują źródeł finansowania bez prawa regresu, dla każdego składnika aktywów z osobna. Spółka nie ma ograniczeń co do wskaźnika zadłużenia, jednak zgodnie z przewidywaniami będzie stosować dźwignię finansową na poziomie do 75% łącznej wartości udziału aktywów generujących dochód w portfelu nieruchomości.

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

Rada Dyrektorów jest w pełni świadoma faktu, że obecna sytuacja na rynkach kredytowych i ogólna dekonunktura w regionie, w którym Spółka realizuje inwestycje, ma wysoce niekorzystny wpływ na wartość portfela Grupy, co z kolei przekłada się na obniżenie wartości aktywów netto na akcję. Realizując założenia długoterminowej polityki inwestycyjnej, w swojej strategii na lata 2009 i 2010 Rada Dyrektorów położyła szczególny nacisk na stan środków pieniężnych: realizacja niektórych nowych projektów dotyczących aktywów z portfela została odroczone, przy czym inwestycje w trakcie budowy, na które jest popyt, są prowadzone z zachowaniem ustalonych harmonogramów i budżetów i finalizowane w celu osiągnięcia planowanego zwrotu z inwestycji. W najbliższym czasie nie przewidujemy wypłaty dywidendy.

Zbycie inwestycji w Słowacji

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

Wartość Aktywów Netto i Skorygowana Wartość Aktywów Netto

W okresie dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2009 r. Wartość Aktywów Netto na Akcję, wykazana w skróconym skonsolidowanym kwartalnym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”), spadła o 26,4%, do 2,71 EUR na akcję, z poziomu 3,68 EUR na akcję wg stanu na 31 grudnia 2008 r.

Co pół roku niezależna wycena całego portfela nieruchomości przeprowadzana jest przez niezależne firmy specjalistyczne Cushman & Wakefield oraz Colliers International. Wycena służy pomiarowi zmian wartości w ciągu roku obrotowego; uwzględniana jest również w podstawie oceny działalności Zarządzającego Nieruchomościami i przy ustalaniu jego wynagrodzenia.

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

Grupa nie wykazała Skorygowanej Wartości Aktywów Netto na Akcję, która obejmuje zyski (pomniejszone o podatek odroczone) z tytułu wyceny nieruchomości deweloperskich stanowiących zapasy oraz gruntów w leasingu operacyjnym, które nie zostały ujęte w bilansie wg wartości godziwej. Działając zgodnie z zasadą ostrożności, Rada Dyrektorów podjęła decyzję o odroczeniu uwzględnienia Skorygowanej Wartości Aktywów Netto na Akcję w sprawozdaniu finansowym do 31 grudnia 2009 r., kiedy to sporządzona zostanie niezależna wycena nieruchomości. Decyzję argumentowano tym, iż od czasu ostatniej niezależnej wyceny z 30 czerwca 2009 r. Spółka poniosła znaczne nakłady związane z nieruchomościami deweloperskimi, a także wystąpiły daleko idące zmiany na rynku deweloperskim.

Europa Środkowo-Wschodnia

Na wielu rynkach w regionie Europy Środkowo-Wschodniej obserwowany jest spadek produktu krajowego brutto („PKB”), a przewidywane średnie tempo spadku PKB w regionie w 2009 r. wynosi 4%.

Gospodarka Polski pozostaje jedną z najbardziej odpornych w Europie, a spodziewany wzrost PKB na tym rynku to ok. 0–1%. Rumunia, która otrzymała wsparcie finansowe od MFW w wysokości 20 mld EUR, przewiduje w tym roku spadek PKB na poziomie 6–8%. Podobnie Węgry, które w tym roku uzyskały 15 mld EUR wsparcia finansowego od MFW, oczekują, że gospodarka kraju w 2009 r. skurczy się o 6%. Na Słowacji przewiduje się spadek PKB w 2009 r. o 4% do 6%. Niekorzystna sytuacja gospodarcza ma bezpośredni związek z gwałtownym spadkiem inwestycji zagranicznych i finansowania ze strony banków w regionie. Pojawiły się ogromne trudności w pozyskaniu kredytowania, a rynki utraciły płynność. W konsekwencji przyczyniło się to do znacznego ograniczenia działalności inwestycyjnej i deweloperskiej w sektorze nieruchomości. Spółka w dalszym ciągu realizuje inwestycje z ostrożnością, starając się ograniczyć ryzyko związane z jej portfelem inwestycyjnym.

W dłuższej perspektywie Spółka nadal będzie realizowała strategię zakładającą inwestowanie w Europie Środkowo-Wschodniej, spodziewając się wyższej stopy wzrostu niż w bardziej rozwiniętych krajach Europy Zachodniej. W latach poprzednich rozwój rynków w regionie Europy Środkowo-Wschodniej przyniósł Spółce korzyści. Obecnie sytuacja na tych rynkach uległa odwróceniu, ale podobnie jak w każdej działalności podlegającej cykliczności, bardzo ważne jest, aby inwestorzy i kadra kierownicza potrafili dokonywać długoterminowej oceny przedsięwzięć. Dzięki temu Spółka odniesie korzyści spodziewane w wyniku poprawy cyklu koniunkturalnego w gospodarce i sektorze nieruchomości.

Czynniki ryzyka i niepewności

Rada Dyrektorów oraz Zarządzający Nieruchomościami stale monitorują i dokonują oceny najważniejszych czynników ryzyka dla działalności Spółki. Podstawowe ryzyka i elementy niepewności, które mogą mieć znaczący wpływ na wyniki Grupy w pozostałym okresie w roku obrotowym 2009 zostały przedstawione w Sprawozdaniu Zarządzającego Nieruchomościami na str. 14 i 15 poniżej.

Perspektywy

Zgodnie z informacjami przekazywanymi przez Atlas w bieżącym roku, światowy kryzys gospodarczy, obserwowany w 2008 r. i pierwszej połowie 2009 r., wywarł ogromny wpływ na gospodarkę i perspektywy krajów z regionu Europy Środkowo-Wschodniej. Wiele z nich doświadcza spadku tempa PKB, co związane jest z ograniczonym dostępem do źródeł finansowania i zawieszeniem realizacji wszelkich inwestycji. Mało prawdopodobnym jest, że w 2009 r. nastąpi ożywienie gospodarcze w krajach Europy Środkowo-Wschodniej, na co Grupa jest przygotowana.

Zwiększenie popytu zaobserwowano w ostatnich miesiącach w Warszawie, co potwierdza opinię, że Polska jest najbardziej odpornym rynkiem w Europie. Prognozy na 2010 r. i kolejne lata przewidują stabilizację i odwrócenie dekonunktury na niektórych rynkach w Europie Środkowo-Wschodniej, w tym przede wszystkim w Polsce. Niestety,

nie mając pewności co do ustąpienia kryzysu finansowego na rynkach światowych, trudno przewidzieć kiedy takie odwrócenie może nastąpić. W związku z powyższym, członkowie Rady Dyrektorów i kadry zarządzającej spółki Atlas niezmiennie kierują się zasadą ostrożności przy podejmowaniu decyzji inwestycyjnych.

Od czasu ogłoszenia wyników za okres sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r. postęp prac nad dwoma kluczowymi projektami deweloperskimi w Warszawie był znaczny, dzięki czemu Spółka może realizować korzyści w postaci wpływu środków pieniężnych ze sprzedaży apartamentów. W połączeniu ze środkami uzyskanymi ze sprzedaży inwestycji w Słowacji, bieżące i prognozowane przepływy pieniężne generowane przez Grupę będą najprawdopodobniej wystarczające do zrealizowania wartości w ramach wybranych przedsięwzięć, które mają być prowadzone w Polsce.

Korzystając z okazji chciałbym podziękować pozostałym członkom Rady, dyrektorom, pracownikom Zarządzającego Nieruchomościami oraz doradcom Spółki za lojalne wsparcie i skuteczność w wykonywaniu funkcji zarządczych, zwłaszcza w kontekście panujących obecnie trudnych warunków rynkowych.

Quentin Spicer
PRZEWODNICZĄCY RADY DYREKTORÓW
16 listopada 2009 r.

Sprawozdanie Zarządzającego Nieruchomościami

W niniejszym raporcie przedstawiamy wyniki działalności operacyjnej za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2009 r. Funkcję Zarządzającego Nieruchomościami Spółka powierzyła firmie Atlas Management Company Limited („AMC”), której rola polega na nadzorowaniu portfela Spółki i jego rozwijaniu oraz doradzaniu Spółce w zakresie nowych możliwości inwestycyjnych. Według stanu na 30 września 2009 r. Spółka utrzymywała w portfelu 23 nieruchomości obejmujące 12 nieruchomości inwestycyjnych, w tym osiem nieruchomości generujących dochód i cztery nieruchomości utrzymywane w celu uzyskania wzrostu wartości, dwa hotele i dziewięć nieruchomości deweloperskich.

Zbycie inwestycji w Słowacji

Jak już wspomniano na str. 5 Listu Przewodniczącego Rady Dyrektorów, w dniu 3 listopada 2009 r. spółka zawarła umowę sprzedaży wszystkich należących do niej udziałów w projektach inwestycyjnych w Słowacji („Portfel Inwestycji Słowackich”), realizowanych w jednej lokalizacji w Bratysławie i dwóch lokalizacjach w Koszycach. Transakcja kończy dotychczasowe zaangażowanie Spółki w Słowacji i skutkuje zmniejszeniem jej portfela inwestycyjnego o trzy nieruchomości.

Wycena portfela i metody wyceny

Co pół roku rzeczoznawcy zewnętrzni przeprowadzają niezależne wyceny całego portfela inwestycyjnego Spółki. Niezależna wycena może być również przeprowadzona po zakupie nowej nieruchomości. Ostatnia wycena została przeprowadzona 30 czerwca 2009 r. przez dwóch niezależnych doradców na rynku nieruchomości, tzn. firmy Cushman and Wakefield oraz Colliers International. Kierownictwo Spółki uwzględniło te wyceny w sprawozdaniach finansowych sporządzonych na 30 września 2009 r. Wyceny te mają zastosowanie do rzeczowych aktywów trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych.

Rynki i najważniejsze nieruchomości

Polska

Polska jest podstawowym rynkiem działalności Grupy – tu zlokalizowane jest 75% portfela Grupy, po wyłączeniu niedawno zbytych aktywów w Słowacji. Sytuacja gospodarcza w Polsce jest lepsza niż w pozostałych krajach regionu i na 2009 r. przewidywany jest wzrost jej PKB. Kurs złotego spadł w 2009 r., a na lata 2010 i 2011 przewidywane jest ożywienie gospodarcze. Wyceny nieruchomości w 2009 r. spadły o 10%–15% w wyniku ograniczonej dostępności kredytów. Sytuacja ta miała wpływ na wycenę aktywów Grupy w 2009 r.

Hotel Hilton w Warszawie

Hotel Hilton wzniesiony w warszawskiej dzielnicy Wola należy do prestiżowych aktywów. Światowy kryzys gospodarczy wywarł niekorzystny wpływ na region Europy Środkowo-Wschodniej oraz rynek hotelarski w całej Europie. Trzeci kwartał był najsłabszy pod względem poziomu wykorzystania pokoi hotelowych, ale stawki hotelowe utrzymały się na poziomie z trzeciego kwartału 2008 r. W wypadku Hotelu Hilton znalazło to odzwierciedlenie w spadku poziomu wykorzystania pokoi hotelowych do 62% w ciągu pierwszych dziewięciu miesięcy 2009 r., w porównaniu z 69% w ciągu pierwszych dziewięciu miesięcy 2008 r. Kierownictwo podjęło kroki zmierzające do ograniczenia skutków obniżenia poziomu wykorzystania pokoi hotelowych poprzez kontrolę kosztów. Marże operacyjne Hotelu utrzymywały się na poziomie od 29% do 30% w okresie dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2009 r.

Platinum Towers

Inwestycja Platinum Towers, sąsiadująca z hotelem Hilton, została terminowo zakończona w trzecim kwartale, a jej koszt nie przekroczył budżetu. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie umożliwi rozpoczęcie oddawania apartamentów do użytku. Sprzedaż apartamentów zostanie częściowo wykazana w IV kw. 2009 r., jednak większość przychodów ze sprzedaży zostanie wykazana w 2010 r. Zakończenie tego przedsięwzięcia, obejmującego 396 apartamentów oraz piazzę i galerię handlową na poziomie parteru i pierwszego piętra, to istotne wydarzenie w działalności Grupy. Inwestycja ta, sąsiadująca z Hotelem Hilton, będzie unikatowym przedsięwzięciem w mieście. W przyszłości planowana jest budowa wieży mieszczącej powierzchnię biurową, co zwiększy atrakcyjność kompleksu.

W ciągu pierwszych dziewięciu miesięcy 2009 r. podpisano umowy przedsprzedaży 30 apartamentów. Do tej pory sprzedano łącznie 354 apartamenty (które mają być przekazane nabywcom po zakończeniu budowy). Inwestycja Platinum Towers została zakończona z powodzeniem przy wsparciu banku Raiffeisen i ścisłej współpracy pomiędzy kierownictwem AMC, generalnym wykonawcą i architektami.

Capital Art Apartments

Projekt Capital Art Apartments w Warszawie stanowi znaczącą inwestycję w warszawskiej dzielnicy Wola, w pobliżu centrum miasta. Ostatecznie powstanie 739 apartamentów oraz parking i inne udogodnienia, w tym lokale handlowo-usługowe. Realizacja tego projektu została zaplanowana na trzy etapy. Pierwszy etap został ukończony w czwartym kwartale 2008 r. Drugi etap dobiega właśnie końca i jego zamknięcie przewiduje się na koniec 2009 r. Pod względem terminowości i budżetu projekt realizowany jest zgodnie z planem.

Sprzedaż 99 apartamentów została wykazana jako przychody po raz pierwszy w 2008 r. W pierwszych dziewięciu miesiącach 2009 r. jako przychód uznano sprzedaż kolejnych 106 apartamentów. Wartość przychodów rozpoznanych w pierwszych dziewięciu miesiącach 2009 r. wyniosła 11,2 mln EUR, natomiast przychody wykazane w czwartym kwartale 2008 r. wyniosły 13,0 mln EUR. Dotychczas w ramach etapu pierwszego Spółka sprzedała 205 lokali (spośród wszystkich 219). Do dokończenia pozostało 12 apartamentów z pierwszego etapu. 167 z 300 apartamentów drugiego etapu zostało objętych przedsprzedażą.

Pozostałe nieruchomości w Polsce

Grupa posiada również cenne działki gruntu w Warszawie, dla których złożyła wnioski o zmianę przeznaczenia terenu i wydanie stosownych zezwoleń niezbędnych do realizacji inwestycji na tych gruntach. W Warszawie Spółka posiada również dwie nieruchomości – Zielono i Cybernetyki – na których chciałaby rozpocząć prace budowlane po uzyskaniu odpowiedniego finansowania. Dla działki położonej w dzielnicy Wola, obok Hotelu Hilton i planowanego budynku biurowego w kompleksie Platinum Towers, Spółka uzyskała zezwolenie na podwyższenie planowanego budynku biurowego do 32 pięter. Stanowi to istotny przełom w warunkach zagospodarowania omawianej nieruchomości.

Grupa posiada również dwie nieruchomości inwestycyjne na terenie Polski. Położony w Warszawie wieżowiec Millennium Plaza jest jednym z najważniejszych budynków biurowych w mieście. Ze względu na pogorszenie sytuacji na rynku powierzchni handlowych i biurowych w 2009 r. inwestycja ta zmagana się z pewnymi trudnościami. Część powierzchni jest niewynajęta i zaistniała konieczność obniżenia stawek czynszu. W wypadku położonego w Gdańsku budynku biurowego Sadowa poziom wykorzystania lokali nie zmienił się znacząco.

Węgry

Na Węgrzech Grupa posiada siedem nieruchomości; wszystkie znajdują się w Budapeszcie. Pięć z nich – wśród nich Ikarus Business Park – stanowią aktywa generujące dochód. W przyszłości przewidywana jest przebudowa niektórych spośród tych nieruchomości. Prognozowany jest 6-procentowy spadek PKB Węgier w 2009 r. Gospodarka tego kraju silnie odczuwa skutki globalnego kryzysu na rynku kredytowym i braku płynności dostępnej na potrzeby projektów deweloperskich. W związku z tym Atlas wstrzymał działalność deweloperską, a w wypadku aktywów generujących dochód odnotował utratę klientów i presję na ceny.

Trudna sytuacja gospodarcza wywarła również niekorzystny wpływ na obiekt Ikarus Business Park, który utracił szereg najemców. Odczuwana jest również silna presja na obniżenie czynszów. W tych trudnych warunkach rynkowych Grupa nie ustaje w aktywnym marketingu wolnych powierzchni w swoich nieruchomościach. Podjęte zostały działania służące kontroli kosztów. Realizacja inwestycji Atrium Homes będzie przebiegać w dwóch etapach. Rozpoczęcie budowy etapu pierwszego jest opóźnione ze względu na panującą sytuację gospodarczą.

Rumunia

Grupa posiada trzy nieruchomości w Rumunii, w tym Hotel Golden Tulip i dwa znaczne banki gruntów. Prognozy przewidują recesję gospodarczą w Rumunii, ze stopą spadku w przedziale od 6% do 8%, co oznacza dramatyczną zmianę w stosunku do minionych lat, gdy notowano wysokie stopy wzrostu PKB. MFW udzielił pomocy finansowej dla wsparcia gospodarki krajowej. Prognozy są niepewne, ponieważ pod koniec 2009 r. odbędą się wybory prezydenckie i nie ma gwarancji spełnienia warunków finansowych postawionych przez MFW. W rezultacie wartość nieruchomości obniżyła się gwałtownie w 2009 r. Z powodu trudnych warunków prowadzenia działalności, poziom wykorzystania pokoi w Hotelu Golden Tulip w pierwszych dziewięciu miesiącach 2009 r. spadł do 57%, w porównaniu z 64% w 2008 r. Grupa podjęła również działania zmierzające do kontroli kosztów, aby ograniczyć skutki obecnego zmniejszenia skali działalności hotelowej.

Bułgaria

Grupa posiada jedną nieruchomość przeznaczoną na wynajem w Sofii. W wypadku tego budynku biurowego, w omawianym okresie nie nastąpiły żadne istotne zmiany w zakresie najmu powierzchni. Prognozowany jest 6-procentowy spadek PKB w 2009 r. Należy spodziewać się utrzymania niekorzystnej sytuacji gospodarczej i prawdopodobnie konieczne będzie finansowanie ze strony MFW.

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. W rezultacie Grupa zachowuje najwyższe standardy ładu korporacyjnego i sprawozdawczości finansowej.

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 zainwestowanego przez akcjonariuszy w dłuższej perspektywie.

Kredyty

Według stanu na 30 września 2009 r. udział Spółki w całkowitym portfelu kredytów bankowych Grupy wyniósł 263 mln EUR (na 30 czerwca 2009 r.: 252 mln EUR; na 31 grudnia 2008 r.: 248 mln EUR; na 30 września 2008 r.: 250 mln EUR). Wzrost zadłużenia wynika głównie z wykorzystania kredytów budowlanych w związku z budową obiektów Platinum Towers oraz Capital Art Apartments w Warszawie. Całkowita kwota udzielonych kredytów wyniosła 290 mln EUR (na 30 czerwca 2009 r.: 285 mln EUR; na 31 grudnia 2008 r.: 290 mln EUR; na 30 września 2008 r.: 290 mln EUR). Poniższa tabela zawiera zestawienie wartości kredytów oraz wartości nieruchomości w omawianych okresach, wg wycen nieruchomości na 30 czerwca 2009 r. i 31 grudnia 2008 r. oraz wg kursów walut na 30 września 2009 r. i 31 grudnia 2008 r.:

	30 września 2009			31 grudnia 2008		
	Wartość kredytów	Wartość nieruchomości	Wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia	Wartość kredytów	Wartość nieruchomości	Wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia
	tys. EUR	tys. EUR		tys. EUR	tys. EUR	
Nieruchomości inwestycyjne	113 762	167 495	67,9%	116 325	196 745	59,1%
Hotele	67 420	95 870	70,3%	67 648	116 580	58,0%
Nieruchomości deweloperskie w trakcie budowy	49 079	124 211	39,5%	30 969	109 614	28,3%
Pozostałe nieruchomości deweloperskie	20 449	56 834	36,0%	32 743	92 390	35,4%
	250 710	444 410	56,4%	247 685	515 329	48,1%
Aktywa wykazane jako przeznaczone do sprzedaży	12 463	28 088	44,4%			
Ogółem	263 173	472 498	55,7%			

Wyceny podane w powyższej tabeli różnią się od wartości przedstawionych w skonsolidowanym bilansie na 30 września 2009 r. i 31 grudnia 2008 r. ze względu na klasyfikację (wg MSSF) nieruchomości gruntowych posiadanych w leasingu operacyjnym i nieruchomości deweloperskich.

Według stanu na 30 września 2009 r. kwota kredytów o terminie spłaty krótszym niż rok spadła do 146,4 mln EUR (z wyłączeniem kredytów związanych z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży) w porównaniu z 150,5 mln EUR na 30 czerwca 2009 r., 95,7 mln EUR na 31 grudnia 2008 r. i 31,5 mln EUR na 30 września 2008 r. Ta zmiana wynika z naturalnego „starzenia się” zadłużenia oraz z przeklasyfikowania czterech kredytów, w wypadku których nastąpiło naruszenie warunków kredytowania na dzień 30 września 2009 r. W wypadku dwóch z tych kredytów, o łącznej wartości 67,1 mln EUR, naruszenie warunków umów kredytowych występowało na 31 grudnia 2008 r. i zostały one sklasyfikowane jako kredyty bankowe oraz kredyty w rachunku bieżącym z terminem spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie na 31 grudnia 2008 r. Grupa otrzymała od kredytodawcy pisemne oświadczenie o uchyleniu zobowiązania umownego w okresie trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2009 r. w odniesieniu do odnotowanego w 2008 r. niedotrzymania umownego poziomu wskaźnika pokrycia obsługi zadłużenia (DSCR) odnośnie projektu Millennium Plaza, a kredytodawca będzie nadal udostępniał spółce kredyt w wysokości 63,1 mln EUR. Dwa inne naruszenia wg stanu na 30 września 2009 r. dotyczą niezapłacenia odsetek od kredytów, których łączna wartość wynosi 25,0 mln EUR. Banki zostały poinformowane o fakcie naruszenia warunków udzielania kredytu, lecz nie zażądały spłaty kredytów.

Kwota środków pieniężnych w kasie i na rachunkach bankowych wyniosła 9,9 mln EUR na 30 września 2009 r. (na 30 czerwca 2009 r.: 11,7 mln EUR; na 31 grudnia 2008 r.: 15,3 mln EUR; na 30 września 2008 r.: 21,8 mln EUR).

Dźwignia finansowa wyrażona jako zadłużenie netto do kapitału własnego akcjonariuszy wynosiła 199%, natomiast wyrażona jako zadłużenie netto do kapitału ogółem (zadłużenia netto plus kapitał własny przypadający na akcjonariuszy) wynosiła 67%.

Przegląd informacji za dziewięć i trzy miesiące zakończone 30 września 2009 r. oraz wycena aktywów

Przegląd informacji za dziewięć i trzy miesiące zakończone 30 września 2009 r.

	Wynajem Nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości mieszkaniowych	Działalność Hotelarska	Pozostałe	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2009 w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2008 w tys. EUR
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR		
Przychody	10 060	11 545	11 899	52	33 556	30 027
Koszty operacyjne	(3 838)	(11 428)	(7 108)	(6)	(22 380)	(17 973)
Zysk brutto ze sprzedaży	6 222	117	4 791	46	11 176	12 054
Koszty administracyjne	(542)	(1 237)	(2 176)	(4 114)	(8 069)	(11 822)
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	5 680	(1 120)	2 615	(4 0680)	3 107	232
Zysk brutto ze sprzedaży (%)	61,8%	1,0%	40,3%	b.d.	33,3%	40,1%
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne (%)	56,5%	b.d.	22,0%	b.d.	9,3%	0,8%
	Wynajem Nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości mieszkaniowych	Działalność Hotelarska	Pozostałe	Trzy miesiące zakończone 30 września 2009 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2009 w tys. EUR
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR		
Przychody	3 219	2 269	3 390	28	8 906	8 930
Koszty operacyjne	(1 234)	(3 725)	(1 416)	(3)	(6 378)	(6 260)
Zysk brutto ze sprzedaży	1 985	(1 456)	1 974	25	2 528	2 670
Koszty administracyjne	(274)	(366)	(742)	(851)	(2 233)	(4 026)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	1 711	(1 822)	1 232	(826)	295	(1 356)
Zysk brutto ze sprzedaży (%)	61,7%	b.d.	58,2%	b.d.	28,4%	29,9%
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne (%)	53,2%	b.d.	36,3%	b.d.	3,3%	b.d.

Przychody

Łączne przychody za dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2009 r. wyniosły 33,6 mln EUR, w porównaniu z 30,0 mln EUR za dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2008 r. Główne źródła przychodów Grupy to przychody z tytułu wynajmu nieruchomości, przychody ze sprzedaży związane z działalnością hotelarską oraz przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych budowanych przez Grupę. Z uwagi na fakt, że Grupa utrzymuje zdywersyfikowany portfel inwestycji w nieruchomości, sezonowość lub cykliczność osiąganego dochodu lub wyników jest również wysoce zdywersyfikowana. Dostępny portfel aktywów przeznaczonych pod wynajem, systematyczna realizacja inwestycji mieszkaniowych i sprzedaż lokali mieszkalnych, a także zasięg geograficzny portfela Grupy przyczyniają się w znacznym stopniu do generowania stabilnego poziomu przychodów.

Łączne przychody obejmują kwotę 11,2 mln EUR uzyskaną ze sprzedaży apartamentów ukończonych w ramach pierwszego etapu inwestycji Capital Art Apartments. Apartamenty objęte przedsprzedażą zostały przekazane nabywcom. Całkowita kwota przychodów z aktywów generujących dochód, w tym hoteli, kształtowała się na poziomie 22,0 mln EUR wobec 29,7 mln EUR za dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2008 r. Zmniejszenie przychodów z tego tytułu nastąpiło w efekcie osłabienia kursów walut w regionie (5,7 mln EUR) oraz słabszego wyniku na sprzedaży (2,0 mln EUR) spowodowanego pogorszeniem sytuacji gospodarczej w regionie Europy Środkowo-Wschodniej.

Nieruchomości deweloperskie

Na 30 września 2009 r. Grupa podpisała umowy na budowę 521 apartamentów o całkowitej wartości 68,9 mln EUR w ramach inwestycji Platinum Towers i Capital Art Apartments w Warszawie. Do 30 września 2009 r. Grupa również ukończyła budowę i sprzedała 205 apartamentów w ramach pierwszego etapu inwestycji Capital Art Apartments. Ze względu na brak dostępu do źródeł finansowania nastąpiły opóźnienia w realizacji projektu Atrium Homes w Budapeszcie. Duża liczba umów przedwstępnych na zakup lokali w ramach tego projektu została podpisana z inwestorami zagranicznymi, którzy wyrazili zainteresowanie zamianą przedmiotu umowy i zakupem nieruchomości w Warszawie (których budowa zostanie ukończona w tym roku) zamiast lokali Atrium Homes. Niektóre umowy przedwstępne zostały anulowane, a wniesione przedpłaty – zwrócone.

Po zakończeniu w czwartym kwartale 2008 r. pierwszego etapu prac budowlanych związanych z inwestycją Capital Art Apartments, Grupa nadal wykazuje przychody z tytułu sprzedanych nieruchomości deweloperskich. W budynkach Capital Art Apartments mieści się 219 apartamentów, z których 217 znalazło już nabywców w ramach przedsprzedaży. Jak wspomniano wyżej, do 30 września 2009 r. 205 z tych apartamentów zostało przekazanych nabywcom, którzy zapłacili na rzecz Grupy pełną cenę kupna. Zgodnie z zasadami rachunkowości stosowanymi przez Grupę, przychody oraz dotyczące ich koszty związane ze sprzedażą tych apartamentów zostały wykazane w rachunku zysków i strat. W ciągu dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2009 r. Grupa wykazała z tytułu sprzedaży 106 apartamentów oddanych do użytku w ramach pierwszego etapu inwestycji Capital Art Apartments przychody na poziomie 11,2 mln EUR oraz zysk brutto ze sprzedaży w wysokości 0,6 mln EUR.

Aktywa generujące dochód

W ciągu dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2009 r. przychody z aktywów generujących dochód spadły do poziomu 10,0 mln EUR w stosunku do 13,5 mln EUR w analogicznym okresie 2008 r. Zmniejszenie przychodów z tego tytułu nastąpiło między innymi w efekcie osłabienia kursów walut w regionie (wynik niższy o 2,4 mln EUR). W analizowanym okresie różnica operacyjna była ujemna i wyniosła 1,1 mln EUR.

Hotele

Przychody z działalności hotelarskiej (tj. dwóch hoteli należących do Grupy: hotelu Hilton w Warszawie i hotelu Golden Tulip w Bukareszcie) spadły w ciągu dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2009 r. do 11,9 mln EUR z poziomu 16,2 mln EUR w analogicznym okresie ubiegłego roku. Zmniejszenie przychodów z tego tytułu nastąpiło między innymi na skutek osłabienia kursów walut w regionie (wynik niższy o 3,4 mln EUR). W analizowanym okresie różnica operacyjna była ujemna i wyniosła 0,9 mln EUR. Spadek ten wynika z ograniczenia aktywności w zakresie podróży służbowych i organizowania konferencji, będącego skutkiem światowego kryzysu gospodarczego. Niższe przychody z działalności hotelarskiej zostały w pewnym stopniu zrekompensowane redukcją kosztów oraz zwiększoną kontrolą wydatków.

Poziom wykorzystania pokoi hotelu Hilton w Warszawie spadł w porównaniu z analogicznym okresem roku poprzedniego z poziomu 69% w pierwszych dziewięciu miesiącach 2008 r. do 62% w 2009 r. Na przychody hotelu składają się również dochody generowane przez centrum konferencyjno-bankietowe, ekskluzywny klub fitness Holmes Place oraz kasyno. Hotel, który oferuje konkurencyjne stawki hotelowe w porównaniu z innymi krajami regionu, uważany jest za idealne miejsce do organizacji imprez korporacyjnych w regionie Europy Środkowo-Wschodniej. Przykładowo, 25 lutego 2009 r. w hotelu odbyła się Konferencja Rynku Nieruchomości Europy Środkowo-Wschodniej zorganizowana przez „Financial Times”, która zgromadziła ponad 1000 uczestników.

W wyniku trudnych warunków prowadzenia działalności, poziom wykorzystania pokoi w hotelu Golden Tulip Hotel w Bukareszcie spadł (57% w ciągu pierwszych dziewięciu miesięcy 2009 r. w stosunku do 64% w analogicznym okresie w 2008 r.).

Koszty operacyjne

W okresie dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2009 r. koszty operacyjne kształtowały się na poziomie 22,4 mln EUR, z czego 10,6 mln EUR to koszty związane z budową apartamentów Capital Art Apartments, które sprzedano w trakcie analizowanego okresu. Dla porównania, koszty operacyjne za pierwsze dziewięć miesięcy 2008 r. wyniosły 17,9 mln EUR i nie zawierały kosztów związanych ze sprzedażą lokali. Mniejsze w stosunku do 2008 r. koszty niezwiązane ze sprzedażą apartamentów (spadek o 6,1 mln EUR) były między innymi efektem deprecjacji walut w regionie (wynik niższy o 3,6 mln EUR). Koszty operacyjne po wyłączeniu efektu deprecjacji walut zmniejszyły się o 2,5 mln EUR dzięki polityce oszczędnościowej wdrażanej przez kadrę zarządzającą.

Koszty administracyjne

W centrum uwagi znalazły się koszty ogólne. Podjęto szereg działań mających na celu obniżenie kosztów, włącznie ze zmianą biegłego rewidenta, analizą porównawczą kosztów, redukcją kosztów kadrowych oraz negocjowaniem nowych umów z dostawcami. W rezultacie koszty administracyjne wyniosły 8,1 mln EUR (za pierwsze dziewięć miesięcy 2008 r.: 11,8 mln EUR). Spadek kosztów o 3,7 mln EUR obejmuje efekt deprecjacji walut w regionie w wysokości 0,9 mln EUR. Koszty administracyjne po wyłączeniu efektu deprecjacji walut były niższe o 2,8 mln EUR dzięki polityce oszczędnościowej wdrażanej przez kadrę zarządzającą oraz redukcji wynagrodzeń osób zarządzających.

Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Pozostałe przychody i koszty operacyjne obejmują pozycje, które nie są bezpośrednio związane z bieżącą działalnością Grupy. Pozostałe przychody i koszty obejmują: przychody i koszty związane z pozycjami refakturowanymi na wykonawców i innych dostawców, przychody i koszty z tytułu odsetek za zwłokę oraz inne podobne pozycje. W omawianych przychodach i kosztach uwzględniono również rezerwy o łącznej wartości 4,9 mln EUR, odzwierciedlające utratę wartości bilansowej aktywów w stosunku do ich wartości wynikającej z niezależnych wycen. Grupa utworzyła również rezerwę na przewidywane straty w związku z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży (Portfel Inwestycji Słowackich) w wysokości 5,8 mln EUR.

Przychody i koszty finansowe

Rachunek zysków i strat za dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2009 r. obejmuje koszty finansowe w kwocie 7,5 mln EUR (2008 r.: 10,2 mln EUR). Niższy koszt zewnętrznego finansowania dłużnego wynikał z obniżenia stopy EURIBOR i innych międzybankowych stóp procentowych.

Kursy walut obcych

Na wyniki pierwszych dziewięciu miesięcy 2009 r. negatywnie wpłynęło dalsze osłabienie walut krajów Europy Środkowo-Wschodniej. Dla inwestycji Atlas w Polsce (największy rynek Spółki) istotny okazał się spadek wartości złotówki o 1,2% (różnica pomiędzy kursem z 31 grudnia 2008 r. a kursem z 30 września 2009 r.). Skutkiem osłabienia walut funkcjonalnych były straty z tytułu różnic kursowych w wysokości 3,0 mln EUR, wykazane w rachunku zysków i strat (2008 r.: zysk z tytułu dodatnich różnic kursowych na poziomie 5,2 mln EUR) i w rezerwach w wysokości 4,1 mln EUR (2008 r.: zysk 5,9 mln EUR) w ciągu dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2009 r. Poniższa tabela przedstawia zestawienie kursów (średnich i zamknięcia) walut poszczególnych krajów wobec waluty sprawozdawczej zastosowanej w sprawozdaniach finansowych.

	Polski złoty	Węgierski forint	Rumuński lej	Słowacka korona wejście do strefy euro	Bułgarska lewa
Kurs bieżący					
13 listopada 2009	4,1135	269,06	4,2967	b.d.	1,95583
Kurs zamknięcia					
30 września 2009	4,2226	270,36	4,1981	b.d.	1,95583
31 grudnia 2008	4,1724	264,78	3,9852	30,1260	1,95583
Zmiana w %	1,2%	2,1%	5,3%	b.d.	0%
30 września 2008	3,4083	243,17	3,7336	30,2970	1,95583
Kurs średni					
Trzy kwartały 2009	4,3777	283,82	4,2278	b.d.	1,95583
2008	3,5166	251,25	3,6827	31,2910	1,95583
Zmiana w %	24,5%	13,0%	14,8%	b.d.	0%
Trzy kwartały 2008	3,4298	247,69	3,6396	31,6000	1,95583

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

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

Poza informacjami przedstawionymi powyżej, nie wystąpiły inne czynniki ani okoliczności mające istotny wpływ na wyniki dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2009 r.

Wartość Aktywów Netto

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

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

Wynagrodzenie AMC

Wysokość wynagrodzenia podstawowego oraz wynagrodzenia za wyniki dla Zarządzającego Nieruchomościami ustalana jest na podstawie Skorygowanej Wartości Aktywów Netto. Wynagrodzenie podstawowe płatne na rzecz AMC za okres dziewięciu i trzech miesięcy zakończonych 30 września 2009 r. wyniosło odpowiednio 3,2 mln EUR i 1,1 mln EUR (30 września 2008 r.: odpowiednio 4,29 mln EUR i 1,43 mln EUR). Rezerwa na koszty związane z wypłatą wynagrodzenia za wyniki nie została utworzona ze względu na brak miarodajnych danych szacunkowych; wskaźniki efektywności są obliczane na koniec roku i mogą podlegać istotnym zmianom wynikającym z wycen przeprowadzanych przez firmy zewnętrzne.

Bieżąca działalność

W okresie pierwszych dziewięciu miesięcy 2009 r. Spółka nadal poszukiwała sposobów tworzenia wartości dodanej poprzez aktywne zarządzanie portfelem aktywów generujących dochód. Kontynuowała także działania zmierzające do realizacji wartości projektów deweloperskich poprzez przed sprzedaż budowanych apartamentów oraz finalizację prowadzonych projektów deweloperskich.

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

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

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

Zarządzanie finansowe i operacyjne oraz istotne czynniki ryzyka

Spółka od trzech lat posiada status spółki publicznej, której akcje notowane są równolegle na giełdzie w Warszawie i Londynie. W związku z tym Spółka prowadzi stałe działania mające na celu optymalizację i rozwój systemu zarządzania finansowego i operacyjnego, aby spełniać wymogi związane ze statusem spółki podwójnie notowanej.

W każdym kraju, w którym Spółka prowadzi działalność, powołane zostały zespoły ds. sprawozdawczości finansowej i kontrolingu. Są one nadzorowane przez doświadczony dział odpowiedzialny za finanse. W każdym kraju funkcjonują doświadczone zespoły operacyjne, a centralny zespół operacyjny i komitet inwestycyjny monitorują i kontrolują projekty inwestycyjne oraz inne istotne sprawy związane z działalnością operacyjną. W ramach przeglądu strukturalnego oraz z uwagi na globalną sytuację gospodarczą opisane powyżej struktury operacyjne poddawane są ciągłej ocenie, aby zapewnić ich optymalne funkcjonowanie 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 Spółki. W odniesieniu do wyników za omawiany kwartał Atlas nadal stosował system sprawozdawczości finansowej Grupy, który został wdrożony 12 miesięcy wcześniej i był z powodzeniem stosowany przez pięć kolejnych kwartałów na potrzeby sprawozdawczości grupowej. Wdrożony system zapewnił Spółce bardziej sprawne rozwiązania sprawozdawcze oraz umożliwił lepsze zarządzanie finansami i ich kontrolę. Planowane jest objęcie systemem innych obszarów biznesowych, w tym sprawozdawczości zarządczej, planowania biznesowego oraz prognozowania. W rezultacie Spółka posiadać będzie w pełni zintegrowany system sprawozdawczości finansowej i zarządczej.

Globalna sytuacja gospodarcza

Rada Dyrektorów i AMC uważnie monitorują wpływ obecnej globalnej sytuacji gospodarczej na działalność i podejmują kroki w celu ograniczenia ich negatywnego wpływu. Główne czynniki ryzyka finansowego, które dotknęły Spółkę w 2009 r. wynikały z wpływu globalnego kryzysu płynności na zdolność Spółki do pozyskiwania kapitału i realizacji wartości poprzez sprzedaż nieruchomości, a także z osłabienia gospodarek krajów regionu Europy Środkowo-Wschodniej. Kryzys ten objawił się m.in. gwałtownymi spadkami kursów walut krajów regionu. Doszło do spadku popytu na nowe mieszkania w Polsce i na Węgrzech, na których to rynkach Grupa aktualnie realizuje swoje przedsięwzięcia. Ponadto wydłużeniu uległ proces finalizacji transakcji. Rada Dyrektorów regularnie otrzymuje informacje dotyczące wyników finansowych i wpływu czynników zewnętrznych na działalność.

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

Finansowanie i płynność

Kadra zarządzająca obserwuje zmianę w podejściu kredytodawców do finansowania w krajach regionu Europy Środkowo-Wschodniej ze względu na globalny kryzys w sektorze bankowym oraz słabość gospodarek krajów regionu. Zmiana ta uwidacznia się w ostrzejszych wymogach dotyczących zobowiązań umownych, dążeniu do uzyskania wyższych marż bankowych, czy zwiększeniu poziomu wymaganej przedsprzedaży w projektach deweloperskich. Negocjacje i zawieranie umów finansowania trwa obecnie dłużej niż miało to miejsce w przeszłości. W ostatnim czasie sporo było doniesień na temat niechęci banków do finansowania projektów w Europie Środkowo-Wschodniej. Jednak mimo tak niesprzyjających warunków AMC udało się pozyskać finansowanie w regionie dzięki dobremu zarządzaniu relacjami i odpowiednim kontaktom. Niemniej kierownictwo Spółki uważa, że problem pozyskiwania finansowania stanowi istotne ryzyko w bieżącej działalności Spółki, w związku z czym zespół kierowniczy poświęca znaczne środki na zarządzanie relacjami z przedstawicielami sektora bankowego i monitorowanie ryzyka w tym obszarze.

Mimo trudnej sytuacji na rynkach finansowych, Spółka refinansowała część portfela i uzyskała kredyty na finansowanie fazy budowy projektów deweloperskich. Zarządzanie środkami pieniężnymi odbywa się zarówno na szczeblu lokalnym, jak i w centrali, dzięki czemu nie występują opóźnienia w płatności czynszów, nadwyżki pieniężne są odpowiednio inwestowane lub przekazywane innym podmiotom Grupy stosownie do potrzeb, a wszelkie pozostałe środki są utrzymywane we właściwej walucie. Alokacja kapitału i decyzje inwestycyjne są analizowane i zatwierdzane kolejno przez lokalne kierownictwo operacyjne, zespół wykonawczy, centralne zespoły finansowe i operacyjne, Komitet Inwestycyjny AMC i ostatecznie przez Radę Dyrektorów Spółki. Takie podejście jest ze strony Spółki wyrazem ogromnej dbałości o zapewnienie właściwej strategii zarządzania ryzykiem. W miarę możliwości, do finansowania projektów Spółka będzie wykorzystywać instrumenty dłużne, które będzie pozyskiwać w odpowiednim czasie, w zależności od charakteru aktywów – generujących dochód lub deweloperskich.

Według stanu na 30 września 2009 r., wartość kredytów bankowych udzielonych Spółce i związanych z jej portfelem wynosiła 263,2 mln EUR, natomiast wartość środków pieniężnych w banku i w kasie wynosiła 9,9 mln EUR. Dźwignia finansowa wyrażona jako zadłużenie netto do kapitału własnego akcjonariuszy wynosiła 199%, natomiast wyrażona jako zadłużenie netto do kapitału ogółem (zadłużenia netto plus kapitał własny przypadający na akcjonariuszy) wynosiła 67%. Spółka dokonuje refinansowania nieruchomości, których wycena wzrosła, w ten sposób uwalniając kapitał do finansowania dalszych inwestycji.

Waluty i kursy wymiany

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

Nieruchomości inwestycyjne 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 w walutach lokalnych i są one planowane z wyprzedzeniem. Inwestycje w budowę mieszkań generują wpływy głównie w walucie lokalnej, w związku z czym instrumenty ich finansowania również są pozyskiwane w danej walucie. Identyfikowane są „wolne środki” dostępne w ramach Spółki, a następnie stosowane są odpowiednie mechanizmy przeliczania walut.

Wnioski

Kluczowym strategicznym celem inwestycyjnym, który AMC stara się nieustannie realizować mimo trudniejszych warunków ekonomicznych, jest maksymalizacja wartości Spółki dla akcjonariuszy. Zespoły AMC zlokalizowane w sieci biur regionalnych AMC mają duże doświadczenie w aktywnym zarządzaniu nieruchomościami inwestycyjnymi i deweloperskimi i są dla Spółki źródłem ogromnej i cennej wiedzy oraz znajomości rynków lokalnych.

Dokonał się duży postęp w realizacji dwóch kluczowych dla Grupy projektów, czyli Platinum Towers i Capital Art Apartments w Warszawie. Nowe kredyty pozyskane w 2008 r. i przedłużone na rok 2009 zapewniły dodatkowe finansowanie konieczne do kontynuowania i finalizacji prac. Osiągnięciem, z którego Spółka jest szczególnie dumna jest terminowe zakończenie projektu Platinum Towers w Warszawie, bez przekroczenia budżetu.

W obecnej sytuacji ekonomicznej Spółka stawia sobie za cel minimalizację ryzyka finansowego, optymalizację utrzymywania odpowiedniego poziomu środków pieniężnych i efektywności operacyjnej, a także poprawę płynności Grupy w celu dalszej realizacji inwestycji i projektów. Spółka posiada dobrej jakości portfel aktywów bazowych i przygotowywanych projektów, który niesie ze sobą potencjał tworzenia wartości dla akcjonariuszy. Dzięki tym atutom Spółka może patrzeć w przyszłość z optymizmem.

Nahman Tsabar
Dyrektor Generalny
Atlas Management Company Limited
16 listopada 2009 r.

Michael Williamson
Dyrektor Finansowy

Opis portfela nieruchomości

Lokalizacja/Nazwa nieruchomości	Opis	Udział Spółki w strukturze własnościowej
Polska		
Hotel Hilton	Pierwszy w Polsce hotel sieci Hilton – hotel pięciogwiazdkowy, oferujący 314 luksusowych pokoi, infrastrukturę centrum konferencyjnego, klub fitness Holmes Place, kasyno oraz punkty handlowo-usługowe; lokalizacja na Woli, blisko głównej dzielnicy biznesowej Warszawy.	100%
Platinum Towers	Zespół dwóch wież mieszkalnych oraz trzecia wieża z powierzchnią biurową wynoszącą 22 500 m ² ; budowa wież mieszkalnych (396 apartamentów oraz piazza i galeria handlowa na poziomie parteru i pierwszego piętra) została zakończona w III kw. 2009 r. Lokalizacja na Woli, blisko głównej dzielnicy biznesowej w Warszawie.	100%
Capital Art Apartments	739 apartamentów; inwestycja realizowana w trzech etapach, przy czym w ramach pierwszego etapu, który został ukończony w IV kw. 2008 r., dokonano przedsprzedaży 217 z 219 apartamentów. 300 apartamentów drugiego etapu jest w trakcie budowy, która ma zostać zakończona w 2009 r. Następnie uruchomiony zostanie etap 3 budowy. Lokalizacja na Woli, blisko głównej dzielnicy biznesowej w Warszawie.	100%
Zielono	Nieruchomość gruntowa, posiadająca decyzję o warunkach zabudowy zezwalającą na budowę 265 mieszkań. Budowa zostanie rozpoczęta po uzyskaniu odpowiedniego finansowania. Lokalizacja w dzielnicy mieszkaniowej Warszawy.	76%
Millennium Tower	32 700 m ² powierzchni handlowo-biurowej w głównej dzielnicy biznesowej Warszawy.	100%
Projekt Cybernetyki	Działka o powierzchni 3 100 m ² , posiadająca decyzję o warunkach zabudowy zezwalającą na budowę nieruchomości mieszkaniowych o powierzchni 11 000 m ² . Budowa zostanie rozpoczęta po uzyskaniu odpowiedniego finansowania. Lokalizacja na Mokotowie, w pobliżu głównej dzielnicy biznesowej Warszawy.	50%
Projekt Sadowa	Budynek biurowy o powierzchni 6 550 m ² , wynajęty w 99%, blisko centrum Gdańska.	100%
Projekt Kokoszki	Działka o powierzchni 430 000 m ² zlokalizowana w Gdańsku, posiadająca decyzję o warunkach zabudowy zezwalającą na budowę obiektów wielofunkcyjnych o powierzchni 130 000 m ² , usytuowana na obrzeżach Gdańska.	100%
Węgry		
Ikarus Business Park	Działka o powierzchni 283 000 m ² z obiektami o powierzchni 110 000 m ² , przeznaczonymi do celów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej; obecnie 70 000 m ² powierzchni dostępne jest pod wynajem; lokalizacja na przedmieściach Budapesztu	100%
Metropol Office Centre	Budynek biurowy o powierzchni 7 600 m ² , wynajęty w 100%, zlokalizowany w centrum Budapesztu.	100%
Atrium Homes	235 mieszkań, dla których uzyskano pozwolenia na budowę (projekt wstrzymany ze względu na sytuację gospodarczą); lokalizacja w centrum Budapesztu.	100%
Ligetvaros Centre	6 300 m ² powierzchni biurowo-handlowej, wynajętej w 87%; w odniesieniu do nieruchomości uzyskano pozwolenia na budowę dodatkowych 6 400 m ² ; lokalizacja w centrum Budapesztu.	100%
Varosliget Centre	Działka o powierzchni 12 000 m ² zlokalizowana w centrum Budapesztu, dla której uzyskano decyzję o warunkach zabudowy, zezwalającą na	100%

	budowę nieruchomości mieszkaniowych o powierzchni brutto 31 000 m ² ; lokalizacja w centrum Budapesztu.	
Moszkva Square	1 000 m ² powierzchni biurowo-handlowej z Budzie, dzielnicy Budapesztu.	100%
Volan Project	Działka o powierzchni 20 640 m ² , dla której uzyskano decyzję o warunkach zabudowy, zezwalającą na budowę obiektów wielofunkcyjnych o powierzchni 89 000 m ² ; lokalizacja w centrum Budapesztu.	50%
Rumunia		
Voluntari	Nieruchomość gruntowa o powierzchni 99 116 m ² obejmująca trzy przylegające do siebie działki; złożono wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, lokalizacja: północno-wschodnie przedmieścia Bukaresztu (dzielnica Pipera).	100%
Projekt Solaris	Działka o powierzchni 32 000 m ² , przekształcana w teren przeznaczony pod zabudowę wielofunkcyjną, zlokalizowana w centrum Bukaresztu.	100%
Golden Tulip Hotel	Hotel czterogwiazdkowy z 83 pokojami, zlokalizowany w centrum Bukaresztu.	100%
Bułgaria		
Atlas House	Budynek biurowy, zlokalizowany w centrum Sofii, o powierzchni pod wynajem 3 472 m ² , rozłożonej na ośmiu kondygnacjach.	100%

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2009 r.

	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2009 (dane niezbadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2009 (dane niezbadane) w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2008 (dane niezbadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2008 (dane niezbadane) w tys. EUR	Nota
Przychody	33 556	8 906	30 027	8 930	3
Koszty operacyjne	(22 380)	(6 378)	(17 973)	(6 260)	4.1
Zysk brutto ze sprzedaży	11 176	2 528	12 054	2 670	
Koszty administracyjne	(8 069)	(2 233)	(11 822)	(4 026)	4.2
Pozostałe przychody operacyjne	484	35	413	134	
Pozostałe koszty operacyjne	(5 102)	(127)	(1 332)	(142)	5
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(16 247)	(104)	(2 448)	(305)	10
Utrata wartości aktywów przeznaczonych do sprzedaży	(5 831)	(5 831)	(3 996)	-	15
Ujemna wartość firmy zrealizowana w wyniku nabycia aktywów	-	-	121	121	
Strata z działalności operacyjnej	(23 589)	(5 732)	(7 010)	(1 548)	
Przychody finansowe	475	154	1 121	259	
Koszty finansowe	(7 470)	(753)	(10 217)	(3 815)	
Koszty finansowe – pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	(2 974)	7 209	5 240	(1 514)	
(Strata) / zysk brutto	(33 558)	878	(10 866)	(6 618)	
Podatek dochodowy	545	(1 104)	1 200	850	6
(Strata) za okres	(33 013)	(226)	(9 666)	(5 768)	
Przypisana:					
Akcjonariuszom jednostki dominującej	(32 472)	(226)	(9 659)	(5 758)	
Akcjonariuszom niesprawnym kontroli	(541)	-	(7)	(10)	
	(33 013)	(226)	(9 666)	(5 768)	
Podstawowa (strata) na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	(69,31)	(0,48)	(21,23)	(12,37)	8
Rozwodniona (strata) na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	(69,31)	(0,48)	(21,23)	(12,37)	8

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2009 r.**

	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2009 (dane niezbadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2009 (dane niezbadane) w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2008 (dane niezbadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2008 (dane niezbadane) w tys. EUR
STRATA ZA OKRES	(33 013)	(226)	(9 666)	(5 768)
Inne całkowite dochody:				
Aktualizacja wartości budynków	(11 107)	(554)	(1 886)	-
Podatek odroczony z tytułu aktualizacji wartości budynków	2 074	104	414	-
Korekty kursowe	(4 103)	5 705	5 933	(4 013)
Podatek odroczony z tytułu korekt kursowych	151	244	(287)	223
Inne całkowite dochody za okres (w kwocie netto)	(12 985)	5 499	4 174	(3 790)
SUMA CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES	(45 998)	5 273	(5 492)	(9 558)
Suma całkowitych dochodów przypisanych:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej	(45 457)	5 273	(5 485)	(9 548)
Akcjonariuszom niesprawującym kontroli	(541)	-	(7)	(10)
	(45 998)	5 273	(5 492)	(9 558)

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SKONSOLIDOWANY BILANS na dzień 30 września 2009 r.

	30 września 2009 (dane niezbadane) w tys. EUR	30 czerwca 2009 (dane niezbadane) w tys. EUR	31 grudnia 2008 w tys. EUR	30 września 2008 (dane niezbadane) w tys. EUR	Nota
AKTYWA					
Aktywa trwałe					
Wartości niematerialne i prawne	563	533	610	334	
Grunty użytkowane na podstawie umów leasingu operacyjnego	16 111	15 264	16 445	20 186	
Rzeczowe aktywa trwałe	93 484	89 091	108 035	115 283	9
Nieruchomości inwestycyjne	175 850	171 942	198 677	130 400	10
Pozostałe należności z tytułu pożyczek	3 332	8 070	7 928	5 898	
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 196	5 492	5 358	4 893	
	295 536	290 392	337 053	276 994	
Aktywa obrotowe					
Zapasy	139 948	155 937	155 855	173 428	11
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	5 162	6 290	7 838	9 696	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9 888	11 716	15 288	21 778	12
	154 998	173 943	178 981	204 902	
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	27 433	-	-	97 590	15
AKTYWA OGÓŁEM	477 967	464 335	516 034	579 486	
Zobowiązania krótkoterminowe					
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania	(47 366)	(51 524)	(53 402)	(70 140)	
Kredyty bankowe	(146 376)	(150 544)	(95 702)	(31 535)	14
Pochodne instrumenty finansowe	(456)	(650)	(456)	-	
	(194 198)	(202 718)	(149 560)	(101 675)	
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	(19 433)	-	-	(70 408)	15
Zobowiązania długoterminowe					
Inne zobowiązania	(5 605)	(11 202)	(10 104)	(8 285)	
Kredyty bankowe	(104 334)	(101 150)	(151 983)	(155 342)	14
Pochodne instrumenty finansowe	(1 406)	(2 474)	(1 427)	-	
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(25 125)	(24 205)	(29 121)	(26 439)	
	(136 470)	(139 031)	(192 635)	(190 066)	
ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM	(350 101)	(341 749)	(342 195)	(362 149)	
AKTYWA NETTO	127 866	122 586	173 839	217 337	

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
SKONSOLIDOWANY BILANS – ciąg dalszy
na dzień 30 września 2009 r.

	30 września 2009 (dane niezbadane) w tys. EUR	30 czerwca 2009 (dane niezbadane) w tys. EUR	31 grudnia 2008 w tys. EUR	30 września 2008 (dane niezbadane) w tys. EUR	Nota
KAPITAŁ WŁASNY					
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268	6 268	
Kapitał z aktualizacji wyceny	6 545	6 992	15 575	6 792	16
Inny kapitał rezerwowany – podlegający dystrybucji	194 817	194 817	194 817	194 817	16
Pozostałe kapitały rezerwowe	(8 637)	(14 583)	(4 682)	11 280	16
Kwoty rozpoznane bezpośrednio w kapitał własnym dotyczące aktywów przeznaczonych do sprzedaży	-	-	-	6 248	
Niepodzielona (strata)	(71 859)	(71 640)	(39 412)	(9 155)	
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	127 134	121 854	172 566	216 250	
udziałom niesprawującym kontroli	732	732	1 273	1 087	
KAPITAŁ WŁASNY OGÓLEM	127 866	122 586	173 839	217 337	
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję	€2,71	€2,60	€3,68	€4,62	

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM na dzień 30 września 2009 r.

Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2009 (dane niezbadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepodzielona strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR	Udziały niesprawujące kontroli w tys. EUR	Kapitał własny ogółem w tys. EUR
Na 1 stycznia 2009	6 268	205 710	(39 412)	172 566	1 273	173 839
Suma całkowitych dochodów za okres	-	(12 985)	(32 472)	(45 457)	(541)	(45 998)
Płatności w formie akcji własnych	-	-	25	25	-	25
Na 30 września 2009	6 268	192 725	(71 859)	127 134	732	127 866
Trzy miesiące zakończone 30 września 2009 (dane niezbadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepodzielona strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR	Udziały niesprawujące kontroli w tys. EUR	Kapitał własny ogółem w tys. EUR
Na 1 lipca 2009	6 268	187 226	(71 640)	121 854	732	122 586
Suma całkowitych dochodów za okres	-	5 499	(226)	5 273	-	5 273
Płatności w formie akcji własnych	-	-	7	7	-	7
Na 30 września 2009	6 268	192 725	(71 859)	127 134	732	127 866
Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2008 (dane niezbadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepodzielona strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR	Udziały niesprawujące kontroli w tys. EUR	Kapitał własny ogółem w tys. EUR
Na 1 stycznia 2008	484	224 524	(1 631)	223 377	739	224 116
Suma całkowitych dochodów za okres	-	4 174	(9 659)	(5 485)	(7)	(5 492)
Realizacja różnic kursowych	-	(2 059)	2 059	-	-	-
Udziały niesprawujące kontroli nabyte w ciągu okresu	-	-	-	-	355	355
Akcje wyemitowane w okresie (nota 15)	5 784	-	-	5 784	-	5 784
Płatności w formie akcji własnych	-	-	76	76	-	76
Ogłoszona dywidenda	-	(7 502)	-	(7 502)	-	(7 502)
Na 30 września 2008	6 268	219 137	(9 155)	216 250	1 087	217 337
Rok zakończony 31 grudnia 2008	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepodzielona strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR	Udziały niesprawujące kontroli w tys. EUR	Kapitał własny ogółem w tys. EUR
Na 1 stycznia 2008	484	224 524	(1 631)	223 377	739	224 116
Suma całkowitych dochodów za rok	-	(11 311)	(37 872)	(49 183)	(3)	(49 186)
Udziały mniejszości nabyte w ciągu roku	-	-	-	-	537	537
Akcje wyemitowane w ciągu roku	5 784	-	-	5 784	-	5 784
Płatności w formie akcji własnych	-	-	91	91	-	91
Wyplacona dywidenda	-	(7 503)	-	(7 503)	-	(7 503)
Na 31 grudnia 2008	6 268	205 710	(39 412)	172 566	1 273	173 839

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2009 r.

	Nota	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2009 (dane niezbadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2009 (dane niezbadane) w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2008 (dane niezbadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2008 (dane niezbadane) w tys. EUR
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	13	(11 437)	(11 882)	(20 571)	(7 760)
Odsetki otrzymane		101	28	497	102
Odsetki zapłacone		(8 209)	(3 211)	(9 576)	(3 642)
Podatek zapłacony		(544)	(314)	(410)	(134)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		(20 089)	(15 379)	(30 060)	(11 434)
Działalność inwestycyjna					
Nabycie jednostek zależnych – po odliczeniu uzyskanych środków pieniężnych		-	-	(58)	(58)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		(235)	(106)	(783)	(216)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(177)	(60)	(1 419)	(216)
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych		35	17	471	123
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych – oprogramowanie		(21)	(18)	(10)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(398)	(167)	(1 799)	(367)
Działalność finansowa					
Wyplacona dywidenda		-	-	(6 256)	(6 256)
Zaciągnięcie nowych kredytów bankowych		21 595	12 784	37 780	37 780
Splata kredytów bankowych		(8 007)	(4 181)	(17 239)	(15 770)
Nowe pożyczki udzielone partnerom w spółkach V		(431)	(51)	-	-
Nowe pożyczki uzyskane od inwestorów niesprawujących kontroli		1 376	19	322	157
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		14 533	8 571	14 607	15 911
Zwiększenie/(zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie		(5 954)	(6 975)	(17 252)	4 110
Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		570	5 163	4 930	(1 763)
(Zmniejszenie) / zwiększenie stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie		(5 384)	(1 812)	(12 322)	2 347

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH – ciąg dalszy za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2009 r.

	Nota	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2009 (dane niezbadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2009 (dane niezbadane) w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2008 (dane niezbadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2008 (dane niezbadane) w tys. EUR
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		15 288	11 716	34 861	20 192
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		9 904	9 904	22 539	22 539
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty					
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych		9 888	9 888	21 778	21 778
Aktywa pieniężne klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży (Nota 15)		16	16	761	761
Kredyty w rachunku bieżącym		-	-	-	-
		9 904	9 904	22 539	22 539

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2009 r.

1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2009 r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” („MSR 34”). Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności i zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z uwzględnieniem przeszacowania wartości gruntów, budynków i nieruchomości inwestycyjnych oraz aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu. Śródroczne sprawozdanie finansowe nie zawiera wszystkich danych i informacji dodatkowej przedstawianych w rocznym sprawozdaniu finansowym, dlatego należy je analizować w powiązaniu ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym sporządzonym zgodnie z MSSF i informacją dodatkową do tego sprawozdania za rok zakończony 31 grudnia 2008. Śródroczne wyniki finansowe nie muszą być wyznacznikiem wyników za cały rok.

Jak wskazują informacje zawarte w Liście Przewodniczącego Rady Dyrektorów oraz Sprawozdaniu Zarządzającego Nieruchomościami, wciąż mamy do czynienia z trudną ogólną sytuacją gospodarczą. W tych niekorzystnych warunkach Grupa wykazała stratę brutto za dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2009 r. oraz znaczny spadek wartości aktywów netto na 30 września 2009 r. Zdaniem Rady Dyrektorów perspektywy dalszej działalności Grupy stawiają przed nią znaczne wyzwania związane z rynkami, na których działa Grupa, wpływem wahań kursów wymiany walut funkcjonalnych Grupy oraz dostępnością finansowania bankowego dla Grupy.

Na 30 września 2009 r. wartość rynkowa aktywów gruntowych i budowlanych znajdujących się w posiadaniu Grupy wynosiła 444 mln EUR, wobec zadłużenia zewnętrznego Grupy na poziomie 251 mln EUR (zarówno wartość aktywów, jak i wartość zadłużenia zewnętrznego nie obejmują wartości aktywów przeznaczonych do sprzedaży oraz powiązanych z nimi zobowiązań). Wziąwszy pod uwagę opóźnienie, z jakim następuje realizacja wartości tych aktywów w celu ich wymiany na gotówkę, wysokość tego wskaźnika ‘zadłużenia do wartości rynkowej nieruchomości’ Grupy jednoznacznie potwierdza wysoką zdolność Grupy do generowania wystarczających środków pieniężnych niezbędnych do spłaty zobowiązań finansowych w terminach ich wymagalności. Wszystkie aktywa gruntowe i budowlane wraz ze związanym z nimi zadłużeniem obecnie stanowią oddzielne aktywa i zobowiązania utrzymywane za pośrednictwem specjalnie powołanych do tego celu spółek. W wypadku każdej takiej spółki wartość rynkowa posiadanych przez nią aktywów przekracza wysokość zadłużenia zewnętrznego. W związku z powyższym, każdy wypadek przejęcia aktywów przez bank w wyniku naruszenia warunków umowy kredytowej będzie prowadził do spłaty całego zadłużenia i nie będzie powodował powstania dodatkowych zobowiązań finansowych obciążających Spółkę lub Grupę. Istnieją także aktywa wolne od obciążeń, które mogą ewentualnie posłużyć do pozyskania dodatkowego finansowania.

Przy sporządzeniu niniejszej śródrocznej skróconej informacji finansowej za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2009 r., członkowie Rady Dyrektorów dokonali reklasyfikacji czterech kredytów o łącznej wartości 92,1 mln EUR, przenosząc odpowiednie kwoty wynikające z tych kredytów z zobowiązań długoterminowych do zobowiązań krótkoterminowych, jako kredyty bankowe oraz kredyty w rachunku bieżącym z terminem spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie, w wypadku których powstało naruszenie lub niewykonanie zobowiązań umownych. Bankom wiadomo, że nastąpiło formalne naruszenie i niewykonanie warunków umów kredytowych, jednak nie zażądały spłaty tych kredytów. W wypadku dwóch z tych kredytów, o łącznej wartości 67,7 mln EUR, naruszenie warunków umów kredytowych występowało na dzień 31 grudnia 2008 r. i zostały one sklasyfikowane jako kredyty bankowe oraz kredyty w rachunku bieżącym z terminem spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie na 31 grudnia 2008 r. Niewykonanie zobowiązań umownych w wypadku dwóch pozostałych kredytów wynika z niezapłacenia odsetek. Wartość kredytów z terminem spłaty przypadającym w okresie do jednego roku wynosiła 146,4 mln EUR na 30 września 2009 r. w porównaniu z 150,5 mln EUR na 30 czerwca 2009 r., 95,7 mln EUR na 31 grudnia 2008 r. oraz 31,5 mln EUR na 30 września 2008 r. Od 31 grudnia 2008 r. całkowita kwota wzrostu tych kredytów wyniosła 63,1 mln EUR, z czego 25,0 mln EUR wynika z opisanego powyżej niewykonania zobowiązań umownych. Pozostała część wzrostu – 38,1 mln EUR, wynika z naturalnego „starzenia się” zadłużenia kredytów Grupy. Obecnie prowadzone są negocjacje z bankami dotyczące spłaty niektórych z tych kredytów.

Przy ocenie założenia kontynuacji działalności przyjętego podczas sporządzania śródrocznych skonsolidowanych informacji finansowych za okres dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2009 r. członkowie Rady Dyrektorów uwzględnili stan prowadzonych obecnie negocjacji dotyczących umów kredytowych. Więcej informacji na ten temat zawiera Nota 14, przedstawiająca informacje na temat kredytów bankowych. Spółka nadal zapewnia środki na spłatę kapitału i odsetek od tych kredytów w imieniu spółek

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2009 r.

1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego – ciąg dalszy

zależnych. Płatności te zmniejszyły dostępność środków pieniężnych i mogą spowodować ich niedobór w Spółce oraz Grupie w bieżącym roku. W związku z tym Spółka jednocześnie prowadzi negocjacje z innymi kredytodawcami, zbywa niektóre aktywa i rozważa możliwość pozyskania wsparcia finansowego ze strony akcjonariuszy.

Członkowie Rady Dyrektorów uwzględnili również zakończenie procesu sprzedaży słowackich aktywów Grupy, o którym poinformowano 3 listopada 2009 r. Sprzedaż tych aktywów, ujętych jako aktywa przeznaczone do sprzedaży, omówiona została w Nocie 15. Łączny wpływ zaprzestania konsolidacji przypadającej wcześniej na Atlas części zadłużenia spółki *joint venture* oraz wpływ środków pieniężnych ze sprzedaży spowodował, że zadłużenie Grupy zmniejszyło się o ok. 20,5 mln EUR (przed reinwestycją uzyskanych środków).

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

Mimo że wspomniane prognozy przepływów finansowych są zawsze obarczone ryzykiem błędu, członkowie Rady Dyrektorów mają podstawy oczekiwać, że Spółka i Grupa posiadają odpowiednie zasoby do kontynuowania działalności operacyjnej w dającej się przewidzieć przyszłości. W związku z powyższym, Spółka i Grupa nadal przyjmuje założenie kontynuacji działalności przy sporządzaniu śródrocznych skróconych skonsolidowanych informacji finansowych za okres dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2009 r.

2. Stosowane zasady rachunkowości

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

Poniższe standardy i interpretacje wydane przez Radę ds. Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF) weszły w życie w bieżącym roku obrotowym, a ich przyjęcie przez Spółkę nie miało znaczącego wpływu na jej wynik finansowy. O ile nie wskazano inaczej, poniższe standardy i interpretacje obowiązują od 1 stycznia 2009 r. i zostały zatwierdzone przez UE:

- Zmiany do MSR 1 – Prezentacja sprawozdań finansowych: zmiana prezentacji;
- Zmiany do MSR 23 – Koszty finansowania zewnętrznego;
- Zmiany do MSSF 2 i MSR 27 – Koszt inwestycji w jednostce zależnej, jednostce współzależnej lub stowarzyszonej;
- Zmiany do MSSF 2 – Nabywanie i utrata uprawnień;
- MSSF 8 – Segmenty działalności – przedstawia wymagania dotyczące ujawniania informacji o segmentach działalności danego podmiotu, o jego produktach i usługach, obszarach geograficznych, w których prowadzi działalność, oraz o głównych klientach; standard ten określa jedynie wymogi ujawnień i zastępuje MSR 14 – Sprawozdawczość według segmentów działalności;
- Zmiany do MSR 32 Instrumenty finansowe: prezentacja oraz MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych – Instrumenty finansowe z opcją sprzedaży oraz obowiązki związane z likwidacją;
- MSSF 1 (zmieniony) – Zastosowanie MSSF po raz pierwszy; standard ten nie został jeszcze przyjęty do stosowania w UE;
- KIMSF 15 – Umowy o budowę nieruchomości;

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2009 r.

2. Stosowane zasady rachunkowości – ciąg dalszy

- Zmiany do MSSF 7 – Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji; standard ten nie został jeszcze przyjęty do stosowania w UE;

Poniższe standardy i interpretacje wydane przez Radę ds. Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub KIMSF nie zostały przyjęte przez Spółkę, ponieważ nie wchodzi w życie w 2009 r. Obecnie Spółka ocenia ich wpływ na prezentację wyników w przyszlých okresach:

- MSSF 3 (zmieniony) – Połączenie jednostek gospodarczych (ma zastosowanie do okresów rozrachunkowych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r. lub później); standard ten został przyjęty do stosowania w UE;
- KIMSF 17 – Podział aktywów niepieniężnych pomiędzy udziałowców/akcjonariuszy (ma zastosowanie do okresów rozrachunkowych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r. lub później); interpretacja ta nie została jeszcze przyjęta do stosowania w UE;
- KIMSF 18 – Przeniesienie aktywów od klientów (ma zastosowanie do przeniesień aktywów mających miejsce 1 lipca 2009 r. lub później); interpretacja ta nie została jeszcze przyjęta do stosowania w UE;
- Zmiany do MSR 39 – Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena: kryteria uznania za pozycję zabezpieczoną (ma zastosowanie do okresów rozrachunkowych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r. lub później); standard ten nie został jeszcze przyjęty do stosowania w UE;
- Zmiany do MSR 39 oraz KIMSF 9 – Wbudowane instrumenty pochodne (ma zastosowanie do okresów rozrachunkowych rozpoczynających się 30 czerwca 2009 r. lub później);
- Zmiany do MSR 27 – Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe (ma zastosowanie do okresów rozrachunkowych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r. lub później);
- Zmiany do MSSF 2 – Grupowe transakcje płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych (ma zastosowanie do okresów rozrachunkowych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r. lub później); standard ten nie został jeszcze przyjęty do stosowania w UE;
- Zmiany do MSR 32 – Klasyfikacja praw poboru (ma zastosowanie do okresów rozrachunkowych rozpoczynających się 1 lutego 2010 r. lub później); standard ten nie został jeszcze przyjęty do stosowania w UE;
- MSR 24 (zmieniony) – Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych (ma zastosowanie do okresów rozrachunkowych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 r. lub później); standard ten nie został jeszcze przyjęty do stosowania w UE.

3. Segmenty działalności

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

Poniżej przedstawiono dane dotyczące wymienionych segmentów za okresy dziewięciu miesięcy zakończone 30 września 2009 r. i 30 września 2008 r.:

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2009 r.

3. Segmenty działalności – ciąg dalszy

Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2009 r.	Wynajem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości mieszkaniowych	Działalność hotelarska	Pozostałe	2009
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Przychody	10 060	11 545	11 899	52	33 556
Koszty operacyjne	(3 838)	(11 428)	(7 108)	(6)	(22 380)
Zysk brutto ze sprzedaży	6 222	117	4 791	46	11 176
Koszty administracyjne	(542)	(1 237)	(2 176)	(4 114)	(8 069)
Pozostałe przychody operacyjne	167	85	159	73	484
Pozostałe koszty operacyjne	(63)	(4 959)	(68)	(12)	(5 102)
Utrata wartości aktywów przeznaczonych do sprzedaży	-	(5 831)	-	-	(5 831)
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(4 553)	(11 694)	-	-	(16 247)
(Strata)/zysk z działalności operacyjnej	1 231	(23 519)	2 706	(4 007)	(23 589)
Przychody finansowe	58	206	10	201	475
Koszty finansowe	(3 681)	(1 673)	(2 106)	(10)	(7 470)
Koszty finansowe - pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	(1 273)	(832)	(808)	(61)	(2 974)
Wynik brutto segmentu	(3 665)	(25 818)	(198)	(3 877)	(33 558)
Podatek dochodowy					545
Strata za okres					(33 013)
Przypisana akcjonariuszom niesprawującym kontroli					541
Strata netto przypisana akcjonariuszom jednostki dominującej					(32 472)
Aktywa segmentu	156 849	201 508	108 741	-	467 098
Aktywa nieprzypisane					10 869
Aktywa ogółem					477 967
Zobowiązania segmentu	(108 417)	(158 345)	(79 521)	-	(346 283)
Zobowiązania nieprzypisane					(3 818)
Zobowiązania ogółem					(350 101)
Inne pozycje dotyczące segmentu					
Nakłady inwestycyjne	161	214	39		
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	44	138	1 994		
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	24	1	26		

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2009 r.

3. Segmenty działalności – ciąg dalszy

Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2008 r.	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż nieruchomości mieszkaniowych w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	2008 w tys. EUR
Przychody	13 531	-	16 192	304	30 027
Koszty operacyjne	(5 191)	(1 307)	(11 097)	(378)	(17 973)
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży	8 340	(1 307)	5 095	(74)	12 054
Koszty administracyjne	(1 036)	(1 639)	(1 653)	(7 494)	(11 822)
Pozostałe przychody operacyjne	149	101	118	45	413
Pozostałe koszty operacyjne	(115)	(96)	(626)	(495)	(1 332)
Utrata wartości aktywów przeznaczonych do sprzedaży	(3 996)	-	-	-	(3 996)
Spadek wartości nieruchomości inwestycyjnych	(4 766)	2 318	-	-	(2 448)
Ujemna wartość firmy	-	-	-	121	121
(Strata)/zysk z działalności operacyjnej	(1 424)	(623)	2 934	(7 897)	(7 010)
Przychody finansowe	73	690	24	334	1 121
Koszty finansowe	(4 589)	(2 609)	(2 904)	(115)	(10 217)
Koszty finansowe - pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	1 168	1 848	1 705	519	5 240
Wynik brutto segmentu	(4 772)	(694)	1 759	(7 159)	(10 866)
Podatek dochodowy					1 200
Strata za okres					(9 666)
Przypisana akcjonariuszom niesprawującym kontroli					7
Strata netto przypisana akcjonariuszom jednostki dominującej					(9 659)
Aktywa segmentu	179 804	243 438	135 203		558 445
Aktywa nieprzypisane					21 041
Aktywa ogółem					579 486
Zobowiązania segmentu	(113 227)	(161 692)	(83 571)		(358 490)
Zobowiązania nieprzypisane					(3 659)
Zobowiązania ogółem					(362 149)
Inne pozycje dotyczące segmentu					
Nakłady inwestycyjne	930	204	609		
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	45	371	1 300		
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	24	4	33		

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2009 r.

3. Segmenty działalności – ciąg dalszy

Poniżej przedstawiono dane dotyczące wymienionych segmentów za okresy trzech miesięcy zakończone 30 września 2009 r. i 30 września 2008 r.:

Trzy miesiące zakończone 30 września 2009 r.	Wynajem nierucho- mości w tys. EUR	Sprzedaż nierucho- mości mieszka- niowych w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	2009 w tys. EUR
Przychody	3 219	2 269	3 390	28	8 906
Koszty operacyjne	(1 234)	(3 725)	(1 416)	(3)	(6 378)
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży	1 985	(1 456)	1 974	25	2 528
Koszty administracyjne	(274)	(366)	(742)	(851)	(2 233)
Pozostałe przychody operacyjne	29	(34)	4	36	35
Pozostałe koszty operacyjne	(3)	(77)	(37)	(10)	(127)
Utrata wartości aktywów przeznaczonych do sprzedaży	-	(5 831)	-	-	(5 831)
Spadek wartości nieruchomości inwestycyjnych	(89)	(15)	-	-	(104)
(Strata)/zysk z działalności operacyjnej	1 648	(7 779)	1 199	(800)	(5 732)
Przychody finansowe	18	65	3	68	154
Koszty finansowe	120	(277)	(594)	(2)	(753)
Koszty finansowe - pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	3 948	(241)	3 485	17	7 209
Wynik brutto segmentu	5 734	(8 232)	4 093	(717)	878
Podatek dochodowy					(1 104)
Strata za okres					(226)
Przypisana akcjonariuszom niesprawującym kontroli					-
Strata netto przypisana akcjonariuszom jednostki dominującej					(226)
Aktywa segmentu	156 849	201 508	108 741		467 098
Aktywa nieprzypisane					10 869
Aktywa ogółem					477 967
Zobowiązania segmentu	(108 417)	(158 345)	(79 521)		(346 283)
Zobowiązania nieprzypisane					(3 818)
Zobowiązania ogółem					(350 101)
Inne pozycje dotyczące segmentu					
Nakłady inwestycyjne	80	84	17		
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	14	46	660		
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	11	-	9		

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2009 r.

3. Segmenty działalności – ciąg dalszy

Trzy miesiące zakończony 30 września 2008 r.	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż nieruchomości mieszkaniowych w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	2008 w tys. EUR
Przychody	4 242	-	4 624	64	8 930
Koszty operacyjne	(2 028)	(320)	(3 534)	(378)	(6 260)
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży	2 214	(320)	1 090	(314)	2 670
Koszty administracyjne	(345)	(565)	(697)	(2 419)	(4 026)
Pozostałe przychody operacyjne	63	(32)	88	15	134
Pozostałe koszty operacyjne	(90)	(60)	(54)	62	(142)
Spadek wartości nieruchomości inwestycyjnych	(697)	392	-	-	(305)
Ujemna wartość firmy	-	-	-	121	121
(Strata)/zysk z działalności operacyjnej	1 145	(585)	427	(2 535)	(1 548)
Przychody finansowe	24	381	13	(159)	259
Koszty finansowe	(1 567)	(993)	(1 155)	(100)	(3 815)
Koszty finansowe - pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	(330)	(246)	(1 163)	225	(1 514)
Wynik brutto segmentu	(728)	(1 443)	(1 878)	(2 569)	(6 618)
Podatek dochodowy					850
Strata za okres					(5 768)
Przypisana akcjonariuszom niesprawującym kontroli					(10)
Strata netto przypisana akcjonariuszom jednostki dominującej					(5 758)
Aktywa segmentu	179 804	243 438	135 203		558 445
Aktywa nieprzypisane					21 041
Aktywa ogółem					579 486
Zobowiązania segmentu	(113 227)	(161 692)	(83 571)		(358 490)
Zobowiązania nieprzypisane					(3 659)
Zobowiązania ogółem					(362 149)
Inne pozycje dotyczące segmentu					
Nakłady inwestycyjne	309	95	83		
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	17	106	757		
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	8	1	11		

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

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2009 r.

4. Analiza kosztów

4.1 Koszty operacyjne

	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2009 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2009 w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2008 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2008 w tys. EUR
Koszty sprzedaży nieruchomości	10 684	3 478	-	-
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	5 816	1 116	9 181	3 209
Koszty obsługi prawnej i specjalistycznej	727	195	938	428
Koszty osobowe	3 628	1 133	4 903	1 453
Koszty sprzedaży i reklamy	838	215	1 976	782
Amortyzacja	687	241	975	388
Koszty operacyjne	22 380	6 378	17 973	6 260

4.2 Koszty administracyjne

	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2009 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2009 w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2008 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2008 w tys. EUR
Koszt badania sprawozdania finansowego oraz usług księgowych i podatkowych	524	170	457	203
Koszty wynagrodzeń motywacyjnych i wynagrodzeń kierownictwa	3 162	1 094	4 290	1 430
Inne koszty usług specjalistycznych	994	208	3 057	843
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	948	336	1 194	350
Płatności w formie akcji własnych	25	7	76	14
Koszty osobowe	1 015	316	1 182	384
Amortyzacja	1 235	-	1 124	674
Inne koszty administracyjne	166	102	442	128
Koszty administracyjne	8 069	2 233	11 822	4 026

5. Pozostałe koszty operacyjne

	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2009 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2009 w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2008 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2008 w tys. EUR
Utrata wartości zapasów	4 864	47	-	-
Kary, odsetki i opłaty	107	42	26	6
Pozostałe koszty operacyjne	131	38	1 306	136
Pozostałe koszty operacyjne	5 102	127	1 332	142

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2009 r.

6. Podatek dochodowy

Działalność kontynuowana	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2009 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2009 w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2008 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2008 w tys. EUR
Bieżący podatek dochodowy	(630)	(503)	(800)	(481)
Odroczony podatek dochodowy	1 175	(601)	2 000	1 331
Podatek dochodowy za okres	545	(1 104)	1 200	850

Dla każdej spółki została oszacowana i zastosowana do wyników z dziewięciu i trzy miesiące efektywna stopa podatkowa za cały rok.

7. Dywidendy

	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2009 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2009 w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2008 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2008 w tys. EUR
Wypłata dywidendy zaliczkowej – zero	-	-	-	-
Ogłoszenie drugiej zaliczki na poczet dywidendy – dywidenda zaliczkowa za rok zakończony 31 grudnia 2007 w wysokości 16,68 eurocentów na akcję zwykłą (2008: zero)	-	-	7 502	-

3 marca 2008 r. Rada Dyrektorów poinformowała o podjęciu decyzji o wypłacie akcjonariuszom drugiej dywidendy w wysokości 16,68 eurocentów na akcję („Dywidenda za 2007 r.”) za rok zakończony 31 grudnia 2007 r. Za zgodą akcjonariuszy udzieloną podczas Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy 27 czerwca 2008 r., Rada Dyrektorów zaproponowała akcjonariuszom wybór pomiędzy wypłatą całości lub części Dywidendy za 2007 r. w formie w pełni opłaconych nowych akcji zwykłych Spółki zamiast w formie pieniężnej („Oferta Dywidendy w Formie Akcji”). Rada Dyrektorów otrzymała oświadczenia o przyjęciu Oferty Dywidendy w Formie Akcji od posiadaczy 7 478 694 akcji zwykłych Spółki, w związku z czym Spółka wyemitowała 442 979 nowych akcji zwykłych (stanowiących 0,945% wyemitowanego kapitału zakładowego, z wyłączeniem posiadanych akcji własnych). Akcje te zostały dopuszczone do obrotu na AIM i GPW.

W okresie trzech i dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2009 r. nie została ogłoszona wypłata dywidendy, ani też dywidenda nie była wypłacana.

8. Zysk/(strata) na akcję

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

Według stanu na 30 września 2009 r. średnia ważona liczba akcji wynosiła 46 852 014 (na 30 września 2008 r.: 45 511 409). Według stanu na 30 września 2009 r. całkowita liczba akcji mających potencjalny efekt rozwodniający wynosiła 5 488 118.

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

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2009 r.

9. Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki w tys. EUR	Urządzenia techniczne i maszyny w tys. EUR	Środki transportu w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Wg kosztu lub wyceny				
Na 1 stycznia 2008 r.	113 985	3 036	257	117 278
Przeniesienia pomiędzy grupami	(6 900)	6 881	19	-
Zwiększenia wg kosztu nabycia	590	751	119	1 460
Korekty kursowe	(15 442)	(418)	(19)	(15 879)
Zbycie	(79)	(12)	(73)	(164)
Aktualizacja wyceny	10 906	-	-	10 906
Na 31 grudnia 2008 r.	103 060	10 238	303	113 601
Przeniesienia pomiędzy grupami	5	196	17	218
Zwiększenia wg kosztu nabycia	35	119	24	178
Korekty kursowe	(1 691)	(127)	(4)	(1 822)
Zbycie	-	(17)	(81)	(98)
Aktualizacja wyceny	(11 105)	-	-	(11 105)
Na 30 września 2009 r.	90 304	10 409	259	100 972
Skumulowana amortyzacja				
Na 1 stycznia 2008 r.	(2 967)	(795)	(47)	(3 809)
Odpisy amortyzacyjne w danym roku	(1 571)	(971)	(84)	(2 626)
Korekty kursowe	589	249	11	849
Zbycie	-	-	20	20
Na 31 grudnia 2008 r	(3 949)	(1 517)	(100)	(5 566)
Przeniesienia pomiędzy grupami	3	(203)	(17)	(217)
Odpisy amortyzacyjne w okresie	(1 086)	(590)	(54)	(1 730)
Korekty kursowe	9	3	-	12
Zbycie	-	8	48	56
Na 30 września 2009 r.	(5 023)	(2 299)	(123)	(7 445)
Na 30 września 2009 r.	85 281	8 110	136	93 527
Pomniejszona o: aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży i wykazywane w pozycji aktywa obrotowe (Nota 15)				
	-	(24)	(19)	(43)
Na 30 września 2009 r.	85 281	8 086	117	93 484
Wartość księgowa netto na 31 grudnia 2008 r.	99 111	8 721	203	108 035

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2009 r.

9. Rzeczowe aktywa trwałe – ciąg dalszy

	Budynki w tys. EUR	Urządzenia techniczne i maszyny w tys. EUR	Środki transportu w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Wg kosztu lub wyceny				
Na 1 stycznia 2009 r.	103 060	10 238	303	113 601
Przeniesienia pomiędzy grupami	5	196	17	218
Zwiększenia wg kosztu nabycia	2	101	14	117
Korekty kursowe	(6 601)	(645)	(14)	(7 260)
Zbycie	-	5	(46)	(51)
Aktualizacja wyceny	(10 554)	-	-	(10 554)
Na 30 czerwca 2009 r.	85 912	9 885	274	96 071
Skumulowana amortyzacja				
Na 1 stycznia 2009 r.	(3 949)	(1 517)	(100)	(5 566)
Przeniesienia pomiędzy grupami	3	(203)	(18)	(218)
Odpisy amortyzacyjne w okresie	(1 128)	(388)	(38)	(1 554)
Korekty kursowe	234	99	5	338
Zbycie	-	4	16	20
Na 30 czerwca 2009 r.	(4 840)	(2 005)	(135)	(6 980)
Wartość księgowa netto na 30 czerwca 2009 r.	81 072	7 880	139	89 091
Wartość księgowa netto na 30 września 2008 r.				
	Budynki w tys. EUR	Urządzenia techniczne i maszyny w tys. EUR	Środki transportu w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Wg kosztu lub wyceny				
Na 1 stycznia 2008 r.	113 985	3 036	257	117 278
Zwiększenia wg kosztu nabycia	595	710	114	1 419
Korekty kursowe	4 588	148	12	4 748
Zbycie	(275)	(23)	(44)	(342)
Aktualizacja wyceny	(1 995)	-	-	(1 995)
Na 30 września 2008 r.	116 898	3 871	339	121 108
Skumulowana amortyzacja				
Na 1 stycznia 2008 r.	(2 967)	(795)	(47)	(3 809)
Odpisy amortyzacyjne w okresie	(944)	(732)	(61)	(1 737)
Korekty kursowe	(130)	(60)	(6)	(196)
Zbycie	-	-	12	12
Na 30 września 2008 r.	(4 041)	(1 587)	(102)	(5 730)
Na 30 września 2008 r.	112 857	2 284	237	115 278
Pomniejszona o: aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży i wykazywane w pozycji aktywa obrotowe				
	-	(78)	(17)	(95)
Na 30 września 2008 r.	112 857	2 206	220	115 283

Wycena budynków odzwierciedla stan na 30 czerwca 2009 r. Wycenę przeprowadzili uprawnieni rzeczoznawcy majątkowi pracujący w charakterze rzeczoznawców zewnętrznych dla firmy Cushman & Wakefield, Chartered Surveyors. Wszystkie nieruchomości zostały wycenione na podstawie wartości rynkowej. Wycenę przeprowadzono zgodnie ze standardami wyceny Królewskiego Instytutu Rzeczoznawców Majątkowych w Wielkiej Brytanii (ang. RICS Appraisal and Valuation Standards). W odniesieniu do wszystkich

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2009 r.

9. Rzeczowe aktywa trwałe – ciąg dalszy

nieruchomości podstawą wyceny były bieżące ceny na aktywnym rynku. Grupa nie dokonała wyceny posiadanych aktywów wg stanu na 30 września 2009 r. ponieważ wycenia swoje aktywa w okresach półrocznych.

10. Nieruchomości inwestycyjne

	30 września 2009 w tys. EUR	30 czerwca 2009 w tys. EUR	31 grudnia 2008 w tys. EUR	30 września 2008 w tys. EUR
Na początek okresu	198 677	198 677	217 040	217 040
Nabycie w wyniku połączenia przedsiębiorstw	-	-	9 540	9 540
Aktywowane nakłady na istniejące środki trwałe	235	129	835	783
Różnice kursowe (Zmniejszenie) wartości godziwej	(4 080) (16 247)	(10 721) (16 143)	(24 243) (4 495)	2 024 (2 448)
Ogółem	178 585	171 942	198 677	226 939
Wartość pomniejszona o: aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży i wykazywane w pozycji aktywa obrotowe (Nota 15)	(2 735)	-	-	(96 539)
Na koniec okresu	175 850	171 942	198 677	130 400

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych Grupy na 30 czerwca 2009 r. została określona na podstawie wycen przeprowadzonych przez firmy Cushman & Wakefield i Colliers International na ten dzień. Wyceny, przeprowadzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Wyceny (International Valuation Standards), zostały ustalone na podstawie danych rynkowych dotyczących cen transakcyjnych uzyskanych za podobne nieruchomości. Grupa nie dokonała wyceny posiadanych aktywów wg stanu na 30 września 2009 r. ponieważ wycenia swoje aktywa w okresach półrocznych.

Grupa ustanowiła zastaw na nieruchomościach inwestycyjnych o wartości 161,0 mln EUR (na 30 czerwca 2009 r.: 154,6 mln EUR; na 31 grudnia 2008 r.: 176,9 mln EUR; na 30 września 2008 r.: 200,2 mln EUR) jako zabezpieczenie kredytów bankowych udzielonych podmiotom zależnym. Nieruchomości inwestycyjne zabezpieczają kredyty w wysokości 113,8 mln EUR (na 30 czerwca 2009 r.: 114,5 mln EUR; na 31 grudnia 2008 r.: 116,3 mln EUR; na 30 września 2008 r.: 118,6 mln EUR) (Nota 14).

11. Zapasy

	30 września 2009 w tys. EUR	30 czerwca 2009 w tys. EUR	31 grudnia 2008 w tys. EUR	30 września 2008 w tys. EUR
Grunty pod inwestycje	78 315	78 196	81 469	92 781
Koszty budowy	79 607	74 659	63 559	80 647
Ukończone nieruchomości	1 548	3 082	10 827	-
Nieruchomości własne i wynajmowane przeznaczone do sprzedaży	159 470	155 937	155 855	173 428
Wartość pomniejszona o: aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży i wykazywane w pozycji aktywa obrotowe (Nota 15)	(19 522)	-	-	-
Na koniec okresu	139 948	155 937	155 855	173 428

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2009 r.

11. Zapasy – ciąg dalszy

Zapasy na kwotę 10,6 mln EUR (na 30 czerwca 2009 r.: 7,2 mln EUR; na 31 grudnia 2008 r.: 10,1 mln EUR; na 30 września 2008 r.: 0 EUR) zostały w ciągu okresu przeniesione do pozycji „Koszty działalności operacyjnej” w rachunku zysków i strat. Kwota 4,9 mln EUR (na 30 czerwca 2009 r.: 4,8 mln EUR; na 31 grudnia 2008 r.: 0,8 mln EUR; na 30 września 2008 r.: 0 EUR) została ujęta w pozostałych kosztach operacyjnych w ciągu okresu w związku z dokonaniem odpisu zapasów. Utworzono rezerwę w kwocie 5,8 mln EUR (na 30 czerwca 2009 r., 31 grudnia 2008 r. i 30 września 2008 r.: 0 EUR) na wartość posiadanych w Słowacji gruntów pod zabudowę. Wszystkie zapasy są wykazywane wg kosztu nabycia, z wyjątkiem zapasów na kwotę 50,0 mln EUR wykazywanych wg wartości sprzedaży netto (na 30 czerwca 2009 r.: 55,4 mln EUR; na 31 grudnia 2008 r.: 2,7 mln EUR; na 30 września 2008 r. wszystkie zapasy wykazywane były wg kosztu nabycia).

Grunty na kwotę 82,0 mln EUR (na 30 czerwca 2009 r.: 69,7 mln EUR; na 31 grudnia 2008 r.: 75,5 mln EUR; na 30 września 2008 r.: 86,2 mln EUR) (Nota 14) służą jako zabezpieczenie kredytów bankowych.

12. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	30 września 2009 w tys. EUR	30 czerwca 2009 w tys. EUR	31 grudnia 2008 w tys. EUR	30 września 2008 w tys. EUR
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty				
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	8,564	10,055	13,711	20,343
Lokaty krótkoterminowe	1,324	1,661	1,577	1,435
	9,888	11,716	15,288	21,778

W pozycji „Środki pieniężne i ich ekwiwalenty” ujęto środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w kwocie 6,9 mln EUR (na 30 czerwca 2009 r.: 6,6 mln EUR; na 31 grudnia 2008 r.: 7,5 mln EUR; na 30 września 2008 r.: 7,0 mln EUR), dotyczące wpływów o ograniczonej możliwości dysponowania, kaucji zabezpieczających oraz depozytów klientów.

13. Środki pieniężne z działalności operacyjnej

	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2009 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2009 w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2008 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2008 w tys. EUR
(Strata) za okres	(33 013)	(226)	(9 666)	(5 768)
Korekty:				
Efekt dodatnich i ujemnych różnic kursowych	2 349	(7 413)	(5 240)	1 514
Koszty finansowe	7 470	753	10 217	3 815
Przychody finansowe	(475)	(154)	(1 121)	(259)
Podatek dochodowy	(545)	1 104	(1 200)	(850)
Odpisy aktualizujące nieściągalne wierzycelności	108	100	174	51
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	1 861	220	1 985	974
Odpisy amortyzacyjne	55	18	114	38
(Zysk)/strata ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	6	(9)	(19)	(13)
Wartość firmy netto z nabycia ujęta w rachunku zysków i strat	-	-	(121)	(121)
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	16 247	104	2 448	305
Utrata wartości aktywów przeznaczonych do sprzedaży	5 831	5 831	3 996	-

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2009 r.

13. Środki pieniężne z działalności operacyjnej – ciąg dalszy

	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2009 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2009 w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2008 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2008 w tys. EUR
Odpis z tytułu utraty wartości zapasów	4 863	46	-	-
Koszt płatności w formie akcji własnych	25	7	76	14
	4 782	381	1 643	(300)
Zmiana stanu kapitału obrotowego				
(Zwiększenie) stanu zapasów	(12 341)	(8 783)	(48 520)	(18 517)
(Zwiększenie) / zmniejszenie należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	2 591	739	(1 291)	1 765
(Zmniejszenie)/ zwiększenie stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(6 469)	(4 219)	27 597	9 292
	(16 219)	(12 263)	(22 214)	(7 460)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(11 437)	(11 882)	(20 571)	(7 760)

14. Kredyty bankowe

	30 września 2009 w tys. EUR	30 czerwca 2009 w tys. EUR	31 grudnia 2008 w tys. EUR	30 września 2008 w tys. EUR
Krótkoterminowe				
<i>Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie</i>				
Zabezpieczone	(146 376)	(150 544)	(95 702)	(31 535)
Długoterminowe				
<i>O terminie spłaty do 2 lat</i>				
Zabezpieczone	(20 725)	(16 281)	(52 624)	(51 458)
<i>O terminie spłaty od 3 do 5 lat</i>				
Zabezpieczone	(9 083)	(10 626)	(22 920)	(22 476)
<i>O terminie spłaty powyżej 5 lat</i>				
Zabezpieczone	(74 526)	(74 243)	(76 439)	(81 408)
	(104 334)	(101 150)	(151 983)	(155 342)
Ogółem	(250 710)	(251 694)	(247 685)	(186 877)
Kredyty bankowe bezpośrednio związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży (Nota 15)	(12 463)	-	-	(63 038)
Kredyty bankowe ogółem	(263 173)	(251 694)	(247 685)	(249 915)

Kredyty bankowe są zabezpieczone na różnych nieruchomościach Grupy poprzez ustanowienie obciążeń stałych lub zmiennych (*fixed or floating charges*). Wszystkie aktywa gruntowe i budowlane wraz ze związanym z nimi zadłużeniem stanowią oddzielne aktywa i zobowiązania utrzymywane za pośrednictwem specjalnie powołanych do tego celu spółek.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2009 r.

14. Kredyty bankowe – ciąg dalszy

Na 30 września 2009 r. cztery kredyty o łącznej wartości 92,1 mln EUR (na 30 czerwca 2009 r.: cztery kredyty o łącznej wartości 92,4 mln EUR; na 31 grudnia 2008 r. dwa kredyty o łącznej wartości 68,7 mln EUR; na 30 września 2008 r.: kredyty o wartości 0 EUR) zostały przeniesione z zobowiązań długoterminowych do zobowiązań krótkoterminowych, jako kredyty bankowe oraz kredyty w rachunku bieżącym należne do spłaty w terminie do jednego roku lub płatne na żądanie. Przeniesienie wynikało z faktu naruszenia i niewykonania zobowiązań zawartych w umowach dotyczących tych kredytów. Banki nie zrzekły się dochodzenia praw wynikających z takiego naruszenia i niewykonania zobowiązań na 30 września 2009 r. i 31 grudnia 2008 r. Bankom wiadomo, że nastąpiło formalne naruszenie i niewykonanie warunków umów kredytowych, jednak nie zażądały spłaty tych kredytów. W wypadku dwóch z tych kredytów, o łącznej wartości 67,1 mln EUR, naruszenie warunków umów kredytowych występowało na dzień 31 grudnia 2008 r.; zostały one sklasyfikowane na 31 grudnia 2008 r. jako kredyty bankowe oraz kredyty w rachunku bieżącym z terminem spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie. Niewykonanie zobowiązań umownych w wypadku dwóch pozostałych kredytów, o łącznej wartości 25,0 mln EUR, wynika z niezapłacenia odsetek.

Wartość kredytów z terminem spłaty przypadającym w okresie do jednego roku wyniosła na 30 września 2009 r. 146,4 mln EUR (bez uwzględnienia kredytów dotyczących aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży) wobec 150,5 mln EUR na 30 czerwca 2009 r., 95,7 mln EUR na 31 grudnia 2008 r. oraz 31,5 mln EUR na 30 września 2008 r. Od 31 grudnia 2008 r. całkowita kwota wzrostu tych kredytów wyniosła 63,1 mln EUR, z czego 25,0 mln EUR wynika z opisanego powyżej niewykonania zobowiązań umownych. Pozostała część wzrostu – 38,1 mln EUR, wynika z naturalnego „starzenia się” zadłużenia kredytów Grupy. Obecnie prowadzone są negocjacje z bankami dotyczące spłaty niektórych z tych kredytów.

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

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

Polska spółka zależna Zielono Sp. z o.o. zaciągnęła kredyt na zakup gruntów w kwocie 2,9 mln EUR, z terminem spłaty 31 marca 2009 r. Kredytodawca wyraził zgodę na przesunięcie wspomnianego terminu na 31 grudnia 2009 r. Postanowienia umowne dotyczące kwestii finansowych w zaktualizowanej umowie nie uległy zmianie, jednak zgodnie z nowymi warunkami umownymi wymagana jest około sześciomiesięczna przedpłata odsetek. Zarząd Spółki negocjuje z kolejnym bankiem przyznanie kredytu budowlanego.

Polska spółka zależna Atlas Estates (Kokoszki) Sp. z o.o. nadal negocjuje z bankiem w sprawie przedłużenia terminu spłaty linii kredytowej o wartości 8,4 mln EUR. W toku bieżących negocjacji bank zaoferował przedłużenie terminu do 30 września 2011 r.

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

	Pozostałe w tys. EUR	EUR w tys. EUR	PLN w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 30 września 2009 r.	17	188 467	62 226	250 710
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 30 czerwca 2009 r.	19	201 617	50 058	251 694
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 grudnia 2008 r.	26	203 440	44 219	247 685
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 30 września 2008 r.	24	139 873	46 980	186 877

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2009 r.

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

3 listopada 2009 r. spółka zawarła umowę sprzedaży wszystkich należących do niej udziałów w projektach inwestycyjnych w Słowacji („Portfel Inwestycji Słowackich”), realizowanych w w Bratysławie (jeden projekt) i Koszycach (dwa projekty). W wyniku zawarcia transakcji, Grupa osiągnęła przychody netto na poziomie 8 mln EUR. Przewiduje się wykorzystanie wpływów ze sprzedaży do sfinansowania inwestycji deweloperskich realizowanych na nieruchomościach gruntowych znajdujących się w portfelu Grupy. Dotyczy to zwłaszcza nieruchomości zlokalizowanych w Warszawie, gdzie Grupa jest szczególnie aktywna i gdzie widzi możliwość realizacji wartości z działalności deweloperskiej w perspektywie następnych dwóch, trzech lat. Potencjał tych inwestycji kontrastuje z projektami w Słowacji, których realizacja wymagałaby ogromnych nakładów kapitału, przy długim okresie oczekiwania na zwrot z inwestycji.

Na 30 września 2009r. aktywa i zobowiązania bezpośrednio związane z transakcją sprzedaży klasyfikowane były oddzielnie. Utworzono rezerwę w kwocie 5,8 mln EUR (na 30 czerwca 2009 r., 31 grudnia 2008 r. i 30 września 2008 r.: 0 EUR) na wartość posiadanych w Słowacji gruntów pod zabudowę. Poniżej wymieniono główne klasy aktywów i zobowiązań przeznaczonych do sprzedaży:

	30 września 2009 w tys. EUR
Aktywa:	
Wartości niematerialne i prawne	1
Rzeczowe aktywa trwałe	43
Nieruchomości inwestycyjne	2 735
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	201
Zapasy	19 522
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	4 915
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16
Ogółem aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	27 433

	30 września 2009 w tys. EUR
Zobowiązania:	
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	5 880
Kredyty bankowe	12 463
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 090
Ogółem zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	19 433

Dane porównywalne zawarte w bilansie dotyczą obiektu Millennium Plaza w Warszawie.

16. Pozostałe kapitały rezerwowe

W kolumnie „Pozostałe kapitały rezerwowe” skonsolidowanego zestawienia zmian w kapitale własnym znajdują się następujące pozycje: Kapitał z aktualizacji wyceny Grupy, Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji oraz Pozostałe kapitały rezerwowe. W pozycji „kapitał z aktualizacji wyceny” ujęte są kwoty dotyczące aktualizacji wartości nieruchomości i podatek odroczone z tytułu aktualizacji wartości nieruchomości. W pozycji „Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji” znajdują się kwoty dotyczące anulowanej nadwyżki ceny sprzedaży akcji nad ich ceną nominalną, akcji własnych odkupionych i umorzonych lub stanowiących akcje własne oraz wypłaconej dywidendy. Pozostałe kapitały rezerwowe zawierają korekty kursowe oraz podatek odroczone z tytułu korekt kursowych. Ponieważ w pozycjach „Kapitał z aktualizacji wyceny” oraz „Pozostałe kapitały rezerwowe” ujęte są niezrealizowane zyski i straty, pozycje te nie podlegają dystrybucji.

17. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

- (a) Fundusz RP Explorer Master i Fundusz RP Partners są zarządzane przez Grupę RP Capital. Grupa RP Capital jest również posiadaczem 51% kapitału zakładowego AMC. W związku z posiadaniem kwalifikowanego udziału w postaci 5 560 576 akcji Spółki, na 13 listopada 2009 r. Grupa RP Capital była posiadaczem 11,87% kapitału zakładowego Atlas Estates Limited.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2009 r.

17. Transakcje z podmiotami powiązаныmi – ciąg dalszy

- (b) Spółki RI Limited oraz RI Holdings Limited posiadają łącznie 49% kapitału zakładowego AMC. Ostatecznym posiadaczem wspomnianych spółek oraz Atlas International Holdings Limited jest ten sam podmiot, który w związku z posiadaniem kwalifikowanego udziału w postaci 6 461 425 akcji Spółki, na 13 listopada 2009 r. jest posiadaczem 13,79% kapitału zakładowego Atlas Estates Limited.
- (c) Wynagrodzenie kluczowych osób zarządzających

	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2009	Trzy miesiące zakończone 30 września 2009	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2008	Trzy miesiące zakończone 30 września 2008
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Wynagrodzenie dyrektorów niefunkcyjnych	142	37	232	59

Spółka zaangażowała AMC do zarządzania swoim portfelem nieruchomości. Na 30 września 2009 r. AMC był własnością Grupy RP Capital oraz spółek RI Limited RI Holdings Limited. W zamian za świadczone usługi AMC otrzymał wynagrodzenie za zarządzanie w wysokości 3,16 mln EUR i 1,09 mln EUR za okresy odpowiednio dziewięciu i trzech miesięcy zakończonych 30 września 2009 r. (4,29 mln EUR i 1,43 mln EUR za analogiczne okresy 2008 r.). Zgodnie z umową spółka AMC jest uprawniona do otrzymania wynagrodzenia za wyniki uzależnionego od wzrostu wartości nieruchomości w okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2009 r. Nie utworzono rezerwy na koszty związane z wypłatą wynagrodzenia za wyniki za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończonych 30 września 2009 r. (0 EUR za analogiczne okresy 2008 r.), ze względu na brak miarodajnych danych szacunkowych.

Spółka AMC otrzymała również kwotę 0,18 mln EUR i 0,08 mln EUR za okresy odpowiednio dziewięciu i trzech miesięcy zakończonych 30 września 2009 r. (0,3 mln EUR i 0,1 mln EUR za analogiczne okresy 2008 r.) z tytułu umów najmu powierzchni biurowych w Polsce i na Węgrzech. Na 30 września 2009 r. kwota krótkoterminowych zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań należnych spółce AMC wynosiła 2,4 mln EUR (na 30 czerwca 2009 r.: 2,2 mln EUR; na 31 grudnia 2008 r.: 1,8 mln EUR; na 30 września 2008 r.: 0,4 mln EUR).

- (d) Zgodnie z umową pożyczki zawartą 29 września 2005 r. spółka Kendalside Limited, która jest jednocześnie współnikiem Circle Slovakia s.r.o., udzieliła pożyczki na kwotę 6 042 106 EUR spółce Circle Slovakia z przeznaczeniem na nabycie nieruchomości. W dniu 1 grudnia 2008 r. kwota pożyczki została powiększona o 3 000 000 EUR. Termin spłaty pożyczki mija 31 sierpnia 2013 r., a jej oprocentowanie jest zmienne i równa się stopie EURIBOR powiększonej o marżę pożyczkodawcy. Na 30 czerwca 2009 r. wykorzystana kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 10 170 169 EUR (8 042 229 EUR na 31 grudnia 2008 r. oraz 7 121 570 EUR na 30 września 2008 r.).
- (e) Zgodnie z umową pożyczki zawartą 30 października 2006 r. oraz umową cesji z 6 maja 2009 r. spółka Kendalside Limited udzieliła pożyczki na kwotę 340 000 000 SKK (11 285 932 EUR) spółce Eastfield Atlas a.s. (dawniej Slovak Investment and Development a.s.) na pokrycie bieżących wydatków inwestycyjnych i operacyjnych. Termin spłaty mija 31 grudnia 2015 r., a oprocentowanie jest zmienne i równa się stopie EURIBOR powiększonej o marżę pożyczkodawcy. Na 30 września 2009 r. wykorzystana kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 1 065 298 EUR (25 681 409 SKK (852 467 EUR) na 31 grudnia 2008 r. oraz 25 240 794 SKK (833 112 EUR) na 30 września 2008 r.).
- (f) Zgodnie z umową pożyczki zawartą 18 maja 2007 r., spółka EdR Real Estate (Eastern Europe) Finance S.a.r.l, będąca jednocześnie udziałowcem Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o., udzieliła pożyczki na kwotę 3 954 050 EUR spółce Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o. na pokrycie bieżących kosztów inwestycyjnych i operacyjnych. Termin spłaty mija 31 grudnia 2020 r., a oprocentowanie jest zmienne i równa się stopie EURIBOR powiększonej o marżę pożyczkodawcy. Na 30 września 2009 r. wykorzystana kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 2 814 900 EUR (2 214 841 EUR na 31 grudnia 2008 r. oraz 2 179 092 EUR na 30 września 2008 r.).

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2009 r.

17. Transakcje z podmiotami powiązаныmi – ciąg dalszy

- (g) Zgodnie z umową pożyczki zawartą 1 sierpnia 2005 r. i aneksem z dnia 10 sierpnia 2005 r., spółka Dellwood Company Limited, będąca jednocześnie udziałowcem Zielono Sp. z o.o., udzieliła pożyczki na kwotę 2 850 000 PLN (637 641 EUR) spółce Zielono Sp. z o.o. z przeznaczeniem na pokrycie bieżących kosztów inwestycyjnych i operacyjnych. Termin spłaty pożyczki przypada w ciągu 60 dni od otrzymania żądania spłaty. Pożyczka jest oprocentowana według zmiennej stopy procentowej równej sumie stopy WIBOR i marży pożyczkodawcy. Na 30 września 2009 r. wykorzystana kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 1 781 297 PLN (421 848 EUR) (1 706 088 PLN (408 898 EUR) na 31 grudnia 2008 r. oraz 1 674 276 PLN (491 235 EUR) na 30 września 2008 r.).
- (h) Spółki Nagar Kaduri & Zmira Ltd oraz Shasha Transport Ltd, będące jednocześnie udziałowcem Atlas and Shasha Zrt (poprzednio: Atlas Estates Kaduri Shasha Zrt), udzieliły pożyczek spółce Atlas Estates Kaduri Shasha Zrt z przeznaczeniem na pokrycie bieżących kosztów inwestycyjnych i operacyjnych. Termin spłaty pożyczki nie został ustalony i jest ona oprocentowana według zmiennej stopy procentowej równej sumie stopy EURIBOR i marży pożyczkodawcy. Na 30 września 2009 r. wykorzystana kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 1 775 548 EUR (1 700 271 EUR na 31 grudnia 2008 r. oraz 1 652 602 EUR na 30 września 2008 r.).

18. Zdarzenia po dniu bilansowym

Warunki rynkowe, w których Spółka prowadzi działalność i podejmuje starania zmierzające do odnowienia kredytów bankowych, są nadal bardzo trudne, a Spółka wspiera jednostki zależne w ramach ograniczonych środków, którymi dysponuje. Z wyjątkiem zbycia inwestycji posiadanych w Słowacji (zob. Nota 15), nie wystąpiły żadne istotne zdarzenia, które wymagałyby skorygowania bilansu sporządzonego na koniec okresu.

19. Pozostałe informacje

19.1 Postępowania sądowe

Na 13 listopada 2009 r. Spółka nie posiada informacji o toczących się postępowaniach sądowych, arbitrażowych lub postępowaniach przed organem administracji publicznej, dotyczących zobowiązań lub wierzytelności Spółki bądź spółek od niej zależnych, których łączna wartość byłaby co najmniej równa 10% kapitałów własnych Spółki.

19.2 Poręczenia udzielone przez Spółkę

W okresie dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2009 r. Spółka nie udzieliła żadnych poręczeń (zabezpieczających spłatę pożyczek i kredytów) ani gwarancji.

19.3 Prognoza finansowa

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

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2009 r.

20. Pozostałe informacje- akcjonariat

20.1 Znaczące pakiety akcji

Na 13 listopada 2009 r., zgodnie ze stanem wskazanym w rejestrze akcjonariuszy, następujący akcjonariusze posiadali, bezpośrednio lub pośrednio, 5% lub więcej akcji zwykłych w kapitale zakładowym Spółki:

Akcjonariusze wpisani do rejestru	Liczba akcji na 12 sierpnia 2009 r. (udział procentowy w kapitale zakładowym)	Zwiększenie/ (zmniejszenie) liczby akcji	Liczba akcji na 13 listopada 2009 r. (udział procentowy w kapitale zakładowym)
BBHISL Nominees Limited (1)	6 594 509 (14,08)	-	6 594 509 (14,08)
Chetwynd Nominees Limited (2)	5 560 576 (11,87)	-	5 560 576 (11,87)
Forest Nominees Limited (3)	6 536 925 (13,95)	-	6 536 925 (13,95)
Lynchwood Nominees Limited	9 996 725 (21,34)	-	9 996 725 (21,34)
Vidacos Nominees Limited	10 828 132 (23,11)	-	10 828 132 (23,11)

Spółka posiada informacje na temat następujących faktycznych akcjonariuszy reprezentowanych przez powyższe podmioty:

- (1) Brown Brothers Harriman & Co;
- (2) Grupa RP Capital;
- (3) Ron Izaki – właściciel (*ultimate beneficial owner*) 6 461 425 z 6 536 925 akcji, stanowiących 13,79% wyemitowanego kapitału zakładowego Spółki;

Na 13 listopada 2009 r. Spółka otrzymała informacje na temat wskazanych poniżej akcjonariuszy posiadających akcje zwykłe stanowiące co najmniej 5% kapitału zakładowego Spółki. Dotychczas Spółka nie zdołała powiązać ich z rejestrem akcjonariuszy, jednak będzie kontynuować działania zmierzające do ich identyfikacji.

Nazwa podmiotu	Liczba akcji na 13 listopada 2009 r. (udział procentowy w kapitale zakładowym)
Livermore Investments Limited	9 939 345 (21,21%)
Lockerfield Limited	6 730 623 (14,37%)
Capital Venture Worldwide Group Limited	6 425 545 (13,71%)
Finiman Limited	4 097 509 (8,75%)
CIBC World Markets Corporation	3 857 649 (8,23%)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2009 r.

20. Pozostałe informacje- akcjonariat – ciąg dalszy

20.2 Akcje w posiadaniu Rady Dyrektorów

W okresie dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2009 r. nie nastąpiły żadne zmiany w stanie posiadania akcji Spółki przez członków Rady Dyrektorów. Żaden z członków Rady Dyrektorów nie posiadał bezpośrednich udziałów w kapitale zakładowym spółki, ani w żadnej z jej jednostek zależnych w okresach dziewięciu i trzech miesięcy zakończonych 30 września 2009 r. Jeden z członków Rady Dyrektorów (pan Spicer) nabył 14 785 akcji Spółki w 2007 r.

20.3 Pozostałe prawa do akcji

W okresach dziewięciu i trzech miesięcy zakończonych 30 września 2009 r. nie nastąpiły żadne zmiany odnośnie liczby warrantów wyemitowanych z przeznaczeniem dla osób zarządzających i/lub nadzorujących.

21. Główne spółki zależne oraz spółki *joint venture*

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

W okresie zakończonym 30 września 2009 r. nie nastąpiły przejęcia żadnych podmiotów zależnych, ani nie dokonano inwestycji w żadnych nowych spółkach *joint venture*. Powstały dwa nowe podmioty – jeden w Słowacji i jeden na Węgrzech. W dniu 26 stycznia 2009 r. pomyślnie zakończono fuzję dwóch bułgarskich podmiotów zależnych Grupy, tj. Atlas Estates (Totleben) EOOD oraz Immobul EOOD, w wyniku której powstała spółka Immobul EOOD. W dniach 15 stycznia 2009 r. oraz 9 lutego 2009 r. Grupa nabyła kolejny 5-procentowy pakiet udziałów w kapitale zakładowym Atlas Estates (Kokoszki) Sp. z o.o., swojej spółki zależnej powołanej do realizacji projektu Kokoszki, za łączną kwotę 300 000 PLN (71 046 EUR). Na 30 września 2009 r. udział Grupy w spółce Atlas Estates (Kokoszki) Sp. z o.o. wynosił 100%. Udziały procentowe we wszystkich prezentowanych okresach nie uległy zmianie. Wyjątek stanowi spółka Atlas Estates (Kokoszki) Sp. z o.o., w której na 30 września 2009 r., 30 czerwca 2009 r., 31 grudnia 2008 r. oraz 30 września 2008 r. Spółka posiadała, odpowiednio, 100%, 100%, 90% i 75% udziałów.

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

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2009 r.

21. Główne spółki zależne oraz spółki *joint venture* – ciąg dalszy

Kraj rejestracji	Nazwa jednostki zależnej/spółki <i>joint venture</i>	Status	Procentowy udział w wartości nominalnej wyemitowanych akcji oraz prawach głosu posiadany przez Spółkę
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%
Węgry	CI-2005 Investment Kft.	Spółka deweloperska	100%
Węgry	Cap East Kft.	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Felikon Kft.	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Ligetváros Kft	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Városliget Center Kft	Spółka deweloperska	100%
Węgry	Atlas Estates (Moszkva) Kft.	Spółka holdingowa	100%
Węgry	Atlas Estates (Dekan) Kft.	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Atlas Estates (Vagany) Kft.	Spółka holdingowa	100%
Węgry	Atlas and Shasha Zrt	Spółka deweloperska	50%
Węgry	Atlas Estates Kaduri Shasha Kft	Spółka deweloperska	50%
Słowacja	Circle Slovakia, s.r.o.	Spółka deweloperska	50%
Słowacja	Eastfield Atlas a.s.	Spółka holdingowa	50%
Słowacja	Slovak Trade Company, s.r.o	Spółka deweloperska	50%
Słowacja	WBS, a.s.	Spółka deweloperska	50%
Słowacja	Smokovec Trade Company, s.r.o.	Spółka deweloperska	50%
Słowacja	Nitra Trade Company, s.r.o.	Spółka deweloperska	50%
Słowacja	Bastion Office Centre, s.r.o.	Spółka deweloperska	50%
Słowacja	IKZ a.s.	Spółka deweloperska	50%
Rumunia	World Real Estate SRL	Spółka deweloperska	100%
Rumunia	Megarom Line SRL	Spółka deweloperska	100%
Rumunia	DNB Victoria Towers SRL	Działalność hotelarska	100%
Rumunia	DNB Victoria Tower Hotel Management SRL	Spółka zarządzająca	100%
Bułgaria	Immobul EOOD	Spółka inwestycyjna	100%

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2009 r.

22. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2009 r.

	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2009	Trzy miesiące zakończone 30 września 2009	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2008	Trzy miesiące zakończone 30 września 2008
	(niezbadane) w tys. EUR	(niezbadane) w tys. EUR	(niezbadane) w tys. EUR	(niezbadane) w tys. EUR
Przychody	-	-	-	-
Koszty operacyjne	-	-	-	-
Zysk brutto ze sprzedaży	-	-	-	-
Koszty administracyjne	(3 209)	(972)	(5 093)	(1 274)
Pozostałe przychody operacyjne	505	-	-	-
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	(1 049)	-
Rezerwa na należności z tytułu pożyczek od jednostek zależnych	(43 964)	(195)	-	-
Strata z działalności operacyjnej	(46 668)	(1 167)	(6 142)	(1 274)
Przychody finansowe	4 439	1 178	8 273	2 779
Koszty finansowe	(3)	(1)	(5)	(1)
Pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	(46)	(11)	60	(11)
Zysk / (strata) brutto	(42 278)	(1)	2 186	1 493
Podatek dochodowy	-	-	-	-
Zysk / (strata) za okres	(42 278)	(1)	2 186	1 493

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2009 r.

22. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE – CIĄG DALSZY

JEDNOSTKOWY BILANS

Według stanu na 30 września 2009 r.

	30 września 2009 (niezbadane) w tys. EUR	30 czerwca 2009 (niezbadane) w tys. EUR	31 grudnia 2008 w tys. EUR	30 września 2008 (niezbadane) w tys. EUR
AKTYWA				
Aktywa trwałe				
Inwestycje w jednostki zależne	21 220	21 220	21 220	21,220
Należności z tytułu pożyczek od jednostek zależnych	137 040	136 054	176 062	173,105
	158 260	157 274	197 282	194,325
Aktywa obrotowe				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	165	176	176	188
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 457	2 309	4 351	684
	1 622	2 485	4 527	872
AKTYWA OGÓŁEM	159,882	159 759	201 809	195 197
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(2 758)	(2 641)	(2 432)	(1,564)
	(2 758)	(2 641)	(2 432)	(1,564)
ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM	(2,758)	(2 641)	(2 432)	(1 564)
AKTYWA NETTO	157,124	157 118	199 377	193 633
KAPITAŁ WŁASNY				
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268	6,268
Pozostałe kapitały rezerwowe – podlegające dystrybucji	194 817	194 817	194 817	194,818
Niepodzielona strata	(43 961)	(43 967)	(1 708)	(7,453)
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM	157,124	157 118	199 377	193 633
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2009 r.

22. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE – CIĄG DALSZY

JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Według stanu na 30 września 2009 r.

Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2009 r. (niezbadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepodzielona strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Na 1 stycznia 2009	6 268	194 817	(1 708)	199 377
Całkowite dochody ogółem za okres	-	-	(42 278)	(42 278)
Płatności w formie akcji własnych	-	-	25	25
Na 30 września 2009	6 268	194 817	(43 961)	157 124

Trzy miesiące zakończone 30 września 2009 r. (niezbadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepodzielona strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Na 1 lipca 2009	6 268	194 817	(43 967)	157 118
Całkowite dochody ogółem za okres	-	-	(1)	(1)
Płatności w formie akcji własnych	-	-	7	7
Na 30 września 2009	6 268	194 817	(43 961)	157 124

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

Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2008 r. (niezbadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepodzielona strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Na 1 stycznia 2008	484	202 320	(9 716)	193 088
Całkowite dochody ogółem za okres	-	-	2 186	2 186
Akcje wyemitowane w roku	5 784	-	-	5 784
Płatności w formie akcji własnych	-	-	77	77
Wypłacona dywidenda	-	(7 502)	-	(7 502)
Na 30 września 2008	6 268	194 818	(7 453)	193 633

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2009 r.

22. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE – CIĄG DALSZY

JEDNOSTKOWY RACHUNEK PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2009 r.

	Dziewięć miesiące zakończonych 30 września 2009 (niezbadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2009 (niezbadane) w tys. EUR	Dziewięć miesiące zakończonych 30 września 2008 (niezbadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2008 (niezbadane) w tys. EUR
Zysk / (strata) za okres	(42 278)	(1)	2 186	1 493
Korekty o:				
Koszty finansowe	3	1	5	1
Przychody finansowe	(4 439)	(1 178)	(8 273)	(2 779)
Różnice kursowe	48	11	(60)	11
Przepisane pożyczki	(505)	-	-	-
Rezerwa na należności z tytułu pożyczek udzielonych jednostkom zależnym	43 964	195	-	-
Koszt płatności w formie akcji własnych	25	7	76	14
	(3 182)	(965)	(6 066)	(1 260)
Zmiany stanu kapitału obrotowego				
Zmniejszenie należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	11	11	216	1 037
(Zmniejszenie) / zwiększenie zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	326	117	(3 632)	(670)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(2 845)	(837)	(9 482)	(893)
Działalność inwestycyjna				
Splata pożyczek udzielonych jednostkom zależnym	-	-	13 087	237
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-	-	13 087	237
Działalność finansowa				
Odsetki otrzymane	5	-	46	16
Odsetki wypłacone	-	-	-	-
Dywidendy wypłacone	-	-	(6 256)	(6 256)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	5	-	(6 256)	(6 256)
Zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie w wyniku przepływów pieniężnych	(2 840)	(837)	(2 605)	(6 896)
Efekt dodatnich i ujemnych różnic kursowych na salda środków pieniężnych	(54)	(15)	57	(16)
Zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie	(2 894)	(852)	(2 548)	(6 912)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2009 r.

22. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE – CIĄG DALSZY

JEDNOSTKOWY RACHUNEK PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH – CIĄG DALSZY

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2009 r.

	Dziewięć miesiący zakończony h 30 września 2009 (niezbadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2009 (niezbadane) w tys. EUR	Dziewięć miesiący zakończony h 30 września 2008 (niezbadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2008 (niezbadane) w tys. EUR
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	4 351	2 309	3 232	7 596
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	1 457	1 457	684	684
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty				
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	1 457	1 457	684	684
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-	-	-
	1 457	1 457	684	684