

ATLAS ESTATES LIMITED
SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY ZA TRZECI
KWARTAŁ 2008 R.

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

Spis treści

Strona

3	Wybrane dane finansowe
4	List Przewodniczącego Rady Dyrektorów
8	Sprawozdanie Zarządzającego Nieruchomościami
14	Opis portfela nieruchomości
16	Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe
23	Wybrane noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Wybrane dane finansowe

Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania finansowego	Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2008 (dane niezbadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2008 (dane niezbadane) w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2007 (dane niezbadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2007 (dane niezbadane) w tys. EUR
Przychody	30 027	8 930	17 697	7 475
Zysk brutto ze sprzedaży	12 054	2 670	4 296	3 128
(Zmniejszenie) / zwiększenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(2 448)	(305)	31 845	1 304
Utrata wartości aktywów przeznaczonych do sprzedaży	(3 996)	-	-	-
(Strata) / zysk z działalności operacyjnej	(1 770)	(3 062)	29 452	(437)
(Strata) / zysk brutto	(10 866)	(6 618)	25 490	(2 242)
(Strata) / zysk za okres	(9 666)	(5 768)	19 959	(1 691)
(Strata) / zysk akcjonariuszy	(9 659)	(5 758)	19 962	(1 670)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(30 060)	(11 434)	6 242	13 757
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 799)	(367)	(117 600)	(7 989)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	14 607	15 911	116 043	31 352
(Zmniejszenie)/zwiększenie stanu środków pieniężnych netto	(12 322)	2 347	1 627	35 497
Aktywa trwałe	276 994	276 994	343 752	343 752
Aktywa obrotowe	204 902	204 902	186 697	186 697
Aktywa zakwalifikowane jako przeznaczone do sprzedaży	97 590	97 590	-	-
Aktywa ogółem	579 486	579 486	530 449	530 449
Zobowiązania krótkoterminowe	(101 675)	(101 675)	(61 656)	(61 656)
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami zakwalifikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	(70 408)	(70 408)	-	-
Zobowiązania długoterminowe	(190 066)	(190 066)	(218 398)	(218 398)
Zobowiązania ogółem	(362 149)	(362 149)	(280 054)	(280 054)
Aktywa netto	217 337	217 337	250 395	250 395
Kapitał własny akcjonariuszy	216 250	216 250	249 581	249 581
Liczba akcji wyemitowanych	46 852 014	46 852 014	48 448 081	48 448 081
(Podstawowa strata) / podstawowy zysk na akcję (w eurocentach)	(21,23)	(12,37)	41,20	(3,45)
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję (EUR)	4,62	4,62	5,15	5,15

List Przewodniczącego Rady Dyrektorów

Z przyjemnością przekazuję Państwu wyniki finansowe spółki Atlas Estates Limited („Atlas”, „Spółka”) i jej podmiotów zależnych („Grupa”) za okres dziewięciu i trzech miesięcy zakończonych 30 września 2008 r. (niezbadane).

Od dnia ostatniej publikacji naszych wyników finansowych, tj. od 14 sierpnia 2008 r., w gospodarce światowej nastąpiły radykalne zmiany, które miały wpływ również na naszą działalność i cały rynek nieruchomości. Zmiany na rynkach i w gospodarkach krajów, w których Atlas jest obecny jako spółka inwestycyjna i deweloperska, mają wpływ na jej działalność, a co za tym idzie również na możliwości pozyskiwania finansowania dla planowanych przedsięwzięć. Zjawiskami o największym znaczeniu dla Spółki są rozprzestrzenianie się kryzysu gospodarczego na rynki, na których Grupa prowadzi działalność, oraz skutki obaw związanych z globalną recesją i skutki kryzysu kredytowego. Na rynkach nieruchomości w Europie Środkowo-Wschodniej skutki globalnego osłabienia koniunktury przejawiają się w spadku popytu na nowe mieszkania, w wahaniach kursów walut i stóp procentowych oraz w utrudnionym dostępie do kapitału.

Istotne wydarzenia

We wrześniu Nahman Tsabar objął funkcję nowego Dyrektora Generalnego naszej spółki zarządzającej nieruchomościami Atlas Management Company Limited („AMC”, „Zarządzający Nieruchomościami”). Jego zadaniem jako lidera organizacji jest doprowadzenie do uwolnienia wartości w kolejnej fazie rozwoju Grupy. Nahman Tsabar legitymuje się bogatym doświadczeniem w zakresie budownictwa i skutecznego nadzoru nad realizacją dużych inwestycji w wielu krajach, zwłaszcza na rynkach wschodzących. Jest doświadczonym menadżerem, osiągającym dobre wyniki i potrafiącym zapewnić ciągłość realizacji projektów. Z niecierpliwością czekamy na wykorzystania korzyści wynikające z doświadczenia i wiedzy, jakie Nahman Tsabar wnosi do naszej organizacji.

Spółka odnotowała duży sukces w zakresie finansowania działalności, co w trudnych obecnie warunkach ekonomicznych jest osiągnięciem zasługującym na szczególną uwagę. W lipcu refinansowaliśmy Hotel Hilton w Warszawie i zwiększyliśmy dotychczasowy kredyt o 13,6 mln EUR, do łącznej kwoty 65 mln EUR, natomiast w sierpniu zabezpieczyliśmy dostępność kredytu w wysokości 174 mln PLN (ok. 51 mln EUR) na budowę kompleksu mieszkaniowego Platinum Towers w Warszawie. Uzyskanie tych dwóch kluczowych kredytów świadczy o trwałości kontaktów biznesowych Atlas z bankami oraz o przekonaniu tych banków o dużej sile Spółki i wysokiej wartości jej aktywów.

Strategia

Strategia Grupy przewiduje inwestowanie na rozwijających się rynkach Europy Środkowo-Wschodniej, z wyłączeniem krajów byłego Związku Radzieckiego. Od czasu przeprowadzenia pierwszej oferty publicznej Spółka zbudowała na tych rynkach znaczący portfel aktywów. Gospodarki Polski, Węgier, Słowacji, Rumunii i Bułgarii – a więc krajów, w których Grupa prowadzi działalność – znalazły się pod niekorzystnym wpływem globalnego kryzysu ekonomicznego. Polska, gdzie znajduje się 65% aktywów Spółki, wydaje się być w tym regionie gospodarką najbardziej odporną na zawirowania globalne, jednak Węgry, w których Spółka również jest obecna, zmuszone były zwrócić się o pomoc finansową do Międzynarodowego Funduszu Walutowego.

Tym niemniej, Spółka jest dobrze przygotowana do wykorzystania możliwości, jakie mogą się pojawić w regionie po ustabilizowaniu się sytuacji rynkowej. Jesteśmy również przekonani o dużym potencjale wzrostu Spółki. Ceny na rynku nieruchomości w krajach, w których prowadzimy działalność są nadal niższe niż w Europie Zachodniej a popyt na wysokiej jakości nieruchomości mieszkaniowe, biurowe i handlowe wciąż znacznie przewyższa podaż.

W chwili realizacji pierwszej oferty publicznej akcji Atlas na giełdzie w Londynie w 2006 r. Spółka przyjęła strategię inwestowania pozyskanych środków w wysokiej jakości aktywa o dużym potencjale wzrostu. Cele te zostały osiągnięte. W obliczu podwyższonego poziomu niepewności na rynkach, w ciągu kolejnych 3-5 lat Spółka będzie dążyć do realizacji wartości poprzez zbywanie nieruchomości i finalizację realizowanych projektów deweloperskich.

W obecnej sytuacji na rynkach finansowych, pozyskanie kapitału stało się trudniejsze a, jak wskazywaliśmy w raporcie przedstawiającym wyniki za I kw. 2008 r. i w później publikowanych raportach, poprawa płynności i utrzymanie posiadanych środków pieniężnych nadal stanowią kluczowe priorytety Grupy. Jest to kwestia niezwykle istotna dla Grupy i jej działalności, ponieważ dzięki temu będziemy mogli finalizować obecnie realizowane przedsięwzięcia i wspierać nasz przyszły wzrost. Dlatego też refinansowanie Hotelu Hilton w Warszawie i pozyskanie nowego kredytu na ukończenie obiektu Platinum Towers były ważne dla Spółki i zasługują na szczególną uwagę w obecnej trudnej sytuacji na rynku finansowym.

Równoległe notowanie akcji – Londyn i Warszawa

12 lutego 2008 r. Spółka zadebiutowała na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie („GPW”). Akcje Spółki notowane są równoległe na rynku AIM Londyńskiej Giełdy Papierów Wartościowych oraz na GPW.

Wsparcie AMC i jego akcjonariuszy dla naszej działalności przejawiało się w nabyciu akcji Atlas w 2008 r. Ponadto AMC i akcjonariusze zgodzili się, aby część należnego wynagrodzenia za wyniki w wysokości 4,5 mln EUR została wypłacona nie w formie pieniężnej lecz formie akcji, oraz zaakceptowali dywidendę w formie akcji. Tak duże zaufanie i wsparcie jest podstawą modelu biznesowego Spółki oraz obrazem powiązań interesów pomiędzy AMC, jej akcjonariuszami i pozostałymi akcjonariuszami spółki Atlas.

Zbycie Millennium Plaza

14 stycznia 2008 r. Spółka poinformowała o podpisaniu umowy warunkowego zbycia udziałów w budynku Millennium Plaza w Warszawie. Nieruchomość została nabyta w marcu 2007 r. za kwotę 76 mln EUR. Finalizacja transakcji sprzedaży została zaplanowana na wrzesień 2008 r. i uzależniona była od spełnienia do 30 sierpnia 2008 r. warunków zawieszających. Dotychczas jeden z warunków nie został spełniony i obecnie Spółka podejmuje działania w celu jego spełnienia. Data finalizacji transakcji została przesunięta na prośbę strony kupującej do 30 listopada 2008 r., mimo że nabywca nie jest już zobowiązany do zawarcia transakcji nawet w wypadku spełnienia warunku zawieszającego, o którym mowa.

Powołanie nowego Dyrektora Generalnego spółki AMC

Jak już wcześniej wspomniano, we wrześniu 2008 r. funkcję Dyrektora Generalnego spółki AMC objął Nahman Tsabar. Ma 52 lata i wykształcenie w dziedzinie inżynierii lądowej. Posiada ponad 30-letnie doświadczenie w branży budowlanej i deweloperskiej, w tym znaczące doświadczenie w zakresie planowania, pozyskiwania i kierowania przedsięwzięciami, zdobyte w wielu branżach i krajach, w tym w dziedzinie infrastruktury, infrastruktury publicznej i lotnictwa.

Przed podjęciem pracy w zespole AMC, Nahman Tsabar był od 2007 r. Dyrektorem Generalnym spółki OCIF Investment and Development Limited. Wcześniej pełnił funkcję Prezesa i Dyrektora Generalnego Tahal Group, będącej częścią Grupy Kapitałowej GTC, lidera w realizacji projektów wg modelu *Build-Own-Transfer* i *Build-Own-Operate* na wielu rynkach wschodzących, w tym w Rumunii, Serbii, Polsce, Rosji, Turcji, Indiach i Chinach. Wcześniej Nahman Tsabar był Dyrektorem Generalnym spółki Solel Boneh Development and Roads Limited, największej firmy wykonawczej na Bliskim Wschodzie, zatrudniającej 500 osób i prowadzącej działalność na całym świecie. W latach 1998-2000 Nahman Tsabar zajmował stanowisko Wiceprezesa międzynarodowej spółki budowlanej Ashtrom International Limited, w której odpowiadał za działalność na Jamajce, w Turcji, krajach Europy Wschodniej i WNP. Wcześniej przez 20 lat pracował w branży budownictwa lotniczego.

Refinansowanie Hotelu Hilton i kredyt budowlany na Platinum Towers

25 lipca 2008 r. Spółka refinansowała kredyt zabezpieczony na aktywach w postaci Hotelu Hilton i Centrum Konferencyjnego w Warszawie, zwiększając tym samym zadłużenie w Investkredit Bank AG z kwoty 51,4 mln EUR do 65 mln EUR. Dodatkowe fundusze zostaną przeznaczone na realizację planowanych inwestycji Grupy. Ponadto 12 sierpnia 2008 r. Spółka uzyskała kredyt w wysokości 174 mln PLN (ok. 51 mln EUR) przeznaczony na finansowanie budowy kompleksu mieszkalnego Platinum Towers w warszawskiej dzielnicy Wola. Kredyt został udzielony przez Raiffeisen Bank Polska S.A., a zabezpieczony jest na aktywach mieszkaniowych Platinum Towers; zostanie on wykorzystany na finansowanie dalszych etapów budowy obiektu.

Wartość Aktywów Netto i Skorygowana Wartość Aktywów Netto

Od czasu pierwszej oferty publicznej Spółka wykorzystuje Wartość Aktywów Netto na Akcję i Skorygowaną Wartość Aktywów Netto na Akcję jako kluczowe mierniki efektywności. W okresach dziewięciu i trzech miesięcy zakończonych 30 września 2008 r. Wartość Aktywów Netto na Akcję, wykazana w śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”), spadła do 4,62 EUR na akcję, a więc odpowiednio o 7,2% i 5,5% w stosunku do, odpowiednio, 31 grudnia 2007 r. i 30 czerwca 2008 r..

Co pół roku przeprowadzana jest niezależna wycena całego portfela nieruchomości. Służy ona pomiarowi zysków i strat z wyceny w okresie sprawozdawczym; uwzględniana jest również w podstawie oceny działalności Zarządzającego Nieruchomościami i przy ustalaniu jego wynagrodzenia. Ostatnią taką wycenę przeprowadzono 30 czerwca 2008 r. i została ona wykorzystana w sprawozdaniu finansowym sporządzonym wg stanu na 30 września 2008 r. Posiadane nieruchomości gruntowe wyceniane są na podstawie wartości rezydualnej lub metodą porównawczą. Przy wycenie nieruchomości gruntowych nie są uwzględniane zyski wynikające z etapu realizacji projektu.

Skorygowana Wartość Aktywów Netto na Akcję, obejmująca zyski z tytułu wyceny pomniejszone o podatek odroczone od nieruchomości stanowiących zapasy oraz nieruchomości gruntowych posiadanych na podstawie umów leasingu operacyjnego, nie została uwzględniona. Rada Dyrektorów jest zdania, że bardziej odpowiednią i rzetelną wyceną będzie niezależna wycena wg stanu na 31 grudnia 2008 r., ponieważ od ostatniej niezależnej wyceny na 30 czerwca 2008 r. Spółka poniosła znaczne wydatki na nieruchomości deweloperskie, a jednocześnie na rynku takich nieruchomości zaszły istotne zmiany.

Wynagrodzenie AMC za wyniki osiągnięte w 2007 r.

Wynagrodzenie AMC za wyniki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2007 r. zostało ustalone przez Radę Dyrektorów na kwotę 7,037 mln EUR. Część wynagrodzenia, w wysokości 2,5 mln EUR, Spółka wypłaciła AMC w gotówce w kwietniu 2008 r., natomiast pozostała część, zgodnie z uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy podjętą 27 czerwca 2008 r., została wypłacona AMC w formie 1 430 954 nowych akcji zwykłych. Akcje te zostały wyemitowane 11 lipca 2008 r.

Dywidenda i polityka wypłaty dywidendy

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

Zmiany, jakie zaszły w gospodarce światowej w 2008 r., szczególnie na rynku nieruchomości i na rynku finansowym, są bardzo głębokie. Szczególnie istotny jest jednak wpływ tych zmian na dostępność kapitału, którego pozyskanie nadal jest trudne. Aby Spółka mogła osiągnąć zakładane cele strategiczne, musi ona mieć możliwość kończenia realizowanych projektów deweloperskich oraz skutecznego wykorzystywania pojawiających się możliwości rynkowych bez ograniczeń w zakresie pozyskiwania finansowania. Rada Dyrektorów jest zatem zdania, że w interesie Spółki jest zatrzymanie wygenerowanych środków pieniężnych.

Zgodnie z wcześniejszymi zapowiedziami, Rada Dyrektorów postanowiła nie ogłaszać wypłaty dywidendy za rok 2008. Decyzja ta oparta jest na przekonaniu, że bardziej zasadne jest inwestowanie posiadanych zasobów pieniężnych w kontynuację i doprowadzanie do końca projektów deweloperskich w celu realizacji ich wartości. Intencją Rady Dyrektorów jest również, aby Spółka była w stanie wykorzystywać pojawiające się możliwości rynkowe.

Jak już wcześniej wspominaliśmy, w przyszłości Rada Dyrektorów będzie podejmować decyzje o wypłacie dywidendy na podstawie wielkości zysku do podziału, zrównoważonych przepływów pieniężnych (na podstawie przychodów z wynajmu, sprzedaży lokali mieszkalnych oraz sprzedaży inwestycji), poziomu zadłużenia Spółki, warunków rynkowych oraz dostępnych możliwości inwestycyjnych. Dzięki temu Spółka będzie mogła realizować cele strategiczne oraz osiągać jak najwyższy całociowy zwrot z kapitału zainwestowanego przez akcjonariuszy.

Perspektywy

Wprawdzie obecnie prowadzimy działalność w wyjątkowych warunkach rynkowych, jednak Rada Dyrektorów nieprzerwanie monitoruje zarówno rozwój sytuacji gospodarczej na świecie, jak i w krajach docelowych dla realizowanych przez nas inwestycji, i będzie podejmować kroki mające na celu zminimalizowanie ewentualnego niekorzystnego wpływu dekonjunktury na Spółkę i jej działalność. Chociaż w ramach procesu przedsprzedaży zbyliśmy 704 lokale w realizowanych przez nas obiektach mieszkaniowych, to jednak w Polsce i na Węgrzech, gdzie prowadzimy inwestycje budowlane, dał się zaobserwować ogólny spadek popytu na nowe mieszkania.

Rada Dyrektorów wraz z AMC i ich lokalnymi zespołami zarządzającymi dokonuje regularnych przeglądów zmian w poziomie kosztów budowlanych i ich wpływu na rentowność poszczególnych projektów deweloperskich, zwłaszcza w obliczu globalnych zmian cen towarów oraz rosnących kosztów zatrudnienia w krajach Europy Środkowo-Wschodniej. Dążąc do realizacji najwyższej możliwej wartości z każdego projektu, Spółka stale poszukuje nowych sposobów kontroli kosztów.

W ciągu ostatnich dwóch lat Spółka dowiodła swych umiejętności wykorzystywania atrakcyjnych możliwości pozarynkowych, głównie dzięki znajomości rynków lokalnych i sieci kontaktów, jakimi dysponują regionalne zespoły zarządzające. Szczególnym optymizmem napawa nas postęp prac związanych z realizacją naszych projektów w Warszawie oraz postępy związane z zatwierdzaniem planów zagospodarowania przestrzennego i wydawaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w ramach wielu innych przedsięwzięć realizowanych przez nas w regionie.

Zamierzamy w dalszym ciągu wdrażać obraną wcześniej strategię i realizować zaplanowane inwestycje, nie zapominając przy tym o zachowaniu należytej ostrożności i dopiero po zapewnieniu bezpiecznego finansowania. Jednak mimo wyzwań, jakie stawia przed nami panująca obecnie na rynku sytuacja, nasze wyniki kwartalne i wyniki za dziewięć miesięcy oraz potencjalna wartość, jaką możemy zrealizować na naszym silnym portfelu aktywów pozwalają Radzie Dyrektorów sądzić, że gdy na rynki powróci koniunktura, Spółka będzie dobrze przygotowana do osiągania doskonałych wyników.

Quentin Spicer
PRZEWODNICZĄCY RADY DYREKTORÓW
14 listopada 2008 r.

Sprawozdanie Zarządzającego Nieruchomościami

W niniejszym raporcie przedstawiamy wyniki z działalności operacyjnej za okres dziewięciu i trzech miesięcy zakończonych 30 września 2008 r. Funkcję Zarządzającego Nieruchomościami Spółka powierzyła firmie AMC, która odpowiedzialna jest za nadzór nad portfelem aktywów Spółki i jego rozwój, oraz doradza Spółce w zakresie nowych możliwości inwestycyjnych.

Wycena portfela i metody wyceny

Wycena całego portfela nieruchomości dokonywana jest w odstępach półrocznych przez niezależnych rzeczoznawców. Wycena przez niezależnego rzeczoznawcę może także zostać przeprowadzona po nabyciu nowej nieruchomości. Ostatnia wycena przeprowadzona została 30 czerwca 2008 r. przez dwóch niezależnych doradców z zakresu rynku nieruchomości – Cushman and Wakefield oraz Colliers International. W sprawozdaniach finansowych sporządzonych na 30 września 2008 r. Zarząd wykorzystał wyceny na dzień 30 czerwca 2008 r. Wyceny te posłużyły do określenia wartości rzeczowych aktywów trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych.

Przegląd działalności

Spółka posiada lokalne biura oraz prowadzi działalność na pięciu rynkach obejmujących Polskę, Węgry, Słowację, Rumunię i Bułgarię. Głównym celem strategicznym Spółki jest pozyskiwanie nieruchomości w stolicach tych państw, czyli w Warszawie, Budapeszcie, Bratysławie, Bukareszcie i Sofii. Zgodnie z drugoplanowym celem Spółki, jakim jest inwestowanie w aktywa w miastach innych, niż stolicy krajów, Atlas posiada również jedną nieruchomość w Koszycach, drugim pod względem wielkości mieście w Słowacji, oraz dwie nieruchomości w Gdańsku.

Hotele

Wyniki Hotelu Hilton i Centrum Kongresowego w Warszawie ponownie okazały się lepsze od oczekiwań. Centrum konferencyjne jest popularnym miejscem do organizowania dużych imprez i spotkań. Centrum sportowe Holmes Place jest największym obiektem typu fitness w Warszawie i stanowi kolejny czynnik zwiększający atrakcyjność hotelu. Wskaźniki wykorzystania pokoi wzrosły w pierwszych dziewięciu miesiącach 2008 r., a poziom stawek za pokoje jest zgodny z oczekiwaniami. Klientami Hotelu Hilton są głównie osoby podróżujące służbowo, w związku z czym hotel odczuwa sezonowe wahania wyników. W trzecim kwartale roku, który obejmuje miesiące wakacyjne lipiec i sierpień, osiągnięte wyniki kształtowały się poniżej rezultatów notowanych w pozostałych miesiącach, jednak pozostały zgodne z oczekiwaniami.

Wyniki Hotelu Golden Tulip w Bukareszcie uległy dalszej poprawie w trzecim kwartale 2008 r., po wzroście, jaki zanotowały w drugim kwartale roku. Po pierwszym kwartale roku w hotelu nastąpiła zmiana kierownictwa, co skutkowało poprawą wyników i ich powrotem do poziomu oczekiwanego, zarówno pod względem wskaźnika wykorzystania pokoi, jak i średniej stawki za pokój. Wskaźnik wykorzystania pokoi kształtuje się na poziomie ok. 65%, co jest zgodne ze średnim rynkowym poziomem tego wskaźnika dla Bukaresztu.

Przychody z działalności hotelarskiej wyniosły 16,2 mln EUR i 4,6 mln EUR odpowiednio za analizowany okres dziewięciu i trzech miesięcy 2008 r.

Aktywa przynoszące dochód

Przychody z wynajmu nieruchomości inwestycyjnych wyniosły 13,5 mln EUR i 4,2 mln EUR odpowiednio za okres dziewięciu i trzech miesięcy, w porównaniu z 9,5 mln EUR i 3,8 mln EUR w tych samych okresach 2007 r. Wzrost przychodów wynika z poszerzenia portfela inwestycyjnego w 2007 r. poprzez nabycie obiektów Millennium Plaza w Warszawie, Sadowa Business Park w Gdańsku i Atlas House w Sofii.

Zysk brutto pomniejszony o koszty administracyjne wyniósł 7,3 mln EUR i 1,9 mln EUR odpowiednio za okres dziewięciu i trzech miesięcy 2008 r., co stanowiło wzrost/(spadek) o 40,4% i (9,5%) w stosunku do porównywalnych okresów roku poprzedniego (tj. odpowiednio o 5,2 mln EUR i 2,1 mln EUR za okres dziewięciu i trzech miesięcy zakończony 30 września 2007 r.). W okresie dziewięciu miesięcy, wzrost wynikający z nabycia nowych aktywów wyniósł 1,8 mln EUR. W okresie trzech miesięcy zakończonych 30 września 2007 r. Spółka nie nabyła żadnych nowych aktywów.

Nieruchomości deweloperskie

Wartość prac w toku związanych z rozpoczętymi inwestycjami wzrosła do 173,4 mln EUR w analizowanym okresie dziewięciu i trzech miesięcy. Wydatki te dotyczą prac budowlanych związanych z częścią mieszkalną obiektu Platinum Towers oraz dwoma budynkami w ramach projektu Capital Art Apartments, które prowadzone są zgodnie z przyjętym harmonogramem.

Pozostałe wydatki obejmowały koszty związane ze złożeniem wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (WZZiT) i uzyskaniem pozwoleń na budowę oraz sporządzeniem projektów i działaniami marketingowymi dotyczącymi nieruchomości mieszkalnych, biurowych i handlowych dla działek posiadanych w regionie. Wydatki nie aktywowane w bilansie i ujęte w kosztach zgodnie z MSSF są kosztami marketingu i kosztami sporządzenia projektów.

Przegląd informacji za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończonych 30 września 2008 r. oraz wycena aktywów

Przegląd informacji za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2008 r.

	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż nieruchomości mieszkalnych w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2008 w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2007 w tys. EUR
Przychody	13 531	-	16 192	304	30 027	17 697
Koszty operacyjne	(5 191)	(1 307)	(11 097)	(378)	(17 973)	(13 401)
Zysk brutto ze sprzedaży	8 340	(1 307)	5 095	(74)	12 054	4 296
Koszty administracyjne	(1 036)	(1 639)	(1 653)	(7 494)	(11 822)	(10 029)
Zysk / (strata) brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	7 304	(2 946)	3 442	(7 568)	232	(5 733)
Zysk brutto ze sprzedaży (%)	61,6%	b.d.	31,5%	b.d.	40,1%	24,3%
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne (%)	54,0%	b.d.	21,3%	b.d.	0,8%	(32,4)%
	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż nieruchomości mieszkalnych w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2008 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2007 w tys. EUR
Przychody	4 242	-	4 625	63	8 930	7 475
Koszty operacyjne	(2 028)	(521)	(3 534)	(177)	(6 260)	(4 347)
Zysk brutto ze sprzedaży	2 214	(521)	1 091	(114)	2 670	3 128
Koszty administracyjne	(345)	(564)	(135)	(2 982)	(4 026)	(2 679)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	1 869	(1 085)	956	(3 096)	(1 356)	449
Zysk brutto ze sprzedaży (%)	52,2%	b.d.	23,6%	b.d.	29,9%	41,8%
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne (%)	44,1%	b.d.	20,7%	b.d.	b.d.	6,0%

Na 30 września 2008 r., Spółka posiadała w portfelu 22 nieruchomości (z wyłączeniem Millennium Plaza), w tym 11 nieruchomości inwestycyjnych, 9 nieruchomości deweloperskich oraz 2 hotele. Wśród aktywów inwestycyjnych, 7 nieruchomości generuje przychody, natomiast 4 utrzymywane są w celu uzyskania wzrostu wartości. Łączne przychody za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończonych 30 września 2008 r. wyniosły odpowiednio 30,0 mln EUR i 8,9 mln EUR, w porównaniu z 17,7 mln EUR i 7,5 mln EUR w okresach dziewięciu i trzech miesięcy zakończonych 30 września 2007 r. Główne źródła przychodów Spółki to przychody z tytułu wynajmu nieruchomości, przychody ze sprzedaży związane z działalnością hotelarską oraz przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych budowanych przez Spółkę.

Z uwagi na fakt, że Spółka utrzymuje zdywersyfikowany portfel inwestycji w nieruchomości, sezonowość lub cykliczność osiąganych przychodów lub wyników jest również wysoce zdywersyfikowana. Dostępny portfel aktywów przeznaczonych pod wynajem, systematyczna realizacja inwestycji mieszkaniowych i sprzedaż lokali mieszkalnych, a także zasięg geograficzny portfela Spółki przyczyniają się w znacznym stopniu do generowania stabilnego poziomu przychodów.

Do chwili obecnej Grupa podpisała umowy przedwstępne na sprzedaż 704 mieszkań o całkowitej wartości 124 mln EUR w ramach inwestycji Platinum Towers i Capital Art Apartments w Warszawie oraz Atrium Homes w Budapeszcie. Wśród podpisanych umów przedwstępnych, 62 podpisano w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2008 r. (w tym 13 w okresie trzech miesięcy zakończonym 30 września 2008 r.). Zgodnie z MSSF, nie ujęto jeszcze żadnych przychodów ze sprzedaży mieszkań.

W rachunku zysków i strat przychody za okres pierwszych dziewięciu miesięcy 2008 r. wzrosły o 70%, do poziomu 30 mln EUR (w 2007 r.: 17,7 mln EUR). Wzrost ten wynika z nabycia nieruchomości inwestycyjnych oraz dobrych wyników hotelu Hilton. Koszty działalności operacyjnej wzrosły o 34%. Marża zysku brutto za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2008 r. wynosi 40%, w porównaniu z 24% w analogicznym okresie ubiegłego roku.

W rachunku zysków i strat przewidziano kwotę 4,0 mln EUR związaną z utratą wartości aktywów przeznaczonych do sprzedaży. Jest to spowodowane faktem, że 14 stycznia 2008 r. Spółka ogłosiła warunkową sprzedaż spółki będącej właścicielem budynku Millennium Plaza w Warszawie za cenę wyjściową 93,1 mln EUR. Przeprowadzenie transakcji jest uzależnione od uzyskania zgody osoby trzeciej, której otrzymanie Spółka przewiduje na koniec listopada 2008 r. W bilansie Grupy aktywa i zobowiązania związane z transakcją są od 14 stycznia 2008 r. klasyfikowane jako aktywa przeznaczone do sprzedaży. Kwota utraty wartości stanowi różnicę pomiędzy wartością bilansową nieruchomości inwestycyjnej na 31 grudnia 2007 r. a ceną uzgodnioną 14 stycznia 2008 r.

Rachunek zysków i strat zawiera koszty finansowe w wysokości 10,2 mln EUR oraz 3,8 mln EUR odpowiednio za okresy dziewięciu i trzech miesięcy 2008 r. W 2007 r. odpowiadające koszty finansowe wyniosły odpowiednio 5,0 mln EUR i 2,0 mln EUR. Różnica odzwierciedla wpływ zwiększonego finansowania zewnętrznego wykorzystywanego do zakupu nowych nieruchomości inwestycyjnych.

Poza informacjami przedstawionymi powyżej, nie wystąpiły inne czynniki ani okoliczności mające istotny wpływ na wyniki okresów dziewięciu i trzech miesięcy zakończonych 30 września 2008 r.

Wartość Aktywów Netto

Wynagrodzenie podstawowe i wynagrodzenie za wyniki Zarządzającego Nieruchomościami są ustalane na podstawie skorygowanej Wartości Aktywów Netto. Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończonych 30 września 2008 r. podstawowe wynagrodzenie należne spółce AMC wyniosło odpowiednio 4,29 mln EUR oraz 1,43 mln EUR (odpowiednio 3,45 mln EUR i 1,15 mln EUR w analogicznym okresie 2007 r.). Nie utworzono rezerwy na wynagrodzenie za wyniki, ponieważ nie można było w sposób wiarygodny oszacować jego wielkości. Wskaźniki wyników ustala się na koniec roku i podlegają one istotnym zmianom wynikającym z niezależnej wyceny.

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

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

Nowe warunki zabudowy

W lutym 2008 r. Spółka uzyskała nowe warunki zabudowy dla inwestycji pod nazwą Varosliget-Ligetvaros w Budapeszcie. Nowe warunki zabudowy umożliwiają budowę na działce obiektu wielofunkcyjnego o łącznej powierzchni brutto 37 200 m², na którą składa się 32 800 m² nowo wybudowanej powierzchni i 4 400 m² w odnowionych budynkach znajdujących się na działce. Na nowo budowane powierzchnie przypadają będzie projekt Varosliget (26 400 m²) oraz Centrum Ligetvaros (6 400 m² dodatkowej powierzchni pod wynajem).

Zmiany struktury własnościowej Zarządzającego Nieruchomościami

4 marca 2008 r. Rada Dyrektorów AMC poinformowała o zawarciu umowy pomiędzy Elran (D.D.) Real Estates Ltd („Elran”) a Grupą RP Capital („RP”) i BCRE Izaki Properties („Grupa Izaki”), pozostałymi dwoma udziałowcami AMC. Na mocy umowy spółka Elran dokonała sprzedaży 37,5% udziałów AMC. W wyniku zawarcia umowy, RP stała się właścicielem 51-procentowego udziału w AMC, natomiast pozostałe 49% znajduje się w posiadaniu Grupy Izaki. Po sfinalizowaniu transakcji sprzedaży, Gadi Dankner oraz Dori Dankner złożyli rezygnację z funkcji członków Rady Dyrektorów AMC oraz z funkcji członków Komitetu Inwestycyjnego.

Rafael Berber, Roni Izaki i Saradhi Rajan pozostają na stanowiskach członków Rady Dyrektorów, przy czym Rafael Berber i Roni Izaki zachowują równocześnie funkcje członków Komitetu Inwestycyjnego.

Bieżąca działalność

W okresie dziewięciu miesięcy 2008 r. Spółka nieprzerwanie poszukiwała możliwości zwiększania wartości dodanej poprzez zarządzanie portfelem aktywów generujących przychód, a także realizowała wartość projektów deweloperskich prowadząc przed sprzedaż budowanych mieszkań.

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

Zespół zarządzający na bieżąco monitoruje rynki, na których Spółka jest obecna, a także analizuje sytuację gospodarczą danego regionu i wskaźniki istotne z punktu widzenia prowadzonej działalności w celu uniknięcia nadmiernej koncentracji inwestycji lub uzależnienia od jednego rynku. Równocześnie, w celu maksymalizacji zwrotu z inwestycji, a w konsekwencji zwiększenia wartości dla akcjonariuszy, zespół zarządzający dokonuje oceny czynników ryzyka i korzyści związanych z konkretnym krajem lub branżą.

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

Zarządzanie finansowe i operacyjne oraz główne czynniki ryzyka

Akcje Spółki od dwóch lat pozostają w obrocie publicznym, a obecnie są przedmiotem notowań równoległych na giełdzie w Warszawie i Londynie. W związku z tym, Spółka prowadzi stałe działania mające na celu optymalizację i rozwój systemu zarządzania finansowego i operacyjnego tak, aby sprostać wymaganiom związanym z notowaniami równoległymi. We wszystkich krajach, w których Spółka prowadzi działalność utworzono zespoły ds. finansów nadzorowane przez doświadczonych pracowników pionu finansowego. Ponadto na szczeblu lokalnym działają wysoko wykwalifikowane zespoły operacyjne, a członkowie centralnego zespołu operacyjnego i Komitetu Inwestycyjnego monitorują i kontrolują projekty inwestycyjne oraz inne istotne sprawy związane z działalnością operacyjną. W ramach oceny struktury organizacyjnej, a także biorąc pod uwagę panujące na świecie warunki gospodarcze, prowadzona będzie weryfikacja tej struktury operacyjnej w celu jej optymalizacji i dostosowania do obecnych warunków.

Spółka niezmiennie dąży do usprawniania procedur kontroli wewnętrznej i sprawozdawczości oraz systemów informatycznych, co ma ułatwić terminowe generowanie odpowiednich informacji o charakterze zarządczym na potrzeby bieżącej oceny wyników Spółki. Przy prezentacji wyników za bieżący kwartał Spółka wykorzystwała nowy system sprawozdawczości finansowej, który został wdrożony z powodzeniem w okresie ostatnich sześciu miesięcy. System ten daje Spółce bardziej wydajne systemy raportowania, a także zapewnia poprawę efektywności zarządzania finansowego i związanej z nim kontroli. W 2009 r. Spółka zamierza rozszerzyć zastosowanie tego systemu i, obok sprawozdawczości finansowej, objąć nim także sprawozdawczość zarządczą, planowanie działalności oraz prognozowanie wyników. Dzięki temu Spółka będzie dysponować w pełni zintegrowanym systemem sprawozdawczości finansowo-zarządczej.

Globalne warunki gospodarcze

Rada Dyrektorów i AMC uważnie monitorują wpływ obecnej globalnej sytuacji gospodarczej na działalność i są gotowe podejmować działania w celu ograniczenia ich negatywnego wpływu. Główne przejawy ryzyka finansowego, które dotknęły Spółkę w ostatnich miesiącach, wynikały z wpływu globalnego kryzysu płynności na zdolność Spółki do pozyskiwania kapitału i realizacji wartości poprzez sprzedaż nieruchomości, a także z osłabienia gospodarek krajów regionu Europy Środkowo-Wschodniej. Kryzys ten objawił się gwałtownie spadającymi kursami walut krajów regionu. Na rynkach Polski i Węgier, czyli krajów, gdzie obecnie realizujemy projekty deweloperskie, doszło do spadku popytu na nowe mieszkania, oraz wydłużenia uległ procesowi finalizacji transakcji. Regularnie przekazywaliśmy Radzie Dyrektorów informacje dotyczące wyników finansowych i wpływu czynników zewnętrznych na działalność.

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

Finansowanie i płynność

Zarząd zaobserwował zmianę w podejściu kredytodawców do finansowania w krajach regionu Europy Środkowo-Wschodniej, co uwidacznia się w stawianych przez nich wymogach, takich jak zmniejszenie wskaźnika wartości kredytu do wartości zabezpieczenia, podwyższeniu marż bankowych, czy zwiększeniu poziomu wymaganej przedsprzedaży w projektach deweloperskich. Negocjacje i uzyskanie finansowania trwają obecnie dłużej niż miało to miejsce w przeszłości. Uzyskane w ostatnim czasie przez Spółkę informacje wskazywały na niechęć banków do finansowania projektów w Europie Środkowo-Wschodniej, jednak mimo tak niesprzyjających warunków kierownictwu AMC udało się pozyskać finansowanie w regionie, co było możliwe dzięki doskonałemu zarządzaniu relacjami i nawiązanym kontaktom. Niemniej kierownictwo Spółki uważa, że problem pozyskiwania finansowania stanowi istotne ryzyko w bieżącej działalności Spółki, w związku z czym kwestie zarządzania relacjami z przedstawicielami sektora bankowego i monitorowania ryzyka w tym obszarze są w centrum uwagi zespołu kierowniczego.

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

Według stanu na 30 września 2008 r., wartość kredytów bankowych udzielonych Spółce i związanych z jej portfelem, łącznie z kredytem związanym z inwestycją Millennium Plaza, wynosiła 249,9 mln EUR, podczas gdy wartość środków pieniężnych w banku i w kasie wynosiła 22,5 mln EUR. Dźwignia finansowa wyrażona jako zadłużenie netto do kapitału własnego akcjonariuszy wynosiła 105% natomiast wyrażona jako zadłużenie netto do kapitału ogółem (zadłużenia netto plus kapitał własny przypadający na akcjonariuszy) wynosiła 51%. Refinansujemy te nieruchomości, których wycena wzrosła, w ten sposób uwalniając kapitał do finansowania dalszych inwestycji.

Waluty i kursy wymiany

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

Nieruchomości inwestycyjne Spółki generują przychody głównie w euro, wobec czego przyjęliśmy zasadę organizowania ich finansowania również w tej samej walucie. W miarę możliwości, Spółka stara się dopasować walutę, w której uzyskiwane są wpływy i realizowane wypływy gotówki. Niektóre wydatki nadal ponoszone są w walutach lokalnych i są one planowane z wyprzedzeniem. Inwestycje w budowę mieszkań generują wpływy głównie w walucie lokalnej, w związku z czym instrumenty ich finansowania również są pozyskiwane w danej walucie. Identyfikowane są „wolne środki” dostępne w ramach Spółki, a następnie stosowane są odpowiednie mechanizmy przeliczania walut.

Wnioski

Kluczowym celem strategicznym AMC, który Spółka stara się nieustannie realizować mimo coraz trudniejszych warunków ekonomicznych, jest maksymalizacja wartości dla akcjonariuszy. Zespoły Spółki działają w ramach sieci biur regionalnych – ich członkowie posiadają bogate doświadczenie w aktywnym zarządzaniu nieruchomościami inwestycyjnymi i deweloperskimi oraz są dla Spółki źródłem wartościowej wiedzy na temat rynków lokalnych.

Dwa kluczowe dla nas projekty, czyli Platinum Towers i Capital Art Apartments w Warszawie, nadal rozwijają się pomyślnie. Uzyskane w bieżącym roku kredyty zapewniają nam dodatkowe finansowanie niezbędne do kontynuacji realizacji projektów aż do pomyślnego finału.

Kluczowe cele Spółki w obecnej sytuacji ekonomicznej to minimalizacja ryzyka finansowego, optymalizacja utrzymywania odpowiedniego poziomu środków pieniężnych i efektywności operacyjnej a także poprawa płynności Grupy w celu dalszej realizacji inwestycji i projektów w portfelu. Spółka posiada portfel zbudowany na mocnych aktywach bazowych, a jednocześnie jej plany inwestycyjne świadczą o dużym potencjale kreowania wartości dla akcjonariuszy – połączenie tych dwóch czynników pozwala nam patrzeć w przyszłość z optymizmem.

Nahman Tsabar
Dyrektor Generalny
Atlas Management Company Limited
14 listopada 2008 r.

Michael Williamson
Dyrektor Finansowy

Opis portfela nieruchomości

Lokalizacja/Nazwa nieruchomości	Opis	Udział Spółki w strukturze własnościowej
Polska		
Hotel Hilton	Pierwszy w Polsce hotel sieci Hilton; 314 pokoi i infrastruktura centrum konferencyjnego	100%
Platinum Towers	387 mieszkań w zespole dwóch wież mieszkalnych oraz 22 500 m ² powierzchni biurowej w trzeciej wieży należącej do kompleksu; dla obu wież mieszkalnych uzyskano pozwolenia na budowę i objęto je przedsprzedażą	100%
Capital Art Apartments	Kompleks 721 mieszkań, dla którego uzyskano pozwolenia na budowę i które objęto przedsprzedażą	100%
Zielono	Nieruchomość gruntowa, posiadająca przestrzennego decyzję o warunkach zabudowy zezwalającą na budowę 265 mieszkań	76%
Millennium Tower	32 700 m ² powierzchni handlowo-biurowej	100%
Projekt Cybernetyki	Działka o powierzchni 3 100 m ² , posiadająca przestrzennego decyzję o warunkach zabudowy, zezwalającą na budowę nieruchomości mieszkaniowych o powierzchni 11 000 m ²	50%
Projekt Sadowa	Budynek biurowy o powierzchni 6 550 m ² , wynajęty w 99%	100%
Projekt Kokoszki, Gdańsk	Działka o powierzchni 430 000 m ² zlokalizowana w Gdańsku, posiadająca przestrzennego decyzję o warunkach zabudowy, zezwalającą na budowę obiektów wielofunkcyjnych o powierzchni 130 000 m ²	75%
Węgry		
Ikarus Business Park	Działka o powierzchni 283 000 m ² z obiektami pod wynajem o powierzchni 110 000 m ² , przeznaczonymi do celów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej	100%
Metropol Office Centre	Budynek biurowy o powierzchni 7 600 m ² , wynajęty w całości; stopa zwrotu (w stosunku do ceny nabycia) wynosi 8,25%	100%
Atrium Homes	456 mieszkań, dla których uzyskano pozwolenia na budowę, rozpoczęto kampanię marketingową oraz przedsprzedaż	100%
Ligetvaros Centre	6 300 m ² powierzchni biurowo-handlowej, wynajętej w 99%; w odniesieniu do nieruchomości uzyskano pozwolenia na budowę dodatkowych 6 000 m ² ; stopa zwrotu (w stosunku do ceny nabycia) wynosi 8%	100%
Varosliget Centre	Działka o powierzchni 12 000 m ² zlokalizowana w centrum Budapesztu, dla której uzyskano decyzję o warunkach zabudowy, zezwalającą na budowę nieruchomości mieszkaniowych o powierzchni brutto 33 000 m ²	100%
Moszkva Square	1 000 m ² powierzchni biurowej o stopie zwrotu 8,75%	100%
Projekt Volan	Działka o powierzchni 20 640 m ² , dla której uzyskano decyzję przestrzennego decyzję o warunkach zabudowy, zezwalającą na budowę obiektów wielofunkcyjnych o powierzchni 89 000 m ²	50%
Rumunia		
Voluntari	Nieruchomość gruntowa o powierzchni 99 116 m ² obejmująca trzy przylegające do siebie działki	100%
Projekt Solaris	Działka o powierzchni 32 000 m ² , przekształcana w teren przeznaczony pod zabudowę o charakterze wielofunkcyjnym	100%
Hotel Golden Tulip	Hotel czterogwiazdkowy z 83 pokojami, zlokalizowany w centrum Bukaresztu	100%
Słowacja		
Nove Vajnory	Nieruchomość gruntowa o powierzchni 879 000 m ² nabyta od władz gminnych, objęta procedurą zmiany warunków zabudowy umożliwiającej budowę obiektów wielofunkcyjnych	50%
Projekt Basta ¹	Nieruchomość gruntowa o powierzchni 7 202 m ² przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową i handlową, zlokalizowana w centrum Koszyc, drugiego pod względem wielkości miasta w Słowacji; nieruchomość posiada przestrzennego decyzję o warunkach zabudowy	50%

¹ Projekt Basta oraz projekt Bastion w przeszłości prezentowane były jako jeden projekt pod nazwą Basta.

Projekt Bastion ¹	Nieruchomość gruntowa o powierzchni 2 806 m ² przeznaczona pod zabudowę biurowo-handlową, zlokalizowana w centrum Koszyc, drugiego pod względem wielkości miasta w Słowacji; nieruchomość posiada przestrzennego decyzję o warunkach zabudowy	50%
Bułgaria		
Atlas House	Budynek biurowy, zlokalizowany w centrum Sofii, o powierzchni pod wynajem 3 472 m ² , rozłożonej na ośmiu kondygnacjach	100%

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2008 r.

	Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2008 (dane niezbadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2008 (dane niezbadane) w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2007 (dane niezbadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2007 (dane niezbadane) w tys. EUR	Nota
Przychody	30 027	8 930	17 697	7 475	3
Koszty operacyjne	(17 973)	(6 260)	(13 401)	(4 347)	4.1
Zysk brutto ze sprzedaży	12 054	2 670	4 296	3 128	
Koszty administracyjne	(11 822)	(4 026)	(10 029)	(2 679)	4.2
Pozostałe przychody operacyjne	413	134	3 685	1 980	
Pozostałe koszty operacyjne	(1 332)	(142)	(2 796)	(1 957)	
(Zmniejszenie) / zwiększenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(2 448)	(305)	31 845	1 304	9
Utrata wartości aktywów przeznaczonych do sprzedaży	(3 996)	-	-	-	9
Pozostałe zyski i (straty), netto	5 240	(1 514)	2 062	(2 213)	
Ujemna wartość firmy zrealizowana w związku z przejęciami	121	121	389	-	17
(Strata) / zysk z działalności operacyjnej	(1 770)	(3 062)	29 452	(437)	
Przychody finansowe	1 121	259	1 002	202	
Koszty finansowe	(10 217)	(3 815)	(4 964)	(2 007)	
(Strata) / zysk brutto	(10 866)	(6 618)	25 490	(2 242)	
Podatek dochodowy	1 200	850	(5 531)	551	5
(Strata) / zysk za okres	(9 666)	(5 768)	19 959	(1 691)	
(Przypisana)/przypisany:					
Akcjonariuszom	(9 659)	(5 758)	19 962	(1 670)	
Akcjonariuszom mniejszościowym	(7)	(10)	(3)	(21)	
	(9 666)	(5 768)	19 959	(1 691)	
(Podstawowa strata) / podstawowy zysk na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	(21,23)	(12,37)	41,20	(3,45)	7
(Rozwodniona strata) / rozwodniony zysk na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	(21,23)	(12,37)	41,20	(3,45)	7

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SKONSOLIDOWANY BILANS na 30 września 2008 r.

	30 września 2008 (dane niezbadane) w tys. EUR	30 czerwca 2008 (dane niezbadane) w tys. EUR	31 grudnia 2007 w tys. EUR	30 września 2007 (dane niezbadane) w tys. EUR	Nota
AKTYWA					
Aktywa trwałe					
Wartości niematerialne i prawne	334	369	942	816	
Grunty użytkowane na podstawie umów leasingu operacyjnego	20 186	20 571	18 984	18,329	
Rzeczowe aktywa trwałe	115 283	117 865	113 469	113,280	8
Nieruchomości inwestycyjne	130 400	123 956	217 040	200,100	9
Pozostałe należności z tytułu pożyczek	5 898	8 742	8 674	7,255	
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	4 893	4 838	3 284	3,972	
	276 994	276 341	362 393	343,752	
Aktywa obrotowe					
Zapasy	173 428	154 777	124 644	109,312	10
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	9 696	9 575	9 602	13,611	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	21 778	19 908	34 861	63,774	11
	204 902	184 260	169 107	186,697	
 Aktywa zakwalifikowane jako przeznaczone do sprzedaży	 97 590	 96 946	 -	 -	 14
AKTYWA OGÓŁEM	579 486	557 547	531 500	530 449	
Zobowiązania krótkoterminowe					
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania	(70 140)	(72 254)	(51 514)	(37,950)	
Kredyty bankowe	(31 535)	(29 893)	(29 822)	(23,706)	13
	(101 675)	(102 147)	(81 336)	(61,656)	
 Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami zakwalifikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	 (70 408)	 (70 636)	 -	 -	 14
Zobowiązania długoterminowe					
Inne zobowiązania	(8 285)	(8 521)	(8 667)	(10,227)	
Kredyty bankowe	(155 342)	(127 468)	(188 666)	(175,219)	13
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(26 439)	(28 033)	(28 715)	(32,952)	
	(190 066)	(164 022)	(226 048)	(218,398)	
ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM	(362 149)	(336 805)	(307 384)	(280 054)	
AKTYWA NETTO	217 337	220 742	224 116	250 395	
KAPITAŁ WŁASNY					
Kapitał zakładowy	6 268	484	484	484	15
Kapitał z aktualizacji wyceny	6 792	6 672	8 144	10,825	16
Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji	194 817	194 817	202 320	222,375	16
Pozostałe kapitały rezerwowe	11 280	16 643	14 060	5,843	16
Kwoty rozpoznane bezpośrednio w kapitale własnym dotyczące aktywów przeznaczonych do sprzedaży	6 248	6 854	-	-	14

(Niepodzielona strata) / zysk zatrzymany	(9 155)	(5 470)	(1 631)	10,054
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom Spółki	216 250	220 000	223 377	249 581
Kapitał własny akcjonariuszy mniejszościowych	1 087	742	739	814
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM	217 337	220 742	224 116	250 395
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję	4,62 EUR	4,89 EUR	4,98 EUR	5,15 EUR

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM na 30 września 2008 r.

Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2008 r. (dane niezbadane)	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Niepodzielona strata	Ogółem	Kapitał własny akcjonariuszy mniejszościowych	Kapitał własny ogółem
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Na 1 stycznia 2008 r.	484	224 524	(1 631)	223 377	739	224 116
Korekty kursowe	-	5 933	-	5 933	-	5 933
Podatek odroczone z tytułu korekt kursowych	-	(287)	-	(287)	-	(287)
Aktualizacja wartości nieruchomości	-	(1 886)	-	(1 886)	-	(1 886)
Podatek odroczone z tytułu aktualizacji wartości nieruchomości	-	414	-	414	-	414
Realizacja korekt kursowych	-	(2 537)	2 537	-	-	-
Podatek odroczone z tytułu zrealizowanych korekt kursowych	-	478	(478)	-	-	-
Przychody netto ujęte bezpośrednio w kapitale własnym	-	2 115	2 059	4 174	-	4 174
Wynik za okres	-	-	(9 659)	(9 659)	(7)	(9 666)
Suma ujętych przychodów i kosztów za okres	-	2 115	(7 600)	(5 485)	(7)	(5 492)
Udział mniejszościowy nabyty w okresie (nota 17)	-	-	-	-	355	355
Akcje wyemitowane w okresie (nota 15)	5 784	-	-	5 784	-	5 784
Płatności w formie akcji własnych	-	-	76	76	-	76
Ogłoszona dywidenda	-	(7 502)	-	(7 502)	-	(7 502)
Na 30 września 2008 r.	6 268	219 137	(9 155)	216 250	1 087	217 337

Trzy miesiące zakończone 30 września 2008 (dane niezbadane)	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Niepodzielona strata	Ogółem	Kapitał własny akcjonariuszy mniejszościowych	Kapitał własny ogółem
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Na 1 lipca 2008 r.	484	224 986	(5 470)	220 000	742	220 742
Korekty kursowe	-	(4 013)	-	(4 013)	-	(4 013)
Podatek odroczone z tytułu korekt kursowych	-	223	-	223	-	223
Realizacja korekt kursowych	-	(2 537)	2 537	-	-	-
Podatek odroczone z tytułu zrealizowanych korekt kursowych	-	478	(478)	-	-	-
Przychody netto ujęte bezpośrednio w kapitale własnym	-	(5 849)	2 059	(3 790)	-	(3 790)
Wynik za okres	-	-	(5 758)	(5 758)	(10)	(5 768)
Suma ujętych przychodów i kosztów za okres	-	(5 849)	(3 699)	(9 548)	(10)	(9 558)
Udział mniejszościowy nabyty w okresie (nota 17)	-	-	-	-	355	355
Akcje wyemitowane w okresie (nota 15)	5 784	-	-	5 784	-	5 784
Płatności w formie akcji własnych	-	-	14	14	-	14
Na 30 września 2008 r.	6 268	219 137	(9 155)	216 250	1 087	217 337

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM na 30 września 2008 r.

Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2007 r. (dane niezbadane)	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	(Niepodzielona strata)/zysk zatrzymany	Ogółem	Kapitał własny akcjonariuszy mniejszościowych	Kapitał własny ogółem
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Na 1 stycznia 2007 r.	484	232 238	(10 148)	222 574	1 288	223 862
Korekty kursowe	-	2 992	-	2 992	-	2 992
Aktualizacja wartości nieruchomości	-	9 662	-	9 662	-	9 662
Podatek odroczone z tytułu aktualizacji wartości nieruchomości	-	(1 818)	-	(1 818)	-	(1 818)
Przychody netto ujęte bezpośrednio w kapitale własnym	-	10 836	-	10 836	-	10 836
Wynik za okres	-	-	19 962	19 962	(3)	19 959
Suma ujętych przychodów i kosztów za okres	-	10 836	19 962	30 798	(3)	30 795
Udział mniejszościowy	-	-	-	-	(471)	(471)
Płatności w formie akcji własnych	-	-	240	240	-	240
Wyplacona dywidenda	-	(4 031)	-	(4 031)	-	(4 031)
Na 30 września 2007 r.	484	239 043	10 054	249 581	814	250 395

Rok zakończony 31 grudnia 2007	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Niepodzielona strata	Ogółem	Kapitał własny akcjonariuszy mniejszościowych	Kapitał własny ogółem
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Na 1 stycznia 2007 r.	484	232 238	(10 148)	222 574	1 288	223 862
Korekty kursowe	-	11 739	-	11 739	-	11 739
Podatek odroczone z tytułu korekt kursowych	-	(530)	-	(530)	-	(530)
Aktualizacja wartości nieruchomości	-	4 054	-	4 054	-	4 054
Podatek odroczone z tytułu aktualizacji wartości nieruchomości	-	1 109	-	1 109	-	1 109
Przychody netto ujęte bezpośrednio w kapitale własnym	-	16 372	-	16 372	-	16 372
Wynik za rok	-	-	8 196	8 196	60	8 256
Suma ujętych przychodów i kosztów za rok	-	16 372	8 196	24 568	60	24 628
Udział mniejszościowy	-	-	-	-	(609)	(609)
Wykup akcji własnych	-	(16 023)	-	(16 023)	-	(16 023)
Płatności w formie akcji własnych	-	-	321	321	-	321
Wyplacona dywidenda	-	(8 063)	-	(8 063)	-	(8 063)
Na 31 grudnia 2007 r.	484	224 524	(1 631)	223 377	739	224 116

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2008 r.

	Nota	Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2008 (dane niezbadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2008 (dane niezbadane) w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2007 (dane niezbadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2007 (dane niezbadane) w tys. EUR
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	12	(20 571)	(7 760)	10 204	16 043
Odsetki otrzymane		497	102	1 002	347
Odsetki zapłacone		(9 576)	(3 642)	(4 964)	(2 757)
Podatek zapłacony		(410)	(134)	-	124
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		(30 060)	(11 434)	6 242	13 757
Działalność inwestycyjna					
Nabycie spółek zależnych – po odliczeniu nabytych środków pieniężnych		(58)	(58)	(11 164)	-
Zbycie udziałów w spółce zależnej		-	-	6 951	6 951
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		(783)	(216)	(92 486)	(750)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(1 419)	(216)	(18 044)	(14 075)
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych		471	123	20	20
Nowe pożyczki udzielone partnerom w spółkach JV		-	-	(2 046)	-
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych - oprogramowanie		(10)	-	(831)	(135)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(1 799)	(367)	(117 600)	(7 989)
Działalność finansowa					
Wypłacona dywidenda		(6 256)	(6 256)	(4 031)	-
Zaciągnięcie nowych kredytów bankowych		37 780	37 780	119 863	31 442
Splata kredytów bankowych		(17 239)	(15 770)	-	-
Nowe pożyczki uzyskane od partnerów w spółkach JV		-	-	-	711
Nowe pożyczki uzyskane od/(udzielone na rzecz) inwestorów mniejszościowych		322	157	211	(801)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		14 607	15 911	116 043	31 352
(Zmniejszenie)/zwiększenie stanu środków pieniężnych i innych aktywów pieniężnych w okresie w wyniku przepływów pieniężnych		(17 252)	4 110	4 685	37 120
Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		4 930	(1 763)	(3 058)	(1 623)
(Zmniejszenie)/zwiększenie stanu środków pieniężnych i innych aktywów pieniężnych w okresie		(12 322)	2 347	1 627	35 497

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	34 861	20 192	62 147	28 277
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	22 539	22 539	63 774	63 774
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty				
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	21 778	21 778	63 774	63 774
Aktywa pieniężne zakwalifikowane jako przeznaczone do sprzedaży (nota 14)	761	761	-	-
Kredyty w rachunkach bieżących	-	-	-	-
	22 539	22 539	63 774	63 774

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2008 r.

1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2008 r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” („MSR 34”). Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z uwzględnieniem przeszacowania wartości gruntów, budynków i nieruchomości inwestycyjnych, aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży wycenianych według wartości godziwej oraz aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu. Śródroczne sprawozdanie finansowe nie zawiera wszystkich danych i informacji dodatkowej przedstawianych w rocznym sprawozdaniu finansowym, dlatego należy je analizować w powiązaniu ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym i informacją dodatkową do tego sprawozdania za rok zakończony 31 grudnia 2007. Wyniki finansowe za okresy trzech i dziewięciu miesięcy nie muszą być wyznacznikiem wyników za cały rok.

2. Stosowane zasady rachunkowości

Zasady rachunkowości i metody wyceny zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są zgodne z zasadami i metodami przyjętymi do sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2007, opisanymi w sprawozdaniu rocznym.

Opublikowane zostały pewne nowe standardy i interpretacje, które mają zastosowanie do okresów rozrachunkowych Grupy rozpoczynających się po 1 stycznia 2008 r. i których jednostka nie przyjęła do wcześniejszego stosowania. Żaden z tych standardów i interpretacji nie powinien mieć istotnego wpływu na wycenę i ujmowanie aktywów i pasywów Grupy.

- MSR 23 - Koszty finansowania zewnętrznego (zaktualizowany w marcu 2008 r.; ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 r. lub później);
- MSR 27 - Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe (zaktualizowany w styczniu 2008 r.; ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r. lub później). Zmiany dotyczą głównie ujmowania udziałów podmiotów niesprawujących kontroli (udziałów mniejszości) i utraty kontroli nad jednostką zależną. Grupa obecnie ocenia wpływ MRS 27 na swoje sprawozdania finansowe;
- MSSF 3 - Połączenie jednostek gospodarczych (zaktualizowany w styczniu 2008 r.; ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r. lub później). Grupa obecnie ocenia wpływ MSSF 3 na swoje sprawozdania finansowe;
- MSSF 8 - Segmenty operacyjne (ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 r. lub później) - Standard ma zastosowanie do jednostek posiadających instrumenty dłużne lub kapitałowe notowane na rynku publicznym lub jednostek przedkładających, regularnie lub w danym okresie, sprawozdania finansowe organom regulacyjnym w celu przeprowadzenia emisji instrumentów dowolnej klasy na rynku publicznym. MSSF 8 wymaga, aby jednostka ujawniała dane finansowe i opracowywała część opisową na temat swoich segmentów operacyjnych i określa sposób ujawniania takich informacji przez jednostkę. Grupa będzie stosować MSSF 8 od 1 stycznia 2009 r. Grupa jest w trakcie oceny wpływu MSSF 8 na swoje sprawozdania finansowe;
- KIMSF 11 „MSSF 2 – Wydanie akcji w ramach Grupy i transakcje na nabytych akcjach własnych (ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 r. lub później). Interpretacja ta zawiera wytyczne w zakresie tego, czy transakcje na akcjach własnych lub w ramach grupy (np. wydanie opcji na akcje jednostki dominującej) powinny być ujmowane w jednostkowych sprawozdaniach finansowych jednostki dominującej i spółek grupy jako rozliczane w instrumentach kapitałowych czy też rozliczane w środkach pieniężnych. Grupa obecnie ocenia wpływ KIMSF 11 na swoje sprawozdania finansowe;
- KIMSF 13 – Programy lojalnościowe (ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2008 r. lub później; interpretacja ta nie została jeszcze przyjęta do stosowania w UE) określa sposób ujmowania przez spółki przyznające klientom punkty promocyjne w ramach programów lojalnościowych zobowiązania do wymiany punktów za darmo lub ze zniżką na towary i usługi w momencie realizacji punktów przez klientów – Grupa nie prowadzi takich programów;

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2008 r.

- KIMSF 14 – Ograniczenia w rozpoznawaniu aktywów określonych świadczeń pracowniczych, wymogi minimalnego finansowania i ich interakcje (ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2008 r. lub później; interpretacja ta nie została jeszcze przyjęta do stosowania w UE) dotyczy pewnych aspektów ujmowania programów emerytalnych. Grupa nie prowadzi takich programów;
- KIMSF 15 – Umowy o budowę nieruchomości (ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 r. lub później). Grupa obecnie ocenia wpływ KIMSF 15 na swoje sprawozdania finansowe;
- KIMSF 16 - Zabezpieczenie inwestycji netto w jednostkach zagranicznych (ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 października 2008 r. lub później). Grupa obecnie ocenia wpływ KIMSF 16 na swoje sprawozdania finansowe.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2008 r.

3. Segmenty działalności

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

Poniżej przedstawiono dane dotyczące wymienionych wyżej segmentów za dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2008 i 2007 r.:

Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2008 r.	Wynajem nierucho- mości	Sprzedaż nieruchom- ości mieszkaln- ych	Działalność hotelarska	Pozosta- łe	2008
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Przychody	13 531	-	16 192	304	30 027
Wynik segmentu	(257)	1 225	4 639	-	5 607
Koszty nieprzypisane					(7 377)
Strata z działalności operacyjnej					(1 770)
Przychody finansowe					1 121
Koszty finansowe					(10 217)
Strata brutto					(10 866)
Podatek dochodowy					1 200
Strata za okres					(9 666)
Przypisana akcjonariuszom mniejszościowym					7
Strata netto przypisana akcjonariuszom					(9 659)
Aktywa segmentu	179 804	203 466	135 203	-	518 473
Udział w aktywach spółek JV					39 972
Aktywa nieprzypisane					21 041
Aktywa ogółem					579 486
Zobowiązania segmentu	(113 227)	(136 915)	(83 571)	-	(331 713)
Udział w zobowiązaniach spółek JV					(24 777)
Zobowiązania nieprzypisane					(3 659)
Zobowiązania ogółem					(362 149)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2008 r.

**Inne pozycje dotyczące
segmentu**

Nakłady inwestycyjne	930	204	609
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	45	371	1 300
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	24	4	33

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2008 r.

3. Segmenty działalności – c.d.

Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2007 r.	Wynajem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości mieszkalnych	Działalność hotelarska	Pozostałe	2007
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Przychody	9 496	-	7 899	302	17 697
Wynik segmentu	23 661	13 370	(1 733)	-	35 298
Koszty nieprzypisane					(5 846)
Zysk z działalności operacyjnej					29 452
Przychody finansowe					1 002
Koszty finansowe					(4 964)
Zysk brutto					25 490
Podatek dochodowy					(5 531)
Zysk za okres					19 959
Przypisany akcjonariuszom mniejszościowym					3
Zysk netto przypisany akcjonariuszom					19 962
Aktywa segmentu	176 274	143 337	130 262	-	449 873
Udział w aktywach spółek JV					36 490
Aktywa nieprzypisane					44 086
Aktywa ogółem					530 449
Zobowiązania segmentu	(115 582)	(69 140)	(62 699)	-	(247 421)
Udział w zobowiązaniach spółek JV					(24 270)
Zobowiązania nieprzypisane					(8 363)
Zobowiązania ogółem					(280 054)
Inne pozycje dotyczące segmentu					
Nakłady inwestycyjne	1 375	167	3 221		
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	27	159	2 196		
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	52	2	82		

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2008 r.

3. Segmenty działalności – c.d.

Poniżej przedstawiono dane dotyczące wymienionych wyżej segmentów za trzy miesiące zakończone 30 września 2008 r. i trzy miesiące zakończone 30 września 2007 r.:

Trzy miesiące zakończone 30 września 2008 r.	Wynajem nierucho- mości	Sprzedaż nieruchom- ości mieszkaln- ych	Działalność hotelarska	Pozost ałe	2008
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Przychody	4 242	-	4 625	63	8 930
Wynik segmentu	815	(1 063)	(735)	-	(983)
Koszty nieprzypisane					(2 079)
Strata z działalności operacyjnej					(3 062)
Przychody finansowe					259
Koszty finansowe					(3 815)
Strata brutto					(6 618)
Podatek dochodowy					850
Strata za okres					(5 768)
Przypisana akcjonariuszom mniejszościowym					10
Strata netto przypisana akcjonariuszom					(5 758)

Trzy miesiące zakończone 30 września 2007 r.	Wynajem nierucho- mości	Sprzedaż nieruchom- ości mieszkaln- ych	Działalność hotelarska	Pozost ałe	2007
	w tys. EUR	w tys. EUR	W tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Przychody	3 829	-	3 515	131	7 475
Wynik segmentu	(299)	(205)	171	-	(333)
Koszty nieprzypisane					(104)
Strata z działalności operacyjnej					(437)
Przychody finansowe					202
Koszty finansowe					(2 007)
Strata brutto					(2 242)
Podatek dochodowy					551

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2008 r.

Strata za okres	(1 691)
Pakcjonariuszom mniejszościowym	21
Strata netto przypisana akcjonariuszom	(1 670)

Pomiędzy segmentami miały miejsce transakcje uznane za nieistotne. Koszty nieprzypisane obejmują wydatki korporacyjne oraz wartość firmy netto z nabycia. Aktywa segmentu obejmują rzeczowe aktywa trwałe, wartość firmy, zapasy, należności oraz środki pieniężne. Na zobowiązania segmentu składają się zobowiązania operacyjne z wyłączeniem opodatkowania. Nakłady inwestycyjne obejmują nabycie rzeczowych aktywów trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych, w tym nabycie aktywów w wyniku połączenia jednostek gospodarczych.

Aktywa nieprzypisane to środki pieniężne w posiadaniu Spółki i wybranych spółek będących podmiotami dominującymi zależnych grup kapitałowych [sub-holding companies], kaucje wpłacone na poczet potencjalnych przyszłych transakcji nabycia nieruchomości oraz grunty bez konkretnego przeznaczenia na dzień bilansowy. Zobowiązania nieprzypisane obejmują bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów w ramach Spółki oraz odroczone płatności za nieruchomości gruntowe bez konkretnego przeznaczenia na dzień bilansowy.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2008 r.

4. Analiza kosztów

4.1 Koszty operacyjne

	Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2008	Trzy miesiące zakończone 30 września 2008	Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2007	Trzy miesiące zakończone 30 września 2007
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	9 181	3 209	5 752	2 579
Koszty obsługi prawnej i specjalistycznej	938	428	734	222
Koszty osobowe	4 903	1 453	3 984	1 321
Koszty sprzedaży i reklamy	1 976	782	1 792	194
Amortyzacja	975	388	1 139	31
Koszty operacyjne	17 973	6 260	13 401	4 347

4.2 Koszty administracyjne

	Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2008	Trzy miesiące zakończone 30 września 2008	Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2007	Trzy miesiące zakończone 30 września 2007
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Koszt badania sprawozdania finansowego oraz usług księgowych i podatkowych	457	203	782	32
Koszty wynagrodzeń motywacyjnych i wynagrodzeń kierownictwa	4 290	1 430	3 450	1 150
Inne koszty usług specjalistycznych	3 057	843	1 792	356
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	1 194	350	897	227
Płatności w formie akcji własnych	76	14	240	80
Koszty osobowe	1 182	384	666	345
Amortyzacja	1 124	674	1 425	464
Inne koszty administracyjne	442	128	777	25
Koszty administracyjne	11 822	4 026	10 029	2 679

	Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2008	Trzy miesiące zakończone 30 września 2008	Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2007	Trzy miesiące zakończone 30 września 2007
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Atlas Estates Limited	5 093	1 274	5 484	1 812
Spółki zależne i inne	6 729	2 752	4 545	867
Koszty administracyjne	11 822	4 026	10 029	2 679

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2008 r.

5. Podatek dochodowy

	Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2008	Trzy miesiące zakończone 30 września 2008	Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2007	Trzy miesiące zakończone 30 września 2007
Działalność kontynuowana	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Bieżący podatek dochodowy	(800)	(481)	(337)	10
Odroczony podatek dochodowy	2 000	1 331	(5 194)	541
okres podatek dochodowy	1 200	850	(5 531)	551

Dla poszczególnych spółek dokonano szacunku efektywnej stopy podatkowej za cały rok i zastosowano ją do wyników za dziewięć i trzy miesiące.

6. Dywidendy

	Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2008 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2008 w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2007 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2007 w tys. EUR
Wyplata zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy – brak (w 2007 r.: wypłata zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy w wysokości 8,32 eurocentów na akcję zwykłą)	-	-	4 031	-
Zadeklarowana wypłata zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy – zaliczka na poczet przewidywanej dywidendy za rok zakończony 31 grudnia 2007 r. w wysokości 16,68 eurocentów na akcję zwykłą (w 2007 r.: brak)	7 502	-	-	-

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

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2008 r.

7. (Strata)/ Zysk na akcję

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

Na potrzeby obliczenia rozwodnionego zysku/ straty na akcję niezbędne jest skorygowanie średniej ważonej liczby wyemitowanych akcji zwykłych tak, by uwzględnić potencjalny efekt rozwodnienia powstały w wyniku zamiany wszystkich warrantów akcyjnych na akcje zwykłe. Różnica w liczbie akcji zwykłych w ujęciu podstawowym i rozwodnionym związana jest z wpływem, jaki miałyby realizacja warrantów akcyjnych pozostających w obrocie.

Poniżej przedstawiono uzgodnienie wysokości zysku/ straty do średniej ważonej liczby akcji przyjętej do obliczeń:

Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2008 r. Działalność kontynuowana	Strata w tys. EUR	Średnia ważona liczba akcji	Kwota na akcję w eurocentach
Podstawowa strata na akcję Strata przypisana akcjonariuszom	(9 659)	45 511 409	(21,23)
Papiery wartościowe mogące powodować efekt rozwodnienia Warranty akcyjne	-	-	-
Rozwodniona strata na akcję Skorygowana strata	(9 659)	45 511 409	(21,23)
Trzy miesiące zakończone 30 września 2008 r. Działalność kontynuowana	Strata w tys. EUR	Średnia ważona liczba akcji	Kwota na akcję w eurocentach
Podstawowa strata na akcję Strata przypisana akcjonariuszom	(5 758)	46 566 471	(12,37)
Papiery wartościowe mogące powodować efekt rozwodnienia Warranty akcyjne	-	-	-
Rozwodniona strata na akcję Skorygowana strata	(5 758)	46 566 471	(12,37)
Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2007 r. Działalność kontynuowana	Zysk w tys. EUR	Średnia ważona liczba akcji	Kwota na akcję w eurocentach
Podstawowy zysk na akcję Zysk przypisany akcjonariuszom	19 962	48 448 081	41,20
Papiery wartościowe mogące powodować efekt rozwodnienia Warranty akcyjne	-	-	-
Rozwodniony zysk na akcję Skorygowany zysk	19 962	48 448 081	41,20

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2008 r.

7. (Strata)/ Zysk na akcję – c.d.

Trzy miesiące zakończone 30 września 2007 r. Działalność kontynuowana	Strata w tys. EUR	Średnia ważona liczba akcji	Kwota na akcję w eurocentach
Podstawowa strata na akcję			
Strata przypisana akcjonariuszom	(1 670)	48 448 081	(3,45)
Papiery wartościowe mogące powodować efekt rozwodnienia			
Warranty akcyjne	-	-	-
Rozwodniona strata na akcję			
Skorygowana strata	(1 670)	48 448 081	(3,45)

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

W roku zakończonym 31 grudnia 2007 r. Spółka wykupiła 3 470 000 akcji zwykłych o wartości 0,01 EUR każda i łącznej wartości nominalnej 34 700 EUR, które stanowią obecnie akcje własne posiadane przez Spółkę.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2008 r.

8. Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki w tys. EUR	Urządzenia techniczne i maszyny w tys. EUR	Środki transpo- rtu w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Wg kosztu lub wyceny				
Na 1 stycznia 2007 r.	88 440	387	92	88 919
Nabycie w wyniku połączenia przedsiębiorstw	14 665	131	-	14 796
Zwiększenia wg kosztu nabycia	1 206	2 044	174	3 424
Korekty kursowe	5 620	564	4	6 188
Zbycie	-	(90)	(13)	(103)
Aktualizacja wyceny	4 054	-	-	4 054
Na 31 grudnia 2007 r.	113 985	3 036	257	117 278
Zwiększenia wg kosztu nabycia	595	710	114	1 419
Korekty kursowe	4 588	148	12	4 748
Zbycie	(275)	(23)	(44)	(342)
Aktualizacja wyceny	(1 995)	-	-	(1 995)
Na 30 września 2008 r.	116 898	3 871	339	121 108
Skumulowana amortyzacja				
Na 1 stycznia 2007 r.	(16)	(70)	(15)	(101)
Odpisy amortyzacyjne w danym roku	(2 734)	(705)	(46)	(3 485)
Korekty kursowe	(217)	(31)	1	(247)
Zbycie	-	11	13	24
Na 31 grudnia 2007 r.	(2 967)	(795)	(47)	(3 809)
Odpisy amortyzacyjne w danym okresie	(944)	(732)	(61)	(1 737)
Korekty kursowe	(130)	(60)	(6)	(196)
Zbycie	-	-	12	12
Na 30 września 2008 r.	(4 041)	(1 587)	(102)	(5 730)
Wartość księgowa netto na 30 września 2008 r.	112 857	2 284	237	115 378
Pomniejszona o: aktywa zakwalifikowane jako przeznaczone do sprzedaży i wykazywane w pozycji aktywa obrotowe	-	(78)	(17)	(95)
Na 30 września 2008 r.	112 857	2 206	220	115 283
Wartość księgowa netto na 31 grudnia 2007 r.	111 018	2 241	210	113 469

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2008 r.

8. Rzeczowe aktywa trwałe – c.d.

	Budynki w tys. EUR	Urządzenia techniczne i maszyny w tys. EUR	Środki transpo- rtu w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Wg kosztu lub wyceny				
Na 1 stycznia 2008 r.	113 985	3 036	257	117 278
Zwiększenia wg kosztu nabycia	609	528	67	1 204
Korekty kursowe	6 610	177	19	6 806
Zbycie	(330)	(18)	(32)	(380)
Aktualizacja wyceny	(2 098)	-	-	(2 098)
Na 30 czerwca 2008 r.	118 776	3 723	311	122 810
Skumulowana amortyzacja				
Na 1 stycznia 2008 r.	(2 967)	(795)	(47)	(3 809)
okres odpisy amortyzacyjne w okresie	(319)	(468)	(56)	(843)
Korekty kursowe	(118)	(123)	(6)	(247)
Zbycie	32	1	22	55
Na 30 czerwca 2008 r.	(3 372)	(1 385)	(87)	(4 844)
Wartość księgowa netto na 30 czerwca 2008 r.	115 404	2 338	224	117 966
Pomniejszona o: aktywa zakwalifikowane jako przeznaczone do sprzedaży i wykazywane w pozycji aktywa obrotowe	-	(82)	(19)	(101)
Na 30 czerwca 2008 r.	115 404	2 256	205	117 865
	Budynki w tys. EUR	Urządzenia techniczne i maszyny w tys. EUR	Środki transpo- rtu w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Wg kosztu lub wyceny				
Na 1 stycznia 2007 r.	88 440	387	92	88 919
Nabycie w wyniku połączenia przedsiębiorstw	13 969	131	-	14 100
Zwiększenia wg kosztu nabycia	797	2 235	81	3 113
Korekty kursowe	168	15	1	184
Zbycie	-	-	(14)	(14)
Aktualizacja wyceny	9 621	-	-	9 621
Na 30 września 2007 r.	112 995	2 768	160	115 923
Skumulowana amortyzacja				
Na 1 stycznia 2007 r.	(16)	(70)	(15)	(101)
Odpisy amortyzacyjne w danym okresie	(1 247)	(984)	(39)	(2 270)
Korekty kursowe	(284)	(2)	-	(286)
Zbycie	-	-	14	14
Na 30 września 2007 r.	(1 547)	(1 056)	(40)	(2 643)
Wartość księgowa netto na 30 września 2007 r.	111 448	1 712	120	113 280

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2008 r.

Wycena budynków odzwierciedla stan na 30 czerwca 2008 r. Wycenę przeprowadzili uprawnieni rzeczoznawcy majątkowi pracujący w charakterze rzeczoznawców zewnętrznych dla firmy Cushman & Wakefield, Chartered Surveyors. Wszystkie takie osoby posiadają uprawnienia biegłych rzeczoznawców (ang. *Chartered Surveyors*) i są członkami Królewskiego Instytutu Rzeczoznawców Majątkowych w Wielkiej Brytanii (RICS). Wszystkie nieruchomości zostały wycenione na podstawie wartości rynkowej. Wycenę przeprowadzono zgodnie ze standardami wyceny Królewskiego Instytutu Rzeczoznawców Majątkowych w Wielkiej Brytanii (ang. *RICS Appraisal and Valuation Standards*). W odniesieniu do wszystkich nieruchomości podstawą wyceny były bieżące ceny na aktywnym rynku. Powstałe korekty aktualizacyjne (po uwzględnieniu odnośnych odroczonego obciążenia podatkowego) zostały ujęte w pozycji Kapitał z aktualizacji wyceny (Kapitał własny).

9. Nieruchomości inwestycyjne

	30 września 2008 w tys. EUR	30 czerwca 2008 w tys. EUR	31 grudnia 2007 w tys. EUR	30 września 2007 w tys. EUR
Na początek okresu	217 040	217 040	67 585	67 585
Nabycie w wyniku połączenia przedsiębiorstw (nota 17)	9 540	-	7 500	-
Zwiększenia nakłady koszty aktywowane na istniejące środki trwałe	-	-	98 295	91 685
Różnice kursowe	783	567	76	874
Wartość bieżąca rocznych opłat z tytułu użytkowania wieczystego	2 024	5 031	5 244	4 152
Zwiększenie / (zmniejszenie) wartości godziwej	-	-	2 180	3 959
Ogółem	226 939	220 495	217 040	200 100
Wartość pomniejszona o: aktywa zakwalifikowane jako przeznaczone do sprzedaży i wykazywane w pozycji aktywa obrotowe	(96 539)	(96 539)	-	-
Na koniec okresu	130 400	123 956	217 040	200 100

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych Grupy na dzień 30 czerwca 2008 r. (z wyłączeniem budynku Millennium) została określona na podstawie wycen przeprowadzonych przez firmy Cushman & Wakefield i Colliers International na ten dzień. Wyceny, przeprowadzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Wyceny (International Valuation Standards), zostały ustalone na podstawie danych rynkowych dotyczących cen transakcyjnych uzyskanych za podobne nieruchomości.

W dniu 14 stycznia 2008 r. Spółka ogłosiła warunkową sprzedaż spółki będącej właścicielem budynku Millennium Plaza w Warszawie. Przeprowadzenie transakcji jest uzależnione od uzyskania zgody osoby trzeciej, którą Spółka ma otrzymać do końca listopada 2008 r. W bilansie Spółki aktywa i zobowiązania związane z tą transakcją są od 14 stycznia 2008 r. klasyfikowane jako aktywa przeznaczone do sprzedaży. Umowa przewiduje, że nieruchomość inwestycyjna zostanie sprzedana za wcześniej ustaloną cenę. Wykazano utratę wartości nieruchomości inwestycyjnej do tej kwoty.

Grupa ustanowiła zastaw na nieruchomościach inwestycyjnych o wartości 200,2 mln EUR (na dzień 30 czerwca 2008 r.: 193,2 mln EUR; na dzień 31 grudnia 2007 r.: 191,8 mln EUR; na dzień 30 września 2007 r.: 135 mln EUR) jako zabezpieczenie kredytów bankowych udzielonych podmiotom zależnym. Nieruchomości inwestycyjne zabezpieczają kredyty w wysokości 118,6 mln EUR (na dzień 30 czerwca 2008 r.: 115,7 mln EUR; na dzień 31 grudnia 2007 r.: 116,3 mln EUR; na dzień 30 września 2007 r.: 91,8 mln EUR) (Nota 13).

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2008 r.

10. Zapasy

	30 września 2008 w tys. EUR	30 czerwca 2008 w tys. EUR	31 grudnia 2007 w tys. EUR	30 września 2007 w tys. EUR
Grunty pod inwestycje	92 781	94 332	89 160	84 845
Koszty budowy	80 647	60 445	35 484	24 467
Nieruchomości własne i wynajmowane przeznaczone do sprzedaży	173 428	154 777	124 644	109 312

W ciągu omawianego okresu Grupa nie wykorzystwała żadnych zapasów. Grunty służą jako zabezpieczenie kredytów bankowych na kwotę 86,2 mln EUR (na dzień 30 czerwca 2008 r.: 57,3 mln EUR; na dzień 31 grudnia 2007 r.: 29,0 mln EUR; na dzień 30 września 2007 r.: 44,1 mln EUR) (nota 13).

11. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	30 września 2008 w tys. EUR	30 czerwca 2008 w tys. EUR	31 grudnia 2007 w tys. EUR	30 września 2007 w tys. EUR
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty				
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	20 343	17 546	19 817	43 305
Lokaty krótkoterminowe	1 435	2 362	15 044	20 469
	21 778	19 908	34 861	63 774

W pozycji „Środki pieniężne i ich ekwiwalenty” ujęto środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w kwocie 4,4 mln EUR (na dzień 30 czerwca 2008 r.: 8,6 mln EUR; na dzień 31 grudnia 2007 r.: 6,4 mln EUR; na dzień 30 września 2007 r.: 13,8 mln EUR), dotyczące kaucji zabezpieczających oraz depozytów klientów.

12. Środki pieniężne z działalności operacyjnej

	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2008 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2008 w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2007 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2007 w tys. EUR
(Strata) / zysk za okres	(9 666)	(5 768)	19 959	(1 691)
Korekty:				
Koszty finansowe	10 217	3 815	4 964	2 007
Przychody finansowe	(1 121)	(259)	(1 002)	(202)
Podatek dochodowy	(1 200)	(850)	5 531	(551)
(Strata) / zysk z działalności operacyjnej	(1 770)	(3 062)	29 452	(437)

Odpis aktualizujący nieściągalne wierzytelności	174	51	276	5
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	1 985	974	2 564	607

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2008 r.

Odpisy amortyzacyjne	114	38	173	(31)
Zysk na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	(19)	(13)	-	5
Wartość firmy netto z nabycia ujęta w rachunku zysków i strat	(121)	(121)	(389)	-
Zwiększenie / (zmniejszenie) wartości nieruchomości inwestycyjnych	2 448	305	(31 845)	(1 304)
Utrata wartości nieruchomości inwestycyjnych	3 996	-	-	-
Efekt dodatnich i ujemnych różnic kursowych	(5 240)	1 514	(2 062)	2 213
Koszt płatności w formie akcji własnych	76	14	(161)	(161)
	3 413	2 762	(31 444)	1 334
Zmiana stanu kapitału obrotowego				
(Zwiększenie) / zmniejszenie poziomu zapasów	(48 520)	(18 517)	(7 494)	10 635
(Zwiększenie) / zmniejszenie należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	(1 291)	1 765	8 630	1 419
Zwiększenie stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	27 597	9 292	11 060	3 092
	(22 214)	(7 460)	12 196	15 146
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(20 571)	(7 760)	10 204	16 043

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2008 r.

13. Kredyty bankowe

	30 września 2008 w tys. EUR	30 czerwca 2008 w tys. EUR	31 grudnia 2007 w tys. EUR	30 września 2007 w tys. EUR
Krótkoterminowe				
<i>Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie</i>				
Zabezpieczone	(31 535)	(29 893)	(29 822)	(23 706)
Długoterminowe				
<i>O terminie spłaty do 2 lat</i>				
Zabezpieczone	(51 458)	(48 848)	(17 019)	(34 685)
<i>O terminie spłaty od 3 do 5 lat</i>				
Zabezpieczone	(22 476)	(30 773)	(50 145)	(17 856)
<i>O terminie spłaty powyżej 5 lat</i>				
Zabezpieczone	(81 408)	(47 847)	(121 502)	(122 678)
	(155 342)	(127 468)	(188 666)	(175 219)
Ogółem	(186 877)	(157 361)	(218 488)	(198 925)
Kredyty bankowe bezpośrednio związane z aktywami zakwalifikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	(63 038)	(63 229)	-	-
Kredyty bankowe ogółem	(249 915)	(220 590)	(218 488)	(198 925)

Kredyty bankowe są zabezpieczone różnymi nieruchomościami Grupy w postaci obciążeń stałych lub zmiennych (*fixed or floating charges*).

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

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

	pozo stałe w tys. EUR	EUR w tys. EUR	PLN w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 30 września 2008 r.	24	139 873	46 980	186 877
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 30 czerwca 2008 r.	27	130 907	26 427	157 361
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 grudnia 2007 r.	65	194 646	23 777	218 488
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 30 września 2007 r.	64	182 770	16 091	198 925

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2008 r.

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

W dniu 14 stycznia 2008 r. Spółka ogłosiła warunkową sprzedaż spółki będącej właścicielem budynku Millennium Plaza w Warszawie za cenę wyjściową 93,1 mln EUR. Cena zostanie skorygowana w celu odzwierciedlenia między innymi kosztów wyposażenia najemców, w wypadku których sprzedającemu przysługuje prawo do żądania od najemców opuszczających pomieszczenia zapłaty odszkodowania z tytułu pogorszenia się stanu pomieszczeń. Finalizacja transakcji jest uzależniona od uzyskania zgody osoby trzeciej. Zamknięcie transakcji przewiduje się na najbliższe miesiące. Do 30 listopada 2008 r. wszystkie warunki muszą być spełnione lub uchylone. W momencie podpisania umowy wpłacony został depozyt w wysokości 7,5 mln EUR, zaś pozostała część kwoty będzie płatna w gotówce w momencie finalizacji transakcji. Depozyt utrzymywany jest na rachunku powierniczym. W rachunku zysków i strat ujęto kwotę 4 mln EUR w związku z utratą wartości aktywów przeznaczonych do sprzedaży.

Na 30 września 2008 r. aktywa i zobowiązania bezpośrednio związane z transakcją sprzedaży są klasyfikowane oddzielnie. Poniżej wymieniono główne klasy aktywów i zobowiązań przeznaczonych do sprzedaży:

	30 września 2008 w tys. EUR	30 czerwca 2008 w tys. EUR
Aktywa:		
Wartości niematerialne i prawne	441	456
Rzeczowe aktywa trwałe	95	101
Nieruchomości inwestycyjne	92 543	92 543
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	611	332
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	3 139	3 230
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	761	284
Ogółem aktywa zakwalifikowane jako przeznaczone do sprzedaży	97 590	96 946
	30 września 2008 w tys. EUR	30 czerwca 2008 w tys. EUR
Zobowiązania:		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(3 811)	(4 003)
Kredyty bankowe	(63 038)	(63 229)
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(3 559)	(3 404)
Ogółem zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami zakwalifikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	(70 408)	(70 636)

Kwota 6,2 mln EUR (na dzień 30 czerwca 2008 r.: 6,9 mln EUR) została ujęta bezpośrednio w kapitale własnym i dotyczy aktywów przeznaczonych do sprzedaży.

Powyższe aktywa i zobowiązania związane są z segmentem działalności Spółki – wynajem nieruchomości.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2008 r.

15. Kapitał zakładowy i nadwyżka ceny sprzedaży akcji nad ich ceną nominalną

	Liczba akcji	Akcje zwykłe w tys. EUR	Kapitał zakładowy ogółem w tys. EUR
Docelowy kapitał zakładowy			
Akcje zwykłe o wartości 0,01 EUR na akcję	100 000 000	1 000	1 000
Wyemitowane i w pełni opłacone			
Na dzień 1 stycznia 2007 r. i 30 września 2007 r.	48 448 081	484	484
Nabyte akcje własne	(3 470 000)	-	-
Na dzień 31 grudnia 2007 r. i 30 czerwca 2008 r.	44 978 081	484	484
Wyemitowane w celu częściowego rozliczenia wynagrodzenia za wyniki	1 430 954	4 537	4 537
Wyemitowane w ramach Oferty Dywidendy w Formie Akcji (n6)	442 979	1 247	1 247
Na dzień 30 września 2008 r.	46 852 014	6 268	6 268

W dniu 11 lipca 2008 r. Spółka przekazała 1 430 954 nowo wyemitowanych akcji zwykłych spółce AMC w ramach częściowego rozliczenia wynagrodzenia za wyniki za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2007 r., należnego spółce AMC zgodnie z postanowieniami Umowy o Zarządzanie Nieruchomościami. Taki sposób rozliczenia wynagrodzenia został zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 27 czerwca 2008 r.

W dniu 28 lipca 2008 r. Spółka ogłosiła, że wyemitowała 442 979 nowych akcji zwykłych w ramach Oferty Dywidendy w Formie Akcji (nota 6), na co uzyskała zgodę Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy w dniu 27 czerwca 2008 r.

16. Pozostałe kapitały rezerwowe

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

17. Zmiany w zakresie inwestycji w spółkach joint venture

W dniu 1 sierpnia 2008 r. Grupa nabyła dodatkowe 20% kapitału zakładowego spółki Atlas Estates CF Plus 1 Sp. z o.o. w ramach spółki joint venture powołanej do realizacji projektu Kokoszki za cenę 600 000 PLN (186 509 EUR). W dniu 3 września 2008 r. Grupa nabyła kolejne 5% kapitału zakładowego również za pieniężną płatność gotówkową w kwocie 150 000 PLN (46 627 EUR). Na dzień 30 września 2008 r. udział Grupy w spółce Atlas Estates CF Plus 1 Sp. z o.o. wynosił 75%. Powyższe transakcje zostały ujęte według metody nabycia.

	Wartość księgowa w tys. EUR	Korekty wartości godziwej w tys. EUR	Wartość godziwa w tys. EUR
Nabyte aktywa netto			
Nieruchomości inwestycyjne	4 770	-	4 770
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	926	-	926
Środki pieniężne	29	-	29
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(1 632)	-	(1 632)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku	(86)	-	(86)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2008 r.

dochodowego			
Kredyty bankowe	(3 653)	-	(3 653)
			354
Ujemna wartość firmy			(121)
Wynagrodzenie ogółem			233
Zapłacone w formie:			
Udziałów w kapitale własnym			-
Środków pieniężnych			233
			233

Z tytułu posiadania zwiększonego udziału w spółce, w wynikach Grupy w analizowanym okresie ujęto stratę po opodatkowaniu w wysokości 120 158 EUR przy przychodach w wysokości 87 EUR.

18. Transakcje z podmiotami powiązanymi

- (a) Spółka Silverrock Commerce Limited jest inwestycyjną spółką zależną austriackiego banku Investkredit Bank AG (dawniej Österreichische Volksbanken-Aktiengesellschaft), który był również akcjonariuszem Spółki. W okresie zakończonym 30 września 2008 r. Investkredit Bank AG udzielił finansowania dla szeregu projektów i inwestycji Spółki. Wszystkie kredyty zostały udzielone na warunkach rynkowych, nieodbiegających od warunków typowych dla takich transakcji. Według kursów wymiany obowiązujących na dzień 30 września 2008 r. łączna kwota należna Investkredit Bank AG wyniosła 100 970 768 EUR (na dzień 30 września 2007 r.: 69 774 452 EUR).
- (b) Fundusz RP Explorer Master i Fundusz RP Partners są zarządzane przez Grupę RP Capital. Grupa RP Capital jest również posiadaczem 51% kapitału zakładowego AMC. W związku z posiadaniem kwalifikowanego udziału w postaci 5 528 884 akcji Spółki, na dzień 14 listopada 2008 r. Grupa RP Capital była posiadaczem 11,80% kapitału zakładowego Atlas Estates Limited.
- (c) Spółka BCRE Izaki Properties posiada 49% kapitału zakładowego AMC. W związku z posiadaniem kwalifikowanego udziału w postaci 6 424 331 akcji Spółki, na dzień 14 listopada 2008 r. spółka BCRE Izaki Properties była posiadaczem 13,71% kapitału zakładowego Atlas Estates Limited.
- (d) Wynagrodzenie kluczowych osób zarządzających

	Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2008 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2008 w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2007 w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2007 w tys. EUR
Wynagrodzenie dyrektorów niewykonawczych	232	59	159	68

Spółka zaangażowała AMC do zarządzania swoim portfelem nieruchomości. Na dzień 30 września 2008 r. AMC była własnością Grupy RP Capital i Grupy BCRE Izaki. W zamian za świadczone usługi AMC otrzymała wynagrodzenie za zarządzanie w wysokości 4,29 mln EUR oraz 1,43 mln EUR odpowiednio za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2008 r. (3,45 mln EUR oraz 1,15 mln EUR za analogiczne okresy 2007 r.). Zgodnie z umową spółka AMC jest uprawniona do otrzymania wynagrodzenia za wyniki uzależnionego od wzrostu wartości nieruchomości w okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2008 r. Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2008 r. wynagrodzenia nie naliczono, ponieważ nie można wiarygodnie ustalić jego wysokości (0 EUR za okres trzech i dziewięciu miesięcy zakończone 30 września 2007 r.).

- (e) Zgodnie z umową pożyczki zawartą 29 września 2005 r. spółka Kendalside Limited, która jest jednocześnie współnikiem Circle Slovakia s.r.o. udzieliła pożyczki na kwotę 6 042 106 EUR spółce Circle Slovakia z przeznaczeniem na nabycie nieruchomości. Termin spłaty pożyczki mija 31 sierpnia 2013 r., a jej oprocentowanie jest zmienne i równa się stopie EURIBOR powiększonej o marżę pożyczkodawcy. Na dzień 30 września 2008 r. wykorzystana kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 7 121 570 EUR (na dzień 30 września 2007 r.: 6 723 667 EUR).

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2008 r.

- (f) Zgodnie z umową pożyczki zawartą 30 października 2006 r. oraz umową cesji z 6 maja 2008 r. spółka Kendalside Limited udzieliła pożyczki na kwotę 340 000 000 SKK (11 222 233 EUR) spółce Eastfield Atlas a.s. (dawniej Slovak Investment and Development a.s.) na pokrycie bieżących wydatków inwestycyjnych i operacyjnych. Termin spłaty mija 31 grudnia 2015 r., a oprocentowanie jest zmienne i równa się stopie EURIBOR powiększonej o marżę pożyczkodawcy. Na dzień 30 września 2008 r. wykorzystana kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 25 240 816 SKK (833 113 EUR) (na dzień 30 września 2007 r.: 23 827 482 SKK (703 436 EUR)).

19. Zdarzenia po dniu bilansowym

19.1 Millennium

W dniu 1 października 2008 r. Rada Dyrektorów Atlas Estates Limited poinformowała, że w związku z zawarciem przedwstępnej umowy nabycia 100% udziałów w spółce Atlas Estates (Millennium) Sp. z o.o. z dnia 11 stycznia 2008 r. pomiędzy Atlas Estates Investment B.V. („Spółka”), spółką zależną Atlas Estates Limited, oraz Portfolio Real Estate 16 Sp. z o.o. („Nabywca”), spółką zależną Akron Management CEE GmbH, Spółka oraz Nabywca podjęli decyzję o wydłużeniu o dodatkowe 61 dni, tj. od 30 września 2008 r. do 30 listopada 2008 r., okresu, w którym Nabywca ma prawo odstąpić od przedmiotowej umowy.

19.2 Nabycie udziałów w projekcie Kokoszki

W dniu 2 października 2008 r. Grupa nabyła kolejne 5% kapitału zakładowego w spółce *joint venture*, Atlas Estates CF Plus 1 Sp. z o.o., powołanej w celu realizacji projektu Kokoszki. W wyniku transakcji udział Grupy w spółce wzrósł do 80%. W dniu 6 listopada 2008 r. Grupa nabyła kolejne 5% kapitału zakładowego w spółce *joint venture*, Atlas Estates CF Plus 1 Sp. z o.o., powołanej w celu realizacji projektu Kokoszki. W wyniku transakcji udział Grupy w spółce wzrósł do 85%.

20. Pozostałe informacje

20.1 Postępowania sądowe

Na dzień 14 listopada 2008 r. Spółka nie posiada informacji o toczących się postępowaniach sądowych, arbitrażowych lub postępowaniach przed organem administracji publicznej, dotyczących zobowiązań lub wierzytelności Spółki bądź spółek od niej zależnych, których łączna wartość byłaby co najmniej równa 10% kapitałów własnych Spółki.

20.2 Poręczenia udzielone przez Spółkę

Poniżej przedstawiono wykaz poręczeń (zabezpieczających spłatę pożyczek i kredytów) oraz gwarancji udzielonych przez Spółkę w okresie dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2008 r.

20.2.1 Refinansowanie HGC

HGC S.A. („HGC”), spółka zależna, podpisała aneks do umowy kredytowej zawartej w dniu 8 kwietnia 2004 r. z Investkredit Bank AG („Aneks”). Opis najistotniejszych postanowień umowy kredytowej zawartej pomiędzy HGC a Investkredit Bank AG w dniu 8 kwietnia 2004 r. znajduje się w części „Kredyty i pożyczki, gwarancje i poręczenia” prospektu Atlas Estates Limited, zatwierdzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 31 stycznia 2008 r. i opublikowanego na stronie internetowej Spółki.

Na mocy Aneksu z dnia 11 lipca 2008 r. kwota kredytu (tj. 51 386 000 EUR) została podwyższona o 13 614 000 EUR (dodatkową kwotę kredytu), do 65 000 000 EUR. HGC może dokonać ciągnięcia dodatkowych kwot do 30 czerwca 2009 r. Termin spłaty kredytu został wydłużony do 30 września 2015 r. Spłata ma następować w 24 ratach kwartalnych, począwszy od 31 grudnia 2009 r., przy czym ostatnia, jednorazowa spłata pozostałej części kredytu w wysokości ok. 54 000 000 EUR nastąpi 30 września 2015 r. Kredyt jest oprocentowany według stopy zmiennej, równej stopie EURIBOR 3M powiększonej o marżę banku. Gwarancje udzielone przez Atlas nie podlegały żadnym modyfikacjom i opiewają na kwotę 45 000 000 EUR.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2008 r.

Na mocy zmian w umowach dotyczących zabezpieczeń, wartość następujących zabezpieczeń spłaty kredytu została podwyższona do kwoty 78 000 000 EUR: (i) zastaw rejestrowy na akcjach HGC, które są własnością spółki Grzybowska Centrum Sp. z o.o. (spółki zależnej Atlas); (ii) hipoteka kaucyjna z pierwszeństwem przed innymi hipotekami ustanowiona na obiekcie Hilton w Warszawie, oraz prawa wieczystego użytkowania działki położonej przy zbiegu ulic Wroniej i Grzybowskiej w Warszawie; (iii) zastawy rejestrowe i blokady środków na rachunkach bankowych HGC; oraz (iv) zastaw rejestrowy na majątku ruchomym HGC.

W celu zabezpieczenia spłaty kredytu, spółka HGC dodatkowo dokonała cesji określonych wierzytelności.

W ramach dodatkowej gwarancji wykonania zobowiązań wynikających z umowy kredytowej zawartej 8 kwietnia 2004 r. przez HGC oraz Investkredit Bank AG, w dniu 14 lipca 2008 r. HGC i Investkredit Bank AG zawarły umowę o ustanowieniu zastawu rejestrowego na rachunku bankowym HGC prowadzonym przez Bank Pekao S.A., Oddział w Warszawie. Zastaw ten zabezpiecza spłatę wierzytelności wynikających z umowy kredytowej z 8 kwietnia 2004 r. wobec Investkredit Bank AG do kwoty 78 000 000 EUR. Zastaw nabierze mocy prawnej z chwilą wpisania go do rejestru zastawów przez właściwy sąd rejestrowy. Umowa przewiduje, że z chwilą jej zawarcia ustanowiony zostanie zastaw zwykły zabezpieczający spłatę kredytu, który wygaśnie dwa miesiące po zarejestrowaniu – w sposób ostateczny i bezsporny – zastawu rejestrowego przez sąd.

20.2.2 Nowy kredyt budowlany Platinum Towers

Platinum Towers Sp. z o.o. („Platinum”) - spółka zależna Atlas, zawarła 24 lipca 2008 r. umowę kredytową („Umowa”) z Raiffeisen Bank Polska S.A. („Bank”).

Przedmiotem Umowy jest kredyt w wysokości nieprzekraczającej 174 mln PLN (około 51 mln EUR). Wykorzystanie kredytu uzależnione jest od kosztów budowy Platinum Towers. Zgodnie z umową kwota do 42 mln PLN ma być wykorzystana na spłatę kredytu zaciągniętego przez Platinum w Erste Bank der Österreichischen Sparkassen AG, zaś pozostała kwota (132 mln PLN) na sfinansowanie budowy Platinum Towers. Okres kredytowania kończy się 30 czerwca 2010 roku. Kredyt oprocentowany jest według stopy zmiennej równej stopie WIBOR powiększonej o marżę banku. Kredyt został zabezpieczony w następujący sposób:

1. 24 lipca 2008 r. Atlas Estates Investment B.V. – spółka zależna Atlas - zawarła z Bankiem umowę zastawu rejestrowego. Zastawem rejestrowym objętych jest 30 700 udziałów o wartości nominalnej 500 PLN każdy w Platinum – będących własnością Atlas Estates Investment B.V. Zastawione udziały stanowią 100% kapitału zakładowego Platinum dają 100% głosów na zgromadzeniu wspólników Platinum. Zastaw zabezpiecza wierzytelności Banku wynikające z Umowy do kwoty 261 mln PLN. Udziały w Platinum stanowią długoterminową inwestycję kapitałową jednostki zależnej Atlas. Wartość ewidencyjna zastawionych aktywów w księgach rachunkowych Atlas Estates Investment B.V. wynosi 5 859 972 EUR. Udziały w Platinum stanowią aktywa o znacznej wartości w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych, jako że ich wartość przekracza 10% kapitałów własnych Atlas.
2. 24 lipca 2008 r. HPO Sp. z o.o. – spółka zależna Atlas – ustanowiła na rzecz Banku hipotekę kaucyjną na przysługującym HPO Sp. z o.o. prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie w dzielnicy Wola przy ul. Grzybowskiej i ul. Wroniej, o powierzchni 4 454 m². Hipoteka zabezpiecza wierzytelności Banku wynikające z Umowy do kwoty 261 mln PLN.
3. 24 lipca 2008 r. Platinum – spółka zależna Atlas – ustanowiła na rzecz Banku hipotekę kaucyjną na przysługującym Platinum prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie w dzielnicy Wola przy ul. Grzybowskiej i ul. Wroniej, o powierzchni 5 117 m². Hipoteka zabezpiecza wierzytelności Banku wynikające z Umowy do kwoty 261 mln PLN.
4. Platinum dokonała na rzecz Banku cesji praw wynikających z określonych umów.

20.2.3 Atlas Estates Investment B.V.

Spółka Atlas Estates Investment B.V. zawarła z Investkredit Bank AG porozumienie, na mocy którego zainwestowana kwota nie może być wycofana bez uprzedniej zgody Investkredit Bank AG. Ponadto, Atlas Estates Investment B.V. zobowiązał się pokryć wszelkie koszty niepokryte z bieżących wpływów ze sprzedaży lub z pożyczki udzielonej spółce Capital Art Apartments Sp. z o.o.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2008 r.

20 Pozostałe pozycje – c.d.

20.3 Prognoza finansowa

Na rok kończący się 31 grudnia 2008 r. Spółka nie publikowała żadnych prognoz finansowych.

20.4 Znaczące pakiety akcji

Na dzień 14 listopada 2008 r. oraz 30 czerwca 2008 r., według najlepszej wiedzy Spółki, następujące podmioty posiadały, bezpośrednio lub pośrednio, 5% lub więcej akcji zwykłych w kapitale zakładowym Spółki.

Akcjonariusz	Liczba akcji na 30 czerwca 2008 r. (udział procentowy w kapitale zakładowym)	Zwiększenie/zm niejszenie liczby akcji	Liczba akcji na 14 listopada 2008 r. (udział procentowy w kapitale zakładowym)
Livermore Investments Group Ltd	9 939 345 (21,21)	-	9 939 345 (21,21)
Rathbone Brothers Plc	731 102 (1,56)	(312 962)	418 140 (0,89)
RP Capital Group	4 594 630 (9,81)	934 254	5 528 884 (11,80)
BCRE Izaki Properties BV	5 181 659 (11,06)	1 242 672	6 424 331 (13,71)
Laxey Partners Limited	4 094 534 (8,74)	-	4 094 534 (8,74)
Finiman Limited (*)	4 097 509 (8,75)	-	4 097 509 (8,75)
Bank Julius Baer & Company Ltd (*)	2 631 757 (5,62)	(643)	2 631 114 (5,62)

(*) Spółka nie otrzymała informacji o tożsamości ostatecznych posiadaczy tych akcji.

20.5 Akcje w posiadaniu Rady Dyrektorów

W okresie dziewięciu i trzech miesięcy zakończonych 30 września 2008 r. nie nastąpiły żadne zmiany w stanie posiadania akcji Spółki przez członków Rady Dyrektorów. Żaden z członków Rady Dyrektorów nie posiadał bezpośrednich udziałów w kapitale zakładowym spółki, ani w żadnej z jej jednostek zależnych w okresach dziewięciu oraz trzech miesięcy zakończonych 30 września 2008 r. Jeden z członków Rady Dyrektorów (pan Spicer) nabył 14 785 akcji Spółki w 2007 r.

20.6 Pozostałe prawa do akcji

W okresach dziewięciu oraz trzech miesięcy zakończonych 30 września 2008 r. nie nastąpiły żadne zmiany odnośnie liczby warantów wyemitowanych z przeznaczeniem dla osób zarządzających i/lub nadzorujących.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2008 r.

21. Główne spółki zależne oraz spółki *joint venture*

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

W okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2008 r. nie nastąpiły przejęcia żadnych podmiotów zależnych, ani nie dokonano inwestycji w żadnych nowych spółkach *joint venture*. W Słowacji powstały dwa nowe podmioty. W okresie trzech miesięcy zakończonym 30 września 2008 r. Atlas Estates Investments B.V. nabył dodatkowo 25% udziałów w spółce *joint venture* realizującej projekt Kokoszki, Atlas Estates CF Plus 1 Sp. z o.o. Udziały procentowe we wszystkich prezentowanych okresach nie uległy zmianie. Wyjątek stanowi spółka Atlas Estates CF Plus 1 Sp. z o.o., w której na 30 września 2008 r. Spółka posiadała 75% udziałów (wcześniej - 50% udziałów).

Kraj rejestracji	Nazwa jednostki zależnej/spółki <i>joint venture</i>	Status	Procentowa liczba wartości nominalnej wyemitowanych akcji oraz praw do głosowania posiadanych przez Spółkę
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 inwestycyjna	100%
Polska	Atlas Estates (Sadowa) Sp. z o.o.	Spółka inwestycyjna	100%
Polska	Capital Art Apartments Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	100%
Polska	Grzybowska Centrum Sp. z o.o.	Spółka holdingowa	100%
Polska	HGC S.A.	Działalność hotelarska	100%
Polska	HPO Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	100%
Polska	Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	50%
Polska	Atlas Estates CF Plus 1 Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	75%
Węgry	CI-2005 Investment Kft.	Spółka deweloperska	100%
Węgry	Cap East Kft.	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Felikon kft.	Spółka inwestycyjna	100%

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2008 r.

Węgry	Ligetváros Kft	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Városliget Center Kft	Spółka deweloperska	100%
Węgry	Atlas Estates (Moszkva) Kft.	Spółka holdingowa	100%
Węgry	Atlas Estates (Dekan) Kft.	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Atlas Estates (Vagany) Kft.	Spółka holdingowa	100%
Węgry	Atlas 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%
Rumunia	World Real Estate SRL	Spółka deweloperska	100%
Rumunia	Megarom Line SRL	Spółka deweloperska	100%
Rumunia	DNB Victoria Towers SRL	Działalność hotelarska	100%
Rumunia	DNB Victoria Tower Hotel Management SRL	Spółka zarządzająca	100%
Bułgaria	Atlas Estates (Totleben) EOOD	Spółka holdingowa	100%
Bułgaria	Immobul EOOD	Spółka inwestycyjna	100%

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2008 r.

22. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2008 r.

	Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2008 (dane niezbadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2008 (dane niezbadane) w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2007 (dane niezbadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2007 (dane niezbadane) w tys. EUR
Przychody	-	-	-	-
Koszty operacyjne	-	-	-	-
Zysk brutto ze sprzedaży	-	-	-	-
Koszty administracyjne	(5 093)	(1 274)	(5 484)	(1 812)
Pozostałe koszty operacyjne	(1 049)	-	(2 000)	(2 000)
Pozostałe zyski i (straty) - netto	60	(11)	(214)	(179)
Strata z działalności operacyjnej	(6 082)	(1 285)	(7 698)	(3 991)
Przychody finansowe	8 273	2 779	8 132	2 826
Koszty finansowe	(5)	(1)	(4)	(1)
(Strata) / zysk brutto	2 186	1 493	430	(1 166)
podatek podatek dochodowy	-	-	-	-
(Strata) / zysk za okres	2 186	1 493	430	(1 166)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2008 r.

22. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE – C.D.

JEDNOSTKOWY BILANS na 30 września 2008 r.

	30 września 2008 (dane niezbadane) w tys. EUR	30 czerwca 2008 (dane niezbadane) w tys. EUR	31 grudnia 2007 w tys. EUR	30 września 2007 (dane niezbadane) w tys. EUR
AKTYWA				
Aktywa trwałe				
Pozostałe należności z tytułu pożyczek	-	-	263	263
Inwestycje w jednostki zależne	21 220	21 220	21 220	21 220
Należności z tytułu pożyczek od jednostek zależnych	173 105	170 573	177 965	194 031
	194 325	191 793	199 448	215 514
Aktywa obrotowe				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	188	1 226	142	146
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	684	7 596	3 232	6 128
	872	8 822	3 374	6 274
AKTYWA OGÓŁEM	195 197	200 615	202 822	221 788
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(1 564)	(14 275)	(9 734)	(2 426)
Kredyty bankowe	-	-	-	-
	(1 564)	(14 275)	(9 734)	(2 426)
Zobowiązania długoterminowe				
Inne zobowiązania	-	-	-	-
Kredyty bankowe	-	-	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-	-
	-	-	-	-
ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM	(1 564)	(14 275)	(9 734)	(2 426)
AKTYWA NETTO	193 633	186 340	193 088	219 362
KAPITAŁ WŁASNY				
Kapitał zakładowy	6 268	484	484	484
Pozostałe kapitały rezerwowe – podlegające dystrybucji	194 818	194 818	202 320	222 375
Niepodzielona strata	(7 453)	(8 962)	(9 716)	(3 497)
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM	193 633	186 340	193 088	219 362
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2008 r.

22. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE INFORMACJE SPRAWOZDANIE FINANSOWE – C.D.

JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM Na 30 września 2008 r.

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

Trzy miesiące zakończone 30 września 2008 r. (dane niezbadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepodzielona strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Na 1 lipca 2008 r.	484	194 818	(8 962)	186 340
Wynik za okres	-	-	1 493	1 493
Płatności w formie akcji własnych	-	-	16	16
Akcje wyemitowane w okresie	5 784	-	-	5 784
Wyplacona i ogłoszona dywidenda	-	-	-	-
Na 30 września 2008 r.	6 268	194 818	(7 453)	193 633

Rok zakończony 31 grudnia 2007 r.	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepodzielona strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Na 1 stycznia 2007 r.	484	226 406	(4 008)	222 882
Wynik za okres	-	-	(6 029)	(6 029)
Wykupione akcje własne	-	(16 023)	-	(16 023)
Płatności w formie akcji własnych	-	-	321	321
Wyplacona dywidenda	-	(8 063)	-	(8 063)
Na 31 grudnia 2007 r.	484	202 320	(9 716)	193 088

Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2007 r. (dane niezbadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepodzielona strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Na 1 stycznia 2007 r.	484	226 406	(4 008)	222 882
Wynik za okres	-	-	430	430
Płatności w formie akcji własnych	-	-	81	81
Wyplacona dywidenda	-	(4 031)	-	(4 031)
Na 30 września 2007 r.	484	222 375	(3 497)	219 362

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2008 r.

22. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE – C.D.

JEDNOSTKOWY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2008 r.

	Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2008 (dane niezbądane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2008 (dane niezbądane) w tys. EUR	Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2007 (dane niezbądane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 30 września 2007 (dane niezbądane) w tys. EUR
Zysk/ (strata) za okres	2 186	1 493	430	(1 166)
Korekty o:				
Koszty finansowe	5	1	4	1
Przychody finansowe	(8 273)	(2 779)	(8 132)	(2 826)
Strata z działalności operacyjnej	(6 082)	(1 285)	(7 698)	(3 991)
 Efekt dodatnich i ujemnych różnic kursowych	 (60)	 11	 214	 179
Koszt płatności w formie akcji własnych	76	14	161	-
	16	25	375	179
 Zmiany stanu kapitału obrotowego (Zwiększenie)/ zmniejszenie należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności (Zmniejszenie)/ zwiększenie zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	 216 (3 632)	 1 037 (670)	 (100) (17 802)	 (22) 1 767
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(9 482)	(893)	(25 225)	(2 067)
 Odsetki otrzymane	 46	 16	 266	 (159)
Odsetki zapłacone	-	-	(4)	(1)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(9 436)	(877)	(24 963)	(2 227)
 Działalność inwestycyjna Spłata kredytów od jednostek zależnych / (nowe kredyty przyznane jednostkom zależnym)	 13 087	 237	 (13 108)	 (95)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	13 087	237	(13 108)	(95)
 Działalność finansowa Wyplacona dywidenda	 (6 256)	 (6 256)	 (4 031)	 -
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(6 256)	(6 256)	(4 031)	-
 Zmniejszenie stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie w wyniku przepływów pieniężnych	 (2 605)	 (6 896)	 (42 102)	 (2 322)
 Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	 57	 (16)	 (46)	 (10)
Zmniejszenie stanu środków	(2 548)	(6 912)	(42 148)	(2 332)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2008 r.

pieniężnych i ich ekwiwalentów w
okresie

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2008 r.

22. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE INFORMACJE FINANSOWE – C.D.

JEDNOSTKOWY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH – C.D.

za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2008 r.

Środki pieniężne i pieniężne ich ekwiwalenty na początek okresu	3 232	7 596	48 276	8 460
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	684	684	6 128	6 128
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty				
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	684	684	6 128	6 128
Kredyty w rachunkach bieżących	-	-	-	-
	684	684	6 128	6 128