

## **RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2012 ROKU DO 30 CZERWCA 2012 ROKU**

### **Do Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej GANT DEVELOPMENT S.A.**

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej Gant Development S.A. (zwanej dalej „Grupą”), dla której Gant Development S.A. z siedzibą w Legnicy przy ulicy Rynek 28 jest Spółką Dominującą, na które składa się skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 30 czerwca 2012 roku, skonsolidowany rachunek zysków i strat i sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym, skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2012 roku do 30 czerwca 2012 roku oraz informacje dodatkowe, obejmujące informacje o przyjętej polityce rachunkowości i inne informacje objaśniające.

Za zgodność tego skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską („MSR 34”) i innymi obowiązującymi przepisami, odpowiedzialny jest Zarząd i Rada Nadzorcza Spółki Dominującej. Naszym zadaniem było przeprowadzenie przeglądu tego sprawozdania.

Przegląd przeprowadziliśmy stosownie do postanowień krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Standardy te nakładają na nas obowiązek zaplanowania i przeprowadzenia przeglądu w taki sposób, aby uzyskać umiarkowaną pewność, iż skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnych nieprawidłowości.

Przegląd przeprowadziliśmy głównie drogą analizy danych sprawozdania finansowego, wglądu w księgi rachunkowe, a także wykorzystania informacji uzyskanych od kierownictwa oraz osób odpowiedzialnych za finanse i rachunkowość Grupy.

Zakres i metoda przeglądu skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego istotnie różni się od badań leżących u podstaw opinii wyrażanej o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości rocznego sprawozdania finansowego oraz o jego rzetelności i jasności, dlatego nie możemy wydać takiej opinii o załączonym sprawozdaniu.

Na dzień 30 czerwca 2012 roku Grupa prezentuje w aktywach pożyczki i obligacje wyemitowane przez Kantor Sp. z o.o. Gant s.k.a. oraz pożyczki, udzielone zaliczki, weksle i obligacje wyemitowane przez IPO 28 Sp. z o.o. SPV SUPPORT 2 s.k.a., spółki należące do portfela IPOPEMA 28 FIZ, a objęte przez spółki z Grupy w łącznej wartości odpowiednio 60.249 tys. zł. (31 grudnia 2011 roku: 83.817 tys. zł) oraz 58.404 tys. zł (31 grudnia 2011 roku: 28.871 tys. zł). Otrzymane przez nas zbadane sprawozdanie finansowe Kantor Sp. z o.o. Gant s.k.a., przygotowane za rok 2011 wykazuje ujemne kapitały własne w kwocie 16.700 tys. zł powstałe w wyniku istotnych strat zanotowanych w roku 2011. Dodatkowo zanotowano znaczny wzrost zaangażowania w instrumenty finansowe IPO 28 Sp. z o.o. SPV SUPPORT 2 s.k.a. Nie otrzymaliśmy wystarczających wyjaśnień i informacji finansowych dot. w/w podmiotów pozwalających nam uzyskać zapewnienie, co do możliwości odzyskiwalności tych aktywów przez Grupę oraz ich powiązań ze Spółką Dominującą i nie wypowiadamy się, co do poprawności ich wyceny i prezentacji na dzień 30 czerwca 2012 roku.

Z wyjątkiem opisanego wyżej ograniczenia zakresu naszych prac na podstawie przeprowadzonego przeglądu nie zidentyfikowaliśmy niczego, co nie pozwoliłoby stwierdzić, że skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską.

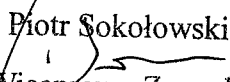
Nie zgłaszając dalszych zastrzeżeń do sprawozdania finansowego, zwracamy uwagę na następujące kwestie:

- Na dzień 30 czerwca 2012 roku Grupa wykazuje istotne salda zobowiązań krótkoterminowych w łącznej kwocie 496.291 tys. zł. Jak ujawniono w punkcie „7. Analiza płynności” dodatkowych not objaśniających do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, Zarząd Spółki Dominującej przeprowadził ocenę ryzyk i zagrożeń co do zdolności Grupy do kontynuowania działalności w świetle możliwości spłaty krótkoterminowych zobowiązań Grupy, która wskazuje, iż działalność Grupy uzależniona jest w istotnym stopniu od ciągłości finansowania kredytami bankowymi, emisji obligacji, możliwości przesunięcia spłaty istniejących zobowiązań kredytowych bądź rolowania zapadalnych obligacji oraz możliwości sprzedaży posiadanych zasobów mieszkaniowych w postaci wyrobów gotowych i towarów. Na podstawie przeprowadzonej analizy Zarząd Spółki Dominującej sporządził skonsolidowane sprawozdanie finansowe przy założeniu kontynuacji działalności w okresie przynajmniej roku od daty sporządzenia sprawozdania finansowego.

- Jak opisano w punkcie „21.Zapasy” dodatkowych not objaśniających do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, Grupa przeklasyfikowała z pozycji Nieruchomości Inwestycyjne do pozycji Towary zasoby mieszkaniowe w łącznej kwocie 103.650 tys. zł będącej odzwierciedleniem ich wartości godziwej na dzień przekwalifikowania, określonej przez niezależnego rzeczoznawcę. Biorąc pod uwagę niestabilność rynku nieruchomości, brak porównywalnych transakcji oraz początkowe zaawansowanie procesu sprzedaży, nie można obecnie wykluczyć, że przyszłe ceny sprzedaży mieszkań oraz okres realizacji sprzedaży mogą się różnić od tych przyjętych przez rzeczoznawcę do wyceny ich wartości godziwej na potrzeby ujęcia w sprawozdaniu finansowym.



Maciej Krason  
Kluczowy biegły rewident  
przeprowadzający przegląd  
nr ewid. 10149



Piotr Sokołowski

Wiceprezes Zarządu.....  
osoby reprezentujące podmiot  
nr ewid. 9752

DELOITTE AUDYT Sp. z o.o.  
Al. Jana Pawła II 19, 00-054 Warszawa  
tel. (022) 511-08-11, fax (022) 511-08-10  
NIP 527-020-07-86; REGON 010076070

.....  
podmiot uprawniony do badania  
sprawozdań finansowych wpisany  
na listę podmiotów uprawnionych  
pod nr. ewidencyjnym 73  
prowadzoną przez KRBR

Warszawa, 31 sierpnia 2012 roku