

**RAPORT NIEZALEŻNEGO
BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO
JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
OBEJMUJĄCEGO OKRES
OD 01.01.2013 DO 30.06.2013**

Dla Rady Nadzorczej oraz Akcjonariuszy Gant Development S.A.

Wprowadzenie

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego (dalej: 'sprawozdanie finansowe') Spółki Gant Development S.A. z siedzibą w Legnicy, ul. Rynek 28, obejmującego bilans sporządzony na dzień 30.06.2013 roku, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym, rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2013 do 30.06.2013 oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie załączonego śródrocznego sprawozdania finansowego zgodnie z obowiązującymi przepisami odpowiedzialny jest Zarząd.

Naszym zadaniem było przeprowadzenie przeglądu tego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

Zakres przeglądu

Przegląd przeprowadziliśmy stosownie do postanowień ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r., poz. 330, z późn. zm.) oraz krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Standardy nakładają na nas obowiązek zaplanowania i przeprowadzenia przeglądu w taki sposób, aby uzyskać umiarkowaną pewność, że sprawozdanie nie zawiera istotnych nieprawidłowości.

Przegląd przeprowadziliśmy głównie drogą analizy danych finansowych, wglądu w dokumentację księgową, z której wynikają kwoty i informacje zawarte w śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym, a także wykorzystania informacji uzyskanych od kierownictwa oraz osób odpowiedzialnych za finanse i rachunkowość Spółki Gant Development S.A.

Zakres i metoda przeglądu skróconego 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.

Uzasadnienie wniosku z zastrzeżeniem

Na dzień 30 czerwca 2013 roku Spółka prezentuje w długoterminowych aktywach finansowych certyfikaty inwestycyjne wyemitowane przez Gant Fundusz Inwestycyjny Zamknięty (zwanego dalej 'Gant FIZ') w łącznej wartości 167.748 tys. zł. W wartości certyfikatów inwestycyjnych zawarte są pożyczki, udzielone zaliczki, weksle i obligacje wyemitowane przez IPO 28 Sp. z o.o. SPV Support 2 s.k.a., spółkę należącą do portfela IPOPEMA 28 FIZ, a objęte przez spółki z portfela Gant FIZ w łącznej wysokości brutto 67.380 tys. zł. Na dzień 30 czerwca 2013 roku wszystkie wymienione aktywa dotyczące IPO 28 Sp. z o.o. SPV Support 2 s.k.a zostały objęte całkowitym odpisem. Nie otrzymaliśmy wystarczających wyjaśnień i informacji finansowych dotyczących wyżej wymienionego podmiotu i nie wypowiadamy się, co do poprawności wyceny certyfikatów inwestycyjnych Gant FIZ w odniesieniu do tych instrumentów finansowych na dzień 30 czerwca 2013 roku.

Wniosek z zastrzeżeniem

Za wyjątkiem ewentualnych skutków zdarzeń, o którym mowa w powyższym punkcie raportu z przeglądu, na podstawie przeprowadzonego przez nas przeglądu nie zidentyfikowaliśmy niczego, co nie pozwoliłoby stwierdzić, że załączone skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2013 do 30.06.2013 zostało przygotowane, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z zasadami rachunkowości określonymi w powołanej powyżej ustawie i wydanymi na jej podstawie przepisami.

Uzupełniające objaśnienie

Nie zgłaszając zastrzeżeń, co do prawidłowości i rzetelności zbadanego śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego zwracamy uwagę na następujące kwestie:

Jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki Gant Development S.A. za okres zakończony 30 czerwca 2013 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności. Na dzień 30 czerwca 2013 roku Spółka wykazuje istotne salda zobowiązań krótkoterminowych w łącznej kwocie 261.596 tys. zł. Jak opisano w punkcie 1.3 "Podstawa sporządzenia śródrocznego sprawozdania finansowego" skróconego śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego, Gant Development S.A. jest jednostką dominującą w Grupie Kapitałowej Gant Development, w związku z czym sytuacja finansowa i majątkowa Spółki uzależniona jest od sytuacji w Grupie Kapitałowej Gant Development. Zarząd Spółki przeprowadził ocenę ryzyk i zagrożeń co do zdolności Spółki 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, możliwości emisji nowych obligacji, możliwości przesunięcia spłaty istniejących zobowiązań oraz restrukturyzacji zadłużenia z tytułu wyemitowanych obligacji, jak również sprzedaży posiadanych zasobów mieszkaniowych w postaci wyrobów gotowych i towarów oraz nieruchomości inwestycyjnych. Na podstawie przeprowadzonej analizy Zarząd sporządził skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe przy założeniu kontynuacji działalności w okresie przynajmniej roku od daty sporządzenia tego sprawozdania.

Ponadto zwracamy uwagę na fakt, że główną pozycję zobowiązań krótkoterminowych na dzień 30 czerwca 2013 roku stanowią zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji oraz zaciągniętych kredytów bankowych. Szczegółowe informacje na temat naruszenia niektórych warunków umów kredytowych oraz opóźnień w spłacie kredytów Spółka zaprezentowała w nocy 1.17 dodatkowych not objaśniających. Informacje dotyczące niespłaconych w terminie obligacji zostały przedstawione w punktach 1.6 i 1.25 dodatkowych not objaśniających.

Pragniemy również zwrócić uwagę na fakt, że Spółka wykazuje w ramach aktywów finansowych akcje Spółki Budopol Wrocław S.A., która w dniu 29.07.2013 roku złożyła do Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu wniosek o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu. Do dnia wydania niniejszego raportu Sąd nie wydał postanowienia o ogłoszeniu upadłości Spółki.

Okoliczności te powodują, że zachodzi istotna niepewność co do zdolności Spółki do kontynuowania działalności. Na podstawie przeprowadzonej analizy Zarząd Spółki sporządził sprawozdanie finansowe przy założeniu kontynuacji działalności w okresie przynajmniej roku od daty sporządzenia sprawozdania finansowego. Sprawozdanie finansowe nie zawiera jednakże żadnych korekt, które byłyby konieczne w przypadku gdyby założenie kontynuacji działalności okazało się nieuzasadnione.

Wojniak

.....
Piotr Woźniak
Biegły rewident
Nr ewidencyjny 11625
Kluczowy biegły rewident
przeprowadzający przegląd w imieniu
ECA Seredyński i Wspólnicy Sp.k.
Nr 3115

Poznań, dnia 30.08.2013

ECA Seredyński i Wspólnicy Sp.k.

