

**Raport niezależnego biegłego rewidenta z usługi poświadczającej
polegającej na sprawdzeniu wybranych elementów
prognozowanych skonsolidowanych informacji finansowych sporządzonych
za okres od 1.01.2007 do 31.12.2007**

Dla Akcjonariuszy GANT DEVELOPMENT S.A. (dawniej GANT S.A.)

Sprawdziliśmy wybrane elementy prognozowanych skonsolidowanych informacji finansowych na rok 2007 Grupy Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A. (dawniej GANT S.A.), w której jednostką dominującą jest GANT DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Legnicy przy ul. Rynek 28, na które składają się sporządzone w formie planu i oparte na znaczących szacunkach prognozy dotyczące następujących elementów skonsolidowanego rachunku zysków i strat:

	2007 rok
Przychody ze sprzedaży, w tym z:	1 801 656 tys. zł
• Usług finansowych (działalność kantorowa)	1 400 000 tys. zł
• Usług deweloperskich	279 056 tys. zł
• Wynajmu i zarządzania nieruchomościami	7 600 tys. zł
• Usług budowlanych	100 000 tys. zł
• Pozostałe	15 000 tys. zł
Zysk netto Grupy Kapitałowej, w tym z:	88 496 tys. zł
• Usług finansowych (działalność kantorowa)	1 200 tys. zł
• Usług deweloperskich	71 126 tys. zł
• Wynajmu i zarządzania nieruchomościami	1 335 tys. zł
• Usług budowlanych	3 900 tys. zł
• Pozostałe zyski	10 935 tys. zł
Zysk netto przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	83 547 tys. zł

Prognozowane skonsolidowane informacje finansowe zostały sporządzone w celu zamieszczenia ich w Prospekcie Emisyjnym GANT DEVELOPMENT S.A.

Za sporządzenie prognozowanych skonsolidowanych informacji finansowych, w tym także założeń, na których je oparto, odpowiedzialność ponosi Zarząd GANT DEVELOPMENT S.A. Naszym zadaniem było dokonanie sprawdzenia tych informacji przedstawionych w formie planu na 2007 rok opartych na znaczących szacunkach.

Weryfikację prognozowanych informacji finansowych przeprowadziliśmy stosownie do norm i wytycznych zawartych w Międzynarodowym Standardzie Usług Atestacyjnych 3400 (ISAE 3400) mającego zastosowanie do weryfikacji prognoz finansowych, wydanym przez Międzynarodową Federację Księgowych (IFAC), a także zgodnie z normą nr 5 wykonywania zawodu biegłego rewidenta wydaną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.

Standardy nakładają na nas obowiązek przeprowadzenia sprawdzenia prognozowanych informacji finansowych w taki sposób, aby uzyskać umiarkowaną pewność, że prognozowane informacje nie zawierają istotnych nieprawidłowości.

Dokonując weryfikacji przyjętych przez Zarząd podmiotu dominującego Grupy Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A. założeń, nie stwierdziliśmy niczego, co nakazałoby nam sądzić, że nie stanowią one racjonalnej podstawy sporządzenia prognozowanych skonsolidowanych informacji finansowych, za wyjątkiem stwierdzenia następujących kwestii i ograniczeń przeprowadzonej analizy:

- Prognozowane elementy skonsolidowanego rachunku zysków strat są znacząco wyższe od odpowiadających im kwot za lata 2004, 2005 i 2006. Przyjęte za podstawę szacunków założenia są naszym zdaniem obarczone większym ryzykiem, aniżeli w przypadku, gdyby znajdowały odzwierciedlenie w historycznych tendencjach wzrostowych. Zdaniem Zarządu znajdują one jednak wyraz w dynamice rozwoju Grupy Kapitałowej i rynku usług deweloperskich.
- Prognozowane elementy skonsolidowanego rachunku zysków i strat zostały sporządzone w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, w szczególności MSR 11. Spółka wcześniej nie stosowała tych zasad w odniesieniu do wyceny budowlanych kontraktów długoterminowych, ale zamierza je stosować począwszy od 2007 roku. Sprawozdanie finansowe za rok 2006 będzie podlegało badaniu przez biegłego rewidenta występującego w imieniu innego podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych. Wpływ zmian zasad rachunkowości na prognozowany skonsolidowany wynik finansowy spowodował jego przyrost o kwotę ok. 62 514 tys. zł.
- W ramach przeprowadzonych procedur nie badaliśmy stopnia zaawansowania poszczególnych kontraktów długoterminowych oraz nie weryfikowaliśmy prawdopodobieństwa pozyskania potencjalnych nowych kontraktów. Nasze prace atestacyjne nie obejmowały oceny, w jaki sposób wpłyną one na prognozowane skonsolidowane informacje finansowe. Zarząd podmiotu dominującego udostępnił nam informacje dotyczące prognozowanej marży na kontraktach długoterminowych. Ze względu na ograniczony zakres prac w ramach przeprowadzonych procedur nie weryfikowaliśmy poprawności jej ustalenia.
- Rozpoczęcie realizacji niektórych budowlanych kontraktów długoterminowych jest uzależnione od uzyskania niezbędnych pozwoleń lub decyzji administracyjnych, których Grupa Kapitałowa GANT DEVELOPMENT S.A. na dzień wydania raportu ze sprawdzenia wybranych elementów prognozowanych skonsolidowanych informacji finansowych nie posiadała. Zdaniem Zarządu nie stanowi to jednak zagrożenia ich realizacji w prognozowanej kwocie. Ze względu na brak formalnych umów na realizację tych usług nie jesteśmy w stanie stwierdzić, czy spełniają one wymogi MSR 11.

Naszym zdaniem prognozowane skonsolidowane informacje finansowe obejmujące przedstawione wyżej dane liczbowe zostały poprawnie przygotowane na podstawie założeń i zaprezentowane zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości przyjętymi przez Grupę Kapitałową, ale nie są spójne ze wszystkimi zasadami rachunkowości stosowanymi przy sporządzaniu informacji finansowych zawartych w Prospekcie Emisyjnym.

Zwracamy ponadto uwagę, że rzeczywiste wyniki finansowe Grupy Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A. mogą się różnić istotnie od prognozowanych, ponieważ przewidywane zdarzenia często nie następują zgodnie z oczekiwaniami a wynikające stąd odchylenia (*in plus* i *in minus*) mogą być istotne. Prognoza wyników i założenia, na których jest ona oparta, odnoszą się do przyszłości i z tej przyczyny mogą podlegać wpływowi nieprzewidzianych zdarzeń.

Niniejszy raport sporządzono zgodnie z wymogami Rozporządzenia Komisji (WE) nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 r. wykonującego dyrektywę 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie informacji zawartych w prospektach emisyjnych oraz formy, włączenia przez odniesienie i publikacji takich prospektów emisyjnych oraz rozpowszechniania reklam (Dz. Urz. UE L 149 z 30 kwietnia 2004 r.) i wydajemy go w celu spełnienia tego obowiązku.

Warszawa, dnia 16 lutego 2007 roku

BDO Numerica Sp. z o.o.
(dawniej BDO Polska Sp. z o.o.)
ul. Postępu 12
02-676 Warszawa
Nr ewidencyjny 523

Biegły wykonujący usługę poświadczającą

Działający w imieniu BDO Numerica Sp. z o.o.
(dawniej BDO Polska Sp. z o.o.)

Luiza Berg

Anna Bernaziuk

Biegły Rewident
nr ident. 10898/7880

Biegły Rewident
nr ident. 173/223
Członek Zarządu BDO Numerica Sp. z o.o.
(dawniej BDO Polska Sp. z o.o.)