

Atlas Estates Limited (Atlas lub Spółka lub Grupa)

**NIEZBADANE KWARTALNE WYNIKI FINANSOWE ZA TRZY MIESIĄCE ZAKOŃCZONE
31 MARCA 2008 R.**

15 maja 2008 r.

W raporcie kwartalnym za trzy miesiące zakończone 31 marca 2008 r. spółka inwestycyjna Atlas Estates Limited działająca w Europie Środkowo-Wschodniej wykazuje wzrost przychodów..

Ogólne informacje finansowe

- Przychody: 9,7 mln euro (31 marca 2007 r.: 2,0 mln euro)
- Zysk operacyjny: 1,5 mln euro (31 marca 2007 r.: 9,3 mln euro)
- Zysk operacyjny z wyłączeniem zmian wartości nieruchomości inwestycyjnych: 1,5 mln euro (31 marca 2007 r.: strata operacyjna 4,3 mln euro)
- Stratę za okres (po uwzględnieniu kosztów finansowych i podatku): 1,7 mln euro (31 marca 2007 r. zysk w wysokości 6,9 mln euro)
- Wartość aktywów netto na jedną akcję: 4,94 euro (31 grudnia 2007 r.: 4,98 euro)
- Skorygowana wartość aktywów netto na jedną akcję: 6,31 euro (31 grudnia 2007 r.: 6,36 euro)

Podstawowe informacje operacyjne

- Hotel Hilton w Warszawie osiąga wyniki wyższe od oczekiwanych, a wskaźniki wykorzystania pokoi i stawki za noclegi są wysokie
- Nieruchomości pod wynajem realizują ustalone cele
- Budowa nieruchomości mieszkaniowych Capital Art Apartments i Platinum Towers w Warszawie odbywa się zgodnie z planem
- Uzyskano plan zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem pod zabudowę mieszaną dla nieruchomości Varosliget w Budapeszcie
- Proces pozyskiwania planów zagospodarowania przestrzennego, pozwoleń na budowę oraz prace projektowe przebiegają zgodnie z planem, co przyniesie dalsze możliwości prowadzenia prac budowlanych i deweloperskich
- Nacisk na płynność i utrzymanie odpowiedniego poziomu środków pieniężnych jest odpowiedzią na zmieniające się warunki rynkowe, ograniczenia kredytowe i ogólne spowolnienie na rynku nieruchomości Europy Środkowo-Wschodniej

Aby uzyskać dodatkowe informacje, proszę kontaktować się z następującymi osobami:

Atlas Management Company Limited

Amos Pickel – Główny Dyrektor Wykonawczy
Michael Williamson – Dyrektor ds. Finansowych

Tel: +44 (0)20 7245 8666

Financial Dynamics, London

Stephanie Highett
Richard Sunderland

Tel: +44(0)20 7831 3113

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

Atlas Estates Limited
Royal Bank Place
1 Glatigny Esplanade
St Peter Port
Guernsey GY1 2HS
Numer Spółki: 44284

Spis treści

Strona

3	Oświadczenie Przewodniczącego Rady Dyrektorów
9	Raport Zarządzającego Majątkiem
12	Informacje o portfelu nieruchomości
13	Śródroczne skrócone skonsolidowane informacje finansowe
19	Wybrane informacje dodatkowe do śródrocznych skróconych skonsolidowanych informacji finansowych

Oświadczenie Przewodniczącego Rady Dyrektorów

Mam przyjemność ogłosić wyniki finansowe spółki Atlas Estates Limited („Spółki”) za pierwszy kwartał zakończony 31 marca 2008 r.. Są one ogłaszane są po raz pierwszy, ponieważ sprawozdawczość kwartalna stanowi wymóg Warszawskiej Giełdy Papierów Wartościowych („GPW”). Raport kwartalny nie jest badany przez biegłego rewidenta, a zatem przedstawia wyłącznie stanowisko kierownictwa.

Spółka w dalszym ciągu poprawiała swoje wyniki operacyjne oraz czyniła znaczne postępy w realizacji kluczowych przedsięwzięć w dążeniu do realizacji swojego nadrzędnego celu, jakim jest maksymalizacja wartości dla akcjonariuszy.

Jednakże długoterminowy rozwój Spółki i jej majątku są uzależnione od dostępu do kapitału, zaś zmieniające się rynki finansowe i globalny kryzys płynności, który wpływa na wszystkie przedsiębiorstwa działające w regionie Europy Środkowo-Wschodniej mogą prowadzić do krótkoterminowych opóźnień w zdolności Spółki do realizacji przedsięwzięć zgodnie z planami. W roku 2008 nasilał się trend niechęci do podejmowania ryzyka ze strony kredytodawców, co w połączeniu z potencjalnymi trudnościami w realizacji wartości na sprzedaży oraz czynnikami wymienionymi powyżej oznacza, że utrzymanie odpowiedniego poziomu środków pieniężnych jest kluczowe dla pomyślnego rozwoju firmy.

Kluczowe wydarzenia w roku 2008

W dniu 14 stycznia 2008 r. Spółka ogłosiła, że podpisana została przedwstępna umowa warunkowej sprzedaży jej udziałów w Millennium Plaza w Warszawie. Nieruchomość została nabyta za kwotę 76 mln euro w marcu 2007 r. i mieliśmy przyjemność poinformować, że uzgodniono z nabywcą cenę sprzedaży spółki, będącej właścicielem nieruchomości w kwocie 93,1 mln euro. Jest to uzależnione od uzyskania zgody osób trzecich. Zamknięcie transakcji przewiduje się na najbliższe miesiące. Odnosne aktywa i zobowiązania zostały zaklasyfikowane w bilansie Spółki na dzień 31 marca 2008 r. jako przeznaczone do sprzedaży. Sprzedaż budynku Millennium Plaza pokazuje umiejętności Spółki w zakresie wydobywania wartości ze swoich aktywów poprzez aktywne zarządzanie i reinwestowanie kapitału w Spółkę w celu przygotowania się na przyszłe przejęcia lub programy deweloperskie.

W dniu 12 lutego 2008 r. Spółka została dopuszczona do obrotu na GPW. Spółka posiada równoległe notowania na rynku AIM zarządzanym przez London Stock Exchange plc („AIM”) oraz na GPW, przy czym głównym rynkiem jej notowań jest Warszawa. Notowanie na GPW jest ważnym krokiem naprzód w rozwoju Spółki, ponieważ potencjalnie zapewni spółce Atlas dostęp do poszerzonej bazy akcjonariuszy oraz korzyść w postaci zwiększonej płynności akcji na regulowanym rynku UE. Jednocześnie łączy to ściślej Spółkę z terytorium, na którym skupia się obecnie większość jej aktywów.

W kwietniu 2008 r. pan Amos Pickel, Główny Dyrektor Wykonawczy Atlas Management Company Limited („AMC”), zrezygnował z pełnionego stanowiska. Poszukiwania jego następcy są w toku i posuwają się naprzód. Dokładna data odejścia ze stanowiska pana Amosa Pickel zostanie ustalona w terminie późniejszym biorąc pod uwagę postępy w poszukiwaniu następcy i konieczność zapewnienia, że przed odejściem pan Pickel właściwie przekaze swoje obowiązki następcy. Infrastruktura operacyjna ustalona od czasu pierwszej oferty publicznej zapewnia efektywną ciągłość zarządzania i kontroli nad firmą. Rada Dyrektorów chciałaby złożyć podziękowania panu Amosowi Pickel za wkład w sukces Spółki oraz zakończenie procesu dopuszczenia akcji Spółki do obrotu na GPW w Warszawie.

Podstawowe informacje finansowe, przegląd kwartału i wycena aktywów

Wybrane skonsolidowane pozycje finansowe	3 miesiące zakończone 31 marca 2008 r. tys. EUR	3 miesiące zakończone 31 marca 2007 r. tys. EUR
Przychody ze sprzedaży	9.736	2.024
Zysk brutto	4.118	75
Wzrost wartości nieruchomości inwestycyjnych	-	13.596
Zysk operacyjny	1.540	9.251
(Strata)/zysk przed opodatkowaniem	(1.311)	9.549
(Strata)/zysk za okres	(1.660)	6.869
(Strata)/zysk przypadające na rzecz akcjonariuszy Spółki	(1.640)	6.731
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	(2.311)	(25.022)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(1.039)	(88.800)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(586)	82.390
Zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto	(3.140)	(32.317)
Aktywa trwałe	266.337	280.745
Aktywa obrotowe	175.853	167.983
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	101.018	-
Aktywa razem	543.208	448.728
Zobowiązania krótkoterminowe	(95.040)	(56.417)
Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	(70.424)	-
Zobowiązania długoterminowe	(154.836)	(161.075)
Zobowiązania razem	(320.300)	(217.492)
Aktywa netto	222.908	231.236
Kapitał przypadający na akcjonariuszy Spółki	222.189	229.810
Liczba akcji	44.978.081	48.448.081
(Strata)/zysk na jedną akcję (w eurocentach)	(3,65)	13,89
Podstawowa wartość aktywów netto na jedną akcję (euro)	4,94	4,74
Skorygowana wartość aktywów netto (tys. euro)	283.826	268.407
Skorygowana wartość aktywów netto na jedną akcję (euro)	6,31	5,54

Przegląd pierwszego kwartału

	Wynajem nieruchomości tys. EUR	Sprzedaż mieszkań tys. EUR	Działalność hotelarska tys. EUR	Pozostałe tys. EUR	3 miesiące zakończone 31 marca 2008 r. tys. EUR
Przychody ze sprzedaży	4.108	-	5.511	117	9.736
Koszty działalności operacyjnej	(1.226)	(279)	(3.918)	(195)	(5.618)
Zysk brutto	2.882	(279)	1.593	(78)	4.118
Koszty administracyjne	(850)	(556)	(712)	(1.694)	(3.812)
Zysk brutto pomniejszony o koszty administracyjne	2.032	(835)	881	(1.772)	306
Zysk brutto %	70,1%	n.d.	28,9%	n.d.	42,3%
Zysk brutto pomniejszony o koszty administracyjne %	49,4%	n.d.	16,0%	n.d.	3,1%

Za kwartał zakończony 31 marca 2008 r. Spółka wypracowała zysk operacyjny w wysokości 1,5 mln euro w porównaniu ze stratą operacyjną w wysokości 4,3 mln euro, z wyłączeniem zwiększenia wartości wyceny nieruchomości inwestycyjnych za kwartał zakończony 31 marca 2007 r.

Spółka nie przeprowadziła w tym kwartale niezależnej wyceny. Wyceny takie są przeprowadzane za okresy kończące się w czerwcu i grudniu lub w momencie nabywania nowych nieruchomości. Wyceny w sprawozdaniach finansowych za ten kwartał przedstawione są zgodnie z wyceną przeprowadzoną przez firmę Cushman & Wakefield na dzień 31 grudnia 2007 r. Wzrost wartości nieruchomości inwestycyjnych wykazany w pierwszym kwartale 2007 r. stanowi przyrost wartości nieruchomości Millennium Plaza, która została nabyta za kwotę 76 mln euro i wyceniona w pierwszym kwartale 2007 r. przez firmę Cushman & Wakefield na kwotę 90 mln euro.

Na dzień 31 marca 2008 r. Spółka posiadała portfel 22 nieruchomości, obejmujący osiem nieruchomości generujących przychody, dwa hotele oraz 12 nieruchomości deweloperskich. Łączne przychody za kwartał wyniosły 9,7 mln euro w porównaniu z 2,0 mln euro za pierwszy kwartał 2007 r. Główny strumień przychodów Spółki to przychody z tytułu najmu, przychody ze sprzedaży z tytułu działalności hotelarskiej oraz przychody ze sprzedaży mieszkań, które Spółka buduje.

Przychody z tytułu najmu nieruchomości inwestycyjnych wyniosły 4,1 mln euro za kwartał w porównaniu z 1,7 mln euro za ten sam okres w roku 2007. Wzrost przychodów jest skutkiem nabycia nieruchomości w 2007 r., w tym Millennium Plaza w Warszawie, Sadowa Business Park w Gdańsku i Atlas House w Sofii.

Hotel Hilton uzyskał w pierwszym kwartale 2008 r. wyniki przewyższające oczekiwania. Wskaźnik wykorzystania pokoi kształtował się pomiędzy 60% a 70%, a średnie stawki za noclegi przekraczały 100 euro za noc. Największe centrum konferencyjne w Warszawie funkcjonuje bardzo dobrze, przyciągając do hotelu klientów biznesowych. Wskaźnik wykorzystania pokoi w Hotelu Golden Tulip kształtuje się na poziomie 65% w porównaniu ze średnią rynkową w Bukareszcie na poziomie ponad 70% oraz naszym celem długoterminowym pozostającym na poziomie 80%. Przychody z działalności hotelarskiej za pierwszy kwartał 2008 r. wyniosły 5,5 mln euro.

Do chwili obecnej Spółka podpisała umowy wstępne na sprzedaż 666 mieszkań o całkowitej wartości 94 mln euro w projektach Platinum Towers i Capital Art. Apartament w Warszawie i Atrium Homes w Budapeszcie. Zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) nie rozpoznano jeszcze żadnych przychodów ze sprzedaży mieszkań.

Z uwagi na fakt, że Spółka utrzymuje zdywersyfikowany portfel inwestycji w nieruchomości, sezonowość lub cykliczność osiąganych przychodów lub wyników jest również wysoce zróżnicowana. Dostępny portfel aktywów przeznaczonych do leasingu, systematyczna realizacja i sprzedaż projektów mieszkaniowych oraz zasięg geograficzny portfela Spółki przyczyniają się w znacznym stopniu do generowania stabilnego poziomu przychodów.

Rachunek zysków i strat zawiera koszty finansowe w wysokości 3,2 mln euro za pierwszy kwartał 2008 r. w porównaniu do 0,2 mln euro za pierwszy kwartał 2007r, co odzwierciedla wpływ zwiększonego finansowania zewnętrznego wykorzystywanego do zakupu nowych nieruchomości inwestycyjnych.

Na podstawie wycen przeprowadzonych na dzień 31 grudnia 2007 r. udział Spółki w całym portfelu nieruchomości na dzień 31 marca 2008 r. wynosi 510 mln euro. Z sumy tej portfel inwestycyjny stanowi 214 mln euro (łącznie z Millennium Plaza), portfel hotelarski wynosi 126 mln euro, a portfel deweloperski 170 mln euro. Zdaniem wielu komentatorów rynki nieruchomości Europy Środkowo-Wschodniej są obszarami, gdzie perspektywy dla inwestycji, możliwości i wzrostu w nadchodzących latach nadal są pozytywne. Jak stwierdzono powyżej, niniejsze oświadczenie przedstawia wyłącznie stanowisko kierownictwa, a więc nie były przeprowadzane żadne niezależne wyceny. W związku z tym wykazana w niniejszym oświadczeniu WAN jest zgodna z WAN wykazaną na dzień 31 grudnia 2007 r. Pełna wycena portfela Spółki zostanie przeprowadzona dla celów raportu półrocznego, który zostanie opublikowany w kolejnych miesiącach. Kierownictwo Spółki potwierdziło, że nie jest świadome występowania żadnych czynników, które mogłyby – w jego ocenie – istotnie wpłynąć na wyceny na dzień 31 grudnia 2007 r.

Poza informacjami przedstawionymi powyżej, nie wystąpiły inne czynniki mające istotny wpływ na okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2008 r.

Wynagrodzenie za wyniki zarządzania dla AMC za 2007 r.

Wynagrodzenie za wyniki zarządzania dla AMC za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2007 r. zostało ustalone przez Radę Dyrektorów Spółki na poziomie 7,037 mln euro. Pierwsze 2,5 mln euro z tej kwoty zostało wypłacone gotówką przez Spółkę na rzecz AMC.

AMC oraz Spółka prowadzą w obecnej chwili rozmowy dotyczące warunków, na jakich AMC byłaby skłonna wyrazić zgodę na otrzymanie pozostałej części należnego jej wynagrodzenia w postaci nowowyemitowanych akcji zwykłych Spółki. Realizacja emisji na ten cel byłaby uzależniona od uzyskania zgody akcjonariuszy w formie uchwały, która zostanie poddana pod głosowanie na kolejnym Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

Dywidendy i polityka wypłacania dywidendy

W dniu 29 lutego 2008 r. Rada Dyrektorów podjęła uchwałę o wypłacie dodatkowej dywidendy za rok zakończony 31 grudnia 2007 r. w wysokości 16,68 eurocentów na akcję („dywidenda za 2007”). Do wypłaty dywidendy konieczne będzie uzyskanie zgody akcjonariuszy.

Rada Dyrektorów Spółki na nadchodzącym Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy zaproponuje akcjonariuszom, pod warunkiem uzyskania ich zgody, wybór pomiędzy otrzymaniem pełnej lub częściowej dywidendy za 2007 r. w postaci nowych, w pełni opłaconych akcji zwykłych Spółki zamiast rozliczenia pieniężnego („Alternatywa Strip Dividend”).

Powyższa alternatywa pozwala na większą elastyczność dla akcjonariuszy, którzy chcą otrzymać akcje zamiast dywidendy w postaci gotówki lub kombinację akcji i gotówki. Alternatywa ta umożliwia akcjonariuszom na zwiększenie ich udziałów w Spółce bez ponoszenia kosztów transakcyjnych. Równocześnie Spółka odniesie korzyści z zatrzymania środków pieniężnych, które w przeciwnym wypadku byłyby wypłacone w postaci dywidendy, i z ich reinwestycji w działalność operacyjną.

Każdy z akcjonariuszy AMC zobowiązał się nieodwołalnie wobec Spółki do głosowania za przyjęciem uchwały w sprawie zatwierdzenia Opcji Dywidendy Akcyjnej oraz do wyboru otrzymania maksymalnej części dywidendy w postaci akcji Spółki.

Dokument przyjęcia Spółki na AIM oraz prospekt emisyjny na GPW zawierają następujące stwierdzenia odnośnie polityki wypłaty dywidendy przez Spółkę:

„w celu wygenerowania wystarczających przepływów pieniężnych stanowiących podstawę dla dywidendy dla akcjonariuszy Spółka przewiduje generowanie przepływów pieniężnych poprzez:

- *przychody z wynajmu*: Dyrektorzy przewidują, że Spółka otrzyma stabilne i powtarzające się przepływy z przychodów z wynajmu. Dyrektorzy oczekują z czasem wzrostu przychodów z wynajmu z przynoszących przychód inwestycji dzięki połączeniu sił rynkowych (np. rosnące zapotrzebowanie na wysokiej jakości nieruchomości komercyjne) oraz aktywnemu zarządzaniu portfelem;
- *sprzedaż mieszkań*: Spółka zamierza generować przepływy pieniężne poprzez sprzedaż apartamentów w swoich projektach. Projekty te nie wytworzą stabilnych przepływów ale wygenerują przepływy pieniężne w momencie sprzedaży i przekazania apartamentów. Spółka oczekuje, że przepływy netto będą dostępne dla reinwestycji i/lub dystrybucji dla akcjonariuszy; oraz
- *sprzedaży inwestycji*: możliwe jest, że Spółka sprzeda niektóre ze swoich inwestycji. W przypadku zakończenia sprzedaży inwestycji przepływy netto będą dostępne dla reinwestycji i/lub dystrybucji dla akcjonariuszy.

Portfolio Spółki pozostaje dobrze pozycjonowane aby przynieść długookresowe zwroty dla akcjonariuszy. Jak odzwierciedlono w wynikach Spółki, przychody z wynajmu z obecnego portfolio nie generują obecnie dodatnich przepływów operacyjnych netto, po uwzględnieniu transakcji grupowych oraz kosztów finansowania. Jednakże oczekuje się, że sprzedaż apartamentów przyniesie znaczące zyski oraz dodatnie przepływy pieniężne począwszy od końca 2009 r.

Polityka Spółki odnośnie wypłaty dywidendy przedstawiona w prospektach pozostaje niezmienną. Rada Dyrektorów stale przegląda politykę wypłaty dywidendy przez Spółkę biorąc pod uwagę przepływy pieniężne wygenerowane z powyższych działalności; zadłużenie Spółki oraz Grupy, oraz możliwości inwestycyjne dostępne dla Spółki.

Wartość aktywów netto (WAN)

Od czasu pierwszej oferty publicznej Spółka stosuje wartość aktywów netto na jedną akcję oraz skorygowaną wartość aktywów netto na jedną akcję jako kluczowe wskaźniki wyników. W ciągu trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2008 roku wartość aktywów netto (WAN) na jedną akcję wykazana w śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z MSSF spadła o 1% do 4,94 euro na jedną akcję od 31 grudnia 2007 r. Skorygowana WAN na jedną akcję, która obejmuje zyski z wyceny po uwzględnieniu podatku odroczonego od nieruchomości deweloperskich ujętych w zapasach oraz gruntów użytkowanych na mocy leasingu operacyjnego, ale nie wykazywanych w wartości godziwej w bilansie, spadła o 1% do 6,31 euro za jedną akcję.

Począwszy od 31 grudnia 2007 r. Spółka również prezentuje swoje wyniki zgodnie z zalecanymi zasadami dobrej praktyki EPRA (European Public Real Estate Association) z listopada 2006 r. Przyjęcie tych praktyk umożliwia zachowanie spójności i porównywalności wskaźników wyników w całym sektorze. Spółka wykazała rozwodnioną WAN na jedną akcję wg EPRA na poziomie 6,55 euro na akcję w porównaniu z 6,59 euro na dzień 31 grudnia 2007 r. Na dzień 31 marca 2007 r. wskaźnik ten wyniósłby 5,79 euro na akcję.

Niezależną wycenę całego portfela nieruchomości przeprowadza dwa razy do roku firma Cushman & Wakefield, działająca jako niezależny rzeczoznawca majątkowy. W ten sposób szacuje się zmianę wartości w ciągu okresu obrotowego, która stanowi podstawę oceny wyników Zarządzającego Majątkiem i obliczenia jego wynagrodzenia.

Ostatnia niezależna wycena została przeprowadzona na dzień 31 grudnia 2007 r. Zdaniem kierownictwa wyceny na dzień 31 grudnia 2007 r. są nadal aktualne na dzień 31 marca 2008 r. Nieruchomości deweloperskie wycenia się na bazie wartości rezydualnej oraz na bazie analizy porównawczej, bez ujmowania zysku odzwierciedlającego etap budowy każdej nieruchomości.

Tabela poniżej przedstawia wpływ przeszacowania wartości gruntowych nieruchomości deweloperskich, którego nie można uwzględnić w bilansie ze względu na standardy rachunkowości, na wartość aktywów netto na jedną akcję.

	Wartość księgowa dla Grupy według bilansu Tys. EUR	Wartość na 31 marca 2008 tys. EUR	Zmiana wartości tys. EUR
Gruntowe nieruchomości deweloperskie oraz grunty w leasingu operacyjnym ujęte w sumie aktywów po koszcie dla Grupy	108.177	184.610	76.433
Przypadające na udziałowców mniejszościowych	(1.760)	(2.803)	(1.043)
Udział firmy Atlas we wzroście wyceny gruntowych nieruchomości deweloperskich oraz gruntów w leasingu operacyjnym	106.417	181.807	75.390
Podatek odroczony od wzrostu wyceny gruntowych nieruchomości deweloperskich oraz gruntów w leasingu operacyjnym według stawek lokalnych			(13.753)
Bazowa wartość aktywów netto w bilansie			222.189
Skorygowana wartość aktywów netto			283.826
Liczba wyemitowanych akcji zwykłych 31 marca 2008 r.			44.978.081
Skorygowana wartość aktywów netto na jedną akcję 31 marca 2008 r.			6,31
Skorygowana wartość aktywów netto na jedną akcję 31 grudnia 2007 r.			6,36
Wartość aktywów netto na jedną akcję podczas pierwszej oferty publicznej (po odjęciu kosztów)			4,73

Dalszą analizę WAN Spółki przedstawia „Raport Zarządzającego Majątkiem” zamieszczony poniżej.

Działalność operacyjna

Akcje Spółki zostały dopuszczone do obrotu na rynku AIM w marcu 2006 r. Fundusze uzyskane z pierwszej oferty publicznej AIM zostały w całości zainwestowane w rynki nieruchomości w Europie Środkowo-Wschodniej w ciągu 18 miesięcy od ich uzyskania.

Jak opisano bardziej szczegółowo w rocznym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2007 r., założono lokalne biura i uruchomiono działalność w pięciu krajach: w Polsce, na Węgrzech, na Słowacji, w Rumunii i w Bułgarii. Naszym głównym celem było nabywanie nieruchomości w stolicach: Warszawie, Budapeszcie, Bratysławie, Bukareszcie i Sofii. W 2006 r. spółka Atlas dokonała inwestycji w Koszycach, drugim co do wielkości mieście Słowacji. W czerwcu i wrześniu 2007 r. nabyto dwie nowe nieruchomości w Gdańsku. Nabycia te były zgodne z drugoplanowym celem nabywania aktywów w miastach niebędących stolicami.

Perspektywy

Zarząd stale monitoruje skutki obecnej sytuacji ekonomicznej na świecie i podejmuje kroki w celu złagodzenia negatywnego wpływu na działalność Spółki. Widoczny jest ogólny zastój na rynku nieruchomości w regionie Europy Środkowo-wschodniej, spowodowany głównie światowym kryzysem finansowym. Obecnie Spółka obserwuje spadek popytu na nowe mieszkania w Polsce - naszym głównym rynku, gdzie aktualnie realizowane są dwa projekty budowlane. Ogólnie proces realizacji transakcji trwa znacznie dłużej.

Poprzez AMC, Zarząd regularnie przegląda koszty budowy i wpływ na zyski z projektów deweloperskich, szczególnie w sytuacji globalnego wzrostu cen surowców i kosztów zatrudnienia w regionie Europy Środkowo-wschodniej. Spółka ciągle poszukuje sposobów kontroli kosztów i minimalizacji ich wzrostu.

Spółka obecnie pracuje nad refinansowaniem części jej portfela w celu maksymalizacji możliwości wzrostu i zabezpieczeniem pożyczek zaciągniętych na potrzeby fazy realizacji budowy projektów deweloperskich.

W ciągu ostatnich dwóch lat Spółka udowodniła, że potrafi wyszukiwać doskonałe pozarynkowe okazje inwestycyjne. Zarząd i AMC uważają, że obecny światowy kryzys finansowy może stworzyć atrakcyjne możliwości dla Spółki w krótkim i średnim okresie, w sytuacji, gdy więcej aktywów pojawi się na rynku poprzez wymuszoną sprzedaż.

Pierwszy kwartał 2008 r. był kwartałem konsolidacji bez nabycia nowych inwestycji. Zaobserwowaliśmy duży postęp działalności Spółki i jesteśmy szczególnie zachęceni postępem wykonanym na trwających pracach budowlanych na dwóch budowach w Warszawie, łącznie z przychodami generowanymi przez nieruchomości inwestycyjne

Pomimo wyzwań stwarzanych przez obecne warunki rynkowe, prężne wyniki portfela Spółki i ich potencjał do kreowania przyszłej wartości dla akcjonariuszy, dają Radzie pewność, że Spółka ma dobrą pozycję by osiągać porównywalnie dobre wyniki w warunkach poprawy sytuacji rynkowej.

Quentin Spicer
PRZEWODNICZĄCY RADY DYREKTORÓW
15 maja 2008 r.

Raport Zarządzającego Majątkiem

W niniejszym przeglądzie przedstawiamy kluczowe wyniki operacyjne za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2008 r. Spółka wyznaczyła spółkę AMC jako Zarządzającego Nieruchomościami do nadzorowania swojego portfela oraz jako doradców w sprawach nowych możliwości inwestycyjnych.

Kluczowe wydarzenia

W dniu 14 stycznia 2008 r. Spółka ogłosiła warunkową sprzedaż spółki będącej właścicielem budynku Millennium Plaza w Warszawie na podstawie wstępnej wyceny nieruchomości w wysokości 93,1 mln euro. Cena zostanie skorygowana w celu odzwierciedlenia kosztów doprowadzenia powierzchni do stanu pierwotnego, przy czym roszczenia z tytułu odszkodowania od byłych najemców przysługują sprzedającemu. Finalizacja transakcji jest uzależniona od uzyskania zgód od osób trzecich. Do 30 sierpnia 2008 r. wszystkie wymogi muszą być spełnione lub uchylone. W momencie podpisania umowy wpłacony został depozyt w wysokości 7,5 mln euro, zaś pozostała część kwoty jest płatna w gotówce w momencie finalizacji transakcji.

W lutym 2008 r. Spółka zakończyła drugi proces uzyskiwania notowania akcji, co jest ważnym kamieniem milowym w rozwoju Spółki, jako że potencjalnie poszerzy bazę akcjonariuszy.

W lutym 2008 r. Spółka uzyskała nowe warunki zabudowy dotyczące projektu Varosliget-Ligetvaros w Budapeszcie na Węgrzech. Nowy plan zabudowy pozwala na konstrukcję budynków o mieszanym przeznaczeniu o powierzchni 37.200 metrów kwadratowych, na którą składa się 32.800 metrów kwadratowych nowo wybudowanej powierzchni i 4.400 metrów kwadratowych w rewitalizowanych budynkach posadowionych na działce. Budownictwo mieszkaniowe będzie częścią projektu Varosliget (26.400 metrów kwadratowych); pozostały obszar (6.400 metrów kwadratowych) będzie częścią dodatkowej powierzchni pod najem wybudowanej w Centrum Ligetvaros.

W kwietniu 2008 r. Amos Pickel, Główny Dyrektor Wykonawczy AMC zrezygnował ze swojego stanowiska. Prowadzone są aktywne poszukiwania kandydata. Dokładna data, z jaką pan Amos Pickel odejdzie ze stanowiska, zostanie ustalona w terminie późniejszym z AMC, biorąc pod uwagę postępy w poszukiwaniu następcy oraz konieczność zapewnienia, że przed odejściem pan Pickel właściwie przekaze swoje obowiązki następcy.

Zmiany struktury własności Zarządzającego Majątkiem

W dniu 4 marca 2008 r. Zarząd AMC ogłosił, że Elran (D.D.) Real Estates Ltd zawarła umowę z RP Capital Group („RP”) oraz BCRE Izaki Properties („Izaki Group”) dotyczącą sprzedaży 37,5% udziału Elran w AMC na rzecz RP i Izaki Group, czyli pozostałych akcjonariuszy AMC. W wyniku tej transakcji udział RP w AMC wynosi 51%, zaś udział Izaki Group wynosi 49%. Zarząd Atlas Estates Limited zrzekł się swego prawa do wypowiedzenia umowy zarządzania i doradztwa nieruchomości, spowodowanego sprzedażą udziału Elran w AMC. Gadi Dankner oraz Dori Dankner zrezygnowali ze stanowisk dyrektorów AMC i członków Komitetu Inwestycyjnego z dniem zakończenia transakcji sprzedaży.

Rafael Berber, Roni Izaki i Saradhi Rajan pozostają na stanowiskach dyrektorów AMC. Rafael Berber i Roni Izaki pozostają członkami Komitetu Inwestycyjnego.

Bieżąca działalność

W pierwszym kwartale 2008 r. Spółka nadal poszukiwała nowych możliwości oraz generowała wartość dodaną poprzez aktywne zarządzanie portfelem aktywów wypracowujących przychody, a także kontynuowała realizację wartości projektów deweloperskich dzięki przedsprzedaży mieszkań w budowie. Umowa sprzedaży Millennium pokazuje zdolność Spółki do upłynnienia swych aktywów poprzez aktywne zarządzanie i generowanie kapitału na potrzeby Spółki.

Portfel nieruchomości podlega ciągłemu przeglądowi w celu zapewnienia, że jest on zgodny ze strategią spółki Atlas polegającą na stworzeniu zrównoważonego portfela, który w przyszłości umożliwi wzrost wartości aktywów, potencjał dla zwiększenia wartości inwestycji poprzez aktywne i przedsiębiorcze zarządzanie aktywami oraz możliwość zrealizowania atrakcyjnej marży deweloperskiej.

Zespół kierowniczy nieustannie śledzi sytuację na rynkach, na których Spółka inwestuje, co obejmuje analizę gospodarek regionu oraz kluczowych wskaźników w sektorach, w których działa, aby uniknąć nadmiernej koncentracji lub uzależnienia od jednego rynku. Jednocześnie w celu zmaksymalizowania zwrotów z inwestycji, a tym samym zwrotów dla akcjonariuszy, kierownictwo dokonuje oceny ryzyka i korzyści związanych z poszczególnymi krajami lub branżami.

Strategicznym celem zarządzania jest kontrolowanie i redukcja kosztów i czasu trwania budowy realizowanych projektów, szczególnie w sytuacji globalnego wzrostu cen surowców i kosztów zatrudnienia w regionie. Innym strategicznym celem jest refinansowanie portfela, zabezpieczenie finansowania prac budowlanych oraz ocena różnych możliwości pozyskiwania funduszy.

Bardziej szczegółowy przegląd portfela nieruchomości można znaleźć w rocznym sprawozdaniu finansowym Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2007 r.

Wycena portfela

Metody wyceny

Niezależną wycenę całego portfela nieruchomości przeprowadza dwa razy do roku firma Cushman & Wakefield, działająca jako niezależny rzeczoznawca majątkowy. Niezależne wyceny mogą również być przeprowadzane w momencie nabycia nowych nieruchomości. Ostatnia wycena została przeprowadzona na dzień 31 grudnia 2007 r. Zdaniem kierownictwa wyceny na dzień 31 grudnia 2007 r. są nadal aktualne na dzień 31 marca 2008 r.

Wartość aktywów netto

Wynagrodzenie podstawowe i wynagrodzenie za wyniki Zarządzającego Majątkiem są ustalane na podstawie skorygowanej WAN. Za okres trzech miesięcy do 31 marca 2008 r. podstawowe wynagrodzenie należne Spółce AMC wyniosło 1,43 mln euro (1,15 mln euro do 31 marca 2007 r.). Nie utworzono rezerwy na wynagrodzenie za wyniki, ponieważ wskaźniki wyników ustala się na koniec roku i podlegają one istotnym zmianom w rezultacie niezależnej wyceny przeprowadzanej przez firmę Cushman & Wakefield.

Nieruchomości będące aktywami Grupy są zaliczone do trzech kategorii ujmowanych zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej. Zmiana wartości w każdej z tych kategorii podlega różnemu ujęciu księgowemu, na następujących zasadach:

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

Spółka przedstawia poniżej kluczowe wskaźniki związane z WAN na jedną akcję. Obejmuje to WAN na jedną akcję w sprawozdaniu finansowym, skorygowaną WAN na jedną akcję zdefiniowaną w związku z IPO i ujawnianą wcześniej przez Spółkę, a także WAN na jedną akcję wg EPRA.

	WAN I kw. 2008 r. mln EUR	WAN na jedną akcję I kw. 2008 r. EUR	WAN na jedną akcję w IV kw. 2007 r. EUR
Podstawowa WAN	222,2	4,94	4,98
Wycena gruntowych nieruchomości deweloperskich nie ujęta w sprawozdaniu finansowym	75,4		
Podatek odroczony	(13,8)		
Skorygowana WAN	283,8	6,31	6,36
Warranty w kwocie 5 euro za akcję	27,4		
Podatek odroczony związany z nieruchomościami inwestycyjnymi oraz hotelami	19,1		
WAN wg EPRA	330,3	6,55	6,59

Uwagi:

Liczba wyemitowanych akcji na dzień 31 marca 2008 r. i 31 grudnia 2007 r. wynosi 44.978.081.

Liczba warrantów na dzień 31 marca 2008 r. i 31 grudnia 2007 r. wynosi 5.488.118.

Zarządzanie finansowe

Spółka Atlas Estates Limited ukończyła dwa lata działalności jako spółka giełdowa, a obecnie posiada notowania równoległe w Warszawie i Londynie. W wyniku tego Spółka nieustannie ulepsza i rozwija swoją infrastrukturę zarządzania finansowego w celu dostosowania się do wymogów równoległego notowania. Utworzyliśmy zespoły ds. finansów w każdym z krajów, w których działamy, nadzorowane przez doświadczony pion finansów Spółki.

Nadal rozwijamy system kontroli wewnętrznej i procedur sprawozdawczości oraz systemy informatyczne, co ma umożliwić generowanie na czas odpowiednich informacji zarządczych dla celów ciągłej oceny wyników Spółki.

Zarządzanie środkami pieniężnymi odbywa się zarówno na szczeblu lokalnym, jak i w centrali, dzięki czemu czynsze są ściągane sprawnie, a wszelkie nadwyżki są inwestowane lub przekazywane do innych części Spółki w miarę potrzeb, a środki są utrzymywane we właściwej walucie.

Głównym ryzykiem finansowym, na które narażona była Spółka w ostatnich miesiącach, jest wpływ globalnego kryzysu płynności na możliwość uzyskiwania dostępu do kapitału oraz realizowania wartości na sprzedaży nieruchomości. Te czynniki zewnętrzne mają wpływ na zdolność Spółki do osiągania celów strategicznych i wydobywania wartości z kluczowych projektów deweloperskich. Zakończenie transakcji zajmuje więcej czasu. Na bieżąco informujemy Radę Dyrektorów o wynikach finansowych oraz wpływie czynników zewnętrznych na działalność firmy.

W miarę możliwości, do finansowania różnych projektów Atlas będzie stosować instrumenty dłużne. Będą one pozyskiwane w odpowiednich terminach, w zależności od charakteru aktywów - generujących przychody lub deweloperskich.

Zarząd zaobserwował zmianę podejścia pożyczkodawców do finansowania w regionie Europy Środkowo-Wschodniej, co jest widoczne w ich wymaganiach takich jak zmniejszenie wskaźnika wartości kredytu do nieruchomości czy zwiększenie poziomu wymaganej przedsprzedaży w projektach deweloperskich. Negocjacje i uzyskanie finansowania trwają dłużej niż wynikało to ze wcześniejszych doświadczeń.

Niedawne informacje wskazywały na niechęć banków do finansowania projektów w Europie Środkowo-wschodniej. Pomimo to, udało się kadrom kierowniczym Spółki, dzięki ich kontaktom, uzyskać możliwości finansowania w regionie.

Regularnie monitorowane jest ryzyko kursowe i ryzyko stopy procentowej. Ryzykiem kursowym zarządza się głównie na szczeblu lokalnym poprzez dopasowanie waluty, w której uzyskiwane są przychody oraz ponoszone koszty, a także walut aktywów i odpowiadających im pasywów.

Nieruchomości inwestycyjne Spółki generują przychody głównie w euro, w związku z czym przyjęliśmy zasadę organizowania ich finansowania również w euro. W miarę możliwości Spółka stara się dopasować walutę, w której otrzymywane 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 staramy się pozyskać w tej walucie. Identyfikowane są wolne środki dostępne do dystrybucji w ramach Spółki i stosowane odpowiednie mechanizmy przeliczeniowe.

W miarę możliwości, do finansowania różnych projektów Atlas będzie stosować instrumenty dłużne. Będą one pozyskiwane w odpowiednich terminach, w zależności od charakteru aktywów (generujące przychody czy deweloperskie).

Na dzień 31 marca 2008 r. udział Spółki w kredytach bankowych związanych z portfelem, łącznie z kredytem bankowym związanym z Millennium Plaza, wynosił 219 mln euro, zaś środki pieniężne w banku i w kasie wynosiły 32 mln euro. Wskaźnik kredytów do wartości aktywów wynosił 43%. Wskaźnik zadłużenia wynosił 84%, wyliczony w oparciu o zadłużenie netto jako procent kapitału własnego przypadającego na akcjonariuszy, oraz 46%, wyliczony w oparciu o zadłużenie netto jako procent łącznego kapitału. Refinansujemy te nieruchomości, których wycena wzrosła, uwalniając w ten sposób kapitał dla potrzeb dalszych inwestycji.

Wnioski

Kluczowym celem strategicznym AMC pozostaje maksymalizacja wartości dla akcjonariuszy Spółki. Spółka posiada zespoły rozmieszczone w sieci jej biur lokalnych, z doświadczeniem w wydobywaniu wartości z majątku poprzez aktywne nim zarządzanie. Kluczowymi celami spółki w obecnej sytuacji ekonomicznej są optymalizacja utrzymywania odpowiedniego poziomu środków pieniężnych oraz płynności w celu zapewnienia dalszego wzrostu i rozwoju Spółki.

Amos Pickel
Główny Dyrektor Wykonawczy
Atlas Management Company Limited
15 maja 2008 r.

Michael Williamson
Dyrektor ds. Finansowych
Atlas Management Company Limited

Informacje o portfelu nieruchomości

Lokalizacja/Nieruchomość	Opis	Udział Spółki
Polska		
Hotel Hilton	Pierwszy hotel sieci Hilton w Polsce, 314 pokoi i centrum konferencyjne	100%
Platinum Towers	391 mieszkania w dwóch wieżowcach i trzeci wieżowiec o powierzchni biurowej 22.500 m ² . Dwa wieżowce mieszkalne z pozwoleniem na budowę i rozpoczętą sprzedażą.	100%
Capital Art Apartments	7800 mieszkań, pozwolenie na budowę i sprzedaż	100%
Zielono	Grunt z decyzją o warunkach zabudowy na 265 mieszkań	76%
Millennium Tower	32.700 m ² powierzchni biurowej i handlowej	100%
Projekt Cybernetyki	Działka o powierzchni 3.100 m ² , w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewidziana jako 11.000 m ² na cele mieszkaniowe	50%
Projekt Sadowa	Biurowiec o powierzchni 6.550 m ² wynajęty w 99%	100%
Kokoszki, Gdańsk	Działka o powierzchni 430.000 m ² położona w Gdańsku z decyzją o zabudowie mieszanej o powierzchni 130.000 m ²	50%
Węgry		
Ikarus Business Park	Działka o powierzchni 283.000 m ² , ze 110.000 m ² powierzchni komercyjnej do wynajęcia	100%
Metropol Office Centre	Biurowiec o powierzchni 7.600 m ² wynajęty w 100%, zwrot z ceny nabycia: 8,25%	100%
Atrium Homes	456 mieszkań z pozwoleniem na budowę, akcja marketingowa już została rozpoczęta	100%
Centrum Ligetvaros	6.300 m ² powierzchni biurowej i handlowej, wynajęte w 99%, prawo do wybudowania kolejnych 6.000 m ² . Zwrot z ceny nabycia: 8%	100%
Centrum Varosliget	Działka o powierzchni 12.000 m ² w centrum Budapesztu o warunkach zabudowy z przeznaczeniem na budownictwo mieszkaniowe o powierzchni 31.000 m ²	100%
Plac Moszkva	Biurowiec o powierzchni biurowej 1.000 m ² dający zwrot 8,75%	100%
Projekt Volan	Działka o powierzchni 20.640 m ² , miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje zabudowę o mieszanym przeznaczeniu o powierzchni 89.000 m ²	50%
Rumunia		
Voluntari	Trzy sąsiadujące działki o łącznej powierzchni 99.116 metrów kwadratowych	100%
Projekt Solaris	Działka o powierzchni 32.000 m ² ; ma być przekwalifikowana pod budownictwo mieszkaniowe	100%
Hotel Golden Tulip	Czterogwiazdkowy hotel z 82 pokojami położony w centrum Bukaresztu	100%
Słowacja		
Nove Vajnory	Grunt o powierzchni 879.000 m ² nabyty od gminy w trakcie przekwalifikowania przeznaczenia na zabudowę o mieszanym przeznaczeniu	50%
Projekt Basta	Grunt o powierzchni 10.000 m ² z przeznaczeniem na zabudowę o mieszanym przeznaczeniu, w centrum Koszyc, drugiego co do wielkości miasta Słowacji	50%
Bułgaria		
Atlas House	Biurowiec w centrum Sofii o powierzchni do wynajęcia 3.472 m ² na ośmiu piętrach	100%

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE INFORMACJE FINANSOWE
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
 Za okres 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2008 r.

	3 miesiące zakończone 31 marca 2008 r. (niezbadane) tys. EUR	3 miesiące zakończone 31 marca 2007 r. (niezbadane) tys. EUR	Nota
Przychody ze sprzedaży	9.736	2.024	3
Koszty własne sprzedaży	(5.618)	(1.949)	4.1
Zysk brutto	4.118	75	
Koszty administracyjne	(3.812)	(2.979)	4.2
Pozostałe przychody operacyjne	355	77	
Pozostałe koszty operacyjne	(360)	(320)	
Wzrost wartości nieruchomości inwestycyjnych	-	13.596	9
Pozostałe zyski i straty netto	1.239	(764)	
Ujemna wartość firmy z tytułu nabycia	-	(434)	
Zysk operacyjny	1.540	9.251	
Przychody finansowe	351	496	
Koszty finansowe	(3.202)	(198)	
(Strata)/zysk z działalności gospodarczej przed opodatkowaniem	(1.311)	9.549	
Podatek dochodowy	(349)	(2.680)	5
(Strata)/zysk za okres	(1.660)	6.869	
Przypadające na rzecz:			
Akcjonariuszy Spółki	(1.640)	6.731	
Udziałowców mniejszościowych	(20)	138	
	(1.660)	6.869	
(Strata)/zysk na 1 akcję zwykłą (0,01 EUR) – podstawowy (w eurocentach)	(3.65)	13.89	7
(Strata)/zysk na 1 akcję zwykłą (0,01 EUR) – rozwodniony (w eurocentach)	(3.65)	13.89	7

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE INFORMACJE FINANSOWE
SKONSOLIDOWANY BILANS

Na dzień 31 marca 2008 r.

	31 marca 2008 r. (niezbadane) tys. EUR	31 grudnia 2007 r. tys. EUR	31 marca 2007 r. (niezbadane) tys. EUR	Nota
AKTYWA				
Aktywa trwałe				
Wartości niematerialne	479	942	264	
Grunty w leasingu operacyjnym	19.626	18.984	18,094	
Rzeczowe aktywa trwałe	114.661	113.469	102,211	8
Nieruchomości inwestycyjne	118.733	217.040	157,637	9
Pozostałe należności z tytułu pożyczek	8.784	8.674	1,054	
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4.054	3.284	1,485	
	266.337	362.393	280,745	
Aktywa obrotowe				
Zapasy	135.746	124.644	110,992	10
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	8.874	9.602	26,636	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	31.233	34.861	30,355	11
	175.853	169.107	167,983	
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	101.018	-	-	14
AKTYWA RAZEM	543,208	531.500	448.728	
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(60.528)	(51.514)	(22,304)	
Kredyty bankowe	(34.512)	(29.822)	(34,113)	13
	(95.040)	(81.336)	(56,417)	
Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	(70.424)	-	-	14
Zobowiązania długoterminowe				
Pozostałe zobowiązania	(7.668)	(8.667)	(6.854)	
Kredyty bankowe	(121.357)	(188.666)	(127.277)	13
Zobowiązanie z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(25.811)	(28.715)	(26,944)	
	(154.836)	(226.048)	(161,075)	
ZOBOWIĄZANIA RAZEM	(320,300)	(307.384)	(217.492)	
AKTYWA NETTO	222,908	224.116	231.236	

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE INFORMACJE FINANSOWE
SKONSOLIDOWANY BILANS – CD.

Na dzień 31 marca 2008 r.

	31 marca 2008 r. (niezbadane) tys. EUR	31 grudnia 2007 r. tys. EUR	31 marca 2007 r. (niezbadane) tys. EUR	Nota
KAPITAŁ WŁASNY				
Kapitał zakładowy	484	484	484	
Kapitał z aktualizacji wyceny	8.144	8.144	2,980	
Pozostałe kapitały podlegające podziałowi	202.320	202.320	226,406	
Pozostałe kapitały rezerwowe	6.936	14.060	3,277	
Kwoty ujęte bezpośrednio w kapitale związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	7.528	-	-	14
Zakumulowana strata	(3.223)	(1.631)	(3,337)	
Kapitał przypadający na Akcjonariuszy Spółki	222.189	223.377	229.810	
Udziały mniejszości	719	739	1.426	
KAPITAŁ WŁASNY RAZEM	222.908	224.116	231.236	
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję	€4,94	€4,98	€4,74	

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE INFORMACJE FINANSOWE
SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
Na dzień 31 marca 2008 r.

Za okres 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2008 r. (niezbadane)	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zakumulowana strata	Razem	Udziały mniejszości	Kapitał własny razem
	tys. EUR	tys. EUR	tys. EUR	tys. EUR	tys. EUR	tys. EUR
Na dzień 1 stycznia 2008 r.	484	224.524	(1.631)	223.377	739	224.116
Korekty z tytułu różnic kursowych	-	435	-	435	-	435
Podatek odroczony od korekt z tytułu różnic kursowych	-	(31)	-	(31)	-	(31)
Aktualizacja wyceny nieruchomości	-	-	-	-	-	-
Podatek odroczony od aktualizacji wyceny nieruchomości	-	-	-	-	-	-
Wynik finansowy ujęty bezpośrednio w kapitałach	-	404	-	404	-	404
Wynik finansowy okresu obrotowego	-	-	(1.640)	(1.640)	(20)	(1.660)
Łącznie ujęty wynik za okres	-	404	(1.640)	(1.236)	(20)	(1.256)
Wynagrodzenia w postaci akcji	-	-	48	48	-	48
Na dzień 31 marca 2008 r.	484	224.928	(3.223)	222.189	719	222.908

Za okres 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2007 r. (niezbadane)	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zakumulowana strata	Razem	Udziały mniejszości	Kapitał własny razem
	tys. EUR	tys. EUR	tys. EUR	tys. EUR	tys. EUR	tys. EUR
Na dzień 1 stycznia 2007 r.	484	232.238	(10.148)	222.574	1.288	223.862
Wynik finansowy ujęty bezpośrednio w kapitałach – korekty z tytułu różnic kursowych	-	425	-	425	-	425
Wynik finansowy okresu obrotowego	-	-	6.731	6.731	138	6.869
Łącznie ujęty wynik za okres	-	425	6.731	7.156	138	7.294
Wypłaty w postaci akcji	-	-	80	80	-	80
Na dzień 31 marca 2007 r.	484	232.663	(3.337)	229.810	1.426	231.236

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE INFORMACJE FINANSOWE
SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
 Na dzień 31 marca 2008 r.

Rok zakończony 31 grudnia 2007 r.	Kapitał zakładowy tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe tys. EUR	Zakumulowana strata tys. EUR	Razem tys. EUR	Udziały mniejszości tys. EUR	Kapitał własny razem tys. EUR
Na dzień 1 stycznia 2007 r.	484	232.238	(10.148)	222.574	1.288	223.862
Korekty z tytułu różnic kursowych	-	11.739	-	11.739	-	11.739
Podatek odroczone od korekt z tytułu różnic kursowych	-	(530)	-	(530)	-	(530)
Aktualizacja wyceny nieruchomości	-	4.054	-	4.054	-	4.054
Podatek odroczone od aktualizacji wyceny nieruchomości	-	1.109	-	1.109	-	1.109
Wynik finansowy ujęty bezpośrednio w kapitałach	-	16.372	-	16.372	-	16.372
Wynik finansowy okresu obrotowego	-	-	8.196	8.196	60	8.256
Łączny ujęty wynik za rok obrotowy	-	16.372	8.196	24.568	60	24.628
Udziały mniejszości	-	-	-	-	(609)	(609)
Zakupione akcje własne	-	(16.023)	-	(16.023)	-	(16.023)
Płatności regulowane akcjami	-	-	321	321	-	321
Wypłacone dywidendy	-	(8.063)	-	(8.063)	-	(8.063)
Na dzień 31 grudnia 2007 r.	484	224.524	(1.631)	223.377	739	224.116

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE INFORMACJE FINANSOWE
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
 Za okres 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2008 r.

	Nota	3 miesiące zakończone 31 marca 2008 r. (niezbadane) tys. EUR	3 miesiące zakończone 31 marca 2007 r. (niezbadane) tys. EUR
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	12	107	(25.319)
Odsetki otrzymane		222	495
Odsetki zapłacone		(2.611)	(198)
Podatek zapłacony		(29)	-
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej		(2.311)	(25.022)
Działalność inwestycyjna			
Nabycie spółek zależnych (pomniejszone o nabyte środki pieniężne)		-	(11.163)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		(227)	(76.456)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(924)	(1.073)
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych		117	-
Nabycie wartości niematerialnych - oprogramowanie		(5)	(108)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		(1.039)	(88.800)
Działalność finansowa			
Zaciągnięte kredyty bankowe		-	82.327
Spłata kredytów bankowych		(586)	-
Nowe pożyczki udzielone partnerom wspólnych przedsięwzięć		-	(728)
Pożyczki uzyskane od inwestorów mniejszościowych		-	791
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej		(586)	82.390
Zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w ciągu okresu		(3.936)	(31.432)
Wpływ różnic kursowych		796	(885)
Zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w ciągu okresu		(3.140)	(32.317)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		34.861	62.672
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		31.721	30.355
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych		31.233	30.355
Aktywa pieniężne zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		488	-
Kredyty w rachunku bieżącym		-	-
		31.721	30.355

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE INFORMACJE DODATKOWE DO ŚRÓDROCZNYCH SKRÓCONYCH SKONSOLIDOWANYCH INFORMACJI FINANSOWYCH

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2008 r.

1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsza skrócona śródroczna informacja finansowa za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2008 r. została sporządzona zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” (MSR 34). Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na zasadzie kosztu historycznego, z uwzględnieniem aktualizacji wartości gruntów i budynków oraz nieruchomości inwestycyjnych. Skonsolidowany bilans, skonsolidowany rachunek zysków i strat, skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych i skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym nie były badane przez biegłego rewidenta. Niniejsze niezbadane śródroczne skrócone skonsolidowane informacje finansowe należy czytać w połączeniu ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym i informacją dodatkową do tego sprawozdania za rok zakończony 31 grudnia 2007 r. Kwartałne wyniki finansowe nie stanowią podstawy do przewidywań w kwestii wyników za pełny rok obrotowy.

2. Zasady (polityka) rachunkowości

Przyjęte zasady rachunkowości i metody wyliczeń są zgodne z zasadami i metodami przyjętymi przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2007 r., opisanymi w rocznym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2007 r.

Opublikowane zostały określone nowe standardy i interpretacje do istniejących standardów, które obowiązują dla okresów sprawozdawczych Grupy rozpoczynających się 1 kwietnia 2008 r. lub później. Jednak Grupa nie zdecydowała się na ich wcześniejsze zastosowanie. Nie oczekuje się, by poniższe standardy miały znaczący wpływ na rozpoznawanie lub wycenę aktywów i pasywów Grupy.

- MSR 23 – „Koszty finansowania zewnętrznego” (zmieniony w marcu 2008 r.; obowiązuje dla rocznych okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2009 r. lub później);
- MSSF 8 – „Segmenty operacyjne” (obowiązuje dla rocznych okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2009 r. lub później; nie przyjęty jeszcze przez Unię Europejską) – standard ten ma zastosowanie do jednostek, których instrumenty dłużne lub kapitałowe znajdują się w obrocie publicznym lub które złożyły albo są w trakcie składania swoich sprawozdań finansowych do instytucji nadzoru dla celów emisji dowolnego rodzaju instrumentów kapitałowych w obrocie publicznym. MSSF 8 nakłada na spółkę obowiązek raportowania informacji finansowych oraz innych dotyczących segmentów operacyjnych i określa sposób raportowania powyższych informacji. Grupa zastosuje MSSF 8 od 1 stycznia 2009 r. Obecnie określany jest wpływ, jaki MSSF 8 wywrze na sprawozdania finansowe Grupy.
- Interpretacja KIMSF 11 - „MSSF 2 - Transakcje akcjami grupy kapitałowej i akcjami własnymi” (obowiązuje dla rocznych okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2009 r. lub później). Interpretacja ta zawiera wytyczne w sprawie tego, czy transakcje płatności w formie akcji własnych lub akcji jednostek należących do grupy (np. opcje na akcje jednostki dominującej) należy wykazywać jako transakcje płatności w formie akcji rozliczane kapitałowo, czy gotówkowo w jednostkowych sprawozdaniach finansowych jednostki dominującej i spółek należących do grupy. Grupa aktualnie ocenia wpływ KIMSF 11 na jej sprawozdanie finansowe;
- KIMSF 13 – „Programy lojalnościowe dla klientów” (obowiązuje dla rocznych okresów rozpoczynających się 1 lipca 2008 r. lub później; nie przyjęty jeszcze przez Unię Europejską). Dotyczy sposobu ujmowania zobowiązań z tytułu bezpłatnego wydania towaru lub wydania towaru w obniżonej cenie, w przypadkach, gdy klienci realizują punkty uzyskane w programach lojalnościowych. Transakcje tego typu nie miały miejsca w Grupie;
- KIMSF 14 – „Pułap dla aktywów z tytułu programów określonych świadczeń, minimalne wymogi finansowania i ich wzajemne oddziaływanie” (obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2008 r. lub później; nie przyjęty jeszcze przez Unię Europejską). Dotyczy wybranych aspektów rachunkowości programów emerytalnych. Grupa nie prowadzi takich programów.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE INFORMACJE DODATKOWE DO ŚRÓDROCZNYCH SKRÓCONYCH SKONSOLIDOWANYCH INFORMACJI FINANSOWYCH

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2008 r.

3. Segmenty działalności

Dla celów zarządczych Grupa jest obecnie zorganizowana w trzy działy operacyjne: posiadania i zarządzania nieruchomościami inwestycyjnymi, budowy i sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych oraz posiadania i prowadzenia hotelu. Te trzy działy stanowią podstawę wyróżnienia podstawowego formatu sprawozdawczości według segmentów.

Informacje dotyczące tak wyodrębnionych segmentów działalności przedstawiono poniżej.

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2008 r.	Wynajem nieruchomości tys. EUR	Sprzedaż mieszkań tys. EUR	Działalność hotelarska tys. EUR	Pozostałe tys. EUR	2008 tys. EUR
Przychody ze sprzedaży	4.108	-	5.511	117	9.736
Wynik segmentu	2.906	(879)	1.307		3.334
Koszty niealokowane					(1.794)
Zysk operacyjny					1.540
Koszty finansowe					(3.202)
Przychody finansowe					351
Strata przed opodatkowaniem					(1.311)
Podatek od straty z działalności gospodarczej					(349)
Strata netto okresu obrotowego					(1.660)
Strata przypadająca na udziały mniejszości					20
Strata netto przypadająca na akcjonariuszy					(1.640)
Aktywa segmentu	182.931	165.984	130.205	-	479.120
Udziały we wspólnych przedsięwzięciach					46.897
Aktywa niealokowane					17.191
Aktywa razem					543.208
Zobowiązania segmentu	(113.380)	(102.961)	(62.509)	-	(278.850)
Udziały we wspólnych przedsięwzięciach					(29.979)
Zobowiązania niealokowane					(11.471)
Zobowiązania razem					(320.300)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE INFORMACJE DODATKOWE DO ŚRÓDROCZNYCH SKRÓCONYCH SKONSOLIDOWANYCH INFORMACJI FINANSOWYCH

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2008 r.

Inne pozycje segmentu

Nakłady inwestycyjne	511	46	41
Amortyzacja środków trwałych	14	165	740
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	8	2	11

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2007 r.	Wynajem nieruchomości tys. EUR	Sprzedaż mieszkań tys. EUR	Działalność hotelarska tys. EUR	Pozostałe	2007 tys. EUR
Przychody ze sprzedaży	1.747	-	120	157	2.024
Wynik segmentu	13.569	(896)	(1.253)		11.420
Koszty niealokowane					(2.169)
Zysk operacyjny					9.251
Koszty finansowe					(198)
Przychody finansowe					496
Zysk przed opodatkowaniem					9.549
Podatek od straty z działalności gospodarczej					(2.680)
Zysk netto					6.869
Zysk przypadający na udziały mniejszości					(138)
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy					6.731

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE INFORMACJE DODATKOWE DO ŚRÓDROCZNYCH SKRÓCONYCH SKONSOLIDOWANYCH INFORMACJI FINANSOWYCH

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2008 r.

3. Segmenty działalności – cd.

Aktywa segmentu	163.281	132.258	115.332	-	410.871
Udziały we wspólnych przedsięwzięciach					7.880
Aktywa niealokowane					29.977
Aktywa razem					448.728
Zobowiązania segmentu	(96.649)	(51.808)	(56.644)	-	(205.101)
Udziały we wspólnych przedsięwzięciach					(4.598)
Zobowiązania niealokowane					(7.793)
Zobowiązania razem					(217.492)
Inne pozycje segmentu					
Nakłady inwestycyjne	76.664	3.856	8.326		
Amortyzacja środków trwałych	7	40	36		
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	4	-	-		

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

Aktywa niealokowane obejmują salda pieniężne utrzymywane przez Spółkę oraz wybrane spółki niższego szczebla, depozyty na poczet przyszłych transakcji nabycia nieruchomości oraz grunty bez określonego przeznaczenia na dzień bilansowy. Zobowiązania niealokowane obejmują koszty Spółki rozliczane w czasie oraz odroczoną zapłatę za grunty bez określonego przeznaczenia na dzień bilansowy.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE INFORMACJE DODATKOWE DO ŚRÓDROCZNYCH SKRÓCONYCH SKONSOLIDOWANYCH INFORMACJI FINANSOWYCH

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2008 r.

4. Analiza kosztów

4.1 Koszty działalności operacyjnej

	3 miesiące zakończone 31 marca 2008 r. tys. EUR	3 miesiące zakończone 31 marca 2007 r. tys. EUR
Koszty operacyjne dotyczące nieruchomości	364	515
Koszty usług komunalnych oraz pozostałe	2.545	256
Amortyzacja	919	83
Koszty osobowe	1.790	1.095
Koszty działalności operacyjnej	5.618	1.949

4.2 Koszty administracyjne

	3 miesiące zakończone 31 marca 2008 r. tys. EUR	3 miesiące zakończone 31 marca 2007 r. tys. EUR
Usługi audytorskie, księgowe i podatkowe	291	291
Opłaty motywacyjne i wynagrodzenie zarządcze	1.430	1.150
Pozostałe koszty usług profesjonalnych	939	1.029
Płatności w postaci akcji	48	80
Koszty osobowe	184	93
Pozostałe koszty administracyjne	920	336
Koszty administracyjne	3.812	2.979

5. Podatek od zysku / straty z działalności gospodarczej

	3 miesiące zakończone 31 marca 2008 r. tys. EUR	3 miesiące zakończone 31 marca 2007 r. tys. EUR
Kontynuowana działalność operacyjna		
Podatek bieżący	27	168
Podatek odroczony	322	2.512
Podatek za okres	349	2.680

Dokonano oszacowania efektywnej stawki podatku za pełny rok indywidualnie dla spółki i zastosowano ją do wyniku za kwartał.

6. Dywidendy

W kwartale zakończonym w marcu 2008 r. nie wypłacono żadnych dywidend (marzec 2007 r.: zero).

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE INFORMACJE DODATKOWE DO ŚRÓDROCZNYCH SKRÓCONYCH SKONSOLIDOWANYCH INFORMACJI FINANSOWYCH

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2008 r.

7. Zysk przypadający na jedną akcję

Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję jest obliczany jako iloraz zysku netto / (straty netto) przypadającego na akcjonariuszy zwykłych oraz średniej ważonej liczby akcji zwykłych w ciągu roku.

W przypadku rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję średnia ważona liczba wyemitowanych akcji jest korygowana o liczbę potencjalnych rozwadniających akcji zwykłych. Różnica w liczbie akcji zwykłych pomiędzy podstawowym i rozwodnionym zyskiem na jedną akcję odzwierciedla skutki ewentualnej realizacji przyznanych warrantów na akcje.

Uzgodnienie zysków i średniej ważonej liczby akcji zastosowanej w obliczeniach przedstawiono poniżej.

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2008 r. Kontynuowana działalność operacyjna	Strata tys. EUR	Średnia ważona liczba akcji	Kwota przypada- jąca na 1 akcję Eurocenty
Podstawowy zysk na 1 akcję Strata przypadająca na akcjonariuszy	(1.640)	44.978.081	(3,65)
Wpływ instrumentów rozwadniających Warranty na akcje	-	-	-
Rozwodniony zysk na 1 akcję Skorygowana strata	(1.640)	44.978.081	(3,65)
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2007 r. Kontynuowana działalność operacyjna	Zysk tys. EUR	Średnia ważona liczba akcji	Kwota przypada- jąca na 1 akcję Eurocenty
Podstawowy zysk na 1 akcję Zysk netto przypadający na akcjonariuszy	6.731	48.448.081	13,89
Wpływ instrumentów rozwadniających Warranty na akcje	-	-	-
Rozwodniony zysk na 1 akcję Skorygowany zysk	6.731	48.448.081	13,89

Cena realizacji przyznanych warrantów na akcje przewyższa aktualną wartość rynkową, dlatego warranty nie są rozwadniające. W efekcie, rozwodniony zysk na jedną akcję jest równy podstawowemu zyskowi na jedną akcję.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE INFORMACJE DODATKOWE DO ŚRÓDROCZNYCH SKRÓCONYCH SKONSOLIDOWANYCH INFORMACJI FINANSOWYCH

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2008 r.

8. Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki	Maszyny i urządzenia techniczne	Środki transportu	Razem
	tys. EUR	tys. EUR	tys. EUR	tys. EUR
Wartość brutto lub wycena				
Na dzień 1 stycznia 2007 r.	88.440	387	92	88.919
Nabytie w drodze połączenia jednostek gospodarczych	14.665	131	-	14.796
Zwiększenia (wartość brutto)	1.206	2.044	174	3.424
Korekty z tytułu różnic kursowych	5.620	564	4	6.188
Zmniejszenia	-	(90)	(13)	(103)
Aktualizacja wyceny	4.054	-	-	4.054
Na dzień 31 grudnia 2007 r.	113.985	3.036	257	117.278
Zwiększenia (wartość brutto)	523	344	57	924
Korekty z tytułu różnic kursowych	1.324	163	(1)	1.486
Zmniejszenia	-	(156)	-	(156)
Na dzień 31 marca 2008 r.	115.832	3.387	313	119.532
Umorzenie				
Na dzień 1 stycznia 2007 r.	(16)	(70)	(15)	(101)
Amortyzacja za okres obrotowy	(2.734)	(705)	(46)	(3.485)
Korekty z tytułu różnic kursowych	(217)	(31)	1	(247)
Zmniejszenia	-	11	13	24
Na dzień 31 grudnia 2007 r.	(2.967)	(795)	(47)	(3.809)
Amortyzacja za okres obrotowy	(627)	(233)	(34)	(894)
Korekty z tytułu różnic kursowych	(48)	(31)	(1)	(80)
Na dzień 31 marca 2008 r.	(3.642)	(1.059)	(82)	(4.783)
Wartość księgowa netto na 31 marca 2008 r.	112.190	2.328	231	114.749
Minus: zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży i wykazywane w aktywach obrotowych	-	(68)	(20)	(88)
Na dzień 31 marca 2008 r.	112.190	2.260	211	114.661
Wartość księgowa netto na 31 grudnia 2007 r.	111.018	2.241	210	113.469

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE INFORMACJE DODATKOWE DO ŚRÓDROCZNYCH SKRÓCONYCH SKONSOLIDOWANYCH INFORMACJI FINANSOWYCH

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2008 r.

8. Rzeczowe aktywa trwałe – cd.

	Budynki	Maszyny i urządzenia techniczne	Środki transportu	Razem
	tys. EUR	tys. EUR	tys. EUR	tys. EUR
Wartość brutto lub wycena				
Na dzień 1 stycznia 2007 r.	88.440	387	92	88.919
Nabycie w drodze połączenia jednostek gospodarczych	14.100	-	-	14.100
Zwiększenia (wartość brutto)	887	99	87	1.073
Korekty z tytułu różnic kursowych	(1.589)	(106)	-	(1.695)
Zmniejszenia	-	-	-	-
Aktualizacja wyceny	-	-	-	-
Na dzień 31 marca 2007 r.	101.838	380	179	102.397
Umorzenie				
Na dzień 1 stycznia 2007 r.	(16)	(70)	(15)	(101)
Amortyzacja za okres obrotowy	(25)	(42)	(17)	(84)
Korekty z tytułu różnic kursowych	-	(1)	-	(1)
Zmniejszenia	-	-	-	-
Na dzień 31 marca 2007 r.	(41)	(113)	(32)	(186)
Wartość księgowa netto na 31 marca 2007 r.	101.797	267	147	102.211

Budynki zostały wycenione na dzień 31 grudnia 2007 r. przez uprawnionych rzeczoznawców majątkowych zatrudnionych przez spółkę Cushman & Wakefield, Chartered Surveyors, działającą jako niezależny rzeczoznawca majątkowy. Nieruchomości są wyceniane w wartości rynkowej, a wycena została przeprowadzona zgodnie ze standardami wyceny Królewskiego Instytutu Rzeczoznawców Majątkowych (RICS). Wycena wszystkich nieruchomości opierała się na bieżących cenach na aktywnym rynku. Na dzień 31 marca 2008 r. nie przeprowadzono wyceny. Na podstawie przeglądu wycen i budynków kierownictwo uważa, że wyceny przeprowadzone na dzień 31 grudnia 2007 r. są nadal aktualne na dzień 31 marca 2008 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE INFORMACJE DODATKOWE DO ŚRÓDROCZNYCH SKRÓCONYCH SKONSOLIDOWANYCH INFORMACJI FINANSOWYCH

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2008 r.

9. Nieruchomości inwestycyjne

	31 marca 2008 r. tys. EUR	31 grudnia 2007 r. tys. EUR	31 marca 2007 r. tys. EUR
Na początek okresu	217.040	67.585	67.585
Nabycie w drodze połączenia jednostek gospodarczych	-	7.500	-
Zwiększenia	-	98.295	76.456
Aktywowane nakłady	227	76	-
Różnice kursowe	(444)	5.244	-
Wartość bieżąca rocznych opłat z tytułu użytkowania wieczystego	-	2.180	-
Wzrost wartości godziwej	-	36.160	13.596
Razem	216.823	217.040	157.637
Minus: zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży i wykazywane w aktywach obrotowych	(98.090)	-	-
Na koniec okresu	118.733	217.040	157.637

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych Grupy na dzień 31 grudnia 2007 r. została określona na podstawie wyceny przeprowadzonej przez firmę Cushman & Wakefield na tę datę. Wycena, przeprowadzona zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Wyceny (International Valuation Standards), odnosiła się do danych rynkowych dotyczących cen transakcyjnych uzyskanych za podobne nieruchomości. Na dzień 31 marca 2008 r. nie przeprowadzono wyceny. Na podstawie przeglądu wycen i nieruchomości kierownictwo uważa, że wyceny przeprowadzone na dzień 31 grudnia 2007 r. nadal mają zastosowanie na dzień 31 marca 2008 r.

Grupa oddała w zastaw swoje nieruchomości inwestycyjne o wartości 193,8 mln euro jako zabezpieczenie kredytów bankowych udzielonych podmiotom zależnym. Na tych nieruchomościach inwestycyjnych zabezpieczone są kredyty o wartości 116,0 mln euro (Nota 13).

10. Zapasy

	31 marca 2008 r. tys. EUR	31 grudnia 2007 r. tys. EUR	31 marca 2007 r. tys. EUR
Grunty pod zabudowę	88.305	89.160	88.220
Koszty budowy	47.441	35.484	22.772
Nieruchomości własne i wynajmowane utrzymywane do sprzedaży	135.746	124.644	110.992

W ciągu okresu Grupa nie spożytkowała żadnych zapasów. Kredyty bankowe są zabezpieczone na gruncie do wartości 55,4 mln euro (Nota 13).

11. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	31 marca 2008 r. tys. EUR	31 grudnia 2007 r. tys. EUR	31 marca 2007 r. tys. EUR
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	7.927	19.817	23.160
Lokaty krótkoterminowe	23.306	15.044	7.195
	31.233	34.861	30.355

Na saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów składa się 6,2 mln euro środków pieniężnych o ograniczonej możliwości dysponowania, stanowiące zabezpieczenie, oraz depozyty klientów.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE INFORMACJE DODATKOWE DO ŚRÓDROCZNYCH SKRÓCONYCH SKONSOLIDOWANYCH INFORMACJI FINANSOWYCH

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2008 r.

12. Środki pieniężne z działalności operacyjnej

	3 miesiące zakończone 31 marca 2008 r. tys. EUR	3 miesiące zakończone 31 marca 2007 r. tys. EUR
(Strata)/zysk za okres	(1.660)	6.869
Korekty:		
Koszty finansowe	3.202	198
Przychody finansowe	(351)	(496)
Podatek dochodowy	349	2.680
Zysk operacyjny	1.540	9.251
Odpis aktualizujący wartość należności	106	-
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	1.006	84
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	38	8
Zysk na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	39	-
Wartość firmy netto z tytułu nabycia obciążająca rachunek zysków i strat	-	434
Wzrost wartości nieruchomości inwestycyjnych	-	(13.596)
Skutki różnic kursowych	(1.239)	764
Obciążenie z tytułu wynagrodzeń w postaci akcji	48	80
	(2)	(12.226)
Zmiana stanu kapitału obrotowego		
Wzrost stanu zapasów	(11.020)	(9.554)
Wzrost stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	(938)	(4.386)
Wzrost / (spadek) stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	10.527	(8.404)
	(1.431)	(22.344)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	107	(25.319)

13. Kredyty bankowe

	31 marca 2008 r. tys. EUR	31 grudnia 2007 r. tys. EUR	31 marca 2007 r. tys. EUR
Krótkoterminowe			
<i>Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub na żądanie</i>			
Zabezpieczone	(34.512)	(29.822)	(34.113)
Długoterminowe			
<i>O terminie spłaty do 2 lat</i>			
Zabezpieczone	(13.620)	(17.019)	(35.907)
<i>O terminie spłaty od 3 do 5 lat</i>			
Zabezpieczone	(47.393)	(50.145)	(22.001)
<i>O terminie spłaty powyżej 5 lat</i>			
Zabezpieczone	(60.344)	(121.502)	(69.369)
	(121.357)	(188.666)	(127.277)
Razem	(155.869)	(218.488)	(161.390)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE INFORMACJE DODATKOWE DO ŚRÓDROCZNYCH SKRÓCONYCH SKONSOLIDOWANYCH INFORMACJI FINANSOWYCH

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2008 r.

13. Kredyty bankowe – cd.

Kredyty bankowe są zabezpieczone na różnych nieruchomościach Grupy, w postaci zastawów na poszczególnych aktywach lub na puli aktywów.

Wartości godziwe kredytów i pożyczek o oprocentowaniu stałym i zmiennym były zbliżone do ich wartości bilansowych na dzień bilansowy, ponieważ skutki ich wyceny rynkowej lub dyskontowania nie byłyby znaczące. Wartości godziwe oparte są na przepływach środków pieniężnych zdyskontowanych przy użyciu odpowiadających im stóp stałych lub zmiennych na koniec okresu obrotowego.

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

	Pozostałe tys. EUR	Euro tys. EUR	Złoty tys. EUR	Razem tys. EUR
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 marca 2008 r.	31	131.102	24.736	155.869
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 – 31 marca 2007 r.	-	152.119	9.271	161.390

14. Aktywa zaklasyfikowane 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 na podstawie wstępnej wyceny nieruchomości w wysokości 93,1 mln euro. Cena zostanie skorygowana w celu odzwierciedlenia między innymi kosztów doprowadzenia powierzchni do stanu pierwotnego, przy czym roszczenia z tytułu odszkodowania od byłych najemców przysługują sprzedającemu. Finalizacja transakcji jest uzależniona od uzyskania zgód od osób trzecich. Zamknięcie transakcji przewiduje się na najbliższe miesiące. Do 30 sierpnia 2008 r. wszystkie wymogi muszą być spełnione lub uchylone. W momencie podpisania umowy wpłacony został depozyt w wysokości 7,5 mln euro, zaś pozostała część kwoty jest płatna w gotówce w momencie finalizacji transakcji. Depozyt utrzymywany jest na rachunku powierniczym.

Aktywa i zobowiązania bezpośrednio związane z tą sprzedażą zostały zaklasyfikowane do oddzielnej grupy na dzień 31 marca 2008 r. Główne kategorie aktywów i zobowiązań przeznaczonych do sprzedaży są następujące:

	31 marca 2008 r. tys. EUR
Aktywa:	
Wartości niematerialne i prawne	442
Rzeczowe aktywa trwałe	88
Nieruchomości inwestycyjne	98.090
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	350
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	1.560
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	488
Razem aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	101.018
	31 marca 2008 r. tys. EUR
Zobowiązania:	
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(2.624)
Kredyty bankowe	(63.474)
Zobowiązanie z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(4.326)
Razem zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	(70.424)

Powyższe aktywa i zobowiązania związane są z segmentem wynajmu nieruchomości Spółki.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE INFORMACJE DODATKOWE DO ŚRÓDROCZNYCH SKRÓCONYCH SKONSOLIDOWANYCH INFORMACJI FINANSOWYCH

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2008 r.

15. Transakcje z podmiotami powiązanymi

- (a) Silverrock Commerce Limited jest inwestycyjną spółką zależną austriackiego banku Investkredit Bank AG (dawniej Österreichische Volksbanken-Aktiengesellschaft), który jest jednocześnie akcjonariuszem Spółki. W okresie zakończonym 31 marca 2008 r. Investkredit Bank AG udzielił finansowania w postaci linii kredytowych dla szeregu projektów i inwestycji Spółki. Wszystkie linie kredytowe zostały udostępnione na normalnych warunkach rynkowych. Według kursów wymiany walut obowiązujących na dzień 31 marca 2008 r. łączna kwota należna Investkredit Bank AG wynosiła 86.068.544 euro (31 marca 2007 r.: 70.480.815 euro).
- (b) RP Explorer Master Fund i RP Partners Fund są funduszami zarządzanymi przez RP Capital Group. RP Capital Group jest również posiadaczem 51% kapitału akcyjnego AMC. W związku z posiadaniem 1.623.429 akcji uprawniających do dywidendy w Spółce, na dzień 31 marca 2008 r. spółka RP Capital Group była posiadaczem 3,6% kapitału akcyjnego Atlas Estates. Na dzień 15 maja 2008 r. RP Capital Group była posiadaczem 8,16% kapitału zakładowego Spółki.
- (c) BCRE Izaki Properties jest posiadaczem 49% kapitału akcyjnego AMC. W związku z posiadaniem 2.376.356 akcji uprawniających do dywidendy w Spółce, spółka BCRE Izaki Properties była posiadaczem 5,3% kapitału akcyjnego Atlas Estates Limited na dzień 31 marca 2008 r.
- (d) Wynagrodzenie kluczowych osób zarządzających

	31 marca 2008 r. tys. EUR	31 marca 2007 r. tys. EUR
Wynagrodzenie dyrektorów niewykonawczych	67	42

Spółka zaangażowała AMC do zarządzania swoim portfelem nieruchomości. Na dzień 31 marca 2008 r. AMC była własnością RP Capital Group i Izaki Group. Za świadczone usługi AMC otrzymała wynagrodzenie za zarządzanie w wysokości 1,43 mln euro za trzy miesiące zakończone 31 marca 2008 r. (1,15 mln euro za 3 miesiące zakończone 31 marca 2007 r.). Zgodnie z umową spółka AMC jest uprawniona do wynagrodzenia zależnego od wyników w oparciu o wzrost wartości nieruchomości w okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2008 r. AMC nie naliczyła wynagrodzenia zależnego od wyników za trzy miesiące zakończone 31 marca 2008 r. (0 euro za 3 miesiące zakończone 31 marca 2007 r.).

- (e) Zgodnie z umową pożyczki z dnia 29 września 2005 r. spółka Kendalside Ltd., która jest jednocześnie akcjonariuszem Circle Slovakia s.r.o., udzieliła pożyczki w formie linii kredytowej na kwotę 6.042.106 euro spółce Circle Slovakia na nabycie nieruchomości. Termin spłaty pożyczki mija 31 sierpnia 2013 r., a jej oprocentowanie jest zmienne i równa się stopie EURIBOR plus marża pożyczkodawcy. Na dzień 31 marca 2008 r. wykorzystanie pożyczki przez Circle Slovakia plus odsetki wynosiło 6.920.881 euro (na 31 marca 2007 r.: 2.913.602 euro).
- (f) Zgodnie z umową pożyczki z dnia 30 października 2006 r. spółka Eastfield Holding (Cyprus) Limited, należąca do grupy kapitałowej partnera Spółki we wspólnym przedsięwzięciu na Słowacji, udzieliła pożyczki w formie linii kredytowej na kwotę 340.000.000 koron słowackich spółce Eastfield Atlas a.s. (dawniej Slovak Investment and Development) na pokrycie bieżących wydatków inwestycyjnych i operacyjnych. Termin spłaty pożyczki mija 31 grudnia 2015 r., a jej oprocentowanie jest zmienne i równa się stopie EURIBOR plus marża pożyczkodawcy. Na dzień 31 marca 2008 r. wykorzystanie pożyczki przez pożyczkobiorcę plus odsetki wynosiło 24.546.656 koron słowackich (na 31 marca 2007 r.: 23.118.639 koron słowackich).

16. Wydarzenia po dniu bilansowym

W kwietniu 2008 r. Amos Pickel, Główny Dyrektor Wykonawczy AMC zrezygnował ze swojego stanowiska. Prowadzone są aktywne poszukiwania kandydata. Dokładna data, z jaką pan Amos Pickel odejdzie ze stanowiska, zostanie ustalona w terminie późniejszym z AMC, biorąc pod uwagę postępy w poszukiwaniu następcy oraz konieczność zapewnienia, że przed odejściem pan Pickel właściwie przekaze swoje obowiązki następcy. Ustalona od czasów IPO wewnętrzna struktura operacyjna zapewnia efektywną kontynuację bieżącego zarządzania i kontroli działalności Spółki.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE INFORMACJE DODATKOWE DO ŚRÓDROCZNYCH SKRÓCONYCH SKONSOLIDOWANYCH INFORMACJI FINANSOWYCH

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2008 r.

17. Pozostałe pozycje

17.1 Informacje o sprawach sądowych

Na dzień 15 maja 2008 r. Spółce nie było wiadomo o jakichkolwiek postępowaniach wszczętych przed sądem, kompetentnym organem arbitrażowym lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań lub należności Spółki lub jej podmiotów zależnych, których łączna wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitału własnego Spółki.

17.2 Informacje o udzielonych poręczeniach

W pierwszym kwartale 2008 r. Spółka nie udzieliła żadnych poręczeń (w tym poręczeń pożyczek lub kredytów) ani gwarancji.

17.3 Prognozy finansowe

Spółka nie opublikowała żadnych prognoz finansowych dotyczących roku kończącego się 31 grudnia 2008 r.

17.4 Znaczący akcjonariusze

Na dzień 15 maja 2008 r. następujący akcjonariusze poinformowali Spółkę o posiadaniu 5% lub wyższego udziału w jej kapitale akcyjnym:

Akcjonariusz	Liczba akcji na dzień 31 grudnia 2007 r. (% kapitału akcyjnego)	Wzrost / (Spadek) liczby posiadanych akcji	Liczba akcji na dzień 15 maja 2008 r. (% kapitału akcyjnego)
Livermore	9.579.345 (21,28)	-	9.579.345 (21,28)
Brown Brothers	6.594.509 (14,0)	-	6.594.509 (14,60)
Elran (D.D.) Real Estate Limited	4.097.509 (9,10)	-	4.097.509 (9,10)
Apollo Nominees Limited	4.373.326 (9,03)	-	4.373.326 (9,03)
CIBC World Market Corporation	3.857.649 (8,60)	-	3.857.649 (8,60)
Rathbone Brothers Plc	3.989.967 (8,24)	-	3.989.967 (8,24)
RP Capital Group	1.623.429 (3,61)	2.046.643	3.670.072 (8,16)
Henderson Global Investors Limited	3.070.000 (6,34)	-	3.070.000 (6,34)
Fibi Bank	2.488.465 (5,50)	-	2.488.465 (5,50)
Laxey Partners Limited	2.258.598 (5,02)	-	2.258.598 (5,02)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE INFORMACJE DODATKOWE DO ŚRÓDROCZNYCH SKRÓCONYCH SKONSOLIDOWANYCH INFORMACJI FINANSOWYCH

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2008 r.

17 Pozostałe pozycje – cd.

17.5 Udział Rady Dyrektorów w kapitale akcyjnym

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2008 r. nie nastąpiły żadne zmiany w udziale Rady Dyrektorów w kapitale akcyjnym. W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2008 r. żaden z Dyrektorów nie posiadał bezpośredniego udziału w kapitale akcyjnym Spółki ani jej jednostek zależnych. Jeden z Dyrektorów (pan Spicer) od 2007 roku może czerpać pożytki z posiadania 14.785 akcji Spółki (ang. beneficial interest).

17.6 Inne udziały

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2008 r. nie nastąpiły żadne zmiany w liczbie warrantów wyemitowanych na rzecz członków kierownictwa i/lub organów nadzoru.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE INFORMACJE DODATKOWE DO ŚRÓDROCZNYCH SKRÓCONYCH SKONSOLIDOWANYCH INFORMACJI FINANSOWYCH

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2008 r.

18. Najważniejsze spółki zależne i wspólne przedsięwzięcia

Poniższa tabela obejmuje obecnie działające spółki Grupy. Grupa posiada też inne jednostki, które nie prowadzą działalności operacyjnej. Wszystkie spółki podlegają konsolidacji. W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2008 r. nie zostały nabyte żadne nowe spółki zależne i nie poczyniono żadnych inwestycji w nowe wspólne przedsięwzięcia. Założono jedną nową spółkę na Słowacji.

Kraj utworzenia	Nazwa podmiotu zależnego/ wspólnego przedsięwzięcia	Status	Procent wartości nominalnej wyemitowanych akcji oraz praw głosu w posiadaniu Spółki
Holandia	Atlas Estates Cooperatief U.A.	Spółka holdingowa	100%
Holandia	Atlas Estates Investments B.V.	Spółka holdingowa	100%
Holandia	Trilby B.V.	Spółka holdingowa	100%
Cypr	Darenisto Limited	Spółka holdingowa	100%
Cypr	Kalipi Holdings Limited	Spółka holdingowa	100%
Polska	DPM Sp. z o.o.	Spółka zarządzająca	100%
Polska	Platinum Towers Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	100%
Polska	Nowy Zoliborz 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	Capital 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 Zoo	Spółka deweloperska	100%
Polska	Atlas Estates (Cybernetyki) Sp z o.o.	Spółka deweloperska	50%
Polska	Atlas Estates CF Plus 1 Sp z.o.o.	Spółka deweloperska	50%
Węgry	CI-2005 Investment Kft.	Spółka deweloperska	100%
Węgry	Cap East Kft.	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Felikon kft.	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Ligetváros Kft	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Városliget Center Kft	Spółka deweloperska	100%
Węgry	Atlas Estates (Moszkva) Kft.	Spółka holdingowa	100%
Węgry	Atlas Estates (Dekan) Kft.	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Atlas Estates (Vagany) Kft.	Spółka holdingowa	100%
Węgry	Atlas 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%
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 INFORMACJE DODATKOWE DO ŚRÓDROCZNYCH SKRÓCONYCH SKONSOLIDOWANYCH INFORMACJI FINANSOWYCH

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2008 r.

19. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE NIESKONSOLIDOWANE INFORMACJE FINANSOWE

NIESKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2008 r.

	3 miesiące zakończone 31 marca 2008 r. (niezbadane) tys. EUR	3 miesiące zakończone 31 marca 2007 r. (niezbadane) tys. EUR
Przychody ze sprzedaży	-	-
Koszty działalności operacyjnej	-	-
Zysk brutto	-	-
Koszty administracyjne	(2.109)	(1.841)
Pozostałe zyski i (straty) - netto	(156)	(57)
Strata operacyjna	(2.265)	(1.898)
Przychody finansowe	2.760	2.574
Koszty finansowe	(2)	(2)
Zysk z działalności gospodarczej przed opodatkowaniem	493	674
Podatek dochodowy	-	-
Zysk netto okresu obrotowego	493	674

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE INFORMACJE DODATKOWE DO ŚRÓDROCZNYCH SKRÓCONYCH SKONSOLIDOWANYCH INFORMACJI FINANSOWYCH

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2008 r.

19. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE NIESKONSOLIDOWANE INFORMACJE FINANSOWE – CD.

NIESKONSOLIDOWANY BILANS

Na dzień 31 marca 2008 r.

	31 marca 2008 r. (niezbadane) tys. EUR	31 grudnia 2007 r. tys. EUR	31 marca 2007 r. (niezbadane) tys. EUR
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Pozostałe należności z tytułu pożyczek	263	263	-
Inwestycje w spółkach zależnych	21.220	21.220	21.220
Pożyczki udzielone spółkom zależnym	180.710	177.965	192.916
	202.193	199.448	214.136
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	201	142	288
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	803	3.232	15.490
	1.004	3.374	15.778
AKTYWA RAZEM	203,197	202.822	229.914
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(9.568)	(9.734)	(6.278)
Kredyty bankowe	-	-	-
	(9.568)	(9.734)	(6.278)
Zobowiązania długoterminowe			
Pozostałe zobowiązania	-	-	-
Kredyty bankowe	-	-	-
Zobowiązanie z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-
	-	-	-
ZOBOWIĄZANIA RAZEM	(9,568)	(9.734)	(6.278)
AKTYWA NETTO	193,629	193.088	223.636
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał zakładowy	484	484	484
Pozostałe kapitały podlegające podziałowi	202.320	202.320	226.406
Zakumulowana strata	(9.175)	(9.716)	(3.254)
KAPITAŁ WŁASNY RAZEM	193,629	193.088	223.636
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję	n.d.	n.d.	n.d.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE INFORMACJE DODATKOWE DO ŚRÓDROCZNYCH SKRÓCONYCH SKONSOLIDOWANYCH INFORMACJI FINANSOWYCH

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2008 r.

19. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE NIESKONSOLIDOWANE INFORMACJE FINANSOWE – CD.

NIESKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Na dzień 31 marca 2008 r.

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2008 r. (niezbadane)	Kapitał akcyjny tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe tys. EUR	Zakumulowana strata tys. EUR	Razem tys. EUR
Na dzień 1 stycznia 2008 r.	484	202.320	(9.716)	193.088
Wynik finansowy okresu obrotowego	-	-	493	493
Płatności regulowane akcjami	-	-	48	48
Na dzień 31 marca 2008 r.	484	202.320	(9.175)	193.629

Rok zakończony 31 grudnia 2007 r.	Kapitał akcyjny tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe tys. EUR	Zakumulowana strata tys. EUR	Razem tys. EUR
Na dzień 1 stycznia 2007 r.	484	226.406	(4.008)	222.882
Wynik finansowy okresu obrotowego	-	-	(6.029)	(6.029)
Zakupione akcje własne	-	(16.023)	-	(16.023)
Płatności regulowane akcjami	-	-	321	321
Wypłacone dywidendy	-	(8.063)	-	(8.063)
Na dzień 31 grudnia 2007 r.	484	202.320	(9.716)	193.088

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2007 r. (niezbadane)	Kapitał akcyjny tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe tys. EUR	Zakumulowana strata tys. EUR	Razem tys. EUR
Na dzień 1 stycznia 2007 r.	484	226.406	(4.008)	222.882
Wynik finansowy okresu obrotowego	-	-	674	674
Zakupione akcje własne	-	-	-	-
Płatności regulowane akcjami	-	-	80	80
Wypłacone dywidendy	-	-	-	-
Na dzień 31 marca 2007 r.	484	226.406	(3.254)	222.636

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE INFORMACJE DODATKOWE DO ŚRÓDROCZNYCH SKRÓCONYCH SKONSOLIDOWANYCH INFORMACJI FINANSOWYCH

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2008 r.

19. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE NIESKONSOLIDOWANE INFORMACJE FINANSOWE – CD.

NIESKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2008 r.

	3 miesiące zakończone 31 marca 2008 r. (niezbadane) tys. EUR	3 miesiące zakończone 31 marca 2007 r. (niezbadane) tys. EUR
Zysk okresu obrotowego	493	674
Korekty:		
Koszty finansowe	2	2
Przychody finansowe	(2.760)	(2.574)
Strata operacyjna	(2.265)	(1.898)
Skutki różnic kursowych	(41)	57
Obciążenie z tytułu płatności regulowanych akcjami	48	80
	7	137
Zmiana stanu kapitału obrotowego		
(Wzrost) / spadek stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	(59)	22
Spadek stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(164)	(13.951)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(2.481)	(15.690)
Odsetki otrzymane	16	2.574
Odsetki zapłacone	-	(2)
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	(2.465)	(13.118)
Działalność inwestycyjna		
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-	-
Działalność finansowa		
Pożyczki udzielone podmiotom zależnym	-	(19.613)
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-	(19.613)
Zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w ciągu kwartału	(2.465)	(32.731)
Skutki różnic kursowych	36	(56)
Zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w ciągu kwartału	(2.429)	(32.787)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek kwartału	3.232	48.277
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec kwartału	803	15.490
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	803	15.490
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-
	803	15.490