

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI
GOSPODARCZEJ
SPÓŁKI GANT S.A.
ZA ROK 2006**

Wrocław, kwiecień 2007 r.

SPIS TREŚCI

Wprowadzenie

1.	Informacje ogólne o spółce, powiązania organizacyjne i kapitałowe GANT S.A.	3
2.	Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe	7
3.	Czynniki ryzyka	7
4.	Podstawowe produkty i ich rynki zbytu	11
5.	Umowy znaczące dla działalności GANT S.A.	11
6.	Transakcje z podmiotami powiązanymi, których wartość przekracza równowartość kwoty 500 tys. EUR	12
7.	Informacje o zaciągniętych kredytach i pożyczkach	13
8.	Informacje o udzielonych pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach	13
9.	Emisja papierów wartościowych oraz opis wykorzystania wpływów z emisji	15
10.	Różnice pomiędzy wynikami finansowymi w raporcie rocznym GANT S.A. a prognozami wyników na dany rok	15
11.	Zarządzanie zasobami finansowymi	16
12.	Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych	16
13.	Nietypowe zdarzenia mające wpływ na działalność gospodarczą GANT S.A.	16
14.	Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju GANT S.A., Grupy GANT oraz opis perspektyw ich rozwoju	17
15.	Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania	17
16.	Zmiany w składzie osób zarządzających i nadzorujących emitenta oraz zawarte między nimi umowy	17
17.	Umowy zawarte między emitentem a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnieni z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny	17
18.	Wartości wynagrodzeń, nagród lub korzyści w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiovych opartych na kapitale emitenta	18
19.	Akcje i udziały w spółce GANT S.A. będące w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących	18
20.	Znaczący akcjonariusze GANT S.A.	19
21.	Umowy, w wyniku których mogą nastąpić w przyszłości zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy	19
22.	Posiadacze papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do emitenta	19
23.	Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych	19
24.	Ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych GANT S.A. oraz w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje GANT S.A.	19
25.	Informacje o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych GANT S.A.	19

WPROWADZENIE

Sprawozdanie finansowe GANT S.A. za 2006 rok zostało sporządzone zgodnie z Ustawą o rachunkowości (UOR).

1. INFORMACJE O SPÓŁCE, POWIĄZANIA ORGANIZACYJNE I KAPITAŁOWE GANT S.A.

Skład Grupy Kapitałowej GANT na dzień 31.12.2006 r.

GANT S.A. zajmuje pozycję dominującą w Grupie Kapitałowej GANT, w skład której na dzień 31.12.2006 r. wchodziło, obok Emitenta, dwadzieścia siedem podmiotów, w których GANT S.A. posiada, bezpośrednio i pośrednio, za pośrednictwem swoich spółek zależnych podaną niżej ilość udziałów.

GANT S.A. posiada następujące podmioty zależne:

1. GANT Sp. z o.o. z siedzibą w Legnicy, w którym posiada pośrednio 100% udziałów;
2. GANT74 Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, w którym posiada bezpośrednio 100% udziałów;
3. ŚLICZNA8 Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, w którym posiada bezpośrednio i pośrednio 100% udziałów;
4. BIELBUD Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, w którym posiada bezpośrednio i pośrednio 100% udziałów;
5. PRZY KASZUBSKIEJ Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, w którym posiada bezpośrednio i pośrednio 100% udziałów;
6. KĄTY-1 Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, w którym posiada bezpośrednio i pośrednio 100% udziałów;
7. BIELPROJEKT Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, w którym posiada bezpośrednio i pośrednio 100% udziałów;
8. KAMIENNA-105 Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, w którym posiada bezpośrednio i pośrednio 100% udziałów;
9. POD FORTEM Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, w którym posiada pośrednio 51% udziałów,
10. HKS Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, w którym posiada bezpośrednio i pośrednio 65% udziałów,
11. MARINA OSOWA Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, w którym posiada bezpośrednio i pośrednio 100% udziałów,
12. PRZY SPODKU Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, , w którym posiada bezpośrednio i pośrednio 100% udziałów,
13. TBI Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, w którym posiada pośrednio 100% udziałów,
14. AGENCJA NIERUCHOMOŚCI „ORZEŁ” Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, w którym posiada pośrednio 100% udziałów,
15. GANT11 Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, w którym posiada bezpośrednio i pośrednio 98% udziałów,
16. GANT22 Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, w którym posiada bezpośrednio i pośrednio 98% udziałów,
17. PROJEKT BALZAKA Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, w którym posiada bezpośrednio i

pośrednio 98% udziałów,

18. KOZIA - GÓRKA Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, w którym posiada bezpośrednio i pośrednio 98% udziałów,
19. GANT60 Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, w którym posiada bezpośrednio i pośrednio 98% udziałów,
20. GANT33 Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, w którym posiada bezpośrednio i pośrednio 98% udziałów,
21. POD FORTEM-2 Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, w którym posiada bezpośrednio 50% udziałów,
22. GANT44 Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, w którym posiada bezpośrednio i pośrednio 98% udziałów,
23. GANT55 Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, w którym posiada bezpośrednio i pośrednio 98% udziałów,
24. GANT66 Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, w którym posiada bezpośrednio i pośrednio 100% udziałów,
25. GANT77 Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, w którym posiada bezpośrednio i pośrednio 100% udziałów,
26. BUDOPOL - RACŁAWICKA Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, w którym posiada bezpośrednio 50% udziałów,
27. BUDOPOL – WROCŁAW S.A. z siedzibą we Wrocławiu, w którym posiada bezpośrednio 32,99% akcji,

GANT S.A. posiada bezpośrednio:

- **100%** udziałów w **GANT74 Sp. z o.o.** (550 udziałów każdy o wartości nominalnej 10.000,00 zł),
- **99,33%** udziałów w **ŚLICZNA8 Sp. z o.o.** (149 udziałów każdy o wartości nominalnej 10.000,00 zł),
- **71%** udziałów w **BIELBUD Sp. z o.o.** (499 udziałów każdy o wartości nominalnej 1.000,00 zł),
- **99,8%** udziałów w **PRZY KASZUBSKIEJ Sp. z o.o.** (499 udziałów, każdy o wartości nominalnej 1.000,00 zł),
- **65%** udziałów w **KĄTY-1 Sp. z o.o.** (130 udziałów, każdy o wartości nominalnej 10.000,00 zł),
- **75%** udziałów w **BIELPROJEKT Sp. z o.o.** (750 udziałów, każdy o wartości nominalnej 1.000,00 zł),
- **41,67%** udziałów w **KAMIENNA-105 Sp. z o.o.** (50 udziałów, każdy o wartości nominalnej 10.000,00 zł),
- **51%** udziałów w **POD FORTEM Sp. z o.o.** (6.222 udziałów, każdy o wartości nominalnej 1.000,00 zł),
- **24%** udziałów w **HKS Sp. z o.o.** (120 udziałów, każdy o wartości nominalnej 1.000,00 zł),
- **98%** udziałów w **MARINA OSOWA Sp. z o.o.** (49 udziałów, każdy o wartości nominalnej 1.000,00 zł),
- **76,67%** udziałów w **PRZY SPODKU Sp. z o.o.** (1.150 udziałów, każdy o wartości nominalnej 1.000,00 zł),

- **97%** udziałów w **GANT11 Sp. z o.o.** (97 udziałów, każdy o wartości 1.000,00 zł),
- **97%** udziałów w **GANT22 Sp. z o.o.** (97 udziałów, każdy o wartości 1.000,00 zł),
- **97%** udziałów w **PROJEKT BALZAKA Sp. z o.o.** (97 udziałów, każdy o wartości 1.000,00 zł),
- **97%** udziałów w **KOZIA GÓRKA Sp. z o.o.** (97 udziałów, każdy o wartości 1.000,00 zł),
- **51%** udziałów w **GANT60 Sp. z o.o.** (510 udziałów, każdy o wartości 1.000,00 zł),
- **97%** udziałów w **GANT33 Sp. z o.o.** (97 udziałów, każdy o wartości 1.000,00 zł),
- **50%** udziałów w **POD FORTEM-2 Sp. z o.o.** (25 udziałów, każdy o wartości 25.000,00 zł),
- **41%** udziałów w **HKS Sp. z o.o.** (205 udziałów, każdy o wartości 1.000,00 zł),
- **97%** udziałów w **GANT44 Sp. z o.o.** (97 udziałów, każdy o wartości 1.000,00 zł),
- **97%** udziałów w **GANT55 Sp. z o.o.** (97 udziałów, każdy o wartości 1.000,00 zł),
- **90%** udziałów w **GANT66 Sp. z o.o.** (90 udziałów, każdy o wartości 1.000,00 zł),
- **90%** udziałów w **GANT77 Sp. z o.o.** (90 udziałów, każdy o wartości 1.000,00 zł),
- **50%** udziałów w **BUDOPOL RACŁAWICKA Sp. z o.o.** (400 udziałów, każdy o wartości 500,00 zł),
- **66,66%** udziałów w **TBI Sp. z o.o.** (1000 udziałów, każdy o wartości 1.000,00 zł),
- **32,99 %** udziałów w **BUDOPOL - WROCŁAW S.A.**

GANT S.A. posiada pośrednio:

1. poprzez GANT Sp. z o.o.:

- **0,67%** udziału w **ŚLICZNA8 Sp. z o.o.** (1 udział, o wartości nominalnej 10.000,00 zł),
- **29%** udziałów w **BIELBUD Sp. z o.o.** (201 udziałów, każdy o wartości nominalnej 1.000,00 zł),
- **0,2%** udziału w **PRZY KASZUBSKIEJ Sp. z o.o.** (1 udział, o wartości nominalnej 1.000,00 zł),
- **32,5%** udziału w **KĄTY-1 Sp. z o.o.** (60 udziałów, każdy o wartości nominalnej 10.000,00 zł),
- **20 %** udziałów w **BIELPROJEKT Sp. z o.o.** (200 udziałów, każdy o wartości nominalnej 1.000,00 zł),
- **33,33%** udziału w **KAMIENNA-105 Sp. z o.o.** (40 udziałów, każdy o wartości nominalnej 10.000,00 zł),
- **2%** udziałów w **MARINA OSOWA Sp. z o.o.** (1 udział o wartości nominalnej 1.000,00 zł),
- **20%** udziałów w **PRZY SPODKU Sp. z o.o.** (300 udziałów, każdy o wartości nominalnej 1.000,00 zł),
- **1%** udziałów w **GANT11 Sp. z o.o.** (1 udział o wartości nominalnej 1.000,00 zł),
- **1%** udziałów w **GANT22 Sp. z o.o.** (1 udział o wartości nominalnej 1.000,00 zł),
- **1%** udziałów w **PROJEKT BALZAKA Sp. z o.o.** (1 udział o wartości nominalnej 1.000,00 zł),
- **1%** udziałów w **KOZIA GÓRKA Sp. z o.o.** (1 udział o wartości nominalnej 1.000,00 zł),
- **47%** udziałów w **GANT60 Sp. z o.o.** (470 udziałów, każdy o wartości nominalnej,
- **1%** udziałów w **GANT33 Sp. z o.o.** (1 udział o wartości nominalnej 1.000,00 zł),

- 1% udziałów w **GANT44 Sp. z o.o.** (1 udział o wartości nominalnej 1.000,00 zł),
- 1% udziałów w **GANT55 Sp. z o.o.** (1 udział o wartości nominalnej 1.000,00 zł),
- 10% udziałów w **GANT66 Sp. z o.o.** (10 udziałów, każdy o wartości nominalnej 1.000,00 zł),
- 10% udziałów w **GANT77 Sp. z o.o.** (10 udziałów, każdy o wartości nominalnej 1.000,00 zł),
- 6,66% udziałów w **TBI Sp. z o.o.** (100 udziałów, każdy o wartości nominalnej 1.000,00 zł),
- 41% udziałów w **HKS Sp. z o.o.** (205 udziałów, każdy o wartości 1.000,00 zł).

2. poprzez **GANT74 Sp. z o.o.**:

- 99,5% udziałów w **GANT Sp. z o.o.** (199 udziałów, każdy o wartości nominalnej 10.000,00 zł).

3. poprzez **ŚLICZNA8 Sp. z o.o.**:

- 25% udziałów w **KAMIENNA-105 Sp. z o.o.** (30 udziałów, każdy o wartości nominalnej 10.000,00 zł),
- 22,66% udziałów w **TBI Sp. z o.o.** (340 udziałów, każdy o wartości nominalnej 1000,00 zł),
- 1% udziałów w **GANT11 Sp. z o.o.** (1 udział o wartości nominalnej 1.000,00 zł),
- 1% udziałów w **GANT22 Sp. z o.o.** (1 udział o wartości nominalnej 1.000,00 zł),
- 1% udziałów w **PROJEKT BALZAKA Sp. z o.o.** (1 udział o wartości nominalnej 1.000,00 zł),
- 1% udziałów w **KOZIA GÓRKA Sp. z o.o.** (1 udział o wartości nominalnej 1.000,00 zł),
- 1% udziałów w **GANT60 Sp. z o.o.** (10 udziałów, każdy o wartości nominalnej 1.000,00 zł),
- 1% udziałów w **GANT33 Sp. z o.o.** (1 udział o wartości nominalnej 1.000,00 zł),
- 1% udziałów w **GANT44 Sp. z o.o.** (1 udział o wartości nominalnej 1.000,00 zł),
- 1% udziałów w **GANT55 Sp. z o.o.** (1 udział o wartości nominalnej 1.000,00 zł).

4. poprzez **BIELBUD Sp. z o.o.**:

- 1% udziałów w **GANT11 Sp. z o.o.** (1 udział o wartości nominalnej 1.000,00 zł),
- 1% udziałów w **GANT22 Sp. z o.o.** (1 udział o wartości nominalnej 1.000,00 zł),
- 1% udziałów w **PROJEKT BALZAKA Sp. z o.o.** (1 udział o wartości nominalnej 1.000,00 zł),
- 1% udziałów w **KOZIA GÓRKA Sp. z o.o.** (1 udział o wartości nominalnej 1.000,00 zł),
- 1% udziałów w **GANT60 Sp. z o.o.** (10 udziałów, każdy o wartości nominalnej 1.000,00 zł),
- 1% udziałów w **GANT33 Sp. z o.o.** (1 udział o wartości nominalnej 1.000,00 zł),
- 1% udziałów w **GANT44 Sp. z o.o.** (1 udział o wartości nominalnej 1.000,00 zł),
- 1% udziałów w **GANT55 Sp. z o.o.** (1 udział o wartości nominalnej 1.000,00 zł).

5. poprzez **BUDOPOL – WROCŁAW S.A.**:

- 50% akcji w **BUDOPOL RACŁAWICKA Sp. z o.o.**,
- 2,5% udziałów w **KĄTY-1 Sp. z o.o.** (5 udziałów, każdy o wartości nominalnej 10.000,00 zł),

- **4%** udziałów w **TBI Sp. z o.o.** (**60** udziałów, każdy o wartości nominalnej 10.000,00 zł,
- **3,33%** udziałów w **PRZY SPODKU Sp. z o.o.** (**50** udziałów, każdy o wartości nominalnej 1.000,00 zł,
- **5%** udziałów w **BIELPROJEKT Sp. z o.o.** (**50** udziałów, każdy o wartości nominalnej 1.000,00 zł.

6. poprzez BUDOPOL – RACŁAWICKA Sp. z o.o.

- **0,5%** udziałów w **GANT Sp. z o.o.** (**1** udział o wartości nominalnej 10.000,00 zł).

2. PODSTAWOWE WIELKOŚCI EKONOMICZNO-FINANSOWE ORAZ PERSPEKTYWY ROZWOJU SPÓŁKI GANT S.A.

Wyszczególnienie	2006	2005
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów (w tys. zł)	388	491
Zysk (strata) na sprzedaży (w tys. zł)	-314	19
EBIT (wynik operacyjny) (w tys. zł)	-13	251
Zysk (strata) brutto (w tys. zł)	97	-9
Wynik finansowy netto (w tys. zł)	23	40
Aktywa razem (w tys. zł)	65 383	9 313
Zobowiązania razem (w tys. zł)	10 335	3 545
Zobowiązania długoterminowe (w tys. zł)	9 652	2 560
Zobowiązania krótkoterminowe (w tys. zł)	683	985
Rezerwy na zobowiązania (w tys. zł)	29	1
Kapitał własny (aktywa netto) (w tys. zł)	55 020	5 766
Kapitał zakładowy (w tys. zł)	9 161	2 440

Wyniki finansowe uzyskane przez spółkę GANT S.A. w 2006 r. zamknęły się kwotą 22 829,93 zł zysku netto.

W bilansie GANT S.A. w 2006 r. zaszły znaczące zmiany w stosunku do 2005 r. Zwiększeniu uległa pozycja inwestycji długoterminowe na co miał wpływ wzrost długoterminowych aktywów finansowych w jednostkach (udziały) powiązanych z poziomem 4 434 000,00 zł do 57 740 001,63 zł w 2006 roku oraz wzrost udzielonych przez spółkę pożyczek.

W pasywach spółki zwiększeniu uległ kapitał własny na co miał wpływ wzrost kapitału podstawowego (akcyjnego) oraz kapitału zapasowego.

Suma bilansowa zwiększyła się z poziomu 9.312.764,15 zł do poziomu 65 383 491,37 zł na koniec 2006 roku.

3. CZYNNIKI RYZYKA

3.1. Ryzyko związane z działalnością deweloperską GANT S.A.

3.1.1. Ryzyko otoczenia ekonomicznego

Koniunktura na rynku nieruchomości jest bardzo silnie powiązana z sytuacją na rynku finansowym, w szczególności z tendencjami na rynku stóp procentowych. Ewentualny wzrost inflacji i stóp procentowych może w związku z powyższym istotnie wpłynąć na wielkość przychodów Grupy Kapitałowej Emitenta. Działalność Grupy Kapitałowej Emitenta w branży deweloperskiej powoduje ponadto, iż poziom przychodów jest w szczególnie istotnym stopniu powiązany z ogólną koniunkturą gospodarczą, ponieważ popyt na mieszkania i inne nieruchomości jest silnie skorelowany z poziomem dochodów gospodarstw domowych oraz popytem inwestycyjnym przedsiębiorstw (popyt inwestycyjny stanowi najbardziej zmienny komponent produktu krajowego

brutto). Obserwowane obecnie stopniowe ożywienie gospodarcze powinno jednak przełożyć się na wzrost przychodów Emitenta oraz jego Grupy Kapitałowej w nadchodzących latach.

3.1.2. Ryzyko prawne

Zagrożenie dla działalności Grupy Kapitałowej Emitenta stanowi również wciąż wysoka niestabilność systemu prawnego w Polsce. Często zmieniające się przepisy i ich wykładnia istotnie utrudniają prowadzenie działalności gospodarczej oraz znacznie ograniczają przewidywalność osiągniętych wyników finansowych. Biorąc pod uwagę, iż siła nabywcza polskich konsumentów wciąż pozostaje na relatywnie niskim poziomie (jednym z najniższych w Unii Europejskiej), zgłaszany na rynku popyt mieszkaniowy jest w znacznym stopniu uzależniony od dostępności kredytów mieszkaniowych. Ewentualny spadek dostępności tych kredytów (na przykład w wyniku znacznego wzrostu stóp procentowych) może istotnie i negatywnie wpłynąć na wielkość przychodów Grupy Kapitałowej Emitenta. Związek Banków Polskich przesłał do Generalnego Inspektoratu Nadzoru Bankowego list z sugestią, by zakazać bankom udzielania kredytów hipotecznych w walutach obcych. GINB, co prawda zakazu nie wprowadzi, ale ograniczenia (limity puli kredytów walutowych w portfelu banków lub w stosunku do ich aktywów) są bardzo prawdopodobne, co może doprowadzić do sytuacji, że banki będą żądać od klientów wyższego udziału własnego lub wyższych dochodów. Szacuje się, że wprowadzenie ograniczeń może doprowadzić do spadku wartości udzielanych kredytów walutowych o 20–30%, co przełoży się na liczbę kupowanych mieszkań i sytuację finansową deweloperów. Ponadto, zgodnie z art. 146 ust. 1 pkt 2 ppkt b ustawy o podatku od towarów i usług, w okresie od przystąpienia Polski do Unii Europejskiej do dnia 31 grudnia 2007 r. stosuje się stawkę VAT 7% w odniesieniu do obiektów budownictwa mieszkalnego lub ich części z wyłączeniem lokali usługowych. Oznacza to, iż z dniem 1 stycznia 2008 r. stawka VAT na mieszkania wzrośnie do 22%, jeżeli w krajach Unii Europejskiej zostanie odrzucona koncepcja budownictwa socjalnego.

3.1.3. Ryzyko administracyjno-budowlane

Zawiłe i skomplikowane regulacje polskiego systemu prawnego sprawiają, iż organy administracji budowlanej mogą wydać decyzje administracyjne, np. pozwolenie na budowę, niezgodnie z prawem, co z kolei może skutkować zaskarżeniem tych decyzji przez osoby trzecie mające w tym interes. Zaskarżenie takich decyzji może zaowocować wstrzymaniem procesu inwestycyjnego, co przedkłada się bezpośrednio na pogorszenie wyniku finansowego inwestycji i tym samym wyniku finansowego inwestora.

3.1.4. Ryzyko wzrostu cen materiałów i usług budowlanych

Inwestycje budowlane realizowane są z wykorzystaniem znacznej ilości materiałów budowlanych, których ceny uzależnione są od zmian cen podstawowych surowców. Implikuje to ryzyko nieprzewidywalnego wzrostu kosztów realizowanych inwestycji w przypadku ewentualnego wzrostu cen tych materiałów i surowców. Konieczność ewentualnej partycypacji z wykonawcą we wzroście kosztów realizowanych inwestycji spowodowałaby obniżenie rentowności Grupy Kapitałowej Emitenta.

3.1.5. Ryzyko błędnych decyzji w zakresie charakterystyk podjętych inwestycji budowlanych

Poczynienie błędnych założeń, co do konkretnych projektów polegające na niewłaściwej ocenie atrakcyjności lokalizacji, pożądaných powierzchni mieszkań, ich standardu, czy ceny, może doprowadzić do trudności w sprzedaży lokali nawet pomimo istniejącego dużego popytu na pierwotnym rynku nieruchomości, co może spowodować pogorszenie sytuacji finansowej Emitenta oraz jego Grupy Kapitałowej. Ryzyko to ma również związek ze zmieniającymi się opiniami społecznymi, co do wiarygodności firm deweloperskich, zwłaszcza po ogłoszeniu upadłości niektórych deweloperów.

3.1.6.Ryzyko związane z udziałem dostawców (podwykonawców)

Działalność Grupy Kapitałowej Emitenta na rynku nieruchomości powoduje, że w przypadku ewentualnego niewywiązania się dostawców (podwykonawców inwestycji budowlanych) z zawartych z nią kontraktów, Grupa Kapitałowa Emitenta może być narażona na roszczenia ze strony swoich odbiorców, w związku z niewywiązaniem się z zawartych z nimi umów. Ewentualne nagłe zerwanie współpracy z dotychczasowymi dostawcami lub podwykonawcami wiąże się z koniecznością znalezienia nowych partnerów, co może powodować przejściowe problemy z terminowością wywiązywania się Grupy Kapitałowej Emitenta z zawartych umów. Ponadto, konieczność nawiązania współpracy z nowymi dostawcami lub podwykonawcami wiązać się może z koniecznością przyjęcia nowych (gorszych) warunków finansowych.

3.2.Ryzyko związane z działalnością finansową Grupy Kapitałowej Emitenta

3.2.1.Ryzyko spadku obrotów po wejściu Polski do strefy EURO

Ryzyko spadku obrotów po wejściu Polski do strefy EURO należy ocenić jako znaczące. Obecnie, około 60 - 70% przychodów z działalności finansowej Grupy Kapitałowej Emitenta stanowią przychody z handlu wspólną walutą europejską. Wejście Polski do strefy EURO i eliminacja złotówki spowodują znaczny spadek obrotu w kantorach tą walutą. Proces ten jest jednak na tyle rozciągnięty w czasie, iż ryzyko to stanie się aktualne dopiero w 2012 lub 2013 roku. Od pewnego okresu obserwuje się znaczny wzrost udziału waluty brytyjskiej w obrocie kantorowym. Jest to spowodowane znaczącym wzrostem wyjazdów Polaków do Wielkiej Brytanii w celach zarobkowych, obserwowanym od momentu wejścia Polski do Unii Europejskiej. Tendencja ta może się jeszcze nasilić w najbliższych latach. Obecnie rząd brytyjski w Londynie nie bierze pod uwagę przystąpienia Wielkiej Brytanii do unii walutowej. Grupa Kapitałowa Emitenta, zakładając, iż wejście Polski do strefy EURO pozostaje jedynie kwestią czasu, od kilku lat, zwiększa systematycznie udział usług deweloperskich w swojej działalności. W najbliższych latach planowany jest dalszy rozwój tej sfery działalności Grupy Kapitałowej Emitenta, który ma zrównoważyć zmniejszenie wpływów z działalności kantorowej w przyszłości

3.2.2.Ryzyko wzrostu obrotu bezgotówkowego

Stale wzrastająca popularność bankowych usług internetowych oraz kart płatniczych sprawia, że coraz większa ilość osób posiada rachunki bankowe, zarówno złotowe, jak i walutowe. Tym samym, wymiana walut następuje coraz częściej za pośrednictwem banków, w których osoby te posiadają rachunki. Z drugiej strony, należy również wskazać, iż, pomimo tych tendencji, obrót gotówkowy w strefie EURO wzrasta o około 5% rocznie.

3.2.3.Ryzyko kursowe

Prowadzona przez Narodowy Bank Polski polityka płynnego kursu złotego wobec innych walut powoduje zmienne zjawiska deprecjacji jak i aprecjacji złotego, z tym że od wejścia Polski do Unii Europejskiej i wzmożonym zainteresowaniem polskim rynkiem przez inwestorów zagranicznych, mieliśmy do czynienia ze stałą aprecjacją polskiej waluty. Obecnie proces ten został zatrzymany, jednakże wahania kursowe pozostają dość znaczące. Kurs waluty polskiej pozostaje w związku z kursem EURO na rynkach światowych oraz z bieżącymi decyzjami dotyczącymi polityki wewnętrznej w kraju i bieżącym stanem finansów publicznych państwa. Rozszerzenie pasma dopuszczalnych wahań kursu złotego może w przyszłości silnie oddziaływać na bieżące wyniki Grupy Kapitałowej Emitenta. Wzrost niepewności na rynku walutowym jest jednak korzystny, gdyż prowadzi do zwiększenia średniej marży zarówno w bankach jak i w kantorach, czego efektem jest wzrost średniej stopy zysku przy większym ryzyku poszczególnych operacji.

3.2.4. Ryzyko konkurencji ze strony banków

Znaczna ilość banków prowadzących operacje walutowe może stanowić znaczącą konkurencję dla kantorów, jednakże detaliczny skup walut jest dla banków działalnością uboczną, stąd na zmiennym rynku walutowym przewaga pozostaje nadal po stronie jednostek wyspecjalizowanych, czyli kantorów. W zakresie niektórych operacji dewizowych, w tym w szczególności związanych z obsługą kont dewizowych przy pomocy kart kredytowych, kantory z mocy prawa nie mogą podejmować działalności w tym zakresie.

3.3. Inne rodzaje ryzyka

3.3.1. Ryzyko towarzyszące transakcjom akcji na Giełdzie Papierów Wartościowych

Potencjalni nabywcy akcji GANT DEVELOPMENT S.A. powinni wziąć pod uwagę czynniki wysokiego ryzyka, towarzyszące transakcjom akcji na Giełdzie Papierów Wartościowych. W skutek zmieniającej się relacji podaży i popytu na akcje poszczególnych spółek, krótkookresowych czynników spekulacyjnych, możliwości ograniczenia płynności transakcji zawieranych na giełdzie oraz ryzyka długotrwałej dekonunktury na rynku kapitałowym, ceny akcji mogą ulegać znacznym wahaniom, niezależnie od bieżącej pozycji rynkowej i finansowej Emitenta. Powyższe ryzyka, związane z transakcjami na Giełdzie Papierów Wartościowych, odnoszą się do wszystkich notowanych spółek.

3.3.2. Ryzyko związane z przyszłym kursem akcji

Podobnie jak w drugiej połowie 2005 r. i 2006 r., może nastąpić znaczny wzrost cen akcji GANT DEVELOPMENT S.A., na skutek którego Spółka może być oceniana jako jedna z najlepszych inwestycji w papiery wartościowe będące w publicznym obrocie w danym okresie. Istnieje ryzyko, że po znacznym wzroście nastąpi spadek cen akcji.

3.3.3. Ryzyko zmiany strategii rozwoju

Zachodzi ryzyko sprzedaży na rynku wtórnym akcji GANT DEVELOPMENT S.A. przez dotychczasowych akcjonariuszy w rezultacie wystąpienia konfliktu interesów z tytułu powiązań kapitałowych, ekonomicznych i personalnych. W przypadku zbycia akcji przez dotychczasowych głównych akcjonariuszy może wystąpić ryzyko związane z możliwością zmiany strategii rozwojowej firmy spowodowane wyznaczeniem przez ewentualnych nowych znaczących akcjonariuszy nowych kierunków działania Grupy Kapitałowej Emitenta.

3.3.4. Ryzyko utraty kontroli nad Emitentem oraz nad spółkami Grupy Kapitałowej Emitenta

W związku z udzielonymi kredytami, nieruchomości będące istotnymi dla Emitenta rzeczowymi aktywami trwałymi, obciążone są hipotekami na ich zabezpieczenie. Tym samym istnieje ryzyko, że w przypadku trwałego zaprzestania spłaty zaciągniętych kredytów, nieruchomości należące do Grupy Kapitałowej Emitenta mogą zostać zajęte w celu zaspokojenia banków kredytujących. Ponadto, wszystkie udziały w Spółkach GANT74 Sp. z o.o., GANT60 Sp. z o.o., POD FORTEM Sp. z o.o. i AGENCJI NIERUCHOMOŚCI „ORZEŁ” Sp. z o.o. są obciążone zastawem rejestrowym na rzecz banków kredytujących. W przypadku niespłacenia kredytu zabezpieczonego zastawem rejestrowym na akcjach Emitenta istnieje ryzyko przejęcia objętych zastawem udziałów w wymienionych wyżej spółkach zależnych Emitenta i ich całkowitego przejęcia, a tym samym utraty istotnych aktywów przez Grupę Kapitałową Emitenta. Jednakże obsługa wszelkich zobowiązań Emitenta przebiega prawidłowo, a jednocześnie nie istnieją jakiekolwiek zagrożenia dotyczące zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań zaś stosunek zadłużenia do kapitałów własnych jest bardzo bezpieczny.

4. PODSTAWOWE PRODUKTY I ICH RYNKI ZBYTU

Głównym obszarem działalności spółki GANT S.A. jest zarządzanie i wynajem nieruchomości mieszkaniowej na własny rachunek. Adresatem usług GANT S.A. w zakresie zarządzania nieruchomością mieszkaniową (przy ul. Balzaka) są krajowe i zagraniczne osoby fizyczne oraz prawne.

5. UMOWY ZNACZĄCE DLA DZIAŁALNOŚCI GANT S.A.

- 28.03.2006 r. - spółka GANT S.A. udzieliła poręczenia wekslowego spółce zależnej „Przy Kaszubskiej” Sp. z o.o. w związku z wystawieniem przez spółkę „Przy Kaszubskiej” Sp. z o.o. weksla in blanco na zabezpieczenie umowy kredytu z dnia 6 stycznia 2006 r. udzielonego w kwocie 6.000.000,00 zł przez Bank Inicjatyw Społeczno-Ekonomicznych S.A., na sfinansowanie inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalno-usługowego we Wrocławiu, przy Kaszubskiej.
- 08.04.2006 r. - spółka GANT S.A. podpisała umowę inwestycyjną z MOSTOSTAL-EXPORT S.A. o wartości 92.400.000,00 zł. Przedmiotem jest projekt deweloperski w Krakowie przewidujący budowę 500 mieszkań.
- 23.08.2006 r. - spółka GANT S.A. nabyła od spółki POD FORTEM DEVELOPMENT Sp. z o.o. w drodze umowy sprzedaży udziałów 6.022 udziałów w spółce POD FORTEM Sp. z o.o. o wartości 1.000,00 zł każdy.
- 01.09.2006 r. - spółka GANT S.A. nabyła 54,55% udziałów w spółce zależnej GANT 74 Sp. z o.o.
- 19.09.2006 r. - spółka GANT S.A. podpisała umowę z BRE Bankiem Hipotecznym S.A. o ustanowienie zastawu rejestrowego na 6.222 udziałach (każdy o wartości nominalnej 1.000,00 zł) w spółce POD FORTEM Sp. z o.o. należących do GANT S.A. Zastaw rejestrowy zabezpiecza wierzytelności banku z tytułu udzielonego spółce POD FORTEM Sp. z o.o. kredytu w wysokości 56.100.000,00 zł.
- 19.09.2006 r. - spółka GANT S.A. udzieliła poręczenia wekslowego spółce POD FORTEM Sp. z o.o. zależnej od GANT S.A. Poręczenie zostało udzielone w związku z wystawieniem przez spółkę POD FORTEM Sp. z o.o. weksla in blanco dla zabezpieczenia umowy kredytu z dnia 30 czerwca 2006 r. udzielonego w kwocie 56.100.000,00 zł przez BRE Bank Hipoteczny S.A.
- 02.10.2006 r. - spółka GANT S.A. podpisała porozumienie inwestycyjne z udziałowcami MOSTOSTAL-EXPORT-DOM Sp. z o.o. Na mocy zawartego porozumienia ustalono, iż Zarząd GANT S.A. zwoła Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy i umieści w porządku obrad punkt dotyczący podjęcia uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego o kwotę nie mniejszą niż 1.500.000,00 zł w drodze emisji akcji zwykłych na okaziciela w liczbie nie mniejszej niż 1.500.000 z wyłączeniem prawa poboru. Akcje objęte zostaną w zamian za wkład niepieniężny w postaci 4.456 udziałów w MOSTOSTAL-EXPORT-DOM Sp. z o.o. o wartości nominalnej 500,00 zł.
- 10.10.2006 r. - spółka GANT S.A. udzieliła gwarancji spłaty zobowiązań Raiffeisen Bank Polska S.A. w związku zaciągniętym przez spółkę GANT60 Sp. z o.o. (zależną od GANT S.A.), kredytem na sfinansowanie udziału w cenie zakupu oraz modernizację nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy Rynek 60.
- 18.10.2006 r. - spółka GANT S.A. podpisała umowę z Raiffeisen Bank Polska S.A. o ustanowienie zastawu rejestrowego na 510 udziałach w spółce GANT60 Sp. z o.o. należących do GANT S.A. Zastaw rejestrowy zabezpiecza wierzytelności banku z tytułu

udzielonego spółce GANT60 Sp. z o.o. kredytu na sfinansowanie udziału w cenie zakupu oraz modernizację nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy Rynek 60.

- 18.10.2006 r. – spółka GANT S.A. podpisała umowę kredytową z BRE Bank S.A. na sfinansowanie spłaty kredytu zaciągniętego w BRE Banku Hipotecznym S.A. na podstawie umowy nr 04/0302 z dnia 14 czerwca 2004 r. oraz sfinansowanie pożyczki udzielonej POD FORTEM Sp. z o.o. - swojej spółce zależnej. Kwota kredytu opiewa na 3.750.000,00 zł. Termin ostatecznej spłaty kredytu oznaczony został na dzień 30 września 2011 r.
- 18.10.2006 r. – spółka GANT S.A. podpisała z BRE Bank S.A. umowę cesji należności z umowy najmu w związku z udzieleniem spółce kredytu w wysokości 3.750.000,00 zł GANT S.A. ceduje na rzecz Banku swoją wierzytelność w stosunku do Najemców lokali mieszkalnych znajdujących się przy ul. Balzaka we Wrocławiu z tytułu zawartych z nimi Umów najmu do wysokości zadłużenia z tytułu udzielonego kredytu wraz z odsetkami i innymi kosztami.
- 18.10.2006 r. – spółka GANT S.A. podpisała z BRE Bank S.A. umowę cesji praw z umowy ubezpieczenia zawarta między w związku z udzieleniem spółce kredytu w wysokości 3.750.000,00 zł. GANT S.A. przelał na Bank wszystkie prawa z tytułu ubezpieczenia 26 lokali mieszkalnych położonych we Wrocławiu przy ulicy Balzaka 14 potwierdzone polisą ubezpieczeniową seria FP nr 139107 wystawioną w dniu 08.03.2006 r. przez CIGNA STU S.A. na kwotę 11.180.000,00 zł.
- 26.10.2006 r. – spółka GANT S.A. podpisała z Budopol-Wrocław S.A. porozumienie inwestycyjne, którego celem jest określenie zasad realizacji przedsięwzięcia gospodarczego polegającego na budowie kompleksu biurowo-usługowego na nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Raławickiej. Zgodnie z porozumieniem Budopol-Wrocław S.A. podejmie uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego w Budopol-Raławicka Spółka z o.o. z kwoty 200.000,00 zł do kwoty 400.000,00 zł poprzez utworzenie 400 nowych udziałów po 500,00 zł każdy. Nowoutworzone udziały zostaną objęte przez GANT S.A. po cenie nominalnej, w całości wkładem pieniężnym.
- 06.12.2006 r. – spółka GANT S.A. zawarła umowę objęcia 1.500.000 akcji serii G z MOSTOSTAL-EXPORT-DOM Sp. z o.o. Jednocześnie z objęciem akcji MOSTOSTAL-EXPORT-DOM Sp. z o.o. przeniósł na spółkę GANT S.A. 7.920.001 akcji na okaziciela w spółce Budopol-Wrocław S.A.
- 20.12.2006 r. – spółka GANT S.A. podpisała porozumienie inwestycyjne z udziałowcami BLOCKPOL II Sp. z o.o. Na mocy zawartego porozumienia ustalono, iż na zwołanym w dniu 16 stycznia 2007 r. Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy GANT S.A. zostanie podjęta uchwała w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego o kwotę nie mniejszą niż 376.000,00 zł w drodze emisji akcji zwykłych na okaziciela w liczbie nie mniejszej niż 376.000 z wyłączeniem prawa poboru. Akcje objęte zostaną w zamian za wkład niepieniężny w postaci 100 udziałów w BLOCKPOL II Sp. z o.o., stanowiących 100% jego kapitału zakładowego.

6.TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI, KTÓRYCH WARTOŚĆ PRZEKRACZA RÓWNOWARTOŚĆ KWOTY 500 000 EUR

W 2006 roku, poza umowami pożyczek opisanymi w p.7, nie zostały zawarte umowy między GANT S.A. a podmiotami powiązаныmi o wartości powyżej 500 000 EUR.

7.INFORMACJE O ZACIĄGNIĘTYCH KREDYTACH I POŻYCZKACH

- Umowa kredytu zawarta w dniu 18 października 2006 r. przez spółkę GANT S.A. z BRE Bankiem S.A., na mocy której Bank udzielił kredytu w wysokości 3.750.000 zł na okres do dnia 18 września 2006 r. Kredyt został przeznaczony na sfinansowanie spłaty kredytu zaciągniętego w BRE Banku Hipotecznym S.A. na podstawie umowy nr 04/0302 z dnia 14 czerwca 2004 r. oraz sfinansowanie pożyczki udzielonej spółce zależnej od GANT S.A. - POD FORTEM Sp. z o.o. Kredyt spłacany będzie w 56 równych ratach kapitałowych począwszy od 31.01.2007 r. wynoszących 10.000,00 zł, a pozostająca na zakończenie okresu kredytowania kwota kapitału do spłaty zostanie zapłacona jednorazowo w ostatnim dniu kredytowania.

Do istotnych zabezpieczeń kredytu należą:

- (a) hipoteka łączna zwykła w kwocie 3.750.000,00 zł i hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 900.000,00 zł, ustanowiona w księgach wieczystych dla lokali mieszkalnych w budynku przy ulicy Balzaka we Wrocławiu,
- (b) przelew na rzecz Banku wierzytelności z tytułu umów najmu dotyczących powierzchni mieszkalnych i użytkowych w budynku przy ulicy Balzaka we Wrocławiu,
- (c) weksel własny in blanco na kwotę 3.750.000,00 zł poręczony przez Gant Sp. z o.o.

Wykorzystanie kredytu na dzień 31 grudnia 2006 r.: 3.750.000,00 zł

- GANT S.A. nie posiadał żadnych pożyczek na koniec 2006 roku.

8.INFORMACJE O UDZIELONYCH POŻYCZKACH, PORĘCZENIACH I GWARANCJACH

POŻYCZKI

- W dniu 20 marca 2006 r. GANT S.A. udzielił BIELBUD Sp. z o.o. pożyczki w kwocie 1.500.000,00 zł na realizację inwestycji przy ul. Powstańców Śląskich we Wrocławiu. Od faktycznie przekazanej kwoty pożyczki zostaną zapłacone odsetki wynoszące 8,0% w stosunku rocznym. Stan udzielonej pożyczki na koniec 2006 roku: 0,00 zł
- W dniu 20 marca 2006 r. GANT S.A. udzielił BIELBUD Sp. z o.o. pożyczki w kwocie 750.000,00 zł na sfinansowanie zobowiązań z tytułu podatku VAT. Od faktycznie przekazanej kwoty pożyczki zostaną zapłacone odsetki wynoszące 8,0% w stosunku rocznym. Stan udzielonej pożyczki na koniec 2006 roku: 0,00 zł
- W dniu 27 marca 2006 r. GANT S.A. udzielił PRZY KASZUBSKIEJ Sp. z o.o. pożyczki w kwocie 1.000.000,00 zł na finansowanie inwestycji przy ul. Kaszubskiej we Wrocławiu. Od faktycznie przekazanej kwoty pożyczki zostaną zapłacone odsetki wynoszące 8,0% w stosunku rocznym. Stan udzielonej pożyczki na koniec 2006 roku: 0,00 zł
- W dniu 15 maja 2006 r. GANT S.A. udzielił BIELBUD Sp. z o.o. pożyczki w kwocie 2.000.000,00 zł z oprocentowaniem wynoszącym 8,5% w stosunku rocznym. BIELBUD Sp. z o.o. zobowiązał się do zwrotu całej kwoty pożyczki wraz z oprocentowaniem w terminie do dnia 31 grudnia 2006 r. Stan udzielonej pożyczki na koniec 2006 roku: 0,00 zł
- W dniu 19 października 2006 r. GANT S.A. udzielił GANT11 Sp. z o.o. pożyczki w kwocie 215.000,00 zł z oprocentowaniem wynoszącym 7,5% w stosunku rocznym. GANT11 Sp. z o.o. zobowiązał się do zwrotu całej kwoty pożyczki wraz z oprocentowaniem w terminie do dnia 31 czerwca 2009 r. Stan udzielonej pożyczki na koniec 2006 roku: 0,00 zł

- W dniu 10 października 2006 r. GANT S.A. udzielił GANT60 Sp. z o.o. pożyczki w kwocie 2.495.000,00 zł z oprocentowaniem wynoszącym 7,5% w stosunku rocznym. GANT60 Sp. z o.o. zobowiązał się do zwrotu całej kwoty pożyczki wraz z oprocentowaniem w terminie do dnia 31 grudnia 2009 r. Stan udzielonej pożyczki na koniec 2006 roku: 0,00 zł
- W dniu 26 października 2006 r. GANT S.A. udzielił GANT74 Sp. z o.o. pożyczki w kwocie 500.000,00 zł z oprocentowaniem wynoszącym 7,5% w stosunku rocznym. GANT74 Sp. z o.o. zobowiązał się do zwrotu całej kwoty pożyczki wraz z oprocentowaniem w terminie do dnia 31 grudnia 2009 r. Stan udzielonej pożyczki na koniec 2006 roku: 0,00 zł
- W dniu 15 maja 2006 r. GANT S.A. udzielił HKS Sp. z o.o. pożyczki w kwocie 4.3000.00,00 zł z oprocentowaniem wynoszącym 8,5% w stosunku rocznym. HKS Sp. z o.o. zobowiązał się do zwrotu całej kwoty pożyczki wraz z oprocentowaniem w terminie przez siebie określonym, jednakże nie wcześniej niż po dniu 30 lipca 2016 r. Stan udzielonej pożyczki na koniec 2006 roku: 2.415.200,00 zł
- W dniu 15 maja 2006 r. GANT S.A. udzielił KĄTY-1 Sp. z o.o. pożyczki w kwocie 4.500.000,00 zł z oprocentowaniem wynoszącym 8,5% w stosunku rocznym. KĄTY-1 Sp. z o.o. zobowiązał się do zwrotu całej kwoty pożyczki wraz z oprocentowaniem w terminie do dnia 15 lutego 2008 r. Stan udzielonej pożyczki na koniec 2006 roku: 0,00 zł
- W dniu 15 maja 2006 r. GANT S.A. udzielił POD FORTEM Sp. z o.o. pożyczki w kwocie 1.500.000,00 zł z oprocentowaniem wynoszącym 8,5% w stosunku rocznym. POD FORTEM Sp. z o.o. zobowiązał się do zwrotu całej kwoty pożyczki wraz z oprocentowaniem w terminie do dnia 30 czerwca 2008 r. Stan udzielonej pożyczki na koniec 2006 roku: 1.204.000,00 zł
- W dniu 15 maja 2006 r. GANT S.A. udzielił PRZY KASZUBSKIEJ Sp. z o.o. pożyczki w kwocie 2.000.00,00 zł z oprocentowaniem wynoszącym 8,5% w stosunku rocznym. PRZY KASZUBSKIEJ Sp. z o.o. zobowiązała się do zwrotu całej kwoty pożyczki wraz z oprocentowaniem w terminie do dnia 10 grudnia 2008 r. Stan udzielonej pożyczki na koniec 2006 roku: 0,00 zł
- W dniu 15 maja 2006 r. GANT S.A. ŚLICZNA8 Sp. z o.o. pożyczki w kwocie 500.000,00 zł z oprocentowaniem wynoszącym 8,5% w stosunku rocznym. ŚLICZNA8 Sp. z o.o. zobowiązał się do zwrotu całej kwoty pożyczki wraz z oprocentowaniem w terminie do dnia 31 grudnia 2006 r. Stan udzielonej pożyczki na koniec 2006 roku: 0,00 zł

PORĘCZENIA I GWARANCJE

- W dniu 28 marca 2006 r. spółka **GANT S.A. udzieliła poręczenia wekslowego** spółce „Przy Kaszubskiej” Sp. z o.o. zależnej od GANT S.A. Poręczenie zostało udzielone w związku z wystawieniem przez spółkę „Przy Kaszubskiej” Sp. z o.o. weksla in blanco na zabezpieczenie umowy kredytu z dnia 6 stycznia 2006 r. udzielonego w kwocie 6.000.000,00 zł przez Bank Inicjatyw Społeczno-Ekonomicznych S.A., na sfinansowanie inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalno-usługowego we Wrocławiu, przy ul. Kaszubskiej.
- W dniu 19 września 2006 r. **spółka GANT S.A. udzieliła poręczenia wekslowego** Spółce „Pod Fortem” Sp. z o. o. zależnej od GANT S.A. Poręczenie zostało udzielone w związku z wystawieniem przez Spółkę Pod Fortem Sp. z o. o. weksla in blanco dla zabezpieczenia umowy kredytu z dnia 30 czerwca 2006 r udzielonego w kwocie 56.100.000 zł przez BRE Bank Hipoteczny S.A. na finansowanie inwestycji, polegającej na budowie zespołu

budynków mieszkalnych wraz z częścią usługową w Krakowie.

- W dniu 10 października 2006 r. spółka GANT 60 Sp. z o.o. zaciągnęła kredyt w Raiffeisen Bank Polska S.A., na sfinansowanie udziału w cenie zakupu oraz modernizację nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy Rynek 60. Kwota kredytu opiewa na 17.458.949,20 zł. Termin ostatecznej spłaty kredytu oznaczony został na dzień 31 października 2008 r. GANT S.A. udzielił Bankowi gwarancji spłaty zobowiązań wynikających z wyżej wymienionej umowy kredytu do kwoty 19.204.844,12 zł. **Gwarancja** została udzielona bezpłatnie do dnia 1 grudnia 2008 r.
- W dniu 18 listopada 2004 r. została zawarta umowa emisji bonów korporacyjnych między GANT Sp. z o.o. a Bankiem Inicjatyw Społeczno - Ekonomicznych S.A., na podstawie której Bank wyemitował bony korporacyjne o wartości 100.000zł każdy. Program Emisji Bonów zostanie zamknięty ostatecznie 20 listopada 2008 r. Jednym z istotnych zabezpieczeń wykupu bonów i zapłaty ewentualnych świadczeń ubocznych jest **poręczenie wekslowe Spółki GANT S.A.**

9.EMISJA PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH ORAZ OPIS WYKORZYSTANIA WPLYWÓW Z EMISJI

Oferta publiczna w 2006 r. obejmowała 4.880.676 akcji serii D o wartości nominalnej 1 złoty każda. Cena emisyjna akcji serii D została ustalona na poziomie 2 złotych. W dniu 14 grudnia 2005 r. NWZA podjęło odpowiednią uchwałę w tej sprawie. Emisja ta skierowana była do dotychczasowych akcjonariuszy, bowiem nie zostało wyłączone prawo poboru. Wpływy z emisji akcji serii D wyniosły 9.761.352,00 zł. Podstawowym celem emisji akcji serii D było pozyskanie środków na dalszy rozwój działalności deweloperskiej - bezpośrednio, poprzez dokapitalizowanie spółek Grupy Kapitałowej Emitenta i pośrednio, poprzez zwiększenie udziału w tych spółkach oraz zakup nowych spółek obiektowych (posiadających nieruchomości przeznaczone do adaptacji lub grunty). Rzeczywisty wpływ środków z emisji akcji serii D, po potrąceniu kosztów związanych z emisją wyniósł 9.571.352,00 zł

Ze środków pozyskanych z emisji została udzielona pożyczka dla Spółki PRZY KASZUBSKIEJ Sp. z o.o. w wysokości 1,35 mln zł oraz dla Spółki KĄTY-1 Sp. z o.o. w kwocie 2,4 mln zł. Obie te pożyczki zostały spłacone do końca grudnia 2006 r. Kolejna pożyczka została udzielona Spółce POD FORTEM Sp. z o.o. w kwocie 2,9 mln zł. Kwota 1,1 mln zł została przeznaczona na dokapitalizowanie Spółki KAMIENNA-105 Sp. z o.o. poprzez udzielenie jej pożyczki. Podobnie, kwota 1,35 mln została przeznaczona na dokapitalizowanie Spółki BIELPROJEKT Sp. z o.o. Ponadto Emitent przeznaczył na zwiększenie udziału kapitałowego w spółkach PRZY KASZUBSKIEJ Sp. z o.o. oraz KĄTY-1 Sp. z o.o. odpowiednio kwoty: 270.000 i 200.000 zł.

10.RÓŻNICE POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI W RAPORCIE ROCZNYM A PROGNOZAMI WYNIKÓW NA DANY ROK

Nie dotyczy spółki GANT S.A. ze względu na fakt niepublikowania prognoz wyników finansowych w 2006 roku (publikowano wyłącznie prognozy finansowe Grupy Emitenta)

11.ZARZĄDZANIE ZASOBAMI FINANSOWYMI

Wskaźniki efektywności i zdolności regulowania zobowiązań dla GANT S.A.

Wyszczególnienie	2006	2005
Wskaźniki płynności		
Wskaźnik płynności I	1,44	1,50
Wskaźnik płynności II	1,44	1,50
Wskaźnik płynności III	0,08	0,38
Wskaźniki efektywności		
Szybkość obrotu zapasów (dni)	0	0
Szybkość obrotu należności krótkoterminowych (dni)	874	824
Szybkość obrotu zobowiązań krótkoterminowych (dni)	642	732
Wskaźniki zadłużenia		
Wskaźnik ogólnego zadłużenia (%)	16	38
Stopa zadłużenia (wskaźnik zadłużenia kapitału własnego) (%)	19	61
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego (%)	18	44

Do wyliczenia wskaźników przyjęto następujące formuły:

Wskaźnik płynności I - aktywa obrotowe /bieżące zobowiązania

Wskaźnik płynności II - aktywa obrotowe - zapasy / bieżące zobowiązania

Wskaźnik płynności III - aktywa obrotowe - zapasy – należności / bieżące zobowiązania,

Szybkość obrotu zapasów – (zapasy * 365 dni lub w przypadku niepełnego roku odpowiednia liczba dni)/ przychody ze sprzedaży

Szybkość obrotu należności - (należności krótkoterminowe * 365 dni lub w przypadku niepełnego roku odpowiednia liczba dni)/ przychody ze sprzedaży

Szybkość obrotu zobowiązań - (zobowiązania krótkoterminowe * 365 dni lub w przypadku niepełnego roku odpowiednia liczba dni)/ przychody ze sprzedaży,

Wskaźnik ogólnego zadłużenia – (zobowiązania ogółem / aktywa ogółem)

Stopa zadłużenia (wskaźnik zadłużenia kapitału własnego) - zobowiązania ogółem / kapitały własne

Wskaźnik zadłużenia długoterminowego - zobowiązania długoterminowe / kapitały własne

Optymalna wartość wskaźnika bieżącej płynności (I stopnia) kształtuje się w przedziale <1,2;2>, co oznacza, iż w przypadku GANT S.A. kształtuje się on dobrym poziomem. Także poziom wskaźnika płynności II stopnia jest zadowalający (wartość mniejsza od 1 oznacza kłopoty z płynnością, tzn. z terminowym regulowaniem zobowiązań).Wartości wskaźniki zadłużenia również świadczą o stabilności finansowej Spółki.

12. OCENA MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH

GANT S.A. jako spółka macierzysta w Grupie Kapitałowej GANT nie prowadzi, poza wynajmem lokali mieszkalnych przy ul. Balzaka 14 we Wrocławiu, działalności operacyjnej. Wszelkie projekty inwestycyjne realizowane są przez spółki zależne, należące do Grupy GANT.

13.NIETYPOWE ZDARZENIA MAJĄCE WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ GANT S.A.

W trakcie 2006 roku istotnym dla działalności spółki wydarzeniem było pierwsze notowanie akcji serii D na rynku równoległym w dniu 17 lipca 2006 r.

14.CHARAKTERYSTYKA ZEWNĘTRZNYCH I WEWNĘTRZNYCH CZYNNIKÓW ISTOTNYCH DLA ROZWOJU GANT S.A., GRUPY GANT ORAZ OPIS PERSPEKTYW

ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI ORAZ GRUPY GANT

Rozpatrując czynniki rozwojowe spółki GANT S.A. oraz perspektywy rozwoju należy wziąć pod uwagę całą Grupę GANT, gdyż działalność inwestycyjną GANT S.A. realizuje poprzez swoje spółki zależne.

Czynniki zewnętrzne:

- redukcja stóp procentowych , w tym zmniejszenie oprocentowania kredytów hipotecznych;
- wzrost PKB;
- prognozy zmian legislacyjnych w obszarze opodatkowania nieruchomości na rynku pierwotnym;
- wzrost popytu inwestycyjnego.

Czynniki wewnętrzne:

- rozbudowa struktury Grupy GANT, poprzez powołanie nowych spółek celowych dla realizacji projektów inwestycyjnych;
- dalszy rozwój deweloperskiej sfery działalności Grupy GANT;

Przedstawione czynniki zewnętrzne i wewnętrzne istotnie będą wpływały na dalszą działalność Grupy, zarówno w bliższej jak i dalszej perspektywie. Czynniki zewnętrzne w zasadniczy sposób wpływają na generowanie popytu na nieruchomości rynku pierwotnego. Wysoki, utrzymujący się nadpopyt na mieszkania i lokale usługowe jest bezpośrednim bodźcem do podejmowania i realizacji kolejnych projektów deweloperskich, co ma swoje odzwierciedlenie w działaniach podejmowanych przez GANT S.A. (m.in. rozbudowa struktury Grupy)

15.ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA GANT S.A.

W trakcie 2006 roku nie nastąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania spółką.

16.ZMIANY W SKŁADZIE OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH, ZASADY DOTYCZĄCE POWOŁYWANIA I ODWOŁYWANIA OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH

W trakcie 2006 roku w organach zarządzających i nadzorczych zaszły następujące zmiany:

- 28 lutego Mikołaj Habit został odwołany z funkcji Członka Zarządu
- 1 marca Henryk Feliks został powołany do pełnienia funkcji Członka Zarządu
- 12 lipca Henryk Antkowiak został odwołany z funkcji Członka Zarządu
- 12 lipca Karol Antkowiak został powołany do pełnienia funkcji Członka Zarządu

Zarząd składa się z 1-3 osób. Wybierany i odwoływany jest przez Radę Nadzorczą.

17.UMOWY ZAWARTE MIĘDZY GANT S.A. A OSOBAMI ZARZĄDZAJĄCYMI I NADZORUJĄCYMI SPÓŁKĄ, PRZEWIDUJĄCYMI REKOMPENSATĘ W PRZYPADKU REZYGNACJI LUB ZWOLNIENIA Z ZAJMOWANEGO STANOWISKA BEZ WAŻNEJ PRZYCZYNY

Umowy zawarte między GANT S.A. a osobami zarządzającymi i nadzorującymi spółką nie przewidują rekompensat w przypadku rezygnacji czy zwolnienia danej osoby z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny.

18.WARTOŚCI WYNAGRODZEŃ, NAGRÓD LUB KORZYŚCI, W TYM

WYNIKAJĄCYCH Z PROGRAMÓW MOTYWACYJNYCH LUB PREMIOWYCH OPARTYCH NA KAPITALE EMITENTA

Zestawienie wynagrodzeń z tytułu umowy o pracę, za posiedzenia Rady Nadzorczej i Członków Zarządu za 2006 rok (w zł PLN)

l.p.	Imię i nazwisko	GANT S.A.		Pozostałe spółki z GRUPY GANT		Razem
		Z tyt. Umowy o pracę	Za posiedzenia Zarządu, Rady	Z tyt. Umowy o pracę	Za posiedzenia Zarządu	
1	Antkowiak Henryk	5 000	5 000	10 800	18 000	38 800
3	Małaszkiwicz Dariusz	12 000	26 800	10 000	18 750	67 550
4	Antkowiak Barbara	0	0	10 505	0	10 505
5	Antkowiak Grzegorz	0	4 000	12 000	0	16 000
6	Konopka Janusz	0	6 000	0	0	6 000
7	Michalski Adam	0	2 000	0	0	2 000
8	Habit Mikołaj	0	1 000	0	0	1 000
9	Antkowiak Karol	0	0	12 000	28 000	40 000
10	Feliks Henryk	10 000	10 000	15 000	27 500	62 500
11	Razem	81 800		162 555		244 355

19.AKCJE I UDZIAŁY W SPÓŁCE GANT S.A. W POSIADANIU OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH

Określenie łącznej liczby, wartości nominalnej akcji i udziałów w spółce GANT S.A. oraz spółkach powiązanych będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących spółką GANT S.A. na dzień 31.12.2006r.

Posiadacz akcji	Łączna liczba akcji	Łączna wartość nominalna akcji (zł)	Łączna liczba udziałów	Łączna wartość nominalna udziałów
Karol Antkowiak	1 918 468	1 918 468	50 udziałów w HKS Sp. z o.o.	50 000
Janusz Konopka	478 856	478 856	-	-
Dariusz Małaszkiwicz	203 476	203 476	-	-
Henryk Antkowiak	444 000	444 000	-	-

20.ZNACZĄCY AKCJONARIUSZE GANT S.A.

Zestawienie akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy GANT S.A. na dzień 31.12.2006r.

<i>Posiadacz akcji</i>	<i>Rodzaj akcji</i>	<i>Liczba akcji</i>	<i>Udział w KZ (%)</i>	<i>Liczba głosów na WZ</i>	<i>Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ (%)</i>
Elżbieta Sjoblom	Na okaziciela	956 754	10,44	956 754	8,28
Karol Antkowiak	Imienne	285 000	20,94	3 058 468	26,45
	Na okaziciela	1 633 468			
Janusz Konopka	Imienne	97 800	5,23	870 056	7,53
	Na okaziciela	381 056			
Dariusz Małaszkiwicz	Imienne	79 200	2,22	520 276	4,50
	Na okaziciela	124 276			
Henryk Antkowiak	Imienne	68 000	4,85	716 000	6,19
	Na okaziciela	376 000			
Danuta Antkowiak	Imienne	70 000	3,97	644 058	5,57
	Na okaziciela	294 058			

21.UMOWY, W WYNIKU KTÓRYCH MOGĄ W PRZYSZŁOŚCI NASTĄPIĆ ZMIANY W PROPORCJACH POSIADANYCH AKCJI PRZEZ DOTYCHCZASOWYCH AKCJONARIUSZY I OBLIGATARIUSZY

Nie występują w spółce GANT S.A.

22.POSIADACZE PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH, KTÓRE DAJĄ SPECJALNE UPRAWNIENIA KONTROLNE W STOSUNKU DO EMITENTA

Nie występują w spółce GANT S.A.

23.INFORMACJE O SYSTEMIE KONTROLI PROGRAMÓW AKCJI PRACOWNICZYCH

Nie występuje w spółce GANT S.A.

24.OGRANICZENIA DOTYCZĄCE PRZENOSZENIA PRAWA WŁASNOŚCI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH GANT S.A. ORAZ W ZAKRESIE WYKONYWANIA GŁOSÓW PRZYPADAJĄCYCH NA AKCJE GANT S.A.

Nie występują w spółce GANT S.A.

25.INFORMACJE O PODMIOCIE UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH GANT S.A.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe GANT S.A. za 2005 rok zostały zbadane przez biegłego rewidenta – Biuro Ekspertyz i Badania Bilansów „PIAST” Sp. z o.o. z siedzibą w Legnicy (na podstawie Umowy 17/2005 z dnia 10.11.2005r.). Zgodnie z umową wynagrodzenie biegłego rewidenta wyniosło 6.100,00zł brutto (wraz z podatkiem VAT).

Jednostkowe sprawozdanie finansowe GANT S.A. za 2006 rok zostały zbadane przez biegłego rewidenta – Biuro Ekspertyz i Badania Bilansów „PIAST” Sp. z o.o. z siedzibą w Legnicy (na podstawie Umowy 20/2006 z dnia 04.11.2006r.). Zgodnie z umową wynagrodzenie biegłego rewidenta wyniosło 6.100,00zł brutto (wraz z podatkiem VAT).

Wrocław, dn. 16.04.2007 r.