

ATLAS ESTATES LIMITED
SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY ŚRÓDROCZNY RAPORT
ZA I PÓŁROCZE 2008

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

Spis treści:

Strona

3	Dane finansowe
4	Oświadczenie Przewodniczącego
8	Sprawozdanie Zarządcy Nieruchomości
13	Informacja na temat portfela nieruchomości
14	Niezależny raport z przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
15	Oświadczenie Zarządu
16	Śródroczna skrócona skonsolidowana informacja finansowa
21	Wybrane noty do śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej

Dane finansowe

Wybrane skonsolidowane pozycje finansowe	Sześć miesięcy kończących się 30 czerwca 2008 (niezbadane) €'000	Trzy miesiące kończące się 30 czerwca 2008 (niezbadane) €'000	Sześć miesięcy kończących się 30 czerwca 2007 (niezbadane) €'000	Trzymiesiące kończące się 30 czerwca 2007 (niezbadane) €'000
Przychody	21.097	11.361	10.222	8.198
Zysk brutto	10.434	6.316	2.358	2.283
(Spadek) / wzrost wartości nieruchomości inwestycyjnych	(2.143)	(2.143)	30.541	16.945
Utrata wartości aktywów przeznaczonych do sprzedaży	(3.996)	(3.996)	-	-
Zysk / (strata) z działalności operacyjnej	1.292	(248)	29.889	20.638
(Strata) / zysk przed opodatkowaniem	(4.248)	(2.937)	27.732	18.183
(Strata) / zysk za okres	(3.898)	(2.238)	21.650	14.781
(Strata) / zysk odnoszony na kapitał	(3.901)	(2.261)	21.632	14.900
Przepływy z działalności operacyjnej	(18.626)	(16.315)	(7.515)	17.507
Przepływy z działalności inwestycyjnej	(1.432)	(393)	(110.321)	(21.521)
Przepływy z działalności finansowej	(1.304)	(719)	85.402	3.012
Zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto	(14.669)	(11.529)	(33.870)	(1.553)
Aktywa trwałe	276.341	276.341	338.602	338.602
Aktywa bieżące	184.260	184.260	183.267	183.267
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	96.946	96.946	-	-
Aktywa razem	557.547	557.547	521.869	521.869
Zobowiązania bieżące	(102.147)	(102.147)	(52.061)	(52.061)
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako do sprzedaży	(70.636)	(70.636)	-	-
Zobowiązania długoterminowe	(164.022)	(164.022)	(216.574)	(216.574)
Zobowiązania razem	(336.805)	(336.805)	(268.635)	(268.635)
Aktywa netto	220.742	220.742	253.234	253.234
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	220.000	220.000	251.928	251.928
Liczba akcji w obiegu	44.978.081	44.978.081	48.448.081	48.448.081
(Strata) / zysk na jedną akcję (eurocenty)	(8,67)	(5,03)	44,65	30,76
Wartość aktywów netto przypadająca na jedną akcję (€)	4,89	4,89	5,20	5,20
Skorygowana wartość aktywów netto (w tys.€) (1)	295.648	295.648	307.741	307.741
Skorygowana wartość aktywów netto na jedną akcję (€)	6,57	6,57	6,35	6,35

- (1) "Skorygowana wartość aktywów netto" zawiera zyski z wyceny pomniejszone o odroczony podatek związany z nieruchomościami inwestycyjnymi ujętymi jako zapasy oraz gruntami zaklasyfikowanymi jako leasing operacyjny, jednakże nie ujętymi w wartości godziwej w bilansie.

Oświadczenie Przewodniczącego

Mam przyjemność podać wyniki okresowe spółki Atlas Estates Limited („Atlas” lub „Spółka”) oraz jej spółek zależnych („Grupa”) za okresy sześciu i trzech miesięcy kończących się 30 czerwca 2008. Wyniki te odzwierciedlają postęp w procesie rozwoju portfela inwestycji zgodnego ze strategią przyjętą w czasie debiutu Spółki na alternatywnym rynku inwestycyjnym Giełdy Londyńskiej (AIM) w marcu 2006. Nasz Zarządca Nieruchomości Spółka Atlas Management Company Limited („AMC” lub „Zarządca Nieruchomości”) kontynuuje wdrażanie tej strategii.

W sierpniu ogłoszono powołanie nowego Dyrektora Generalnego AMC. Pan Nahman Tsabar zapewni poziom zarządzania niezbędny w następnym etapie rozwoju działalności Grupy. Wnosi on bogate doświadczenia w zakresie budowy oraz zakończenia głównych projektów w wielu krajach posiadając udokumentowane doświadczenie w kreowaniu dobrych wyników finansowych. Z niecierpliwością oczekujemy na efekty jego prac na rzecz Spółki.

Od momentu ogłoszenia wyników za pierwszy kwartał pojawiło się wiele kluczowych wydarzeń. Refinansowanie hotelu Hilton oraz Platinum Towers są znaczące na bieżących rynkach finansowych.

Osiągnięcia te bazują na wynikach ogłoszonych w ciągu ostatnich dwóch lat. Skorygowana wartość aktywów netto wynosi €6,57 na akcję (30 czerwca 2007: € 6,35) i wzrosła o 39% (2007: wzrost o 34%) od momentu wejścia Atlas na giełdę. Wyniki finansowe są wyjątkowo korzystne, w szczególności biorąc pod uwagę trudne warunki gospodarki światowej, ograniczenia kredytowe na rynkach finansowych oraz trudności, z którymi aktualnie boryka się sektor nieruchomości.

Strategia

Grupowa strategia inwestowania na rozwijających się rynkach Europy Centralnej i Wschodniej (z wyłączeniem krajów dawnego ZSRR) okazuje się sukcesem. Gospodarki Polski, Węgier, Słowacji, Rumunii i Bułgarii, w których działa Grupa, nie oparły się niekorzystnym wpływom globalnego kryzysu ekonomicznego. Tym niemniej możliwość wzrostu w tych gospodarkach pozostaje znaczącą, a ceny nieruchomości wciąż poniżej cen w Europie Zachodniej. Popyt na wysokiej jakości budynki mieszkalne, biura oraz punkty handlu detalicznego istotnie przewyższa dostępną podaż, wzmacniając wzrost najmu oraz wzrost kapitałowy. Pierwotne portfolio wniesione w czasie debiutu giełdowego w 2006 roku oraz nowe inwestycje poczynione momentu wpływów z wejścia na giełdę spowodowały wzrost wartości aktywów netto i stwarzają Grupie szansę realizacji wartości dla akcjonariuszy w najbliższych latach.

Strategią Spółki od momentu debiutu giełdowego w Londynie w 2006 roku było inwestowanie wpływów z notowań w wysokiej jakości aktywa z potencjałem wzrostu. Te początkowe cele zostały osiągnięte.

- Wpływy z notowania zostały zainwestowane w okresie 18 miesięcy i w połączeniu projektów przynoszących zyski oraz nakładów rozwojowych.
- Spółka osiągnęła całkowity zwrot powyżej 20% w skali roku i skorzystała z efektu dźwigni finansowej w celu zwiększenia tej stopy zwrotu.
- W Europie Centralnej i Wschodniej AMC powołało lokalne zarządy mające szerokie doświadczenie i wiedzę na temat inwestycji i rozwoju na rynku nieruchomości.

W okresie od trzech do pięciu lat Spółka będzie dążyła do realizacji zysków dla udziałowców poprzez sprzedaż nieruchomości oraz zakończenie istniejących projektów.

Budowa hotelu Hilton oraz Centrum Konferencyjnego w Warszawie została ukończona, a hotel został oficjalnie otwarty 19 marca 2007 roku. Hotel jest w trakcie drugiego roku działalności, notuje 70% obłożenie oraz osiąga wyniki wyższe niż zakładano.

W Warszawie prowadzone są dwa projekty, które ukończone zostaną w ciągu najbliższych trzech lat – budynki mieszkalne Platinum Towers oraz Capital Art Apartaments. Spółka nabyła szereg innych inwestycji w regionie Europy Centralnej i Wschodniej, które zgodnie z oczekiwaniami przyniosą zyski akcjonariuszom.

Dostęp do kapitału na dzisiejszych rynkach finansowych jest trudny. Jak zaznaczono w ogłoszonych wynikach za pierwszy kwartał 2008 i następnych ogłoszeniach, płynność i utrzymanie gotówki są głównymi priorytetami Spółki. W przypadku Grupy i jej działalności są to czynniki niezbędne dla zakończenia projektów w toku oraz dla zapewnienia wzrostu. Niedawne zakończenie refinansowania hotelu Hilton oraz uzyskanie nowej pożyczki na ukończenie przedsięwzięć w Warszawie są pozytywnymi wydarzeniami dla Spółki działającej na tak trudnych jak obecnie rynkach finansowych.

Równoległe notowanie – Londyn i Warszawa

12 lutego 2008 Spółka z powodzeniem notowania została dopuszczona do obrotu na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych („GPW”). Spółka jest równoległe notowana na alternatywnym rynku inwestycyjnym Giełdy Londyńskiej (AIM) oraz na GPW. Notowania na GPW są głównym krokiem naprzód strategicznym w rozwoju Spółki ponieważ zapewnią Spółce dostęp do powiększonej bazy akcjonariuszy oraz korzyści zwiększonej płynności oferowanej na regulowanym rynku Unii Europejskiej.

Od momentu debiutu giełdowego Atlas zwrócił swoim akcjonariuszom €37,5 mln w formie dywidend i wykupu akcji własnych. Zarząd zapewnił istotny wzrost podstawowej wartości Grupy poprzez wzrost skorygowanej wartości aktywów netto na akcję o 39% od momentu debiutu giełdowego. W przypadku dodania wypłaconych dywidend i wykupów akcji własnych powyższy współczynnik wyniósłby 57%.

Atlas i AMC dążą do zlikwidowania różnicy pomiędzy ceną akcji a skorygowaną wartością aktywów netto. Powrót koniunktury na rynkach światowych oraz w sektorze nieruchomości będzie sprzyjał tym wysiłkom, jednak zanim to nastąpi Spółka i jej zarząd są zdeterminowane, aby wypracowywać zysk dla akcjonariuszy poprzez sukcesywne wdrażanie celów strategicznych przedstawionych powyżej. Interes AMC oraz jej zarządu jest powiązany z interesami innych akcjonariuszy poprzez system przydziału akcji i warrantów. Wiara w sukces tego przedsięwzięcia ze strony akcjonariuszy została potwierdzona przez nabycia akcji w 2008 roku. Co więcej część wynagrodzenia za wyniki w kwocie €4,5 mln oraz dywidenda odebrane zostały przez AMC i jej udziałowców w formie akcji a nie gotówki. To zaufanie i wsparcie jest stanowi podstawę modelu działalności Spółki.

Sprzedaż Millennium Plaza

14 stycznia 2008 roku Spółka ogłosiła, że podpisała umowę na warunkowe zbycie swoich udziałów w budynku Millennium Plaza w Warszawie. Nieruchomość nabyto za €76 mln w marcu 2007 roku. Finalizacja transakcji sprzedaży zaplanowana została na wrzesień 2008 roku po spełnieniu warunków umowy sprzedaży do dnia 30 sierpnia 2008 roku. Do spełnienia pozostaje jeden warunek, który obecnie Spółka stara się wypełnić.

Powołanie nowego Dyrektora Generalnego („CEO”) w Spółce AMC

1 sierpnia 2008 roku Spółka ogłosiła powołanie Pana Nahman Tsabar na stanowisko Dyrektora Generalnego AMC. Pan Tsabar, inżynier budownictwa, lat 52, oferuje Spółce ponad trzydzieści lat doświadczenia w branży budowlanej i deweloperskiej w wielu krajach. To ogromne doświadczenie zawodowe jak również szeroką znajomość dziedziny planowania, zamówień publicznych i zarządzania projektami pan Tsabar zdobył piastując różne funkcje w licznych sektorach gospodarki obejmujących infrastrukturę, programy robót publicznych i lotnictwo.

Przed rozpoczęciem pracy w Spółce, pan Tsabar od 2007 r. był prezesem OCIF Investment and Development Limited. Wcześniej pełnił on również funkcję prezesa i dyrektora generalnego Tahal Group, części grupy GTC, która była liderem w realizacji projektów w ramach "BOT" (buduj, posiadaj, przekaz) i "BOO" (buduj, posiadaj i eksploatuj) na licznych rynkach wschodzących takich jak: Rumunia, Serbia, Polska, Rosja, Turcja, Indie i Chiny. Wcześniej, pan Tsabar był prezesem Solel Boneh Development and Roads Limited, największego wykonawcy z siedzibą na Bliskim Wschodzie, działającym na skalę międzynarodową, który zatrudniał 500 osób. Od 1998 do 2000 r. pełnił on funkcję wiceprezesa Ashtram International Limited, międzynarodowej firmy zajmującej się budownictwem, gdzie był odpowiedzialny za działalność spółki na Jamajce, w Turcji, Europie Wschodniej oraz we Wspólnocie Niepodległych Państw. Przed 1998 rokiem Pan Tsabar spędził 20 lat zajmując się budownictwem lotniczym.

Refinansowanie Hiltona i pożyczka na budowę Platinum Towers

25 lipca 2008 roku Spółka refinansowała pożyczkę zabezpieczoną na hotelu Hilton i Centrum Konferencyjnym w Warszawie, zwiększając finansowanie zewnętrzne kredytem w Investkredit Bank AG z €51,4 mln do €65 mln. Dodatkowe środki będą wykorzystane na zwiększenie potencjału rozwojowego Grupy. Zgodnie z określonymi warunkami to zadłużenie będzie zwiększone do €75 mln po zakończeniu procesu syndykacji. Dodatkowo 12 sierpnia 2008 roku Spółka otrzymała kredyt w kwocie 174 milionów złotych (około € 54 mln) na budowę budynków mieszkalnych Platinum Towers w dzielnicy Wola w Warszawie. Kredyt udzielony został przez Raiffeisen Bank Polska S.A., ustanowiono zabezpieczenie na nieruchomości Platinum Towers i zostanie wykorzystany na budowę tego projektu.

Wartość aktywów netto („NAV”) i skorygowana wartość aktywów netto („skorygowany NAV”)

Od momentu debiutu giełdowego Spółka stosuje wartość aktywów netto („NAV”) na akcję oraz skorygowany NAV na akcję jako główne wskaźniki efektywności. Jak podano w okresowej skonsolidowanej informacji finansowej sporządzonej zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) w ciągu 6 miesięcy kończących się 30 czerwca 2008 roku wskaźnik NAV na akcję zmniejszył się o 2% do poziomu €4,89 na akcję. Skorygowany NAV na akcję, zawierający zyski z wyceny pomniejszone o odroczony podatek związany z nieruchomościami inwestycyjnymi ujętymi jako zapasy oraz gruntami zaklasyfikowanymi jako leasing operacyjny, jednakże nie ujętymi w wartości godziwej w bilansie, wzrósł o 3,5% do wartości €6,57 na akcję.

Od 31 grudnia 2007 roku Spółka przedstawia również wyniki działalności zgodnie z Zaleceniami Polityki Dobrych Praktyk Europejskiego Stowarzyszenia Giełdowych Spółek Z Branży Nieruchomości z listopada 2007 roku. Przyjęcie powyższej polityki zapewnia konsekwentne stosowanie porównywalnych wskaźników dla tej branży. Spółka wykazała rozwodniony wskaźnik EPRA NAV na poziomie €6,78 na akcję w porównaniu z wartością €6,59 na dzień 31 grudnia 2007 roku.

Niezależna wycena całego portfela nieruchomości przeprowadzana jest w odstępach półrocznych. Na dzień 30 czerwca 2008 roku wycenę taką przeprowadziły spółki niezależnych ekspertów Cushman & Wakefield oraz Colliers International. Powyższe wyceny szacują wartość zysków i strat w danym okresie finansowym i są elementem podstawy oceny działalności Zarządcy Nieruchomości oraz kalkulacji jego wynagrodzenia.

Przed sprzedaż mieszkań i ogólny wzrost rynków doprowadziły do zwiększenia wartości portfeli gruntów inwestycyjnych ponad ich wartość księgową. Portfele te wyceniane są według wartości rezydualnej lub metodą porównawczą bez ujmowania zysku odzwierciedlającego etap budowy każdej nieruchomości.

Niniejsza tabela pokazuje skutki wpływu na wartość NAV na akcję wyceny gruntów, które nie mogą być wykazane w przedstawianym bilansie z uwagi na standardy rachunkowości.

	Wartość księgową dla Grupy na dzień 30 czerwca 2008 €'000	Niezależna wycena na dzień 30 czerwca 2008 €'000	Zmiana wartości €'000
Aktywa związane z gruntami inwestycyjnymi i gruntami objętymi leasingiem operacyjnym ujęte w pozycji łącznych aktywów po koszcie historycznym dla Grupy Przypadające udziałowcom mniejszościowym	114.904 (1.850)	209.458 (3.164)	94.554 (1.314)
Udział Spółki we wzroście wartości z wyceny gruntów inwestycyjnych i gruntów w leasingu operacyjnym	113.054	206.294	93.240
Odroczony podatek od wzrostu wartości gruntów inwestycyjnych i gruntów objętych leasingiem operacyjnym według stawek lokalnych			(17.592)
Podstawowa wartość aktywów netto według bilansu (bez udziału mniejszości)			220.000
Skorygowana wartość aktywów netto			295.648
Ilość akcji zwykłych w obrocie na dzień 30 czerwca 2008			44.978.081
Skorygowana wartość aktywów netto na akcję na 30 czerwca 2008			6,57
Skorygowana wartość aktywów netto na akcję na 31 grudnia 2007			6,36
Skorygowana wartość aktywów netto na akcję na 30 czerwca 2007			6,35
Wartość aktywów netto na akcję w momencie złożenia oferty pierwotnej (IPO) (po kosztach)			4,73

W rachunku wyników uwzględniono zmniejszenie w wysokości €2,1 mln (2007: zwiększenie o €30,5 mln) wynikające z wyceny nieruchomości inwestycyjnych Grupy. Zmiana wartości kapitału rezerwowego z aktualizacji wyceny w kwocie €2,1 mln (2007: €9,7 mln) odnosi się do wyceny hotelu Hilton i hotelu Golden Tulip.

W związku z faktem, iż niezależne wyceny całego portfela nieruchomości przeprowadzane są w odstępach półrocznych lub na moment nabycia nowych inwestycji, nie przeprowadzono wyceny na dzień 31 marca 2008 roku. Wskaźniki NAV oraz skorygowany NAV na akcję na dzień 31 marca 2008 roku wynosiły odpowiednio €4,94 i €6,31 zgodnie z wynikami na dzień 31 grudnia 2007 roku.

Wynagrodzenie AMC za wyniki za 2007

Wynagrodzenie to za rok finansowy kończący się 31 grudnia 2007 zostało uzgodnione przez Zarząd w kwocie €7,037 mln. €2,5 mln z tej kwoty Spółka wypłaciła AMC w gotówce. Zgodnie z uchwałą podjętą na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy 27 czerwca 2008 roku, AMC otrzymała 1.430.954 nowych akcji zwykłych w ramach rozliczenia salda wynagrodzenia za zarządzanie. Akcje te wyemitowano 11 lipca 2008 roku.

Dywidenda i polityka w tym zakresie

3 marca 2008 roku Zarząd podjął uchwałę o wypłacie dodatkowej dywidendy za rok kończący się 31 grudnia 2007 w kwocie 16,68 eurocentów za akcję ("Dywidenda za 2007"). Zgodnie z uchwałą wspólników z dnia 27 czerwca 2008 roku, Zarząd zaproponował udziałowcom wybór w postaci otrzymania całej lub częściowej dywidendy za 2007 rok w postaci nowych w pełni opłaconych akcji zwykłych w Spółce zamiast gotówki („Dywidenda w formie akcji”). Zarząd otrzymał potwierdzenia przyjęcia oferty od akcjonariuszy posiadających 7.478.694 akcji zwykłych w Spółce, co spowodowało emisję 442.979 nowych akcji zwykłych (stanowiących 0,945% bieżącego wyemitowanego kapitału akcyjnego Spółki, z wyłączeniem posiadanych akcji własnych). Akcje te zostały przyjęte do obrotu na GPW i AIM.

Od początku 2008 roku, odnotowano istotne zmiany w zakresie globalnych warunków ekonomicznych, w szczególności - rynku nieruchomości i finansowego. Zmiany te mają konkretny i ważny wpływ na dostęp do kapitału, który staje się coraz trudniejszy. Dla osiągnięcia swoich strategicznych celów, Spółka musi mieć możliwość sfinalizowania swojej działalności deweloperskiej i podjęcia skutecznych inwestycji bez ograniczeń gotówkowych. Dlatego też, zdaniem Zarządu, zatrzymanie gotówki leży w najlepszym interesie Spółki i wspólników.

W efekcie, Zarząd podjął decyzję, by nie deklarować żadnej dywidendy za 2008 rok, w przekonaniu, że bardziej ostrożnym krokiem będzie zainwestowanie swoich zasobów gotówkowych w rozwinięcie i sfinalizowanie programu inwestycji celem wypracowania zysku w tych programach. Zarząd chciałby także skorzystać z szans, jakie stwarzają warunki rynkowe.

W przyszłych latach, Zarząd określi kwestię wypłaty dywidend po rozważeniu stanu przepływu gotówki Spółki (w oparciu o dochód z wynajmu, sprzedaż mieszkań i inwestycji), zadłużenia, warunków rynkowych i szans inwestycyjnych dostępnych dla Spółki. Umożliwi to Spółce osiągnięcie strategicznych celów i dostarczenie najwyższego dochodu swoim udziałowcom.

Perspektywy

Zarząd stale monitoruje skutki bieżących globalnych warunków ekonomicznych dla swojej działalności i podejmuje kroki zmierzające do zmniejszenia oddziaływań, które mogą być negatywne dla Spółki. Sektor doświadcza obecnie zmniejszenia popytu na nowe mieszkania w Polsce i na Węgrzech, w których to krajach prowadzone są obecnie budowy. Jednakże zarówno ceny jak i wycena rynkowa nie spadły, a potencjał obecnego portfela Spółki jak i przyszłe perspektywy mają odzwierciedlenie w pożyczkach zabezpieczonych na projektach.

Zarząd Atlasa wraz ze spółką AMC dokonuje także regularnych przeglądów kosztów budowy i ich wpływu na zyski z projektów deweloperskich, w szczególności biorąc pod uwagę ogólny wzrost cen towarów i zwiększenie kosztów pracy w rejonie Europy Środkowej i Wschodniej. Spółka stale poszukuje sposobów kontrolowania kosztów i minimalizacji ich wzrostu.

W ostatnich dwóch latach Spółka pokazała swoje zdolności korzystania z atrakcyjnych możliwości pozarynkowych. W przekonaniu Zarządu i AMC, istniejący obecnie kryzys finansowy w krótkim i średnim okresie czasu może dostarczać Spółce atrakcyjnych możliwości w miarę jak coraz więcej aktywów trafia na rynek poprzez wymuszoną sprzedaż.

W szczególności cieszy nas postęp w pracach na dwóch budowach w Warszawie oraz podział na strefy i uzyskanie pozwoleń na budowę dla wielu nieruchomości.

Mimo wyzwań jakie przynoszą aktualne warunki rynkowe, wyniki kwartalne i półroczne, jak również potencjał wypracowania zysku z posiadanych aktywów, dają Zarządowi pewność, że Spółka znajduje się na dobrej pozycji do uzyskania dobrych wyników finansowych w momencie odrodzenia się rynku.

Quentin Spicer
Prezes
14 sierpnia 2008

Sprawozdanie Zarządcy Nieruchomości

W raporcie przedstawiamy wynik działalności operacyjnej za okres sześciu i trzech miesięcy kończących się 30 czerwca 2008. Spółka wybrała AMC Zarządcę Nieruchomości do nadzoru nad działalnością w ramach swojego portfela i w celu doradzania na temat nowych możliwości inwestycyjnych.

Wycena portfela i metody wyceny

Proces wyceny półrocznej został przeprowadzony przez dwóch zewnętrznych rzeczoznawców, Cushman & Wakefield i Colliers International. Na dzień 30 czerwca 2008, wartość rynkowa brutto nieruchomości w ramach portfela Spółki, łącznie z zyskami z wyceny nieruchomości deweloperskich ujmowanych jako zapasy oraz gruntów pozostających w leasingu a nie wycenionych w wartości godziwej w bilansie łącznie z udziałami mniejszości, wzrosła do €600 mln. Stanowi to wzrost o 8% w stosunku do wartości na 31 grudnia 2007 r., która wynosiła €555 mln. Na 30 czerwca 2008 r. skorygowana wartość aktywów netto (NAV) Grupy wzrosła z €286 mln na 31 grudnia 2007 r. do €296 mln. Stanowi to wzrost o 3,5% i daje skorygowaną wartość aktywów netto (NAV) przypadających na 1 akcję w wysokości €6,57 na 30 czerwca 2008. Wzrost wartości jest wynikiem skutecznej działalności podmiotu zarządzającego AMC oraz stałego wzrostu i możliwości rozwoju w krajach, w których Spółka prowadzi swoją działalność.

Portfel został wyceniony przez Cushman & Wakefield i Colliers International, niezależne firmy międzynarodowych doradców w zakresie nieruchomości. Wyceny na 31 marca 2008 nie przeprowadzono.

Przegląd działalności

W pięciu krajach: Polsce, Węgrzech, Słowacji, Rumunii i Bułgarii założono lokalne biura oraz rozpoczęto działalność. Strategicznym celem było nabycie nieruchomości w stolicach – odpowiednio: Warszawie, Budapeszcie, Bratysławie, Bukareszcie i Sofii. W 2006 roku Spółka dokonała inwestycji w Koszycach, drugim największym mieście Słowacji, a w czerwcu i wrześniu 2007 roku nabyła dwie nieruchomości w Gdańsku w Polsce. Nabycia te pozostają w zgodzie z drugim celem, którym jest nabywanie aktywów w miastach innych, niż stolice krajów.

Hotele

Wyniki Hotelu Hilton i Centrum Kongresowego w Warszawie znacząco przekroczyły oczekiwania. Wielkie centrum konferencyjne stało się popularnym miejscem głównych imprez i spotkań. Centrum fitness Holmes Place oferuje największy klub fitness w Warszawie i stanowi kolejny atrybut podwyższający wartość hotelu. Wskaźniki wykorzystania pokoi wzrosły w pierwszych sześciu miesiącach 2008 roku, a stawki są zgodne z oczekiwaniami.

Wyniki Hotelu Golden Tulip w Bukareszcie w drugim kwartale 2008 roku poprawiły się po rozczarującym pierwszym kwartale. Po powołaniu nowego zespołu zarządzającego wyniki te polepszyły się i powróciły do poziomu oczekiwanego, zarówno pod względem wskaźnika wykorzystania pokoi, jak i średniej stawki za pokój. Wskaźnik wykorzystania pokoi wynosi około 70% zgodnie ze średnim rynkowym wskaźnikiem w Bukareszcie.

Przychody z działalności hotelarskiej wyniosły €11,6 mln i €6,1 mln odpowiednio za sześć i trzy miesiące 2008 roku.

Aktywa Generujące Przychód

Przychody z wynajmu nieruchomości inwestycyjnych wyniosły €9,3 mln i €5,2 mln odpowiednio za sześć i trzy miesiące, w porównaniu do €5,7 mln i €3,9 mln w tych samych okresach 2007 roku. Wzrost przychodów jest wynikiem nabycia z 2007 roku obejmujących Millennium Plaza w Warszawie, Sadowa Business Park w Gdańsku i Atlas House w Sofii.

Zysk brutto pomniejszony o wydatki administracyjne wyniósł €5,4 mln i €3,4 mln za sześć i trzy miesiące, odpowiednio, co stanowi wzrost o 74% i 55% w stosunku do porównywalnych okresów roku poprzedniego (tj. €3,1 mln i €2,2 mln, odpowiednio). Wzrost w wyniku nowych nabyć wyniósł €2,2 mln i €0,9 mln. Porównywalny przyrost zysku brutto pomniejszonego o wydatki administracyjne z nieruchomości posiadanych w portfelu przez sześć lub trzy miesiące roku 2008 i 2007 wyniósł odpowiednio: 8,2% i 40,9%.

Inwestycje Rozpoczęte

Prace w toku związane z inwestycjami rozpoczętymi wzrosły do €154,8 mln w ciągu sześciu i trzech miesięcy. Wydatki te dotyczą budowy wież mieszkalnych Platinum Towers i dwóch budynków Capital art. Apartments, która ma być kontynuowana zgodnie z zaplanowanym harmonogramem.

Poniesione zostały inne wydatki na plany zagospodarowania przestrzennego, pozwolenia na budowę oraz opracowanie i marketing nieruchomości mieszkalnych, biurowych i handlowych dla banków ziemi posiadanych w regionie. Wydatki nie aktywowane i ujęte w kosztach zgodnie z MSSF stanowią koszty marketingowe i projektowe.

Przegląd za pierwsze półrocze i trzy miesiące kończące się 30 czerwca 2008 roku oraz wycena aktywów

Przegląd półroczny oraz 3 miesiące kończących się 30 czerwca 2008

	Wynajem nieruchomości €'000	Sprzedaż nieruchomości mieszkalnych €'000	Działalność hotelowa €'000	Inne €'000	Sześć miesięcy kończących się 30 czerwca 2008 €'000	Sześć miesięcy kończące się 30 czerwca 2007 €'000
Przychody	9.289	-	11.568	240	21.097	10.222
Koszty operacyjne	(2.744)	(820)	(7.099)	-	(10.663)	(7.864)
Zysk brutto	6.545	(820)	4.469	240	10.434	2.358
Koszty administracyjne	(1.110)	(1.040)	(1.981)	(5.276)	(9.407)	(8.540)
Zysk brutto pomniejszony o koszty administracyjne	5.435	(1.860)	2.488	(5.036)	1.027	(6.182)
Zysk brutto%	70,5%	n/a	38,6%	n/a	49,5%	23,1%
Zysk brutto pomniejszony o koszty administracyjne%	58,5%	n/a	21,5%	n/a	4,9%	(60,5%)
	Wynajem nieruchomości €'000	Sprzedaż nieruchomości mieszkalnych €'000	Działalność hotelowa €'000	Inne €'000	Trzy miesiące kończące się 30 czerwca 2008 €'000	Trzy miesiące kończące się 30 czerwca 2007 €'000
Przychody	5.181	-	6.057	123	11.361	8.198
Koszty operacyjne	(1.518)	(541)	(3.181)	195	(5.045)	(5.915)
Zysk brutto	3.663	(541)	2.876	318	6.316	2.283
Koszty administracyjne	(260)	(484)	(1.269)	(3.582)	(5.595)	(5.561)
Zysk brutto pomniejszony o koszty administracyjne	3.403	(1.025)	1.607	(3.264)	721	(3.278)
Zysk brutto%	70,7%	n/a	47,5%	n/a	55,6%	27,8%
Zysk brutto pomniejszony o koszty administracyjne%	65,7%	n/a	26,5%	n/a	6,3%	(40,0%)

Według stanu na 30 czerwca 2008 Spółka posiadała portfel złożony z 22 nieruchomości (wyłączając Millennium) obejmujących 11 nieruchomości inwestycyjnych, z których 7 generuje przychody a cztery są utrzymywane w celu wzrostu wartości, dwa hotele i dziewięć inwestycji rozpoczętych. Całkowite przychody za sześć i trzy miesiące wyniosły €21,1 mln i €1,4 mln odpowiednio, w porównaniu do €10,2 mln i €8,2 mln w stosunku do pierwszych sześciu i trzech miesięcy 2007 roku. Głównymi źródłami przychodów Spółki są: przychody z najmu, przychody z działalności hotelarskiej oraz przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych wybudowanych przez Spółkę.

Ponieważ Spółka utrzymuje zdywersyfikowany portfel nieruchomości inwestycyjnych, sezonowość lub cykliczność generowanych przychodów lub wyników jest również znacząco zróżnicowana. Stabilny poziom osiągniętego przychodu jest wynikiem dostępnego portfela nieruchomości na wynajem, systematycznego wykonywania i sprzedaży projektów mieszkalnych, jak również położenia geograficznego portfela nieruchomości Spółki.

Do dzisiaj Spółka podpisała wstępne umowy wykonania 691 apartamentów o wartości całkowitej €106 mln w swoich projektach w Warszawie Platinum Towers i Capital Art Apartments oraz Atrium Homes w Budapeszcie. Z tych umów

wstępnych 49 zostało podpisanych w pierwszych 6 miesiącach 2008 roku (25 w trzech miesiącach kończących się 30 czerwca 2008). Zgodnie z zasadami MSSF, żaden przychód z tytułu ww. sprzedaży apartamentów nie został rozpoznany.

W rachunku zysków i strat ujęto odpis z tytułu trwałej utraty wartości aktywa utrzymywanego do sprzedaży w wysokości €4 mln. Był on skutkiem ogłoszenia przez Spółkę w dniu 14 stycznia 2008 roku warunkowej sprzedaży spółki posiadającej budynek Millennium Plaza w Warszawie w cenie wywoławczej €93,1 mln. Realizacja tej transakcji zależy od uzyskania zgody od strony trzeciej, co ma nastąpić do końca sierpnia 2008 roku. W skonsolidowanym bilansie od 14 stycznia odpowiednie aktywa i pasywa zostały sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży. Wartość odpisu stanowi różnicę pomiędzy wartością księgową nieruchomości inwestycyjnej na 31 grudnia 2007 a ceną uzgodnioną na 14 stycznia 2008 r.

W rachunku zysków i strat ujęto koszty finansowe w wysokości €6,4 mln i €3,2 mln za odpowiednio pierwszych sześć i trzy miesiące 2008 roku w porównaniu do €3,0 mln i €2,8 mln za porównywalne okresy 2007 roku co odzwierciedla wzrost finansowania zewnętrznego wykorzystanego do nabycia nowych nieruchomości inwestycyjnych.

Udział Spółki w całym portfelu nieruchomości na 30 czerwca 2008 roku wynosił €539 mln. Z tego wartość portfela nieruchomości inwestycyjnych wynosi €216 mln (włączając Millennium Plaza), portfela hoteli €136 mln, a portfela inwestycji rozpoczętych €187 mln. Według wielu komentatorów rynku nieruchomości w Centralnej i Wschodniej Europie są obszarami, dla których przewiduje się pozytywne perspektywy dla inwestowania, możliwości i wzrostu w nadchodzących latach.

Poza wymienionymi powyżej nie ma innych czynników albo zdarzeń, które by znacząco wpłynęły na sześć lub trzy miesiące kończące się 30 czerwca 2008 roku.

Wartość aktywów netto

Wynagrodzenie podstawowe i za efektywność Zarządcy Nieruchomości jest oparta na skorygowanej wartości netto aktywów (NAV). Za okres sześciu i trzech miesięcy do dnia 30 czerwca 2008 wynagrodzenie podstawowe na rzecz AMC wynosiło €2,86 mln i €1,43 mln odpowiednio (odpowiednio €2,3 mln i €1,15 mln do 30 czerwca 2007). Nie utworzono żadnej rezerwy na wynagrodzenie zależne od efektywności ponieważ nie można go oszacować w sposób wiarygodny. Wynika to z faktu iż wskaźniki efektywności ustalane są na koniec roku i podlegają one istotnym zmianom wynikającym z wyceny przeprowadzanej przez zewnętrzne firmy.

W sprawozdaniu przygotowanym zgodnie z MSSF, nieruchomości Grupy sklasyfikowano na 3 kategorie. Zwiększenie wartości dla każdej kategorii podlega odmiennemu ujęciu, jak poniżej:

- Nieruchomości generujące przychód z najmu – sklasyfikowane jako nieruchomości inwestycyjne, dla których zmiany wynikające z wyceny wykazywane są w rachunku wyników;
- Nieruchomości, maszyny i urządzenia wykorzystywane przez Grupę w celu osiągnięcia przychodu, takie jak: hotel Hilton czy grunty przeznaczone pod budowę aktywów przynoszących przychód (PPE) – zmiany wynikające z wyceny ujmują się bezpośrednio w kapitale z aktualizacji wyceny, po pomniejszeniu o ewentualne skutki podatkowe
- Inwestycje rozpoczęte, obejmujące grunty pod ich budowę – ujmowane jako zapasy bez wykazywania w sprawozdaniu finansowym zwiększenia ich wartości.

Poniżej Spółka przedstawia kluczowe wskaźniki pomiaru wartości NAV na 1 akcję. Tabela uwzględnia NAV / 1 akcję wg sprawozdania finansowego; skorygowaną NAV/ 1 akcję, zgodnie z ofertą pierwotną (IPO) i wartością poprzednio wykazaną przez Spółkę, oraz EPRA NAV na 1 akcję.

	NAV 1 poł. 2008 € mln	NAV / 1 akcję 1 poł. 2008 €	NAV / 1 akcję 4 kw.2007 €
Podstawowa wartość NAV	220,0	4,89	4,98
Wycena gruntów deweloperskich nie wykazana w sprawozdaniu finansowym	93,2		
Odroczony podatek dochodowy	(17,6)		
Skorygowana wartość NAV	295,6	6,57	6,36
Warranty po €5 na akcję	27,4		
Odroczony podatek dochodowy od nieruchomości inwestycyjnych i hoteli	19,2		
EPRA NAV	342,2	6,78	6,59

Uwagi:

Ilość akcji w obrocie na dzień 30 czerwca 2008 i 31 grudnia 2007 – 44.978.081.

Ilość warrantów niespłaconych na dzień 30 czerwca 2008 i 31 grudnia 2007 – 5.488.118.

Nowe Plany Zagospodarowania Terenu

W lutym 2008 Spółka uzyskała nowy plan dotyczący zagospodarowania terenu dla projektu Varosliget-Ligetvaros w Budapeszcie, na Węgrzech. Według planu działka przeznaczona będzie na realizację inwestycji o mieszanym przeznaczeniu, z czego łączny zabudowany obszar wyniesie 37.200 m². obejmując 32.800 m² nowej zabudowy i 4.400 m² odnowionych istniejących budynków. Inwestycja wejdzie w skład projektu Varosliget (26.400 m²); pozostały teren (6.400 m²) wejdzie w skład dodatkowej powierzchni pod wynajem wybudowanej w Ligetvaros Centre.

Zmiany w strukturze własności Zarządcy Nieruchomości

4 marca 2008 Zarząd AMC ogłosił, że Elran (D.D.) Real Estates Ltd ("Elran") zawarł umowę z RP Capital Group ("RP") i BCRE Izaki Properties ("Izaki Group"), pozostałymi udziałowcami AMC, na sprzedaż 37,5% akcji Elran'u w AMC. W efekcie RP obecnie posiada 51% a Izaki Group 49% akcji AMC. Zarząd Atlas Estates Limited zrzekł się swojego prawa do wypowiedzenia umowy zarządzania i doradztwa w wyniku sprzedaży udziałów Elran'u w AMC. Gadi Dankner i Dori Dankner zrezygnowali ze stanowiska dyrektorów AMC i członkostwa w Komisji ds. Inwestycji po zakończeniu sprzedaży.

Rafael Berber, Roni Izaki i Saradhi Rajan pozostają na stanowisku dyrektorów AMC. Rafael Berber i Roni Izaki pozostają członkami Komisji ds. Inwestycji.

działalności bieżąca działalność

W okresie pierwszych sześciu i trzech miesięcy 2008 roku Spółka nadal poszukiwała nowych możliwości, wytwarzając wartość dodaną poprzez aktywne zarządzanie swoim portfelem aktywów przynoszących przychody. umacniała krystalizowała ona również wartość projektów inwestycyjnych poprzez przed sprzedaż apartamentów w budowie.

Portfel nieruchomości podlega ciągłym przeglądom w celu zapewnienia, iż jest on zgodny z przyjętą strategią Spółki polegającą na tworzeniu zrównoważonego portfela, co przyniesie: przyszły wzrost kapitału, możliwość zwiększenia wartości inwestycji poprzez aktywne i innowacyjne programy zarządzania aktywami; oraz zdolność wygenerowania wysokich marży z inwestycji.

Zespół zarządzający stale monitoruje obszary, w których inwestuje Spółka, analizując ekonomikę regionu i kluczowe wskaźniki sektorów, w których prowadzone są działania celem uniknięcia narażenia się na nadmierne ryzyko lub uzależnienie od jakiegoś szczególnego obszaru. Jednocześnie ocenia on ryzyko i możliwości związane z konkretnym krajem lub sektorem w celu zmaksymalizowania zwrotu z inwestycji a tym samym korzyści dla akcjonariuszy.

Kluczowym celem kierownictwa jest kontrolowanie i zmniejszanie kosztów budowy i planów swoich projektów deweloperskich, szczególnie w świetle ogólnych podwyżek cen towarów i wzrostu kosztów pracy w danym regionie. Kolejnym istotnym celem jest refinansowanie portfela, zabezpieczenie pożyczek na budowę i ocena różnych opcji na pozyskanie nowych funduszy.

Zarządzanie finansowe, zarządzanie operacyjne i istotne ryzyka

Atlas Estates Limited zakończył dwa lata jako jednostka giełdowa i jest obecnie notowana na dwóch giełdach w Warszawie i Londynie. Co za tym idzie stale ulepsza i rozwija swoje zarządzanie finansowe i infrastrukturę oraz potencjał operacyjny aby sprostać wymogom obydwo giełd. W każdym kraju utworzono zespoły finansowe, które są nadzorowane przez doświadczony personel działu finansowego spółki. Doświadczone zespoły operacyjne działają na miejscu w kraju, a centralny zespół operacyjny i komitet do spraw inwestycji monitoruje i kontroluje inwestycje i ważniejsze sprawy operacyjne.

Stale ulepszamy kontrolę wewnętrzną i procedury raportowania oraz systemy informatyczne. aby w terminie uzyskiwać odpowiednie informacje zarządcze dla celów bieżącej oceny wyników działalności Spółki.

Ogólnoswiatowe Warunki Ekonomiczne

Zarząd i AMC ściśle monitorują wpływ bieżących ogólnoswiatowych warunków ekonomicznych na gospodarkę i podejmą kroki zmierzające do ograniczenia ich ewentualnego negatywnego wpływu na sytuację Spółki. Główne ryzyko finansowe mające wpływ na Spółkę w ostatnich miesiącach jest skutkiem globalnego kryzysu płynności wpływającego na jej dostęp do kapitału i możliwość uzyskania dochodu ze sprzedaży nieruchomości. Rynek odczuł zmniejszenie popytu na nowe apartamenty w Polsce i na Węgrzech, gdzie mamy rozpoczęte inwestycje. Transakcje finalizowane są w dłuższym czasie. Regularnie doradzamy Zarządowi w zakresie działalności finansowej i wpływu czynników zewnętrznych na operacje.

Zarząd, poprzez AMC również regularnie przegląda koszty budowy i ich wpływ na zmiany zysku z projektów, zwłaszcza biorąc pod uwagę globalny wzrost cen towarów i kosztów pracy w regionie Europy Centralnej i Wschodniej. Spółka stale poszukuje sposobów kontrolowania kosztów i minimalizowania ich wzrostu.

Finansowanie i płynność

Zarząd odczuwa zmianę podejścia i wymagań pożyczkodawców odnośnie finansowania regionu Europy Centralnej i Wschodniej, co znajduje swoje odzwierciedlenie w takich czynnikach jak zmniejszenie współczynnika LTV (loan-to-value, czyli zadłużenia do wartości) i zwiększenie poziomów przedsprzedaży w ramach projektów deweloperskich. Negocjowanie i finalizacja procesu finansowania trwa dłużej niż miało to miejsce wcześniej. Mimo negatywnych w ostatnim czasie informacji na temat gotowości ze strony banków do finansowania projektów w regionie Europy Centralnej i Wschodniej zespół zarządzający Spółką, poprzez swoje silne relacje zarządcze i powiązania, był w stanie zabezpieczyć źródła finansowania w tym regionie.

Pomimo trudnych warunków na rynkach finansowych Spółka refinansowała część swojego portfela aby zmaksymalizować możliwości wzrostu i zabezpieczyć pożyczki na kolejne etapy budowy projektów inwestycyjnych. Sfinalizowanie sprzedaży Millennium Plaza dodatkowo pokaże zdolności Spółki do realizacji wartości i generowania gotówki.

Zarządzanie gotówką odbywa się zarówno na poziomie lokalnym, jak też z centrali, zapewniając szybką windykację czynszu, właściwe inwestowanie lub, w miarę potrzeby, przesuwanie nadwyżek gotówki do innych sfer działalności Spółki oraz utrzymywanie stanu środków pieniężnych w odpowiedniej walucie. Alokacja kapitału i decyzje inwestycyjne są sprawdzane i zatwierdzane przez lokalne kierownictwo operacyjne, centralne zespoły finansowe i operacyjne, komitet ds. inwestycji AMC i, ostatecznie, przez zarząd Spółki. Tworzy to mocne podstawy zarządzania ryzykiem. W miarę możliwości Spółka skorzysta z zewnętrznych źródeł finansowania dla różnych projektów. Te źródła finansowania będą zabezpieczone we właściwym czasie zależnie od charakteru aktywa – czy jest to składnik aktywów przynoszących przychody czy składnik aktywów deweloperskich.

Na 30 czerwca 2008 zadłużenie Spółki w banku w związku z portfelem, włączając zadłużenie związane z Millennium Plaza, wyniosło €221 mln. przy stanie gotówki w kasie i w banku wynoszącym €20 mln. Współczynnik LTV wynosi 41%. Wskaźnik zadłużenia wynosi 91% wyliczony na podstawie kwoty zadłużenia netto jako procent kapitału przypadającego akcjonariuszom oraz 48% w oparciu o kwotę zadłużenia netto jako procent łącznego kapitału. Przy wzroście wyceny nieruchomości dokonujemy refinansowania uwalniając w ten sposób kapitał do celów dalszych inwestycji.

Waluta i kurs wymiany

Ekspozycja na zmiany kursów walut i stóp procentowych jest stale monitorowana. Zarządzanie ryzykiem walutowym odbywa się w znacznym stopniu na poziomie lokalnym poprzez dopasowanie waluty w której rozlicza się przychody i koszty z danej transakcji a także walut, w których wyrażone są dane aktywa i pasywa.

Większość dochodu z nieruchomości inwestycyjnych Spółki jest określona w Euro i nasza polityka ma na celu pozyskiwanie źródeł na finansowanie tych aktywów w tej samej walucie. W miarę możliwości. Spółka stara się dopasować walutę, w jakiej wyrażony jest strumień przychodów i wydatki. Niektóre koszty nadal ponoszone są w lokalnej walucie i te są planowane z wyprzedzeniem. Prace deweloperskie związane z projektami mieszkaniowymi przynoszą głównie wpływy w walucie lokalnej i odpowiednio ustala się warunki pozyskiwanych źródeł finansowania. „Wolna gotówka” dostępną do dystrybucji w ramach Spółki jest identyfikowana i ustalone są mechanizmy odpowiedniej wymiany.

Wnioski

Głównym strategicznym celem AMC jest maksymalizacja zysków dla akcjonariuszy Atlasu. W swojej sieci biur regionalnych Spółka dysponuje personelem doświadczonym w zakresie pełnego wykorzystania aktywów poprzez aktywne zarządzanie. Główne cele Spółki w obecnym klimacie ekonomicznym to optymalizacja procesu zachowania gotówki i płynności w celu dalszego wzrostu i rozwoju firmy. Atlas posiada portfel ugruntowanych aktywów i projekty rozwojowe posiadające potencjał wypracowywania zysków dla akcjonariuszy, których kombinacja pozwala nam ze spokojem patrzeć w przyszłość.

Michael Williamson

Dyrektor Finansowy

Atlas Management Company Limited

14 sierpnia 2008

Informacja na temat portfela nieruchomości

Lokalizacja / Nieruchomość	Opis	Własność Spółki
Polska		
Hilton Hotel	Pierwszy hotel Hilton w Polsce. 314 pokoi i sale konferencyjne	100%
Platinum Towers	387 apartamentów w 2 wieżowcach i trzeci budynek -biurowiec o powierzchni 22.500 m ² . Dwa apartamentowce posiadają pozwolenia na budowę i są obiektem przedsprzedaży.	100%
Capital Art Apartments	721 apartamentów – posiadają pozwolenia na budowę i objęte są przedsprzedażą	100%
Zielono	Grunty z przeznaczeniem pod budowę 265 mieszkań	76%
Millennium Tower	32.700 m ² powierzchni biurowej i detalicznej	100%
Cybernetyki projekt	3.100 m ² działki z 11.000 m ² powierzchni na inwestycje mieszkaniowe	50%
Sadowa project	6.550 m ² powierzchni biurowej zajętej w 99%	100%
Kokoszki. Gdańsk	działka o powierzchni 430.000 m ² w Gdańsku z przeznaczeniem pod zabudowę 130.000 m ² dla celów różnego (mieszanego) zagospodarowania	50%
Węgry		
Ikarus Business Park	283.000 m ² działki z przeznaczeniem 110.000 m ² powierzchni biurowej pod wynajem	100%
Metropol Office Centre	budynek o 7.600 m ² powierzchni biurowej. w 100% zajęty, dochód według ceny nabycia: 8,25%	100%
Atrium Homes	456 apartamentów z pozwoleniem na budowę. rozpoczęte działania marketingowe	100%
Ligetvaros Centre	6.300 m ² powierzchni biurowej i na cele detaliczne. zajętość: 99%. prawa do wybudowania dodatkowych 6.000 m ² . Dochód według ceny nabycia: 8%	100%
Varosliget Centre	12.000 m ² - działka w centralnym Budapeszcie. z przeznaczeniem jako tereny mieszkalne o powierzchni 33.000 m ² (brutto)	100%
Moszkva Square	1.000 m ² powierzchni biurowej przynoszącej dochód w wysokości 8,75%	100%
Volan Project	działka 20.640 m ² . rozplanowanie terenu 89.000 m ² pod projekt o mieszanym wykorzystaniu	50%
Rumunia		
Voluntari	99.116 m ² terenu na trzech sąsiadujących ze sobą działkach	100%
Solaria Project	32.000 m ² działki przeznaczonej dla celów różnego zagospodarowania	100%
Golden Tulip Hotel	4-gwiazdkowy hotel z 83 pokojami w centralnym Bukareszcie	100%
Słowacja		
Nove Vajnory	879.000 m ² gruntu nabytego od urzędu miasta w ramach planu zagospodarowania terenu o mieszanym przeznaczeniu	50%
Basta Project ¹	7.202 terenu z przeznaczeniem jako tereny mieszkalne i dla celów biznesowych w centrum Koszyc. drugim co do wielkości mieście Słowacji. wraz z planem zagospodarowania	50%
Bastion Project	2.806 m ² terenu przeznaczonego na biura i dla celów biznesowych t w centrum Koszyc. drugim co do wielkości mieście Słowacji. wraz z planem zagospodarowania	50%
Bułgaria		
The Atlas House	Budynek biurowy w centrum Sofii o pow. 3.472 m ² powierzchni wynajmowanej na 8 piętrach.	100%

¹ Projekty Basta i Bastion stanowią część wcześniej wspomnianego projektu Basta

NIEZALEŻNY RAPORT Z PRZEGLĄDU ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES SZEŚCIU MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ 30 CZERWCA 2008 ROKU

Dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Atlas Estates Limited

Wstęp

Zostaliśmy powołani do przeprowadzenia przeglądu załączonego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Atlas Estates Limited („Grupy”), w której Atlas Estates Limited jest jednostką dominującą („Spółka”), z siedzibą w Guernsey, na które składa się:

- śródroczny skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od 01 stycznia 2008 r. do 30 czerwca 2008 r. wykazujący stratę netto w kwocie € 3.898 mln.
- śródroczny skonsolidowany bilans sporządzony na 30 czerwca 2008 r. który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę € 557.547 mln.
- śródroczne zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres od 01 stycznia 2008 r. do 30 czerwca 2008 r. wykazujące zmniejszenie netto kapitału o kwotę € 3.374 mln.
- śródroczny skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01 stycznia 2008 r. do 30 czerwca 2008 r. wykazujący zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych o kwotę € 14.669 mln. oraz
- śródroczna informacja obejmująca wprowadzenie do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia („załączone śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe”).

Odpowiedzialność Zarządu

Za prawidłowość i rzetelność załączonego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego odpowiada Zarząd Spółki („zarząd”). Zarząd jest odpowiedzialny za sporządzenie półrocznego raportu finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej mającymi zastosowanie do śródrocznego raportu przyjętymi w Unii europejskiej („IAS 34”) i spełniającego wymogi Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

Nasza odpowiedzialność

Naszą rolą jest wydanie raportu o tym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w oparciu o przeprowadzony przez nas przegląd.

Niniejszy raport został sporządzony zgodnie z warunkami umowy tylko i wyłącznie w celu udzielenia pomocy Spółce w zaspokojeniu wymogów Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie. Żadna osoba nie jest upoważniona do polegania na tym raporcie, za wyjątkiem osób upoważnionych do polegania na tym raporcie na podstawie i dla celów naszych warunków umowy, lub osób, które zostały do tego upoważnione na podstawie naszej pisemnej zgody. W związku z powyższym, nie bierzemy odpowiedzialności za wykorzystanie tego raportu przez jakiegokolwiek inne osoby lub dla jakichkolwiek innych celów i niniejszym zrzekamy się wszelkiej związanej z tym odpowiedzialności.

Zakres przeglądu

Przeprowadziliśmy nasz przegląd zgodnie z Międzynarodowym Standardem Usług Przeglądu numer 2410 „Przegląd Śródrocznych Informacji Finansowych przeprowadzanych przez Niezależnego Biegłego Rewidenta Jednostki”. Przegląd śródrocznych informacji finansowych ogranicza się do rozmów z osobami odpowiedzialnymi za aspekty finansowe i księgowość oraz do zastosowania procedur analitycznych i innych procedur przeglądu. Zakres przeglądu jest zasadniczo mniejszy niż badania przeprowadzonego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Audytu i w konsekwencji nie umożliwia nam uzyskania wystarczającej pewności że wszystkie istotne kwestie, które zostałyby zidentyfikowane w trakcie badania zostały ujawnione. W związku z tym nie wydajemy opinii z badania sprawozdania finansowego.

Wniosek

Opierając się na naszym przeglądzie, nie stwierdziliśmy żadnych podstaw do stwierdzenia jakoby załączone śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres zakończony 30 czerwca 2008 roku nie zostało sporządzone, w każdym istotnym aspekcie, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej przyjętymi w Unii europejskiej („IAS 34”).

BDO Stoy Hayward LLP
Biegli Rewidenci
55 Baker Street, London, UK

Oświadczenie Zarządu

Niniejszy skrócony skonsolidowany raport półroczny i kwartalny za okres kończący się 30 czerwca 2008 roku został przygotowany zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości numer 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” i zgodnie z naszą najlepszą wiedzą w sposób prawdziwy i rzetelny odzwierciedla on sytuację finansowo-majątkową i zyski Spółki Atlas Estates Limited i jej całej skonsolidowanej grupy.

Śródroczny skrócony skonsolidowany raport półroczny i kwartalny za okres kończący się 30 czerwca 2008 roku odzwierciedla aktualny stan i osiągnięcia oraz pozycję Spółki z uwzględnieniem opisu głównych zagrożeń i ryzyk.

Zarząd potwierdza, że na dzień 14 sierpnia 2008 roku zarejestrowana firma audytorska (BDO Stoy Hayward LLP), która dokonała przeglądu śródrocznej skonsolidowanej i nieskonsolidowanej informacji finansowej, została wybrana zgodnie z zasadami prawa i że firma ta i jej wykwalifikowani audytorzy dokonujący przeglądu spełniają warunki pozwalające na wydanie bezstronnego i niezależnego raportu z tego przeglądu zgodnie z przyjętymi przepisami prawa krajowego.

Quentin Spicer
Prezes

Shelagh Mason
Dyrektor

14 sierpnia 2008

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
Za okres sześciu i trzech miesięcy kończących się 30 czerwca 2008

	Sześć miesięcy kończących 30 czerwca 2008 (niezbadane) €'000	Trzy miesiące kończące się 30 czerwca 2008 (niezbadane) €'000	Sześć miesięcy kończących się 30 czerwca 2007 (niezbadane) €'000	Trzy miesiące kończące się 30 czerwca 2007 (niezbadane) €'000	Nota
Przychody	21.097	11.361	10.222	8.198	3
Koszt operacji	(10.663)	(5.045)	(7.864)	(5.915)	4.1
Zysk brutto	10.434	6.316	2.358	2.283	
Koszty administracyjne	(9.407)	(5.595)	(8.540)	(5.561)	4.2
Inne przychody operacyjne	279	(78)	1.705	1.628	
Inne koszty operacyjne	(629)	(269)	(839)	(519)	
Zwiększenie / (zmniejszenie) wartości nieruchomości inwestycyjnych	(2.143)	(2.143)	30.541	16.945	9
Utrata wartości aktywów przeznaczonych do sprzedaży	(3.996)	(3.996)	-	-	9
Inne zyski i (straty) – netto	6.754	5.517	4.275	5.039	
Ujemna wartość firmy z nabycia	-	-	389	823	
Zysk/ (strata) operacyjny	1.292	(248)	29.889	20.638	
Przychody finansowe	862	511	800	304	
Koszty finansowe	(6.402)	(3.200)	(2.957)	(2.759)	
(Strata) / zysk na zwykłej działalności przed opodatkowaniem	(4.248)	(2.937)	27.732	18.183	
Podatek dochodowy	350	699	(6.082)	(3.402)	5
(Strata)/ zysk za dany okres	(3.898)	(2.238)	21.650	14.781	
Przypadający na:					
Akcjonariuszy jednostki dominującej	(3.901)	(2.261)	21.632	14.900	
Akcjonariuszy mniejszościowych	3	23	18	(119)	
	(3.898)	(2.238)	21.650	14.781	
(Strata) / zysk na jedną akcję zwykłą (o nominale €0.01) – podstawowy (eurocenty)	(8,67)	(5,03)	44,65	30,76	7
(Strata) / zysk na jedną akcję zwykłą (o nominale €0.01) – rozwodniony (eurocenty)	(8,67)	(5,03)	44,65	30,76	7

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA
SKONSOLIDOWANY BILANS
Na 30 czerwca 2008

	30 czerwca 2008 (nie badany) €'000	31 marzec 2008 (nie badany) €'000	31 grudnia 2007 €'000	30 czerwca 2007 (nie badany) €'000	Noty
AKTYWA					
Aktywa trwałe					
Wartości niematerialne	369	479	942	858	
Grunty w leasingu operacyjnym	20.571	19.626	18.984	18.329	
Rzeczowe aktywa trwałe	117.865	114.661	113.469	114.492	8
Nieruchomości inwestycyjne	123.956	118.733	217.040	198.024	9
Inne należności z tytułu kredytów/pożyczek	8.742	8.784	8.674	3.276	
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4.838	4.054	3.284	3.623	
	276.341	266.337	362.393	338.602	
Aktywa obrotowe					
Zapasy	154.777	135.746	124.644	125.823	10
Należności z tytułu dostaw i usług i inne należności	9.575	8.874	9.602	14.982	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	19.908	31.233	34.861	42.462	11
	184.260	175.853	169.107	183.267	
Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	96.946	101.018	-	-	14
AKTYWA RAZEM	557.547	543.208	531.500	521.869	
Zobowiązania krótkoterminowe					
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i inne zobowiązania	(72.254)	(60.528)	(51.514)	(37.876)	
Kredyty bankowe	(29.893)	(34.512)	(29.822)	(14.185)	13
	(102.147)	(95.040)	(81.336)	(52.061)	
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami sklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	(70.636)	(70.424)	-	-	14
Zobowiązania długoterminowe					
Inne zobowiązania	(8.521)	(7.668)	(8.667)	(11.359)	
Kredyty bankowe	(127.468)	(121.357)	(188.666)	(171.258)	13
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(28.033)	(25.811)	(28.715)	(33.957)	
	(164.022)	(154.836)	(226.048)	(216.574)	
ZOBOWIĄZANIA RAZEM	(336.805)	(320.300)	(307.384)	(268.635)	
AKTYWA NETTO	220.742	222.908	224.116	253.234	
KAPITAŁ WŁASNY					
Kapitał akcyjny	484	484	484	484	
Kapitał z aktualizacji wyceny	6.672	8.144	8.144	10.825	15
Rezerwy do dystrybucji podziału	194.817	202.320	202.320	222.375	15
Pozostałe kapitały rezerwowe	16.643	6.936	14.060	6.761	15
Kwoty ujęte bezpośrednio w kapitale własnym związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	6.854	7.528	-	-	14
Łączna (strata) / zyski lat ubiegłych	(5.470)	(3.223)	(1.631)	11.483	
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom spółki dominującej	220.000	222.189	223.377	251.928	
Udziały mniejszości	742	719	739	1.306	
KAPITAŁ WŁASNY RAZEM	220.742	222.908	224.116	253.234	
Podstawowa wartość aktywów netto na 1 akcję	€ 4,89	€4,94	€4,98	€5,20	

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH Na 30 czerwca 2008

Sześć miesięcy kończących się 30 czerwca 2007 (niezbadane)	Kapitał akcyjny	Inne rezerwy	Zakumulowana strata	Razem	Udział mniejszości	Kapitał własny razem
	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000
Na 1 stycznia 2008	484	224.524	(1.631)	223.377	739	224.116
Korekty z tytułu różnic kursowych	-	9.946	-	9.946	-	9.946
Podatek odroczony od korekt z tytułu różnic kursowych	-	(510)	-	(510)	-	(510)
Przeszacowanie nieruchomości	-	(1.886)	-	(1.886)	-	(1.886)
Podatek odroczony od przeszacowania nieruchomości	-	414	-	414	-	414
Dochód netto ujęty bezpośrednio w kapitale własnym	-	7.964	-	7.964	-	7.964
Wynik za dany okres	-	-	(3.901)	(3.901)	3	(3.898)
Razem przychody i koszty ujęte w okresie	-	7.964	(3.901)	4.063	3	4.066
Płatności w formie akcji	-	-	62	62	-	62
Dywidendy zadeklarowane	-	(7.502)	-	(7.502)	-	(7.502)
Na 30 czerwca 2008	484	224.986	(5.470)	220.000	742	220.742

Trzy miesiące kończące się 30 czerwca 2007 (niezbadane)	Kapitał akcyjny	Inne rezerwy	Zakumulowana strata	Razem	Udział mniejszości	Kapitał własny razem
	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000
Na 1 kwietnia 2008	484	224.928	(3.223)	222.189	719	222.908
Korekty z tytułu różnic kursowych	-	9.511	-	9.511	-	9.511
Podatek odroczony od korekt z tytułu różnic kursowych	-	(479)	-	(479)	-	(479)
Przeszacowanie nieruchomości	-	(1.886)	-	(1.886)	-	(1.886)
Podatek odroczony od przeszacowania nieruchomości	-	414	-	414	-	414
Dochód netto ujęty bezpośrednio w kapitale własnym	-	7.560	-	7.560	-	7.560
Wynik za dany okres	-	-	(2.261)	(2.261)	23	(2.238)
Razem przychody i koszty ujęte w okresie	-	7.560	(2.261)	5.299	23	5.322
Płatności w formie akcji	-	-	14	14	-	14
Dywidendy zadeklarowane	-	(7.502)	-	(7.502)	-	(7.502)
Na 30 czerwca 2008	484	224.986	(5.470)	220.000	742	220.742

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH Na 30 czerwca 2008

Sześć miesięcy kończących się 30 czerwca 2007 (niezbadane)	Kapitał akcyjny	Inne rezerwy	Zakumulowana strata	Razem	Udział mniejszości	Kapitał własny razem
	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000
Na 1 stycznia 2007	484	232.238	(10.148)	222.574	1.288	223.862
Korekty z tytułu różnic kursowych	-	3.910	-	3.910	-	3.910
Przeszacowanie nieruchomości	-	9.662	-	9.662	-	9.662
Podatek odroczony od przeszacowania nieruchomości	-	(1.818)	-	(1.818)	-	(1.818)
Dochód netto ujęty bezpośrednio w kapitale własnym	-	11.754	-	11.754	-	11.754
Wynik za dany okres	-	-	21.792	21.792	18	21.810
Razem przychody i koszty ujęte w okresie	-	11.754	21.792	33.546	18	33.564
Płatności w formie akcji	-	-	(161)	(161)	-	(161)
Wyplacone dywidendy	-	(4.031)	-	(4.031)	-	(4.031)
Na 30 czerwca 2007	484	239.961	11.483	251.928	1.306	253.234

Rok kończący się 31 grudnia 2007	Kapitał akcyjny	Inne rezerwy	Zakumulowana strata	Razem	Udział mniejszości	Kapitał własny razem
	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000
Na 1 stycznia 2007	484	232.238	(10.148)	222.574	1.288	223.862
Korekty z tytułu różnic kursowych	-	11.739	-	11.739	-	11.739
Podatek odroczony od korekt z tytułu różnic kursowych	-	(530)	-	(530)	-	(530)
Przeszacowanie nieruchomości	-	4.054	-	4.054	-	4.054
Podatek odroczony od przeszacowania nieruchomości	-	1.109	-	1.109	-	1.109
Dochód netto ujęty bezpośrednio w kapitale własnym	-	16.372	-	16.372	-	16.372
Wynik za dany okres	-	-	8.196	8.196	60	8.256
Razem przychody i koszty ujęte w okresie	-	16.372	8.196	24.568	60	24.628
Udział mniejszości	-	-	-	-	(609)	(609)
Akcje własne	-	(16.023)	-	(16.023)	-	(16.023)
Płatności w formie akcji	-	-	321	321	-	321
Wyplacone dywidendy	-	(8.063)	-	(8.063)	-	(8.063)
Na dzień 31 grudnia 2007	484	224.524	(1.631)	223.377	739	224.116

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH Za okres sześciu i trzech miesięcy kończących się 30 czerwca 2008

Nota	6 miesięcy kończących się 30 czerwca 2008 (niezbadane) €'000	3 miesiące kończące się 30 czerwca 2008 (niezbadane) €'000	6 miesięcy kończących się 30 czerwca 2007 (niezbadane) €'000	3 miesiące kończące się 30 czerwca 2007 (niezbadane) €'000	
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	12	(12.811)	(12.918)	(5.838)	19.481
Otrzymane odsetki	395	173	655	160	
Zapłacone odsetki	(5.934)	(3.323)	(2.208)	(2.010)	
Zapłacony podatek	(276)	(247)	(124)	(124)	
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	(18.626)	(16.315)	(7.515)	17.507	
Działalność inwestycyjna					
Nabycie spółek zależnych (pomniejszone o nabyte środki pieniężne)	-	-	(11.163)	-	
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(567)	(340)	(91.736)	(15.280)	
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(1.203)	(279)	(3.969)	(2.896)	
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	348	231	-	(2.757)	
Nowe pożyczki otrzymane od wspólników JV	-	-	(2.757)	-	
Nabycie wartości niematerialnych - oprogramowanie	(10)	(5)	(696)	(588)	
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	(1.432)	(393)	(110.321)	(21.521)	
Działalność finansowa					
Wyplacone dywidendy	-	-	(4.031)	(4.031)	
Nowe zaciągnięte kredyty bankowe	-	-	88.421	6.094	
Splata kredytów bankowych	(1.469)	(884)	-	-	
Nowe pożyczki udzielone wspólnikom JV	-	-	-	728	
Nowe pożyczki otrzymane od inwestorów mniejszościowych	165	165	1.012	221	
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	(1.304)	(719)	85.402	3.012	
Zmniejszenie gotówki i ekwiwalentów pieniężnych w okresie jako wynik transakcji pieniężnych	(21.362)	(17.427)	(32.434)	(1.002)	
Skutki różnic kursowych	6.693	5.898	(1.436)	(551)	
Zmniejszenie stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w ciągu okresu	(14.669)	(11.529)	(33.870)	(1.553)	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	34.861	31.721	62.147	29.830	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	20.192	20.192	28.277	28.277	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty					
Gotówka w banku i w kasie	19.908	19.908	42.462	42.462	
Aktywa pieniężne przeznaczone do sprzedaży	284	284	-	-	
Kredyty w rachunkach bieżących	-	-	(14.185)	(14.185)	
	20.192	20.192	28.277	28.277	

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI DODATKOWEJ

Za okres sześciu i trzech miesięcy kończących się 30 czerwca 2008

1. Podstawa przygotowania

Niniejsza śródroczna skrócona skonsolidowana informacja finansowa za okres sześciu oraz trzech miesięcy na 30 czerwca 2008 została sporządzona zgodnie z MSR nr 34 "Śródroczna sprawozdawczość finansowa". Przy jej opracowywaniu zastosowano metodę kosztu historycznego z poprawkami wynikającymi z wyceny gruntów i budynków oraz nieruchomości inwestycyjnych dostępnych do sprzedaży aktywów finansowych wycenionych w wartości godziwej oraz aktywów finansowych i zobowiązań finansowych wycenianych wg skorygowanej ceny nabycia. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym. Należy więc je czytać razem ze zbadanymskonsolidowanym sprawozdaniem finansowym i notami do niego za rok zakończony 31 grudnia 2007. Wyniki kwartalne oraz półroczne niekoniecznie odzwierciedlają wyniki za cały rok.

1.1 Zmiany w stosunku do poprzednio opublikowanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Informacje porównawcze za okres sześciu miesięcy na 30 czerwca 2007 została skorygowana w następujący sposób:

- (i) Koszty administracyjne w kwocie €5,2 mln dotyczące kosztów działalności operacyjnej zostały przeklasyfikowane w koszty działalności operacyjnej dla łatwiejszego porównania.
- (ii) Straty z tytułu różnic kursowych w kwocie €4,2 mln dotyczące wyceny nieruchomości inwestycyjnych zostały przeklasyfikowane i wykazane jako zmniejszenie/zwiększenie wartości nieruchomości inwestycyjnych dla łatwiejszego porównania.

W wyniku tych zmian, jak odnotowano poprzednio w raporcie, nie zmienił się wynik netto ani aktywa netto Grupy.

2. Polityka rachunkowości

Przyjęta polityka rachunkowości i metody wyceny są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego Grupy za rok kończący się 31 grudnia 2007.

nowe zostały opublikowane pewne nowe standardy i interpretacje obowiązujące dla okresów obrotowych rozpoczynających się od 1 stycznia 2008 lub później. Podmiot jednak Grupa nie zdecydowała się na ich wcześniejsze zastosowanie. Żaden z tych standardów nie będzie mieć istotnego wpływu na ujmowanie czy wycenę aktywów / pasywów Grupy.

- MSR 23. Koszty finansowania zewnętrznego (wersja zmieniona z marca 2008; obowiązująca dla okresów rocznych rozpoczynających się od 1 stycznia 2009 lub później);
- MSR 27. Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe (wersja zmieniona ze stycznia 2008; obowiązująca dla rocznych okresów bądź rozpoczynających się od 1 lipca 2009 lub później). Zmiany głównie dotyczą niekontrolowanych odsetek oraz strat kontroli jednostek zależnych. Grupa obecnie oszacowuje wpływ MSR 27 na jej sprawozdanie finansowe.
- MSSF 3. Połączenia jednostek gospodarczych (wersja zmieniona ze stycznia 2008. obowiązująca dla rocznych okresów rozpoczynających się od 1 lipca 2009 lub później). Grupa obecnie oszacowuje wpływ MSSF 3 na jej sprawozdanie finansowe.
- MSSF 8. Segmenty operacyjne (obowiązujące dla okresów rocznych bądź rozpoczynających się od 1 stycznia 2009 lub później) – Standard ma zastosowanie do podmiotów, których dłużne lub kapitałowe instrumenty są przedmiotem obrotu na rynku publicznym lub które są w trakcie składania sprawozdań finansowych w komisji papierów wartościowych lub innym organie regulującym w związku z emisją dowolnej klasy instrumentów na rynku publicznym. MSSF 8 wymaga od spółki przygotowania informacji finansowej i opisowej na temat segmentów operacyjnych oraz określa w jaki sposób taka informacja powinna być sporządzona. Grupa zastosuje standard MSSF 8 począwszy od 1 stycznia 2009. Aktualnie Grupa ocenia wpływ standardu MSSF 8 na swoje sprawozdania finansowe;

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI DODATKOWEJ

Za okres sześciu i trzech miesięcy kończących się 30 czerwca 2008

2. Polityka rachunkowości - CD

- KIMSF 11. MSSF 2 – Grupa kapitałowa a płatności w formie akcji własnych (standard obowiązujący dla okresów rocznych rozpoczynających się od 1 stycznia 2009 lub później) Niniejsza interpretacja daje wskazówki odnośnie tego czy płatności w formie akcji obejmujące transakcje z udziałem akcji własnych lub w ramach spółek Grupy (np. transakcje giełdowe z udziałem akcji spółki-matki) należy wykazywać w niezależnych sprawozdaniach finansowym spółki-matki i spółek grupy jako płatności z kapitału własnego czy też ze środków pieniężnych. Grupa dokonuje aktualnie oceny wpływu IMSF 11 na jej sprawozdanie finansowe;
- KIMSF 13. Programy Lojalnościowe Klienta (obowiązująca dla rocznych okresów rozpoczynających się od 1 lipca 2008 lub później; jeszcze nie przyjęte przez UE) wyjaśnia w jaki sposób spółki udzielające swoim klientom kredytów przy zakupie towarów i usług powinny uwzględniać w sprawozdaniach obowiązek dostarczania bezpłatnych lub zniżkowych towarów / usług czy i kiedy klienci mają dokonywać zakupu – brak takich ustaleń w Grupie;
- KIMSF 14. Ograniczenia w rozpoznawaniu aktywów programów określonych świadczeń pracowniczych. wymogi minimalnego finansowania i ich interakcje (obowiązująca dla rocznych okresów na lub od 1 lipca 2008; dotychczas nie przyjęte przez UE). bierze pod uwagę pewne aspekty uwzględniania w sprawozdaniach planów emerytalnych. Brak na razie takich planów w Grupie;
- KIMSF 15. Umowy na budowę nieruchomości (obowiązująca dla rocznych okresów na lub od 1 stycznia 2009). Grupa dokonuje aktualnie oceny wpływu IMSF 15 na jej sprawozdanie finansowe
- KIMSF 16. Zabezpieczenie inwestycji netto w jednostkach zagranicznych (dotyczący okresów rocznych zaczynających się 1 października 2008 lub później). Grupa dokonuje aktualnie oceny wpływu IMSF 16 na jej sprawozdanie finansowe.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI DODATKOWEJ

Za okres sześciu i trzech miesięcy kończących się 30 czerwca 2008

3. Segmenty działalności

Do celów zarządzania, Grupa jest obecnie zorganizowana w postaci 3 działów operacyjnych – własność i zarządzanie nieruchomościami inwestycyjnymi, rozwój i sprzedaż nieruchomości mieszkaniowej hotelarska oraz posiadanie i prowadzenie hoteli. Te trzy działy operacyjne stanowią podstawę sprawozdawczości według segmentów.

Poniżej przedstawione zostały dane finansowe dotyczące wyodrębnionych segmentów operacyjnych grupy:

Sześć miesięcy kończących się 30 czerwca 2008	Wynajem nieruchomości	Sprzedaż powierzchni mieszkaniewej	Działalność hotelowa	Inne	2008
	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000
Przychody ze sprzedaży	9.289	-	11.568	240	21.097
Wynik dla danego segmentu działalności	(1.072)	2.287	5.374	-	6.589
Koszty nieprzydzielone					(5.297)
Zysk operacyjny					1.292
Koszty finansowe					862
Przychody finansowe					(6.402)
Strata przed opodatkowaniem					(4.248)
Podatek od straty z działalności gospodarczej					350
Strata netto za okres					(3.898)
Strata netto przypadająca na akcjonariuszy mniejszościowych					(3)
Strata netto przypadająca na akcjonariuszy jednostki dominującej					(3.901)
Aktywa danego segmentu	180.520	170.402	134.793	-	485.715
Udział we wspólnych przedsięwzięciach					51.235
Środki nie przydzielone					20.597
Aktywa razem					557.547
Zobowiązania danego segmentu	(113.862)	(112.076)	(62.971)	-	(288.909)
Udział we wspólnych przedsięwzięciach					(31.659)
Pasywa nie przydzielone					(16.237)
Zobowiązania razem					(336.805)
Inne pozycje segmentu					
Nakłady inwestycyjne	621	109	526		
Amortyzacja środków trwałych	28	265	543		
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	16	3	22		

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI DODATKOWEJ

Za okres sześciu i trzech miesięcy kończących się 30 czerwca 2008

3. Segmenty działalności – CD

Sześć miesięcy kończących się 30 czerwca 2007	Wynajem nieruchomości	Sprzedaż powierzchni mieszkaniowej	Działalność hotelowa	Inne	2007
	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000
Przychody ze sprzedaży	5.667	-	4.385	170	10.222
Wynik dla danego segmentu	37.750	(1.223)	(1.561)	-	34.966
Koszty nieprzydzielone					(5.077)
Zysk operacyjny					29.889
Koszt finansowy					800
Przychód finansowy					(2.957)
Zysk przed opodatkowaniem					27.732
Podatek od zysku z działalności gospodarczej					(6.082)
Zysk za okres					21.650
Przypadający na akcjonariuszy mniejszościowych					(18)
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej					21.632
Aktywa danego segmentu	172.521	140.868	131.706	-	445.095
Udział we wspólnych przedsięwzięciach					46.617
Środki nie przydzielone					30.157
Aktywa razem					521.869
Pasywa danego segmentu	(112.753)	(56.337)	(63.924)	-	(233.014)
Udział we wspólnych przedsięwzięciach					(28.129)
Pasywa nieprzydzielone					(7.492)
Zobowiązania razem					(268.635)
Inne pozycje segmentu					
Nakłady inwestycyjne	86.067	5.849	18.213		
Amortyzacja środków trwałych	17	87	1.851		
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	7	1	80		

Sprzedaż pomiędzy segmentami działalności jest nieistotna. Koszty nieprzydzielone obejmują koszty korporacyjne oraz wartość firmy netto z tytułu nabycia. Aktywa segmentu obejmują środki trwałe, wartość firmy, zapasy, należności i środki pieniężne o charakterze operacyjnym. Zobowiązania segmentu obejmują zobowiązania operacyjne, z wyłączeniem podatku. Nakłady inwestycyjne obejmują zwiększenia środków trwałych i nieruchomości inwestycyjnych oraz zwiększenia w wyniku transakcji nabycia dotyczących połączeń jednostek gospodarczych.

Aktywa nie przydzielone stanowią salda gotówkowe Spółki oraz wybranych spółek niższego szczebla, kaucje wpłacone na konto przyszłych ewentualnych nabyć nieruchomości oraz grunty bez określonego przeznaczenia na dzień bilansowy. Nieprzydzielone zobowiązania obejmują koszty rozliczane w czasie powstałe w Spółce oraz odroczoną zapłatę za grunty nie mające określonego przeznaczenia na dzień bilansowy.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI DODATKOWEJ

Za okres sześciu i trzech miesięcy kończących się 30 czerwca 2008

4. Analiza kosztów

4.1 Koszty operacyjne

	Sześć miesięcy kończących się 30 czerwca 2008 €'000	Trzy miesiące kończące się 30 czerwca 2008 €'000	Sześć miesięcy kończących się 30 czerwca 2007 €'000	Trzy miesiące kończące się 30 czerwca 2007 €'000
Koszty operacyjne związane z nieruchomością	1.022	658	1.588	1.074
Media, świadczone usługi i inne koszty	5.435	2.890	890	633
Amortyzacja	825	(94)	1.955	1.872
Koszty osobowe	3.381	1.591	3.431	2.336
Koszty operacyjne	10.663	5.045	7.864	5.915

4.2 Koszty administracyjne

	Sześć miesięcy kończących się 30 czerwca 2008 €'000	Trzy miesiące kończące się 30 czerwca 2008 €'000	Sześć miesięcy kończących się 30 czerwca 2007 €'000	Trzy miesiące kończące się 30 czerwca 2007 €'000
Koszty usług audytowych, księgowych i podatkowych	254	-	749	458
Premie i wynagrodzenie zarządu	2.860	1.430	2.300	1.150
Pozostałe koszty usług profesjonalnych	3.280	2.340	2.725	1.696
Płatności w formie akcji	62	14	161	81
Koszty osobowe	664	480	217	124
Inne koszty administracyjne	2.287	1.331	2.388	2.052
Koszty administracyjne	9.407	5.595	8.540	5.561

	Sześć miesięcy kończących się 30 czerwca 2008 €'000	Trzy miesiące kończące się 30 czerwca 2008 €'000	Sześć miesięcy kończących się 30 czerwca 2007 €'000	Trzy miesiące kończące się 30 czerwca 2007 €'000
Atlas Estates Limited	4.519	2.759	3.672	1.831
Jednostki powiązane i pozostałe	4.888	2.836	4.868	3.730
Koszty administracyjne	9.407	5.595	8.540	5.561

5. Podatek od zysku/ (straty) poniesionej na zwykłej działalności

	Sześć miesięcy kończących się 30 czerwca 2008 €'000	Trzy miesiące kończące się 30 czerwca 2008 €'000	Sześć miesięcy kończących się 30 czerwca 2007 €'000	Trzy miesiące kończących się 30 czerwca 2007 €'000
kontynuowana działalność operacyjna	€'000	€'000	€'000	€'000
Podatek bieżący	319	292	347	179
Podatek odroczony	(669)	(991)	5.735	3.223
Podatek przypadający na dany okres	(350)	(699)	6.082	3.402

Dla każdej spółki dokonano oszacowania efektywnej stopy podatkowej w skali całego roku i kwoty te odniesiono do wyników kwartalnych i półrocznych.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI DODATKOWEJ

Za okres sześciu i trzech miesięcy kończących się 30 czerwca 2008

6. Dywidendy

	Sześć miesiące kończących się 30 czerwca 2008	Trzy miesiące kończące się 30 czerwca 2008	Sześć miesiące kończących się 30 czerwca 2007	Trzy miesiące kończące się 30 czerwca 2007
	€'000	€'000	€'000	€'000
Śródroczna dywidenda – Brak (w 2007: śródroczna dywidenda wyniosła 8,32 eurocenta na jedną akcję zwykłą)	-	-	4.031	-
Zadeklarowanie drugiej śródrocznej dywidendy – śródroczna dywidenda za rok kończący się 31 grudnia 2007 wyniosła 16,68 eurocenta na jedną akcję zwykłą (2007: brak)	7.502	7.502	-	-

Dnia 3 marca 2008 Zarząd podjął uchwałę o wypłacie dodatkowej dywidendy w wysokości 16,68 eurocentów na jedną akcję ("Dywidenda za 2007") za rok kończący się 31 grudnia 2007. Zgodnie z uchwałą wspólników z dnia 27 czerwca 2008, Zarząd zaproponował udziałowcom wybór w postaci otrzymania całej lub częściowej dywidendy za 2007 w postaci nowych w pełni opłaconych akcji zwykłych w Spółce zamiast gotówki („Oferta dotycząca dywidendy wypłacanej na podstawie tymczasowego zaświadczenia” – „Scrip Dividend Offer”). Zarząd otrzymał potwierdzenia przyjęcia oferty od akcjonariuszy posiadających 7.478.694 akcji zwykłych w Spółce, co spowoduje emisję 442.979 nowych akcji zwykłych (stanowiących 0,945% bieżącego wyemitowanego kapitału akcyjnego Spółki, z wyłączeniem posiadanych akcji własnych). Akcje te zostały przyjęte do obrotu na GPW i AIM.

Na 30 czerwca 2008 zobowiązanie w kwocie €7,5 mln ujęte zostało w bieżących zobowiązaniach w pozycji zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania związane z dywidendą.

7. (Strata) / Zysk na jedną akcję

Podstawowy zysk/ (strata) na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie kwoty zysku / (straty) po opodatkowaniu przypadającej na zwykłych akcjonariuszy przez średnią ważoną ilość akcji zwykłych z prawem do dywidendy w trakcie okresu.

W odniesieniu do rozwodnionych zysków przypadających na 1 akcję, dokonuje się korekty średniej ważonej ilości dostępnych akcji zwykłych w celu przekształcenia wszystkich potencjalnych (rozwodnionych) akcji zwykłych. Różnica w ilości zwykłych akcji między zyskiem podstawowym a rozwodnionym na jedną akcję odzwierciedla skutki wykorzystania zaległych praw do zakupu akcji.

Rozliczenia zysku i średniej ważonej ilości akcji przedstawiono poniżej:

Sześć miesięcy kończących się 30 czerwca 2008	Strata	Średnia ważona ilość akcji	Kwota na jedną akcję Eurocenty
operacje kontynuowana działalność operacyjna	€'000		
Podstawowy zysk na jedną akcję			
Strata przypadająca na akcjonariuszy jednostki dominującej	(3.901)	44.978.081	(8,67)
Wynik z rozwodnienia kapitału akcyjnego			
Warranty na zakup akcji	-	-	-
Rozwodniony podstawowy zysk na jedną akcję			
Skorygowana strata	(3.901)	44.978.081	(8,67)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI DODATKOWEJ

Za okres sześciu i trzech miesięcy kończących się 30 czerwca 2008

7. (Strata) / Zysk na 1 akcję – CD

Trzy miesiące kończące się 30 czerwca 2008	Strata	Średnia ważona ilość akcji	Kwota na jedną akcję Eurocenty
Kontynuowana działalność operacyjna	€'000		
Podstawowy zysk na jedną akcję			
Strata przypadająca na akcjonariuszy jednostki dominującej	(2.261)	44.978.081	(5,03)
Wynik z rozwodnienia kapitału akcyjnego			
Warranty na zakup akcji	-	-	-
Rozwodniony podstawowy zysk na jedną akcję			
Skorygowana strata	(2.261)	44.978.081	(5,03)
Sześć miesięcy kończących się 30 czerwca 2007	Zysk	Średnia ważona ilość akcji	Kwota na jedną akcję Eurocenty
Kontynuowana działalność operacyjna	€'000		
Podstawowy zysk na jedną akcję			
Zysk przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	21.632	48.448.081	44,65
Wynik z rozwodnienia kapitału akcyjnego			
Warranty na zakup akcji	-	-	-
Rozwodniony podstawowy zysk na jedną akcję			
Skorygowany zysk	21.632	48.448.081	44,65
Trzy miesiące kończące się 30 czerwca 2007	Zysk	Średnia ważona ilość akcji	Kwota na jedną akcję Eurocenty
Kontynuowana działalność operacyjna	€'000		
Podstawowy zysk na jedną akcję			
Zysk przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	14.900	48.448.081	30,76
Wynik z rozwodnienia kapitału akcyjnego			
Warranty na zakup akcji	-	-	-
Rozwodniony podstawowy zysk na jedną akcję			
Skorygowany zysk	14.900	48.448.081	30,76

Koszt niewykorzystanych warrantów na zakup akcji przewyższa aktualną cenę rynkową; w efekcie warranty nie są rozwadniające. Tym samym, rozwodniony zysk na jedną akcję jest równy podstawowemu zyskowi na jedną akcję.

W trakcie roku obrotowego kończącego się 31 grudnia 2007 odkupiono 3.470.000 akcji zwykłych o wartości €0,01 każda oraz o całkowitej wartości nominalnej €34.700.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI DODATKOWEJ

Za okres sześciu i trzech miesięcy kończących się 30 czerwca 2008

8. Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki €'000	-Maszyny i urządzenia techniczne €'000	Środki transport u €'000	Razem €'000
Wartość brutto lub wycena				
na 1 stycznia 2007	88.440	387	92	88.919
Nabycie w drodze połączenia jednostek	14.665	131	-	14.796
Zwiększenia (wartość brutto)	1.206	2.044	174	3.424
Korekty z tytułu różnic kursowych	5.620	564	4	6.188
Zmniejszenia	-	(90)	(13)	(103)
Aktualizacja wyceny	4.054	-	-	4.054
na 31 grudnia 2007	113.985	3.036	257	117.278
Zwiększenia (wartość brutto)	609	528	67	1.204
Korekty z tytułu różnic kursowych	6.610	177	19	6.806
zmniejszenia	(330)	(18)	(32)	(380)
Aktualizacja wyceny	(2.098)	-	-	(2.098)
na 30 czerwca 2008	118.776	3.723	311	122.810
Skumulowane umorzenie				
na 1 stycznia 2007	(16)	(70)	(15)	(101)
Amortyzacja za okres obrotowy	(2.734)	(705)	(46)	(3.485)
Korekty z tytułu różnic kursowych	(217)	(31)	1	(247)
zmniejszenia	-	11	13	24
na 31 grudnia 2007	(2.967)	(795)	(47)	(3.809)
okres amortyzacja za okres obrotowy	(319)	(468)	(56)	(843)
Korekty z tytułu różnic kursowych	(118)	(123)	(6)	(247)
Zmniejszenia	32	1	22	55
na 30 czerwca 2008	(3.372)	(1.385)	(87)	(4.844)
Wartość księgowa netto na 30 czerwca 2008	115.404	2.338	224	117.966
Pomniejszona o aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży oraz wykazane w aktywach obrotowych	-	(82)	(19)	(101)
na 30 czerwca 2008	115.404	2.256	205	117.865
Wartość księgowa netto na 31 grudnia 2007	111.018	2.241	210	113.469

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI DODATKOWEJ

Za okres sześciu i trzech miesięcy kończących się 30 czerwca 2008

8. Rzeczowe aktywa trwałe– CD

	Budynki	–Maszyny i urządzenia techniczne	Środki transportu	Razem
	€'000	€'000	€'000	€'000
Wartość brutto lub wycena				
na 1 stycznia 2007	88.440	387	92	88.919
Nabycie w drodze połączenia jednostek	13.969	131	-	14.100
Zwiększenia (wartość brutto)	899	3.020	50	3.969
Korekty z tytułu różnic kursowych	112	19	12	143
Zmniejszenia	-	-	(15)	(15)
Aktualizacja wyceny	9.621	-	-	9.621
na 30 czerwca 2007	113.041	3.557	139	116.737
Skumulowane umorzenie				
na 1 stycznia 2007	(16)	(70)	(15)	(101)
okres amortyzacja za okres	(948)	(987)	(24)	(1.959)
Korekty z tytułu różnic kursowych	(203)	(3)	6	(200)
Zmniejszenia	-	-	15	15
na 30 czerwca 2007	(1.167)	(1.060)	(18)	(2.245)
Wartość księgowa netto na 30 czerwca 2007	111.874	2.497	121	114.492

Budynki wycenione zostały na dzień 30 czerwca 2008 przez wykwalifikowanych rzeczoznawców zatrudnionych przez spółkę Cushman & Wakefield Chartered Surveyors. Są to zarejestrowani rzeczoznawcy należący do *Royal Institution of Chartered Surveyors*. Wszystkie nieruchomości zostały wycenione na podstawie Wartości Rynkowej. Wyceny dokonywano w oparciu o standardy wyceny Królewskiego Instytutu Rzeczoznawców Majątkowych (*RICS Appraisal and Valuation Standards*). W przypadku wszystkich nieruchomości, wycenę przeprowadzano według cen bieżących obowiązujących na rynku aktywnym. Wynikające z wyceny korekty, z wyłączeniem obowiązującego podatku odroczonego, zostały uwzględnione w kapitale z aktualizacji wyceny.

9. Nieruchomości inwestycyjne

	30 czerwiec 2008	31 marzec 2008	31 grudzień 2007	30 czerwiec 2007
	€'000	€'000	€'000	€'000
Na początek okresu	217.040	217.040	67.585	67.585
Nabycie w drodze połączenia jednostek	-	-	7.500	-
Zwiększenia	-	-	98.295	91.497
okresów aktywowane nakłady	567	227	76	239
Różnice kursowe	5.031	(444)	5.244	4.203
Wartość bieżąca rocznych opłat z tytułu użytkowania wieczystego	-	-	2.180	3.959
Zysk / (strata) z tytułu wyceny w wartości godziwej	(2.143)	-	36.160	30.541
Razem	220.495	216.823	217.040	198.024
Kwota pomniejszona o aktywa przeznaczone do sprzedaży i ujęte w aktywach obrotowych	(96.539)	(98.090)	-	-
Na koniec okresu	123.956	118.733	217.040	198.024

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych Grupy na dzień 30 czerwca 2008, wyłączając budynek Millennium, została ustalona na podstawie wyceny na ten dzień przez Cushman & Wakefield oraz Colliers International. Wycena zgodna z Międzynarodowymi Standardami Wyceny (International Valuation Standards) została ustalona na podstawie cen transakcji rynkowych dla podobnych nieruchomości.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI DODATKOWEJ

Za okres sześciu i trzech miesięcy kończących się 30 czerwca 2008

9. Nieruchomości inwestycyjne– CD

14 stycznia 2008 Spółka ogłosiła sprzedaż warunkową spółki będącej właścicielem Millennium Plaza Building w Warszawie. Sfinalizowanie transakcji zależy od uzyskania zgody strony trzeciej i jej warunki muszą być spełnione do końca sierpnia 2008 r. Powiązane aktywa i pasywa zostały zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży w sprawozdaniu finansowym Spółki przed 14 stycznia 2008. Zgodnie z warunkami umowy nieruchomość inwestycyjna zostanie sprzedana za wstępnie określoną kwotę. Nieruchomość inwestycyjna została skorygowana do tej wartości.

Grupa dokonała zastawu na nieruchomości inwestycyjnej o wartości €193,2 mln (31 marca 2008: €193,8 mln; 31 grudnia 2007: €191,8 mln; 30 czerwca 2007: €135,0 mln) w celu zabezpieczenia kredytów bankowych udzielonych spółkom powiązanym. Wartość zabezpieczonego zadłużenia wynosi €115,7 mln (31 marca 2007: €116,0 mln; 31 grudnia 2007: €116,3 mln; 30 czerwca 2007: €92,1 mln) (nota 13).

10. Zapasy

	30 czerwiec 2008 €'000	31 marzec 2008 €'000	31 grudzień 2007 €'000	30 czerwiec 2007 €'000
Grunty pod zabudowę	94.332	88.305	89.160	101.936
Koszty budowy	60.445	47.441	35.484	23.887
Nieruchomości własne i w leasingu przeznaczone do sprzedaży	154.777	135.746	124.644	125.823

Grupa nie wykorzystwała żadnych zapasów w danym okresie. Kredyty bankowe zabezpieczone są na gruntach o wartości €57,3 mln (31 marca 2008: €55,4 mln; 31 grudnia 2007: €29,0 mln; 30 czerwca 2007: €47,8 mln) (nota 13).

11. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	30 czerwiec 2008 €'000	31 marzec 2008 €'000	31 grudzień 2007 €'000	30 czerwiec 2007 €'000
Środki pieniężne i ekwiwalenty				
Środki pieniężne w banku i w kasie	17.546	7.927	19.817	31.000
Krótko-terminowe lokaty bankowe	2.362	23.306	15.044	11.462
	19.908	31.233	34.861	42.462

W kwocie środków pieniężnych i ich ekwiwalentów mieści się suma €8,6 mln (31 marca 2008: €6,2 mln; 31 grudnia 2007: €6,4 mln; 30 czerwca 2007: €7,0 mln) gotówki o ograniczonej możliwości dysponowania, w formie lokat na kontach ubezpieczeń i lokat klientów.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI DODATKOWEJ

Za okres sześciu i trzech miesięcy kończących się 30 czerwca 2008

12. Środki pieniężne z działalności

	Sześć miesięcy kończących się 30 czerwca 2008 €'000	Trzy miesiące kończące się 30 czerwca 2008 €'000	Sześć miesięcy kończących się 30 czerwca 2007 €'000	Trzy miesiące kończące się 30 czerwca 2007 €'000
(Strata) /zysk za okres	(3.898)	(2.238)	21.650	14.781
Korekty dotyczące:				
Kosztów finansowych	6.402	3.200	2.957	2.759
Przychodów finansowych	(862)	(511)	(799)	(303)
Podatku dochodowego	(350)	(699)	6.082	3.402
Zysk / (strata) operacyjny	1.292	(248)	29.890	20.639
Odpisy aktualizujące należności	123	17	271	271
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	1.011	7	1.959	1.875
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	76	38	204	196
Zysk na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	(6)	(45)	(5)	(5)
Wartość firmy netto z tytułu nabyciach wykazana w rachunku wyników	-	-	(389)	(823)
Zwiększenie /(zmniejszenie) wartości nieruchomości inwestycyjnych	2.143	2.143	(30.541)	(16.945)
Utrata wartości nieruchomości inwestycyjnej	3.996	3.996	-	-
Różnice kursowe	(6.754)	(5.517)	(4.277)	(5.041)
Obciążenie z tytułu wynagrodzeń w formie akcji	62	14	-	(80)
	651	653	(32.778)	(20.552)
Zmiany w kapitale obrotowym				
Zwiększenia zapasów	(30.003)	(18.983)	(18.129)	(8.575)
Zmniejszenie / (zwiększenie) należności z tytułu dostaw i usług i innych	(3.056)	(2.118)	7.211	11.597
Zwiększenie zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz innych zobowiązań	18.305	7.778	7.968	16.372
	(14.754)	(13.323)	(2.950)	19.394
Przepływy pieniężne wynikające z działalności operacyjnej	(12.811)	(12.918)	(5.838)	19.481

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI DODATKOWEJ

Za okres sześciu i trzech miesięcy kończących się 30 czerwca 2008

13. Kredyty bankowe

	30 czerwiec 2008	31 marzec 2008	31 grudzień 2007	30 czerwiec 2007
	€'000	€'000	€'000	€'000
Bieżące				
<i>Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do roku lub na żądanie</i>				
Zabezpieczone	(29.893)	(34.512)	(29.822)	(14.185)
Długoterminowe				
<i>2-letni okres spłacalności</i>				
Zabezpieczone	(48.848)	(13.620)	(17.019)	(40.837)
<i>3- 5 letni okres spłacalności</i>				
Zabezpieczone	(30.773)	(47.393)	(50.145)	(30.547)
<i>Spłacalne w okresie większym niż 5 lat</i>				
Zabezpieczone	(47.847)	(60.344)	(121.502)	(99.874)
	(127.468)	(121.357)	(188.666)	(171.258)
Razem	(157.361)	(155.869)	(218.488)	(185.443)
Kredyty bankowe bezpośrednio związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	(63.229)	(63.474)	-	-
Razem kredyty bankowe	(220.590)	(219.343)	(218.488)	(185.443)

Zabezpieczenie kredytów bankowych stanowią różne nieruchomości Grupy, w postaci zastawu na poszczególnych aktywach lub na puli aktywów

Wartość godziwa kredytów o stałym i zmiennym oprocentowaniu zbliżona była do wartości księgowej na dzień bilansowy, gdyż skutki zmian wartości przedmiotów transakcji terminowych i obniżek są nieistotne. Wartości godziwe oparte są na przepływach pieniężnych zdyskontowanych przy użyciu odpowiadających im stałych lub zmiennych stóp na koniec okresu obrotowego..

Kredyty bankowe denominowane są w różnych walutach i mają różne oprocentowanie . Poniżej – analiza pożyczek udzielonych Grupie według waluty:

	Inne €'000	Euro €'000	Złoty €'000	Razem €'000
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 30 czerwiec 2008	27	130.907	26.427	157.361
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 marzec 2008	31	131.102	24.736	155.869
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 grudzień 2007	65	194.646	23.777	218.488
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 30 czerwiec 2007	49	171.673	13.721	185.443

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI DODATKOWEJ

Za okres sześciu i trzech miesięcy kończących się 30 czerwca 2008

14. Aktywa sklasyfikowane jako utrzymywane do sprzedaży i bezpośrednio związane z nimi zobowiązania

14 stycznia 2008 Spółka ogłosiła sprzedaż warunkową spółki będącej właścicielem Millennium Plaza Building w Warszawie za cenę €93,1 mln. Cena ta zostanie skorygowana między innymi kosztami adaptacji w sytuacji gdy sprzedawca otrzymuje prawo do roszczeń o odszkodowania z tytułu szkód wywołanych przez byłych najemców. Sfinalizowanie transakcji zależy od uzyskania zgody stron trzecich i spodziewane jest w ciągu najbliższych miesięcy. Jej wszystkie warunki muszą być anulowane lub spełnione do dnia 30 sierpnia 2008 r. W momencie podpisania umowy wpłacono kaucję w wysokości €7,5 mln; pozostała kwota ma być zapłacona w gotówce w momencie finalizacji transakcji. Środki te znajdują się na rachunku powierniczym. W rachunku wyników ujęto skutki utraty wartości aktywów utrzymanych do sprzedaży na łączną kwotę €4 mln.

Aktywa i zobowiązania bezpośrednio związane z tą sprzedażą zostały osobno sklasyfikowane na dzień 30 czerwca 2008. Główne kategorie aktywów i pasywów przeznaczonych do sprzedaży to:

	30 czerwiec 2008	31 marzec 2008
	€'000	€'000
Aktywa:		
trwałe wartości niematerialne i prawne	456	442
rzeczowe aktywa trwałe	101	88
Nieruchomości inwestycyjne	92.543	98.090
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	332	350
Należności z tytułu dostaw i usług i inne należności	3.230	1.560
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	284	488
Razem aktywa przeznaczone do sprzedaży	96.946	101.018
	30 czerwiec 2008	31 marzec 2008
	€'000	€'000
Zobowiązania:		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i inne zobowiązania	(4.003)	(2.624)
Kredyty bankowe	(63.229)	(63.474)
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(3.404)	(4.326)
Razem – zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami sklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	(70.636)	(70.424)

Kwota €6,9 mln (31 marzec 2008: €7,5 mln) ujęta została bezpośrednio w kapitałach związanych z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży.

Powyższe aktywa i zobowiązania odnoszą się do segmentu wynajmu nieruchomości.

15. Pozostałe kapitały rezerwowe

Kolumna „Pozostałe kapitały rezerwowe” ujęta w skonsolidowanym zestawieniu zmian w kapitale własnym zawiera kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny, kapitał rezerwowy przeznaczony do podziału oraz pozostałe kapitały rezerwowe. Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny dotyczy wyceny nieruchomości oraz związanego z nimi odroczonego podatku dochodowego. Kapitał rezerwowy przeznaczony do podziału dotyczy kwot związanych z unieważnieniem agio, odkupieniem lub umorzeniem akcji własnych oraz dywidend wypłaconych. Pozostałe kapitały rezerwowe zawierają korekty z tytułu różnic kursowych oraz związane z nimi odroczonego podatku dochodowego. Kapitał z aktualizacji wyceny oraz pozostałe kapitały rezerwowe stanowią niezrealizowane zyski i straty i dlatego też nie mogą zostać podzielone.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI DODATKOWEJ

Za okres sześciu i trzech miesięcy kończących się 30 czerwca 2008

16. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

- (a) Silverock Commerce Limited stanowi inwestycyjną spółkę zależną banku austriackiego Investkredit Bank AG (poprzednio: Osterreichische Volksbanken-Aktiengesellschaft), będącego także akcjonariuszem w Spółce. W okresie do 30 czerwca 2008 Investkredit Bank AG udzielił kredytów na rzecz kilku projektów i inwestycji prowadzonych przez Spółkę. Umowy kredytowe zawarto na zasadach konkurencyjnych w oparciu o standardowe warunki rynkowe. Według kursu na dzień 30 czerwca 2008 kwota należna bankowi Investkredit Bank AG wyniosła €80.865.977 (na dzień 30 czerwca 2007: €77.811.134).
- (b) RP Explorer Master Fund oraz RP Partners Fund są funduszami zarządzanymi przez Grupę Kapitałową RP. Grupa ta ma również 51% udziału w kapitale akcyjnym AMC. W wyniku udziału w postaci 4.594.630 akcji w Spółce. Grupa Kapitałowa RP była w posiadaniu 9,81 % kapitału akcyjnego spółki Atlas Estates Limited na dzień 14 sierpnia 2008.
- (c) BCRE Izaki Properties – posiada 49% udziałów w kapitale akcyjnym AMC. Na dzień 14 sierpnia 2008 BCRE Izaki Properties był w posiadaniu 11,06 % w kapitale akcyjnym Atlas Estates Limited (5.181.659 akcji).
- (d) Wynagrodzenie zarządu kluczowych osób zarządzających

	Sześć miesiące kończących się 30 czerwca 2008 €'000	Trzy miesiące kończące się 30 czerwca 2008 €'000	Sześć miesiące kończących się 30 czerwca 2007 €'000	Trzy miesiące kończące się 30 czerwca 2007 €'000
Wynagrodzenie dyrektorów niewykonawczych	173	106	91	49

Spółka wyznaczyła AMC do zarządzania swoim portfelem nieruchomości. Na dzień 30 czerwca 2008 AMC należało do Grupy kapitałowej RP oraz Grupy Izaki. W formie wynagrodzenia za zarządzanie AMC otrzymała kwotę €2,86 mln i €1,43 mln za okres odpowiednio sześciu i trzech miesięcy kończących się 30 czerwca 2008 (€2,3 mln i €1,15 mln za analogiczny okres dzień kończący się 30 czerwca 2007). Zgodnie z umową AMC ma prawo do wynagrodzenia od wyników w oparciu o wzrost wartości nieruchomości w okresie 12 miesięcy do dnia 31 grudnia 2008. Nie naliczono żadnego wynagrodzenia za okres sześciu i trzech miesięcy kończących się 30 czerwca 2008 (podobnie jako za analogiczny okres na 30 czerwca 2007) ponieważ nie można go oszacować w sposób wiarygodny.

- (e) Zgodnie z umową pożyczki z dnia 29 września 2005 Kendalside Ltd.. spółka będąca także akcjonariuszem Circle Slovakia s.r.o.. udzieliła pożyczki w formie linii kredytowej w kwocie €6.042.106 na rzecz Circle Slovakia celem nabycia przez tą firmę nieruchomości. Pożyczka ma być spłacona do dnia 31 sierpnia 2013. Jest oprocentowana według zmiennej stopy procentowej równej sumie stopy EURIBOR i marży pożyczkodawcy. Na dzień 30 czerwca 2008 wykorzystanie pożyczki, z należnymi odsetkami wynosiło €7.019.534 (na dzień 30 czerwca 2007: €2.955.906).
- (f) Zgodnie z umową pożyczki z dnia 30 października 2006 i umowy z dnia 6 maja 2008. Kendalside Limited udzieliła pożyczki w wysokości SKK 340.000.000 (€11.216.680) na rzecz Eastfield Atlas a.s. (poprzednio: Slovak Investment and Development) na pokrycie bieżących kosztów inwestycji i działalności. Spłata pożyczki przypada na 31 grudnia 2015. Jest oprocentowana według zmiennej stopy procentowej równej sumie stopy EURIBOR i marży pożyczkodawcy. Na dzień 30 czerwca 2008 wykorzystanie pożyczek z odsetkami wynosiło SKK 24.819.570 (€818.803) (na dzień 30 czerwca 2007: 23.508.646 SKK (€693.849)).

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI DODATKOWEJ

Za okres sześciu i trzech miesięcy kończących się 30 czerwca 2008

17. Zdarzenia po dacie bilansowej

17.1 Wynagrodzenie AMC

W dniu 11 lipca 2008 Spółka wyemitowała 1.430.954 nowych zwykłych akcji dla AMC jako część wynagrodzenia zgodnie z umową na zarządzanie nieruchomością za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2007. Została podjęta w tej sprawie uchwała na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy w dniu 27 czerwca 2008.

17.2 Akcje wyemitowane jako "Scrip Dividend Offer"

W dniu 28 lipca 2008 Spółka ogłosiła wyemitowanie 442.979 nowych akcji zwykłych jako "Scrip Dividend Offer", co zostało zatwierdzone na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy w dniu 27 lipca 2008.

17.3 Refinansowanie pożyczki dla HGC

25 lipca 2008 roku Zarząd ogłosił refinansowanie pożyczki zabezpieczonej na hotelu Hilton i Centrum Konferencyjnym w Warszawie zwiększając finansowanie zewnętrzne kredytem w Investkredit Bank AG z €51,4 mln do €65 mln. Dodatkowe środki będą wykorzystane na zwiększenie potencjału rozwojowego Grupy. Zgodnie z określonymi warunkami to zadłużenie będzie zwiększone do €75 mln po zakończeniu procesu syndykacji.

17.4 Wyemitowanie nowych akcji

W dniu 28 lipca 2008 Spółka ogłosiła, że po wyemitowaniu nowych akcji ilość akcji własnych to 46.852.014 przy całkowitej ilości wyemitowanych akcji 50.322.014. Spółka posiada 3.470.000 akcji własnych.

17.5 Powołanie Dyrektora Generalnego w AMC

W dniu 1 sierpnia 2008 Spółka powołała Pana Nahman Tsabar na stanowisko dyrektora generalnego Atlas Management Company Limited, Zarządcę Nieruchomości. Zmiana ta była efektem rezygnacji Pana Amos Pickel poprzedniego dyrektora generalnego. Pan Tsabar obejmie stanowisko we wrześniu 2008.

17.6 Nowy kredyt bankowy

W dniu 12 sierpnia 2008 Zarząd poinformował, iż spółka otrzymała kredyt na kwotę 174 mln PLN (€54 mln) na budowę Platinum Towers Residential Developmentens na Woli w Warszawie. Pożyczka została udzielona przez Raiffeisen Bank Polska S.A. i jest zabezpieczona aktywami Platinum Towers residential i będzie dostępna do zakończenia budowy.

17.7 Nabycie Kokoszki

W sierpniu 2008 Atlas Estates Investments B.V. nabyła dodatkowe 20% udziałów we wspólnym przedsięwzięciu Kokoszki. Atlas Estates CF Plus 1 Sp. z o.o. zwiększając swój udział do 70%.

18. Inne pozycje

18.1 Informacja o trwających sprawach sądowych

Na dzień 14 sierpnia 2008 nie odnotowano żadnych spraw toczących się przed sądem, organem arbitrażowym ani urzędami władz administracji publicznej, których przedmiotem byłyby windykacja należności czy zobowiązań Spółki bądź jej podmiotów zależnych, których łączna wartość stanowi co najmniej 10% kapitału własnego Spółki.

18.2 Informacja na temat udzielonych poręczeń

W pierwszej połowie 2008 roku Spółka nie udzieliła żadnych poręczeń (na kredyty i pożyczki) ani gwarancji.

18.3 Prognozy finansowe

Spółka nie opublikowała żadnych prognoz odnośnie roku kończącego się 31 grudnia 2008.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI DODATKOWEJ

Za okres sześciu i trzech miesięcy kończących się 30 czerwca 2008

18. Inne pozycje - CD

18.4 Znaczący akcjonariusze

Na dzień 14 sierpnia 2008 oraz 31 grudnia 2007 według najlepszej wiedzy Spółki, następujący akcjonariusze posiadali bezpośrednio lub pośrednio co najmniej 5% udziału w kapitale akcyjnym:

Akcjonariusz	Ilość akcji na 31 grudnia 2007 (% w kapitale akcyjnym)	Zwiększenie/ (zmniejszenie) w ilości akcji	Ilość akcji na 14 sierpnia 2008 (% w kapitale akcyjnym)
Livermore Investments Group Ltd	9.579.345 (21,28)	360.000	9.939.345 (21,21)
Elran (D.D.) Real Estate Limited	4.097.509 (9,10)	(4.097.509)	Nil
Apollo Nominees Limited	4.373.326 (9,03)	(4.373.326)	Nil
CIBC World Market Corporation	3.857.649 (8,60)	(3.857.649)	Nil
Rathbone Brothers Plc	3.989.967 (8,24)	(3.257.388)	731.102 (1,56)
RP Capital Group	1.623.429 (3,61)	2.971.201	4.594.630 (9,81)
Henderson Global Investors Limited	3.070.000 (6,34)	(3.070.000)	Nil
BCRE Izaki Properties BV	2.488.465 (5,50)	2.693.194	5.181.659 (11,06)
Laxey Partners Limited	2.258.598 (5,02)	1.835.936	4.094.534 (8,74)
Finiman Limited (*)	Nil	4.097.509	4.097.509 (8,75)
Bank Julius Baer & Company Ltd (*)	Nil	2.631.757	2.631.757 (5,62)

Spółce nie ujawniono informacji na temat ostatecznych praw własności posiadanych akcji.

18.5 Udziały zarządu w kapitale akcyjnym

Nie było zmian odnośnie udziału zarządu w kapitale akcyjnym w okresie sześciu i trzech miesięcy kończących się 30 czerwca 2008. W powyższym okresie żaden z dyrektorów nie miał bezpośredniego udziału w kapitale akcyjnym Spółki ani w jej spółkach zależnych. W roku 2007 jeden dyrektor (P.Spicer) nabył 14.785 akcji w Spółce.

18.6 Inne udziały

W okresie sześciu i trzech miesięcy kończących się 30 czerwca 2008 nie odnotowano zmian w ilości warrantów wydanych osobom zarządzającym i/lub nadzorującym.

19. Główne spółki zależne i wspólne przedsięwzięcia

Poniższa tabela przedstawia listę aktualnie działających spółek Grupy. Ponadto do Grupy należą inne jednostki nieprowadzące działalności operacyjnej. Wszystkie spółki należące do grupy są skonsolidowane. Nie było nowych nabyć ani inwestycji w we wspólne przedsięwzięcia w okresie sześciu miesięcy kończących się 30 czerwca 2008. Dwie nowe jednostki utworzono na Słowacji. Posiadane

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI DODATKOWEJ

Za okres sześciu i trzech miesięcy kończących się 30 czerwca 2008

19. Główne spółki zależne i wspólne przedsięwzięcia - CD

udziały są stały w przedstawionych okresach z wyłączeniem Circle Slovakia s.r.o., dla którego udział na 30 czerwca 2007 wynosił 100 % i 50% w pozostałych okresach

Kraj założenia	Nazwa jednostki zależnej/ zagranicznym wspólnego przedsięwzięcia	Status	Procent wartości nominalnej wyemitowanych akcji oraz praw głosów w posiadaniu Spółki
Holandia	Atlas Estates Cooperatief U.A.	Spółka holdingowa	100%
Holandia	Atlas Estates Investments 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 zarządzająca	100%
Polska	Atlas Estates (Millennium) Sp. z o.o.	Spółka prowadząca działalność inwestycyjną	100%
Polska	Atlas Estates (Sadowa) Sp. z o.o.	Spółka prowadząca działalność inwestycyjną	100%
Polska	Capital Art Apartments Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	100%
Polska	Grzybowska Centrum Sp. z o.o.	Spółka holdingowa	100%
Polska	HGC S.A.	Spółka prowadząca działalność hotelarską	100%
Polska	HPO Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	100%
Polska	Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	50%
Polska	Atlas Estates CF Plus 1 Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	50%
Węgry	CI-2005 Investment Kft.	Spółka deweloperska	100%
Węgry	Cap East Kft.	Spółka prowadząca działalność inwestycyjną	100%
Węgry	Felikon kft.	Spółka prowadząca działalność inwestycyjną	100%
Węgry	Ligetváros Kft	Spółka prowadząca działalność inwestycyjną	100%
Węgry	Városliget Center Kft	Spółka deweloperska	100%
Węgry	Atlas Estates (Moszkva) Kft.	Spółka holdingowa	100%
Węgry	Atlas Estates (Dekan) Kft.	Spółka prowadząca działalność inwestycyjną	100%
Węgry	Atlas Estates (Vagany) Kft.	Spółka holdingowa	100%
Węgry	Atlas Estates Kaduri Shasha Kft.	Spółka deweloperska	50%
Słowacja	Circle Slovakia s.r.o.	Spółka deweloperska	50%
Słowacja	Eastfield Atlas a.s.	Spółka holdingowa	50%
Słowacja	Slovak Trade Company s.r.o	Spółka deweloperska	50%
Słowacja	WBS a.s.	Spółka deweloperska	50%
Słowacja	Smokovec Trade Company. s.r.o.	Spółka deweloperska	50%
Słowacja	Nitra Trade Company. s.r.o.	Spółka deweloperska	50%
Słowacja	Bastion Office Center. s.r.o.	Spółka deweloperska	50%

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI DODATKOWEJ

Za okres sześciu i trzech miesięcy kończących się 30 czerwca 2008

19. Główne spółki zależne i wspólne przedsięwzięcia - CD

Kraj założenia	Nazwa jednostki zależnej/ zagranicznym wspólnego przedsięwzięcia	Status	Procent wartości nominalnej wyemitowanych akcji oraz praw głosów w posiadaniu Spółki
Rumunia	World Real Estate SRL	Spółka deweloperska	100%
Rumunia	Megarom Line SRL	Spółka deweloperska	100%
Rumunia	DNB Victoria Towers SRL	Spółka prowadząca działalność hotelarską	100%
Rumunia	DNB Victoria Tower Hotel Management SRL	Spółka zarządzająca	100%
Bułgaria	Atlas Estates (Totleben) EOOD	Spółka holdingowa	100%
Bułgaria	Immobul EOOD	Spółka prowadząca działalność inwestycyjną	100%

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI DODATKOWEJ

Za okres sześciu i trzech miesięcy kończących się 30 czerwca 2008

20. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA NIESKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA

NIESKONSOLIDOWANY RACHUNEK WYNIKÓW

Za okres sześciu i trzech miesięcy kończących się 30 czerwca 2008

	Sześć miesięcy kończących się 30 czerwca 2008 (niezbadane) €'000	Trzy miesiące kończące się 30 czerwca 2008 (niezbadane) €'000	Sześć miesięcy kończących się 30 czerwca 2007 (niezbadane) €'000	Trzy miesiące kończące się 30 czerwca 2007 (niezbadane) €'000
Przychody ze sprzedaży	-	-	-	-
Koszt działalności operacyjnej	-	-	-	-
Zysk brutto	-	-	-	-
Koszty administracyjne	(4.519)	(2.410)	(3.672)	(1.831)
Pozostałe koszty operacyjne	(349)	(349)	-	-
Inne zyski i (straty) - netto	71	227	(35)	22
Strata na działalności operacyjnej	(4.797)	(2.532)	(3.707)	(1.809)
Przychody finansowe	5.494	2.734	5.306	2.733
Koszty finansowe	(4)	(2)	(3)	(1)
Zysk z działalności gospodarczej przed opodatkowaniem	693	200	1.596	923
Podatek dochodowy	-	-	-	-
Zysk za dany okres	693	200	1.596	923

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI DODATKOWEJ

Za okres sześciu i trzech miesięcy kończących się 30 czerwca 2008

20. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA NIESKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA - CD

NIESKONSOLIDOWANY BILANS

Na 30 czerwca 2008

	30 czerwiec 2008 (niezbadane) €'000	31 marzec 2008 (niezbadane) €'000	31 grudzień 2007 €'000	30 czerwiec 2007 (niezbadane) €'000
AKTYWA				
Aktywa trwałe				
Należności z tytułu pożyczek	-	263	263	342
Inwestycje w spółkach zależnych	21.220	21.220	21.220	21.220
Pożyczki udzielone spółkom zależnym	170.573	180.710	177.965	191.200
	191.793	202.193	199.448	212.762
Aktywa obrotowe				
Należności z tytułu dostaw i usług i inne należności	1.226	201	142	46
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7.596	803	3.232	8.460
	8.822	1.004	3.374	8.506
AKTYWA RAZEM	200.615	203.197	202.822	221.268
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i inne zobowiązania	(14.275)	(9.568)	(9.734)	(660)
Kredyty bankowe	-	-	-	-
	(14.275)	(9.568)	(9.734)	(660)
Zobowiązania długoterminowe				
Inne zobowiązania	-	-	-	-
Kredyty bankowe	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-	-
	-	-	-	-
ZOBOWIĄZANIA RAZEM	(14.275)	(9.568)	(9.734)	(660)
AKTYWA NETTO	186.340	193.629	193.088	220.608
KAPITAŁ WŁASNY				
Kapitał akcyjny	484	484	484	484
Pozostałe kapitały podlegające podziałowi	194.818	202.320	202.320	222.375
Zakumulowana strata	(8.962)	(9.175)	(9.716)	(2.251)
KAPITAŁ WŁASNY RAZEM	186.340	193.629	193.088	220.608
Podstawowa wartość aktywów netto na jedną akcję	n/a	n/a	n/a	n/a

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI DODATKOWEJ

Za okres sześciu i trzech miesięcy kończących się 30 czerwca 2008

20. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA NIESKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA - CD

NIESKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIANAŃ W KAPITALE WŁASNYM

Na 30 czerwca 2008

Sześć miesięcy kończących się 30 czerwca 2008 (niezbadane)	Kapitał akcyjny €'000	Inne rezerwy €'000	Zakumulowana strata €'000	Razem €'000
Na 1 stycznia 2008	484	202.320	(9.716)	193.088
Wynik finansowy okresu obrotowego	-	-	693	693
Płatności w formie akcji	-	-	61	61
Dywidendy zapłacone i zadeklarowane	-	(7.502)	-	(7.502)
Na 30 czerwca 2008	484	194.818	(8.962)	186.340

Trzy miesiące kończące się 30 czerwiec 2008 (niezbadane)	Kapitał akcyjny €'000	Inne rezerwy €'000	Zakumulowana strata €'000	Razem €'000
Na 1 kwietnia 2008	484	202.320	(9.175)	193.629
Wynik finansowy okresu obrotowego	-	-	200	200
Płatności w formie akcji	-	-	13	13
Dywidendy zapłacone i zadeklarowane	-	(7.502)	-	(7.502)
Na 30 czerwca 2008	484	194.818	(8.962)	186.340

Rok kończący się 31 grudnia 2007	Kapitał akcyjny €'000	Inne rezerwy €'000	Zakumulowana strata €'000	Razem €'000
Na 1 stycznia 2007	484	226.406	(4.008)	222.882
Wynik finansowy okresu obrotowego	-	-	(6.029)	(6.029)
Odkupione akcje własne	-	(16.023)	-	(16.023)
Płatności w formie akcji	-	-	321	321
Wyplacone dywidendy	-	(8.063)	-	(8.063)
Na 31 grudnia 2007	484	202.320	(9.716)	193.088

Sześć miesięcy kończących się 30 czerwca 2007 (niezbadane)	Kapitał akcyjny €'000	Inne rezerwy €'000	Zakumulowana strata €'000	Razem €'000
Na 1 stycznia 2007	484	226.406	(4.008)	222.882
Wynik finansowy okresu obrotowego	-	-	1.596	1.596
Płatności w formie akcji	-	-	161	161
Wyplacone dywidendy	-	(4.031)	-	(4.031)
Na 30 czerwca 2007	484	222.375	(2.251)	220.608

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI DODATKOWEJ

Za okres sześciu i trzech miesięcy kończących się 30 czerwca 2008

20. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA NIESKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA - CD

NIESKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Za okres sześciu i trzech miesięcy kończących się 30 czerwca 2008

	Sześć miesiące kończących się 30 czerwca 2008 (niezbadane)	Trzy miesiące kończące się 30 czerwca 2008 (niezbadane)	Sześć miesiące kończących się 30 czerwca 2007 (niezbadane)	Trzy miesiące kończące się 30 czerwca 2007 (niezbadane)
	€'000	€'000	€'000	€'000
Zyska za okres	693	200	1.596	923
Korekty dotyczyły:				
Kosztów finansowych	4	2	3	1
Przychodów finansowych	(5.494)	(2.734)	(5.306)	(2.732)
Strata na działalności operacyjnej	(4.797)	(2.532)	(3.707)	(1.808)
Różnice kursowe	(71)	(30)	35	(22)
Obciążenia z tytułu płatności w formie akcji	62	14	161	81
	(9)	(16)	196	59
Zmiany w kapitale obrotowym				
Zwiększenie kwoty należności z tytułu dostaw i usług	(821)	(762)	(78)	(100)
Zmniejszenie zobowiązań z tytułu dostaw i usług	(2.961)	(2.797)	(19.569)	(5.618)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(8.588)	(6.107)	(23.158)	(7.467)
Odsetki otrzymane	35	19	425	(2.149)
Odsetki zapłacone	(4)	(4)	(3)	(2)
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	(8.557)	(6.092)	(22.736)	(9.618)
Działalność inwestycyjna				
Splata / (zaciągnięcie nowych) pożyczek udzielonych jednostkom zależnych	12.850	12.850	(13.013)	6.600
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	12.850	12.850	(13.013)	6.600
Działalność finansowa				
Wyplacone dywidendy	-	-	(4.031)	(4.031)
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-	-	(4.031)	(4.031)
((Zwiększenie)/ zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie	4.293	6.758	(39.780)	(7.049)
Wpływ kursów wymiany na salda gotówkowe	71	35	(36)	19
((Zwiększenie)/ zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie	4.364	6.793	(39.816)	(7.030)
Środki pieniężne i ekwiwalenty na początek okresu	3.232	803	48.276	15.490
Środki pieniężne i ekwiwalenty na koniec okresu	7.596	7.596	8.460	8.460
Środki pieniężne i ekwiwalenty				
Środki pieniężne w banku i w kasie	7.596	7.596	8.460	8.460
Salda bankowe	-	-	-	-
	7.596	7.596	8.460	8.460