

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

Dla Rady Nadzorczej oraz Akcjonariuszy Grupy Kapitałowej Gant Development

Wprowadzenie

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (dalej: 'sprawozdanie finansowe') Grupy Kapitałowej Gant Development, w której jednostką dominującą jest Gant Development S.A., z siedzibą w Legnicy, ul. Rynek 28, obejmującego skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30.06.2013 roku, skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat, skrócone skonsolidowane sprawozdanie z innych całkowitych dochodów, skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych, dodatkowe informacje i objaśnienia sporządzone za okres od 01.01.2013 do 30.06.2013.

Za zgodność załączonego skróconego śródrocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 "Śródroczna sprawozdawczość finansowa", który został zatwierdzony przez Unię Europejską i innymi obowiązującymi przepisami, odpowiada zarząd.

Naszym zadaniem było przeprowadzenie przeglądu tego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

Zakres przeglądu

Przegląd przeprowadziliśmy stosownie do postanowień 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 finansowe 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 skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, a także wykorzystania informacji uzyskanych od kierownictwa oraz osób odpowiedzialnych za finanse i rachunkowość Grupy Kapitałowej Gant Development.

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

W skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień 30 czerwca 2013 roku Grupa prezentuje w aktywach finansowych 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 Grupy, 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 IPO 28 Sp. z o.o. SPV Support 2 s.k.a pozwalających nam uzyskać zapewnienie, co do wysokości utworzonych odpisów aktualizujących i prawidłowości wyceny tych aktywów. Nie otrzymaliśmy także wystarczających wyjaśnień dotyczących ewentualnych powiązań IPO 28 Sp. z o.o. SPV SUPPORT 2 s.k.a oraz IPO28 Sp. z o.o. Gant s.k.a ze Spółkami Grupy i nie wypowiadamy się, co do poprawności prezentacji tych aktywów 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 skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2013 do 30.06.2013 zostało przygotowane, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 "Śródroczna sprawozdawczość finansowa", który został zatwierdzony przez Unię Europejską.

Uzupełniające objaśnienie

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za okres zakończony 30 czerwca 2013 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności. Na dzień 30 czerwca 2013 roku Grupa wykazuje istotne salda zobowiązań krótkoterminowych w łącznej kwocie 602.461 tys. zł. W bieżącym okresie obrotowym Grupa Kapitałowa poniosła łączną stratę netto w wysokości 24.353 tys. zł wykazaną w całkowitych dochodach netto za okres. Jak opisano w punkcie 6 "Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego" wprowadzenia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, Zarząd Jednostki Dominującej przeprowadził ocenę ryzyk i zagrożeń co do zdolności Grupy Kapitałowej 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 skonsolidowane 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 postanowień umów kredytowych, opóźnień w spłacie kredytów oraz niespłaconych w terminie obligacji Grupa zaprezentowała w nocy 24 dodatkowych not objaśniających.

Pragniemy również zwrócić uwagę na fakt, że Spółka zależna Budopol Wrocław S.A. złożyła w dniu 29 lipca 2013 roku 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.

Ponadto w dniu 17 kwietnia 2013 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu wydał postanowienie o ogłoszeniu upadłości z możliwością zawarcia układu Spółki Zależnej Budopol GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a.

Okoliczności te powodują, że zachodzi istotna niepewność co do zdolności Grupy do kontynuowania działalności. Na podstawie przeprowadzonej analizy Zarząd Jednostki Dominującej 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

ECA Seredyński i Wspólnicy Sp.k.



Poznań, dnia 30.08.2013