

RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO 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 sprawozdania finansowego spółki GANT Development S.A. z siedzibą w Legnicy przy ulicy Rynek 28 (zwanej dalej Spółką), na które składa się bilans sporządzony na dzień 30 czerwca 2012 roku, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym, rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2012 roku do 30 czerwca 2012 roku oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego odpowiedzialny jest Zarząd i Rada Nadzorcza Spółki. Naszym zadaniem było przeprowadzenie przeglądu tego sprawozdania.

Przegląd przeprowadziliśmy stosownie do postanowień ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 z późn. zm.), oraz 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 skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnych nieprawidłowości.

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

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.

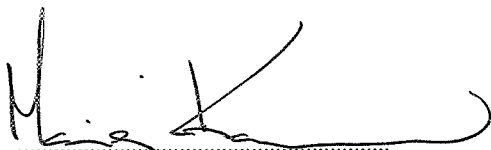
Na dzień 30 czerwca 2012 roku Spółka prezentuje w długoterminowych aktywach finansowych certyfikaty inwestycyjne wyemitowane przez GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty (zwanego dalej „GANT FIZ”) w łącznej wartości 360.400 tys. zł. W wartości certyfikatów inwestycyjnych zawarte są pożyczki i obligacje 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 parterowe GANT FIZ w łącznej wartości odpowiednio 60.249 tysięcy 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 dotyczących wyżej wymienionych podmiotów pozwalających nam uzyskać zapewnienie, co do możliwości odzyskiwalności tych aktywów przez spółki parterowe GANT FIZ i nie wypowiadamy się, co do poprawności wyceny certyfikatów inwestycyjnych GANT FIZ w odniesieniu do tych instrumentów finansowych na dzień 30 czerwca 2012 roku.

Z wyjątkiem opisanego wyżej ograniczenia zakresu naszych prac na podstawie przeprowadzonego przeglądu nie zidentyfikowaliśmy niczego, co nie pozwoliłoby na stwierdzenie, że skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe jest zgodne z wymagającymi zastosowania zasadami rachunkowości oraz że rzetelnie i jasno przedstawia, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową Spółki na dzień 30 czerwca 2012 roku, jak też jej wynik finansowy za okres od 1 stycznia 2012 roku do 30 czerwca 2012 roku zgodnie z zasadami rachunkowości określonymi w powołanej wyżej ustawie i wydаныmi na jej podstawie przepisami.

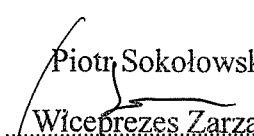
„ Nie zgłaszając dalszych zastrzeżeń do skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego, zwracamy uwagę na następujące kwestie:

- Na dzień 30 czerwca 2012 roku Spółka wykazuje istotne salda zobowiązań krótkoterminowych w łącznej kwocie 240.799 tys. zł. Jak ujawniono w punkcie „1.4. Analiza płynności” dodatkowych not objaśniających do skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego Spółka jest jednostką dominującą w grupie kapitałowej GANT Development S.A. (zwanej dalej „Grupą”), w związku z tym sytuacja finansowa i majątkowa Spółki jest w znacznej mierze uzależniona od sytuacji w Grupie Kapitałowej GANT Development. Zarząd Spółki 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 sporządził skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe przy założeniu kontynuacji działalności w okresie przynajmniej roku od daty sporządzenia tego sprawozdania.
- Na dzień 30 czerwca 2012 roku Spółka prezentuje w długoterminowych aktywach finansowych certyfikaty inwestycyjne wyemitowane przez GANT FIZ o łącznej wartości 360.400 tys. zł. Kwota ta obejmuje wartość godziwą aktywów netto GANT ZN Sp. z o.o. SM DOM s.k.a., określonej w wyniku wyceny jej zasobów mieszkaniowych przez niezależnego rzeczoznawcę, przy założeniu ich optymalnego wykorzystania, w wartości 103.560 tys. zł (31 grudnia 2011 roku: 82.999 tys. zł). 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 ujętej wartości certyfikatów inwestycyjnych GANT FIZ.



Maciej Krasoń
Kluczowy biegły rewident
przeprowadzający przegląd
nr ewid. 10149



Piotr Sokołowski

Wiceprezes Zarządu
Biegły rewident
osoby reprezentujące podmiot
nr ewid. 9752

DELOITTE AUDYT Sp. z o.o.
Al. Jana Pawła II 19, 00-854 Warszawa
tel. (022) 511-08-11, fax (022) 511-08-12
NIP 527-020-07-86; REGON 010076370

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

Warszawa, 31 sierpnia 2012 roku