

**STANOWISKO NIEZALEŻNEGO
BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO
SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
OBEJMUJĄCEGO OKRES
OD 01.01.2014 DO 30.06.2014**

Dla Zgromadzenia Akcjonariuszy oraz Rady Nadzorczej

Wprowadzenie

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej GANT Development, w której jednostką dominującą jest GANT Development S.A. w upadłości likwidacyjnej, obejmującego śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30.06.2014 roku, śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2014 r. do 30.06.2014 r. oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

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

Naszym zadaniem było przeprowadzenie przeglądu tego śródrocznego skróconego skonsolidowanego 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 śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawierają 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 GANT Development S.A. w upadłości likwidacyjnej.

Zakres i metoda przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego 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 Stanowiska Biegłego Rewidenta

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej GANT Development za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r. sporządzone zostało przy założeniu kontynuacji działalności w dającej się przewidzieć przyszłości. Kierownik jednostki dominującej w nocie nr 5 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wskazał jednocześnie na istotne zagrożenie dla kontynuacji działalności, wynikające m.in. z postanowienia Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw Upadłościowych i Naprawczych z 7 lipca 2014 r. w przedmiocie zmiany sposobu prowadzenia postępowania upadłościowego Gant Development S.A. w Legnicy z postępowania z możliwością zawarcia układu na postępowanie obejmujące likwidację majątku upadłego i jego umorzenie.

W okresie sześciu miesięcy zakończonych w dniu 30 czerwca 2014 r. Grupa Kapitałowa poniosła stratę netto w wysokości 75.024 tys. zł. Na dzień 30 czerwca 2014 r. Grupa wykazuje wymagalne zobowiązania krótkoterminowe w wysokości 543 862 tys. zł. m.in. z tytułu niewykupionych papierów dłużnych oraz umów kredytowych, których warunki zostały naruszone. Spółki z Grupy Kapitałowej posiadają przeterminowane zobowiązania publicznoprawne oraz handlowe, w tym z tytułu poręczeń wobec podwykonawców z Grupy Budopol – Wrocław S.A. Nie uzyskaliśmy wystarczających dowodów świadczących o możliwości spłaty bądź restrukturyzacji przeterminowanego zadłużenia, czy też możliwości uzyskania dodatkowych źródeł finansowania, które umożliwiłyby jednostce dominującej kontynuację działalności.

Biegły rewident badający skonsolidowane sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2013 r. odstąpił w dniu 21.03.2014 r. od wydania opinii ze względu na istnienie zagrożenia co do możliwości kontynuowania działalności przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości, a także w związku z niemożnością wypowiedzenia się o wycenie niektórych aktywów i zobowiązań.

W śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wykazane zostały nieruchomości inwestycyjne o łącznej wartości 283.625 tys. zł. Jedną z głównych pozycji stanowi nieruchomość inwestycyjna "Centrum Handlowe Marino". Zakres wyceny tej nieruchomości obejmował określenie prawa wieczystego użytkowania gruntu oraz prawa własności naniesień stanowiących łącznie wycenianą nieruchomość. Wartość rynkową nieruchomości określono przy specjalnych założeniach przekształcenia tego prawa w prawo własności, a także posiadania prawa własności do sąsiedniego gruntu, obecnie dzierżawionego od gminy Wrocław. W okresie sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 r. miała miejsce sprzedaż mieszkań przeznaczonych do wynajmu w nieruchomościach lokalnych, mieszkalnych i użytkowych, nieruchomościach zabudowanych i niezabudowanych oraz samodzielnych lokali stanowiących mienie Arrada Sp. z o.o. ORZEŁ S.K.A. W wyniku zrealizowanych sprzedaży Grupa Kapitałowa poniosła stratę na sprzedaży w wysokości 1.041 tys. zł., co może świadczyć o konieczności aktualizacji wyceny wartości godziwej tej nieruchomości inwestycyjnej. Do dnia wydania stanowiska nie nastąpiło przekształcenie prawa wieczystego użytkowania gruntu przy nieruchomości "Centrum Handlowe Marino" w prawo własności oraz nie nabyto prawa własności do dzierżawionego gruntu. Kierownik jednostki dominującej nie dokonał także aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnej będącej własnością Arrada Sp. z o.o. ORZEŁ S.K.A., w związku z czym nie jesteśmy w stanie stwierdzić czy ich wartość zaprezentowana w sprawozdaniu finansowym na dzień 30 czerwca 2014 r. jest prawidłowa.

Grupa Kapitałowa wykazuje długoterminowe i krótkoterminowe pożyczki udzielone o łącznej wartości 37.004 tys. zł na które składają się m.in. pożyczki udzielone spółkom Etlans Sp. z o.o. s.k.a, Futureal Financing Pool Poland GP Sp. z o.o. BOCHENKA s.k.a. oraz spółce Gant PM Odra Tower. Kierownik jednostki dominującej nie dostarczył wystarczających dowodów na to, że wyżej wymienione inwestycje przyniosą spodziewane korzyści ekonomiczne, a tym samym nie jesteśmy w stanie stwierdzić czy ich wartość zaprezentowana w sprawozdaniu finansowym na dzień 30 czerwca 2014 r. jest prawidłowa.

W sprawozdaniu finansowym Grupy wykazane zostały aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wartości 13.623 tys. zł., które zostały utworzone głównie w związku z ponoszonymi przez jednostkę dominującą i pozostałe jednostki zależne stratami podatkowymi. Kierownik jednostki dominującej nie przedstawił nam odpowiednich wyjaśnień dotyczących założeń i metodologii szacowania odpisu z tytułu utraty wartości tego składnika aktywów, w związku z czym nie jesteśmy w stanie wypowiedzieć się czy wartość wykazana w sprawozdaniu a szczególności wysokość odpisów aktualizujących te aktywa, jest prawidłowa.

W śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej wykazane zostały zapasy w łącznej wartości 270.240 tys. zł. Nota 19 "Zapasy" przedstawia szczegółowe informacje na temat projektów składających się na wartość pozycji. W trakcie przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej zidentyfikowaliśmy istnienie transakcji w których przychód ze sprzedaży lokalu mieszkalnego był niższy niż koszt jego wytworzenia, w wyniku czego Spółki z Grupy Kapitałowej ponosiły straty na sprzedaży. Kierownik jednostki dominującej nie przedstawił nam dokumentacji pozwalającej na sprawdzenia kompletności utworzenia odpisów z tytułu utraty wartości zapasów, w związku z czym, na dzień wydania stanowiska nie jesteśmy w stanie określić czy wartość odpisów na zapasy wykazana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jest prawidłowa i czy wartość bilansowa zapasów nie przekracza możliwej do uzyskania ceny sprzedaży.

Biegły rewident badający śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie otrzymał podpisanego przez Kancelarie Prawnicze zestawienia spraw sądowych dotyczących Spółki, w związku z czym nie jesteśmy w stanie ocenić kompletności oraz wartości zobowiązań i rezerw zaprezentowanych w śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Do dnia wydania niniejszego stanowiska skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz oświadczenie kierownika jednostki dominującej o kompletności, rzetelności i prawidłowości sprawozdania finansowego nie zostało podpisane przez Syndyka masy upadłości GANT DEVELOPMENT S.A. w upadłości likwidacyjnej - Kancelarię Syndyków Piątkowski, Szczerbiński Sp.j. z siedzibą we Wrocławiu.

Stanowisko Biegłego Rewidenta

Uwzględniając wagę problemów opisanych w paragrafie *Uzasadnienie Stanowiska Biegłego Rewidenta* i ich wpływ na sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej GANT Development na dzień 30 czerwca 2014 r., nie byliśmy w stanie uzyskać wystarczających dowodów z przeglądu umożliwiających nam sformułowanie odpowiedniego raportu z przeglądu. W związku z tym nie wydajemy takiego raportu z przeglądu załączonego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Woźniak

Piotr Woźniak

Partner Zarządzający

Kluczowy biegły rewident

Nr ewidencyjny 11625

przeprowadzający przegląd w imieniu

ECA Seredyński i Wspólnicy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.

Nr 3115

Poznań, dnia 29.08.2014

