
Marvipol S.A.

**Opinia i Raport
Niezależnego Biegłego Rewidenta
Rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2012 r.**

N

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Marvipol S.A.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego Spółki Marvipol S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 32 („Spółka”), na które składa się bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2012 r., sprawozdanie z całkowitych dochodów, zestawienie zmian w kapitale własnym i rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r. oraz informacje objaśniające.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest Zarząd Spółki.

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej lub innego organu nadzorującego Spółkę są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223, z późn. zm.), zwanej dalej „Ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości tego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Spółki oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- 1) rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- 2) krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez Spółkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

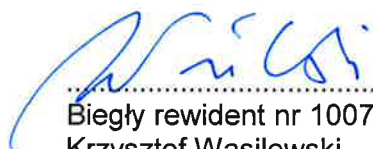


Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- a) przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2012 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r.,
- b) zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach – stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki.

Nie zgłaszając zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności zbadanego sprawozdania finansowego zwracamy uwagę na fakt, iż na dzień 31 grudnia 2012 r. Spółka wykazuje saldo zobowiązań krótkoterminowych w kwocie 207.314 tys. złotych i niskie wskaźniki płynności. Jak opisano w nocie 30 Informacji objaśniających (punkt „Ryzyko płynności”) Zarząd Spółki przeprowadził ocenę ryzyk i zagrożeń w zakresie zdolności Spółki do kontynuowania działalności. W świetle wspomnianej analizy dalsza działalność Spółki uzależniona jest między innymi od realizacji założonego wolumenu i wartości sprzedaży mieszkań w prowadzonych aktualnie projektach deweloperskich oraz dostępności finansowania ze źródeł zewnętrznych na odpowiednim poziomie. W oparciu o przeprowadzoną analizę sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przez Zarząd Spółki przy założeniu kontynuowania przez Spółkę działalności gospodarczej w ciągu 12 miesięcy od dnia jego sporządzenia.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości oraz uwzględnia przepisy rozporządzenia Ministra Finansów z 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2009 nr 33 poz. 259), a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.



Biegły rewident nr 10077
Krzysztof Wasilewski
Kluczowy biegły rewident
przeprowadzający badanie

CSWP Audyt Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością Sp. k.

Podmiot uprawniony do badania
sprawozdań finansowych wpisany
na listę podmiotów uprawnionych
pod nr ewidencyjnym 3767
prowadzoną przez KRBR

Warszawa, 20 marca 2013 roku

Marvipol S.A.

Raport z badania sprawozdania
finansowego

Rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2012 r.

Spis treści

I.	CZĘŚĆ OGÓLNA RAPORTU	3
1.	Dane identyfikujące i podstawowe informacje o Spółce	3
1.1.	Nazwa, forma prawna i siedziba Spółki	3
1.2.	Przedmiot działalności Spółki	3
1.3.	Podstawa prawna działalności Spółki	3
1.4.	Rejestracja Spółki dla celów rozliczeń skarbowych i celów statystycznych	3
1.5.	Kapitał zakładowy Spółki	3
1.6.	Zarząd Spółki	4
2.	Informacje o sprawozdaniu finansowym za rok poprzedzający	4
3.	Dane identyfikujące podmiot uprawniony i kluczowego biegłego rewidenta	5
3.1.	Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych	5
3.2.	Kluczowy biegły rewident	5
3.3.	Informacje o umowie na usługę poświadczającą, terminach przeprowadzonego badania i niezależności	5
II.	CZĘŚĆ ANALITYCZNA RAPORTU	6
1.	Dane finansowe Spółki	6
1.1.	Bilans	6
1.2.	Sprawozdanie z całkowitych dochodów	7
2.	Analiza danych finansowych Spółki	8
III.	CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU	10
1.	Zakres badania	10
2.	System rachunkowości Spółki	10
3.	Informacje objaśniające do sprawozdania finansowego oraz sprawozdanie z działalności Spółki	10
4.	Informacja o opinii biegłego rewidenta	11



I. CZĘŚĆ OGÓLNA RAPORTU

1. Dane identyfikujące i podstawowe informacje o Spółce

1.1. Nazwa, forma prawna i siedziba Spółki

Marvipol S.A.
ul. Prosta 32
00-838 Warszawa

W 2012 roku Spółka zmieniła siedzibę. Poprzednia siedziba Spółki to:

ul. Stawki 3A
00-193 Warszawa

1.2. Przedmiot działalności Spółki

Zgodnie ze statutem Spółki przedmiotem jej działalności jest przede wszystkim:

- działalność deweloperska,
- prowadzenie myjni samochodowych,
- zarządzanie nieruchomościami na zlecenie,
- wynajem nieruchomości,
- działalność rachunkowo - księgowa.

1.3. Podstawa prawna działalności Spółki

Spółka powstała w wyniku przekształcenia w spółkę akcyjną jej poprzednika prawnego – Marvipol Sp. z o.o. utworzonej 17 maja 1996 r. Przekształcenia dokonano na podstawie uchwały Wspólników Marvipol Sp. z o.o. z dnia 9 stycznia 2006 r. Marvipol S.A. została zarejestrowana w dniu 15 lutego 2006 r. w Sądzie Gospodarczym dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000250733. Spółka została utworzona na czas nieoznaczony i prowadzi działalność na podstawie statutu z dnia 9 stycznia 2006 r.

1.4. Rejestracja Spółki dla celów rozliczeń skarbowych i celów statystycznych

NIP: 526-12-11-046
REGON: 011927062

1.5. Kapitał zakładowy Spółki

Zarejestrowany kapitał zakładowy Spółki na dzień 31 grudnia 2012 r. wynosił 7.384.680 złotych i dzielił się na 36.923.400 akcji o wartości nominalnej 0,20 złotych każda.

Struktura Akcjonariuszy na dzień 31 grudnia 2012 r. była następująca:

Nazwa Akcjonariusza	Liczba posiadanych akcji	Wartość nominalna posiadanych akcji (w zł)	Ilość posiadanych głosów (w %)	Rodzaj posiadanych akcji
Mariusz Wojciech Książek	29 625 000	5 925 000	80,23%	zwykłe
Cosinda Holdings Limited (Cypr)*	5 155 579	731 370	13,97%	zwykłe
Marvipol S.A.	75 266	202 390	0,20%	zwykłe
Pozostali < 5%	2 067 555	525 920	5,60%	zwykłe
	36 923 400	7 384 680	100,00%	

* Podmiot zależny od Mariusza Wojciecha Książek, który posiada 100% udziałów w tej spółce

Spółka należy do Grupy Kapitałowej Marvipol S.A., w której jest jednostką dominującą i sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

1.6. Zarząd Spółki

Funkcję kierownika jednostki sprawuje Zarząd Spółki.

Na dzień 31 grudnia 2012 r. w skład Zarządu Spółki wchodził:

- Mariusz Książek - Prezes Zarządu,
- Sławomir Horbaczewski - Wiceprezes Zarządu,
- Tomasz Wajngerber - Członek Zarządu.

W dniu 9 sierpnia 2012 r. pan Andrzej Nizio złożył rezygnację z funkcji Prezesa Zarządu Spółki. Tego samego dnia Panowie Mariusz Książek i Andrzej Nizio wykonując uprawnienia osobiste Założycieli Spółki powołali Pana Mariusza Książek do składu Zarządu Spółki i powierzyli mu pełnienie funkcji Prezesa Zarządu Marvipol S.A.

2. Informacje o sprawozdaniu finansowym za rok poprzedzający

Sprawozdanie finansowe Spółki za poprzedni rok obrotowy, tj. za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2011 r., zostało zbadane przez CSWP Audyt Sp. z o.o., a opinia niezależnego biegłego rewidenta z dnia 9 marca 2012 r. nie zawierała zastrzeżeń ani uwag.

Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 4 kwietnia 2012 r. zatwierdziło sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy i postanowiło, że zysk netto za poprzedni rok obrotowy w kwocie 14.690 tysięcy złotych przeznaczony zostaje w całości na zwiększenie kapitału zapasowego Spółki.

Sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy zostało złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 11 kwietnia 2012 i ogłoszone w Monitorze Polskim B nr 1320 w dniu 21 czerwca 2012 r.

Bilans zamknięcia na koniec poprzedniego roku obrotowego został prawidłowo wprowadzony do ksiąg jako bilans otwarcia roku badanego.

3. Dane identyfikujące podmiot uprawniony i kluczowego biegłego rewidenta

3.1. Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych

CSWP Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.
ul. Nowy Świat 49
00-042 Warszawa

NIP: 525-25-23-102
REGON: 145894054
KRS: 0000402544

Spółka zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Wpis na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych: nr 3767

3.2. Kluczowy biegły rewident

Krzysztof Wasilewski, biegły rewident nr 10077

3.3. Informacje o umowie na usługę poświadczającą, terminach przeprowadzonego badania i niezależności

Podstawą do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego jest umowa z dnia 28 maja 2012 r. Decyzja o wyborze biegłego rewidenta została podjęta uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 11 maja 2012 r.

Terminy badania sprawozdania finansowego w siedzibie Spółki były następujące:

- Od 3 do 7 grudnia 2012 r. – badanie wstępne,
- Od 7 lutego do 20 marca 2013 r. – badanie końcowe.

CSWP Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k., kluczowy biegły rewident oraz osoby uczestniczące w badaniu sprawozdania finansowego Spółki spełniają wymóg niezależności w stosunku do badanej Jednostki w rozumieniu art. 56 ust. 3 i 4 ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym.

II. CZĘŚĆ ANALITYCZNA RAPORTU

1. Dane finansowe Spółki

1.1. Bilans

	31.12.2012 w tys. zł	udział % w sumie bilansowej	31.12.2011 w tys. zł	udział % w sumie bilansowej
Aktywa				
Aktywa trwałe				
Rzeczowe aktywa trwałe	11 600	2	12 412	3
Wartości niematerialne	139	-	17	-
Nieruchomości inwestycyjne	5 252	1	14 804	3
Należności długoterminowe	-	-	160	-
Udzielone pożyczki	43 683	7	55 168	12
Pozostałe inwestycje długoterminowe	189 506	31	184 502	39
Aktywa trwałe razem	250 180	41	267 063	57
Aktywa obrotowe				
Zapasy	348 579	57	188 619	40
Należności z tytułu podatku dochodowego	1 350	-	445	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	15 234	2	8 942	2
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	438	-	6 142	1
Aktywa obrotowe razem	365 601	59	204 148	43
Aktywa razem	615 781	100	471 211	100
	31.12.2012 w tys. zł	udział % w sumie bilansowej	31.12.2011 w tys. zł	udział % w sumie bilansowej
Kapitał własny i zobowiązania				
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy	7 385	1	7 385	2
Kapitał zapasowy	12 124	2	10 682	2
Kapitał rezerwowy	18 852	3	23 117	5
Akcje własne	(766)	-	(8 740)	(2)
Zyski zatrzymane	135 039	22	126 254	27
Kapitał własny	172 634	28	158 698	34
Kapitał własny razem	172 634	28	158 698	34
Zobowiązania				
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych	142 395	23	86 001	18
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	1 189	-	1 121	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	85 607	14	174 390	37
Pozostałe zobowiązania	1 389	-	1 722	1
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	5 253	1	7 903	2
Zobowiązania długoterminowe razem	235 833	38	271 137	58
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych	1 341	-	12 036	3
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	497	-	532	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	111 924	18	1 934	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	40 435	7	10 598	2
Przychody przyszłych okresów	52 128	9	15 237	3
Rezerwy	989	-	1 039	-
Zobowiązania krótkoterminowe razem	207 314	34	41 376	8
Zobowiązania razem	443 147	72	312 513	66
Kapitał własny i zobowiązania razem	615 781	100	471 211	100



1.2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów

	1.01.2012 - 31.12.2012 w tys. zł	udział % w przychodach ze sprzedaży	1.01.2011 - 31.12.2011 w tys. zł	udział % w przychodach ze sprzedaży
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	46 742	100	97 681	100
Pozostałe przychody operacyjne	5 856	13	1 363	1
	52 598	113	99 044	101
Amortyzacja	(1 373)	(3)	(1 349)	(1)
Zużycie materiałów i energii	(2 383)	(5)	(2 393)	(2)
Usługi obce	(29 304)	(63)	(57 087)	(59)
Koszty świadczeń pracowniczych	(8 560)	(18)	(8 337)	(9)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	(45)	-	(48)	-
Pozostałe koszty operacyjne	(8 869)	(19)	(5 823)	(6)
Zyski z inwestycji	23 037	49	11 496	12
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	25 101	54	35 503	36
Koszty finansowe	(23 231)	(50)	(17 550)	(18)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 870	4	17 953	18
Podatek dochodowy	2 650	6	(3 263)	(3)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	4 520	10	14 690	15
Zysk (strata) netto	4 520	10	14 690	15
Całkowite dochody ogółem	4 520	10	14 690	15



2. Analiza danych finansowych Spółki

	2012	2011	2010
1. Rentowność sprzedaży netto			
$\frac{\text{zysk netto}}{\text{przychody ze sprzedaży netto}} \times 100\%$	9,7%	15,0%	90,8%
2. Rentowność kapitału własnego			
$\frac{\text{zysk netto}}{\text{kapitał własny} - \text{zysk netto}} \times 100\%$	2,7%	10,2%	39,5%
3. Rentowność aktywów ogółem			
$\frac{\text{zysk netto}}{\text{suma aktywów}} \times 100\%$	0,7%	3,1%	11,9%
4. Stopa zadłużenia			
$\frac{\text{zobowiązania i rezerwy na zobowiązania}}{\text{suma pasywów}} \times 100\%$	72,0%	66,3%	58,1%
5. Wskaźnik płynności			
$\frac{\text{aktywa obrotowe}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	1,8	4,9	2,3
6. Wskaźnik płynności szybkiej			
$\frac{\text{aktywa obrotowe} - \text{zapasy}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe} - \text{przychody przyszłych okresów}}$	0,1	0,6	0,9

Dalszy spadek wskaźników rentowności w porównaniu z rokiem ubiegłym wynika głównie z mniejszego wolumenu i wartości sprzedaży mieszkań oraz wyższych kosztów finansowych wynikających z rosnącego zadłużenia Spółki z tytułu kredytów i obligacji. Wspomniane czynniki mające negatywny wpływ na rentowność Spółki zostały częściowo skompensowane otrzymanymi przez Spółkę w badanym roku istotnymi kwotami dywidend od jednostek zależnych, co nie miało miejsca w roku ubiegłym.

Dalszy wzrost stopy zadłużenia w porównaniu z rokiem ubiegłym wynika z istotnych zobowiązań z tytułu kredytów i obligacji zaciągniętych przez Spółkę w badanym roku. Środki pozyskane w ramach zaciągniętych zobowiązań zostały wydatkowane przede wszystkim na nakłady dotyczące prowadzonych projektów deweloperskich.

Pogorszenie wskaźników płynności w porównaniu z rokiem ubiegłym wynika głównie ze wzrostu zobowiązań krótkoterminowych, na co wpływ miały przede wszystkim: przeklasyfikowanie znacznej części zobowiązań z tytułu obligacji ze zobowiązań długoterminowych do zobowiązań krótkoterminowych, w związku z terminem ich zapadalności w 2013 r., wzrost salda przychodów przyszłych okresów wynikającego z trwającej sprzedaży kolejnego etapu inwestycji Apartamenty Mokotów Park oraz inwestycji Bielany Residence oraz wyższe saldo zobowiązań z tytułu dostaw i usług związanych z bieżącymi kosztami realizacji prowadzonych projektów deweloperskich.

Sprzedaż zapasów Spółki, prezentowanych w bilansie jako aktywa obrotowe w rzeczywistości jest realizowana w okresie dłuższym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego, z uwagi na długi okres realizacji projektów deweloperskich. Mając na uwadze ten fakt, w celu lepszego zobrazowania płynności finansowej Spółki poddano analizie również wskaźnik płynności szybkiej, który nie uwzględnia zapasów i przychodów przyszłych okresów, prezentowanych w zobowiązaniach krótkoterminowych, ale dotyczących wpłat otrzymanych od klientów Spółki, którzy podpisali umowy przedwstępne nabycia lokali mieszkalnych.



III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU

1. Zakres badania

Badanie zostało przeprowadzone dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Spółki Marvipol S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 32.

Na sprawozdanie finansowe składa się bilans na dzień 31 grudnia 2012 r., sprawozdanie z całkowitych dochodów, zestawienie zmian w kapitale własnym i rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r. oraz informacje objaśniające.

Nie nastąpiły ograniczenia zakresu badania, zaś Zarząd Spółki złożył i udostępnił wszystkie żądane przez biegłego rewidenta oświadczenia, wyjaśnienia, dokumenty i informacje.

2. System rachunkowości Spółki

Na podstawie przeprowadzonego badania, stwierdzamy, że we wszystkich istotnych dla sprawozdania finansowego aspektach Spółka:

- posiada dokumentację wymaganą przepisami art. 10 ustawy o rachunkowości,
- w sposób ciągły i zasadny stosuje przyjęte zasady (politykę) rachunkowości zatwierdzone przez Zarząd Spółki,
- posiada prawidłową dokumentację operacji gospodarczych,
- prowadzi księgi rachunkowe w sposób rzetelny, bezbłędny i sprawdzalny, a zapisy w nich dokonane są powiązane z dowodami księgowymi oraz sprawozdaniem finansowym,
- stosuje adekwatne metody zabezpieczenia dostępu do danych i systemu ich przetwarzania za pomocą komputera,
- przeprowadziła inwentaryzację aktywów i pasywów zgodnie z wymaganiami ustawy o rachunkowości, a jej wyniki w sposób prawidłowy ujęła w księgach,
- stosuje właściwą ochronę dokumentacji księgowej, ksiąg rachunkowych i sprawozdań finansowych.

Celem naszego badania nie było wyrażenie kompleksowej opinii na temat systemu rachunkowości, niemniej na podstawie wykonanych procedur nie stwierdziliśmy znaczących nieprawidłowości dotyczących tego systemu, które nie zostały usunięte, a mogłyby mieć istotny wpływ na badane sprawozdanie finansowe jako całość.

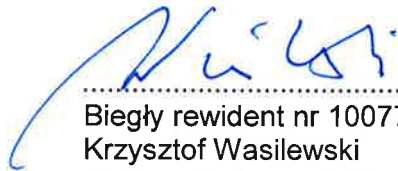
3. Informacje objaśniające do sprawozdania finansowego oraz sprawozdanie z działalności Spółki

Na podstawie przeprowadzonego badania stwierdziliśmy, że Spółka, we wszystkich istotnych aspektach, w sposób kompletny i poprawny sporządziła informacje objaśniające do sprawozdania finansowego, stanowiące jego integralną część, oraz sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki.

4. Informacja o opinii biegłego rewidenta

W wyniku przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego Spółki sporządzonego na dzień i za okres kończący się 31 grudnia 2012 r. wydaliśmy opinię bez zastrzeżeń, z uzupełniającym objaśnieniem następującej treści:

„Nie zgłaszając zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności zbadanego sprawozdania finansowego zwracamy uwagę na fakt, iż na dzień 31 grudnia 2012 r. Spółka wykazuje saldo zobowiązań krótkoterminowych w kwocie 207.314 tys. złotych i niskie wskaźniki płynności. Jak opisano w nocie 30 Informacji objaśniających (punkt „Ryzyko płynności”) Zarząd Spółki przeprowadził ocenę ryzyk i zagrożeń w zakresie zdolności Spółki do kontynuowania działalności. W świetle wspomnianej analizy dalsza działalność Spółki uzależniona jest między innymi od realizacji założonego wolumenu i wartości sprzedaży mieszkań w prowadzonych aktualnie projektach deweloperskich oraz dostępności finansowania ze źródeł zewnętrznych na odpowiednim poziomie. W oparciu o przeprowadzoną analizę sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przez Zarząd Spółki przy założeniu kontynuowania przez Spółkę działalności gospodarczej w ciągu 12 miesięcy od dnia jego sporządzenia”



Biegły rewident nr 10077
Krzysztof Wasilewski
Kluczowy biegły rewident
przeprowadzający badanie

CSWP Audyt Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością Sp. k.

Podmiot uprawniony do badania
sprawozdań finansowych wpisany
na listę podmiotów uprawnionych
pod nr ewidencyjnym 3767
prowadzoną przez KRBR

Warszawa, 20 marca 2013 roku