



ADVANTIM

Grupa Kapitałowa Platinum Properties Group S.A.

**ul. Adama Naruszewicza 27 lok. 310
02-627 Warszawa**

OPINIA I RAPORT

**NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
Z BADANIA SKOSNOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

**ZA ROK ZAKOŃCZONY
DNIA 31 GRUDNIA 2014 ROKU**

Warszawa, 23 marca 2015 roku

Opinia Niezależnego Biegłego Rewidenta

Dla Akcjonariuszy oraz Rady Nadzorczej Spółki Platinum Properties Group S.A.

1. Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Platinum Properties Group S.A. („Grupa”), której jednostką dominującą jest Platinum Properties Group S.A. („Spółka”) z siedzibą w Warszawie, ul. Adama Naruszewicza 27 lok. 310, na które składa się skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2014 roku, skonsolidowane sprawozdanie z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku oraz dodatkowe informacje i objaśnienia („załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe”).
2. Za rzetelność i jasność załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, jak również za jego sporządzenie zgodnie z obowiązującymi przepisami, wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz za prawidłowość dokumentacji konsolidacyjnej odpowiedzialny jest Zarząd Spółki. Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Grupy spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2013 roku, poz. 330, z późn. zm. – „ustawa o rachunkowości”).
3. Naszym zadaniem było zbadanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz wyrażenie, na podstawie badania, opinii o tym, czy jest ono we wszystkich istotnych aspektach zgodne z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Grupy
4. Badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:
 - a) rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
 - b) Krajowych Standardów Rewizji Finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.
5. Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o załączonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez Grupę zasad (polityki) rachunkowości i ocenę znaczących szacunków dokonanych przez Zarząd Spółki, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy – dokumentacji, z której wynikają kwoty i informacje zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

6. Uważamy, że przeprowadzone przez nas badanie dostarczyło nam wystarczających podstaw do wyrażenia opinii o załączonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym traktowanym jako całość.
7. Naszym zdaniem załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:
- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Grupy na dzień 31 grudnia 2014 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku,
 - sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez UE,
 - jest zgodne z wpływającymi na formę i treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa regulującymi przygotowanie sprawozdań finansowych.
8. Nie zgłaszając zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zwracamy uwagę na fakt, iż – jak opisano szerzej w nocie V.6 dodatkowych informacji i objaśnień do załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego – bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2014 roku wykazuje znaczne zakumulowane straty spowodowane utratą wartości głównego aktywa Grupy w postaci nieruchomości ujętej w zapasach, na terenie której planowana jest budowa osiedla mieszkaniowego z obiektami infrastruktury socjalnej.

Ponadto, na dzień 31 grudnia 2014 roku zakumulowane straty Spółki przewyższają sumę jej kapitałów zapasowego i rezerwowych oraz jedną trzecią kapitału zakładowego. W związku z tym, zgodnie z art. 397 Kodeksu Spółek Handlowych, Zarząd obowiązany jest niezwłocznie zwołać Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy celem powzięcia uchwały dotyczącej dalszego istnienia Spółki. Do dnia wydania niniejszej opinii, takie Zgromadzenie nie zostało zwołane.

Powyższe czynniki wskazują na istotną niepewność dotyczącą kontynuacji działalności Grupy.

W nocie V.6 dodatkowych informacji i objaśnień do załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki przedstawił aktualną sytuację finansową Grupy i zwrócił uwagę, że istnieje niepewność związana z zapewnieniem kontynuacji jej działalności oraz z możliwością zapewnienia jej bieżącej płynności. Zarząd Spółki poinformował też o działaniach podjętych w celu zapobieżenia zidentyfikowanemu ryzyku. Ponadto, zgodnie z porozumieniem z dnia 23 marca 2015 roku główny akcjonariusz Spółki, Righteight Holdings Limited, wydłużył okres spłaty zadłużenia Spółki w wysokości 70 144 tys. złotych do dnia 31 grudnia 2016 roku oraz zadeklarował zapewnienie finansowania bieżącej działalności Spółki.

W związku z powyższym, załączone sprawozdanie finansowe sporządzone zostało przy założeniu kontynuacji działalności Grupy i nie zawiera żadnych korekt dotyczących odmiennych zasad wyceny i klasyfikacji aktywów i zobowiązań, które mogłyby okazać się konieczne, gdyby Spółka nie była w stanie kontynuować swojej działalności.

9. Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem z działalności Grupy w okresie od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku („sprawozdanie z działalności”) i uznaliśmy, że informacje pochodzące z załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są z nim zgodne. Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości oraz odpowiednie postanowienia rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 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 2014 roku, poz. 133, z późn. zm. – „rozporządzenie w sprawie informacji bieżących i okresowych”).

W imieniu Advantim Sp. z o.o.
nr ewidencyjny 3508
ul. Powązkowska 15
01-797 Warszawa



Anna Kocień
Kluczowy biegły rewident
nr ewidencyjny 9747

ADVANTIM
Sp. z o.o.
ul. Powązkowska 15, 01-797 Warszawa
NIP 113-277-27-40 REGON 141958500

Warszawa, 23 marca 2015 roku.



Grupa Kapitałowa Platinum Properties Group S.A.

**ul. Adama Naruszewicza 27 lok. 310
02-627 Warszawa**

RAPORT UZUPEŁNIAJĄCY

**OPINIĘ NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

**ZA ROK ZAKOŃCZONY
DNIA 31 GRUDNIA 2014 ROKU**

Grupa Kapitałowa Platinum Properties Group S.A.

Raport uzupełniający opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku (w tys. złotych)

Spis treści

I. CZĘŚĆ OGÓLNA	3
1. Informacje ogólne	3
2. Skład Grupy Kapitałowej	5
3. Dane identyfikujące zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe.....	5
4. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy.....	6
5. Dane identyfikujące podmiot uprawniony przeprowadzający badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego	6
6. Oświadczenia otrzymane i dostępność danych.....	7
II. CZĘŚĆ ANALITYCZNA	8
1. Sytuacja majątkowa i finansowa Grupy	8
2. Kontynuacja działalności	9
III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA	10
1. Kompletność i poprawność dokumentacji konsolidacyjnej.....	10
2. Zasady i metody wyceny aktywów i zobowiązań oraz kapitałów własnych	10
3. Charakterystyka składników skonsolidowanego sprawozdania finansowego	10
3.1. Wartość firmy z konsolidacji oraz sposób dokonywania odpisów.....	10
3.2. Kapitał własny, w tym udziały niekontrolujące	10
3.3. Rok obrotowy.....	10
4. Metoda konsolidacji i wyłączenia konsolidacyjne	11
5. Sprzedaż całości lub części udziałów (akcji) w jednostce podporządkowanej	11
6. Aktywa, zobowiązania, kapitały własne oraz pozycje kształtujące wynik działalności Grupy	11
7. Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	12
8. Sprawozdanie z działalności Grupy	12
9. Zgodność z prawem.....	12
IV. INFORMACJE I UWAGI KOŃCOWE.....	13

Grupa Kapitałowa Platinum Properties Group S.A.

Raport uzupełniający opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku (w tys. złotych)

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

1. Informacje ogólne

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Platinum Properties Group („Grupa”) jest Platinum Properties Group S.A. („Spółka”, „Jednostka Dominująca”) z siedzibą w Warszawie, ul. Adama Naruszewicza 27 lok. 310, powstała w wyniku połączenia spółek: Platinum Properties Sp. z o.o. oraz W-Link Sp. z o.o. na mocy uchwał podjętych przez Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników każdej z łączących się spółek w dniu 1 sierpnia 2008 roku (akt notarialny Rep. A Nr 9518/2008 oraz Rep. A Nr 9523/2008). Ostatnia zmiana statutu Spółki miała miejsce w dniu 4 marca 2014 roku aktem notarialnym Rep. A Nr 3895/2014.

W dniu 10 października 2008 roku Jednostka Dominująca została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000315354. Spółka została powołana na czas nieokreślony.

Jednostka Dominująca posiada numer NIP: 701-015-01-53 oraz symbol REGON: 141599588.

Zarejestrowanym przedmiotem działalności Spółki w Krajowym Rejestrze Sądowym są:

Lp.	PKD	Przedmiot działalności
1	68, 10, Z	KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
2	41, 10, Z	REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW
3	41, 20, Z	ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH
4	70, 10, Z	DZIAŁALNOŚĆ FIRM CENTRALNYCH (HEAD OFFICES) I HOLDINGÓW, Z WYŁĄCZENIEM HOLDINGÓW FINANSOWYCH
5	43, 12, Z	PRZYGOTOWANIE TERENU POD BUDOWĘ
6	43, 11, Z	ROZBIÓRKA I BURZENIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
7	68, 20, Z	WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
8	70, 22, Z	POZOSTAŁE DORADZTWO W ZAKRESIE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI
9	82, 99, Z	POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, GDZIE INDEJ NIESKLASYFIKOWANA
10	64, 30, Z	DZIAŁALNOŚĆ TRUSTÓW, FUNDUSZÓW I PODOBNYCH INSTYTUCJI FINANSOWYCH

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki PPG S.A. jest (według PKD 2007) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.10.Z).

W dniu 31 grudnia 2014 roku kapitał podstawowy Jednostki Dominującej wynosił 69 855 tys. złotych i dzielił się na 69 854 800 akcji zwykłych o wartości nominalnej 5,00 złotych każda. Kapitał własny Grupy na ten dzień wynosił 4 420 tys. złotych.

Grupa Kapitałowa Platinum Properties Group S.A.

Raport uzupełniający opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku (w tys. złotych)

2. Skład Grupy Kapitałowej

Na dzień 31 grudnia 2014 roku w skład Grupy Kapitałowej Platinum Properties Group S.A. wchodziły następujące jednostki zależne (bezpośrednio i pośrednio):

Nazwa jednostki	Metoda konsolidacji	Podmiot przeprowadzający badanie i rodzaj wydanej opinii*	Dzień bilansowy, na który sporządzono sprawozdanie
Brinando Investments Limited	konsolidacja pełna	nie podlega obowiązkowi badania	31 grudnia 2014 roku
Svetly Dali O.O.O.	konsolidacja pełna	obligatoryjne badanie zgodnie z prawem rosyjskim	31 grudnia 2014 roku
MySquare.pl Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	nie podlega obowiązkowi badania	31 grudnia 2014 roku

* w odniesieniu do jednostek nie podlegających badaniu lub jednostek podlegających badaniu zgodnie z innym systemem prawnym zastosowano odpowiednie procedury niezbędne dla wyrażenia opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Rodzaj zmian i wpływ wywołany zmianami w stosunku do roku ubiegłego w zakresie jednostek objętych konsolidacją został przedstawiony w nocy V.1 oraz 26 dodatkowych informacji i objaśnień do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku.

3. Dane identyfikujące zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Przedmiotem badania było skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Platinum Properties Group, na które składa się:

1. skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2014 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 159 847 tys. złotych,
2. skonsolidowane sprawozdanie z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku wykazujące stratę netto w wysokości (-) 404 881 tys. złotych oraz sumę dochodów całkowitych w wysokości (-) 404 881 tys. złotych,
3. skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 363 272 tys. złotych,
4. skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów o kwotę 2 571 tys. złotych,
5. dodatkowe informacje i objaśnienia.

Grupa Kapitałowa Platinum Properties Group S.A.

Raport uzupełniający opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku (w tys. złotych)

Jednostka Dominująca jest emitentem papierów wartościowych, o których mowa w art. 4 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i rady Unii Europejskiej z dnia 19 lipca 2002 roku nr 1606/2002/WE w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości (Dz. Urz. WE L 243 z 11 września 2002 roku, str.1; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 13, t. 29, str. 609) i na podstawie art. 55 ust. 5 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2013 roku, poz. 330, z późn. zm. – „ustawa o rachunkowości”), w związku z czym sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez UE.

4. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy

Skonsolidowane Sprawozdanie finansowe Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku zostało zbadane przez Annę Kocoń, kluczowego biegłego rewidenta nr 9747, działającego w imieniu Advantim Sp. z o.o., który wydał o tym sprawozdaniu finansowym opinię bez zastrzeżeń.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku zostało zatwierdzone przez Akcjonariuszy Jednostki Dominującej na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy w dniu 21 maja 2014 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku wraz z opinią biegłego rewidenta, odpisem uchwały o zatwierdzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego, sprawozdaniem z działalności Grupy zostały złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 11 grudnia 2014 roku.

5. Dane identyfikujące podmiot uprawniony przeprowadzający badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Advantim Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Powązkowskiej 15 jest podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, wpisanym na prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 3508.

Advantim Sp. z o.o. w dniu 21 stycznia 2014 roku została wybrana przez Radę Nadzorczą Jednostki Dominującej do badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku.

Advantim Sp. z o.o. oraz kluczowy biegły rewident spełniają, w rozumieniu art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz.U. z 2009 roku, nr 77, poz. 649), warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy zawartej w dniu 6 marca 2015 roku.

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na podstawie przeprowadzonego przez nas badania. Przeprowadzone w trakcie badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego procedury były zaprojektowane tak, aby umożliwić wydanie opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym traktowanym jako całość. Nasze procedury nie obejmowały uzupełniających informacji, które nie mają wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe traktowane jako całość.

Grupa Kapitałowa Platinum Properties Group S.A.

Raport uzupełniający opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku (w tys. złotych)

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy przeprowadziliśmy w okresie od 6 marca do 23 marca 2015 roku.

6. Oświadczenia otrzymane i dostępność danych

W trakcie naszych prac nie wystąpiły ograniczenia zakresu badania oraz biegły rewident nie był ograniczony w doborze właściwych metod badania.

Zarząd Jednostki Dominującej potwierdził swoją odpowiedzialność za rzetelność i jasność skonsolidowanego sprawozdania finansowego, jak również jego sporządzenie zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz za prawidłowość dokumentacji konsolidacyjnej. Ponadto oświadczył, iż udostępnił nam wszystkie sprawozdania finansowe jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, dokumentację konsolidacyjną oraz pozostałe wymagane dokumenty oraz udzielił niezbędnych wyjaśnień. Otrzymaliśmy również pisemne oświadczenie z dnia 23 marca 2015 roku Zarządu Jednostki Dominującej o:

- ✓ kompletnym ujęciu informacji w dokumentacji konsolidacyjnej,
- ✓ wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, oraz
- ✓ ujawnieniu w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wszelkich istotnych zdarzeń, które nastąpiły po dacie bilansu do dnia złożenia oświadczenia.

W oświadczeniu potwierdzono, że przekazane nam informacje były rzetelne i prawdziwe zgodnie z przekonaniem i najlepszą wiedzą Zarządu Jednostki Dominującej i objęły wszelkie zdarzenia mogące mieć wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Grupa Kapitałowa Platinum Properties Group S.A.
 Raport uzupełniający opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku (w tys. złotych)

II. CZĘŚĆ ANALITYCZNA

1. Sytuacja majątkowa i finansowa Grupy

Poniżej przedstawiono wybrane wielkości i wskaźniki charakteryzujące sytuację finansową Grupy za lata 2012-2014, wyliczone na podstawie danych zawartych w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych za lata zakończone dnia 31 grudnia 2014 roku i dnia 31 grudnia 2013 roku.

w tys. złotych	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31
Suma bilansowa	159 847	622 743	655 818
Kapitał własny	4 420	367 692	330 719
Przychody netto ze sprzedaży	26 604	88 530	10 682
Zysk/strata netto	-404 881	39 474	13 307
Rentowność aktywów (%) = $\frac{\text{Zysk (strata) netto} * 100\%}{\text{Aktywa ogółem}}$	-253,29%	6,34%	2,03%
Rentowność kapitału własnego (%) = $\frac{\text{Zysk (strata) netto} * 100\%}{\text{Kapitał własny ogółem}}$	-9160,20%	10,74%	4,02%
Rentowność sprzedaży (%) = $\frac{\text{Zysk (strata) ze sprzedaży} * 100\%}{\text{Przychody ze sprzedaży}}$	-24,26%	-5,77%	-61,27%
Wskaźnik płynności I = $\frac{\text{Aktywa obrotowe}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$	1,47	7,43	1,10
Wskaźnik płynności III = $\frac{\text{Środki pieniężne}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$	0,00	0,04	0,05
Okres spłaty zobowiązań (dni) = $\frac{\text{Zobowiązania z tytułu dostaw i usług} * 365}{\text{Koszt własny sprzedaży}}$	18	70	960
Szybkość obrotu należności (dni) = $\frac{\text{Należności z tytułu dostaw i usług} * 365}{\text{Przychody ze sprzedaży}}$	155	108	1 347
Trwałość struktury finansowania (%) = $\frac{(\text{Kapitał} + \text{Rezerwy} + \text{Zobowiązania długoterminowe}) * 100\%}{\text{Aktywa ogółem}}$	26,8%	74,4%	74,2%
Obciążenie majątku zobowiązaniami (%) = $\frac{(\text{Aktywa ogółem} - \text{Kapitał własny}) * 100\%}{\text{Aktywa ogółem}}$	97,23%	40,96%	49,57%

Przedstawione wskaźniki wskazują na następujące trendy:

- ✓ Ze względu na wygenerowaną stratę wszystkie wskaźniki rentowności wykazują wartości ujemne w porównaniu do roku poprzedniego.
- ✓ Wskaźnik płynności I uległ znacznemu pogorszeniu w porównaniu do roku poprzedniego, co było głównie efektem dokonanej odpisu aktualizującego zapasy oraz należności z tytułu pożyczek.
- ✓ W badanym okresie odnotowano spadek okresu spłaty zobowiązań oraz wzrost okresu spłaty należności.

Grupa Kapitałowa Platinum Properties Group S.A.

Raport uzupełniający opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku (w tys. złotych)

- ✓ Wskaźniki trwałości struktury finansowania obniżył się w 2014 roku w porównaniu do roku ubiegłego.
- ✓ W badanym okresie odnotowano znaczny wzrost obciążenia majątku zobowiązaniami.

2. Kontynuacja działalności

W nocie V.6 dodatkowych informacji i objaśnień do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku, Zarząd wskazał, że skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Grupę przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia 31 grudnia 2014 roku.

Bilans Grupy sporządzony na dzień 31 grudnia 2014 roku wykazuje znaczne zakumulowane straty spowodowane utratą wartości głównego aktywów Grupy w postaci nieruchomości ujętej w zapasach, na terenie której planowana jest budowa osiedla mieszkaniowego z obiektami infrastruktury socjalnej.

Ponadto, na dzień 31 grudnia 2014 roku zakumulowane straty Spółki przewyższają sumę jej kapitałów zapasowego i rezerwowych oraz jedną trzecią kapitału zakładowego. W związku z tym, zgodnie z art. 397 Kodeksu Spółek Handlowych, Zarząd obowiązany jest niezwłocznie zwołać Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy celem powzięcia uchwały dotyczącej dalszego istnienia Spółki. Do dnia wydania niniejszej opinii, takie Zgromadzenie nie zostało zwołane.

Powyższe czynniki wskazują na istotną niepewność dotyczącą kontynuacji działalności Grupy.

W nocie V.6 dodatkowych informacji i objaśnień do załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki przedstawił aktualną sytuację finansową Grupy i zwrócił uwagę, że istnieje niepewność związana z zapewnieniem kontynuacji jej działalności oraz z możliwością zapewnienia jej bieżącej płynności. Zarząd Spółki poinformował też o działaniach podjętych w celu zapobieżenia zidentyfikowanemu ryzyku. Ponadto, zgodnie z porozumieniem z dnia 23 marca 2015 roku główny akcjonariusz Spółki, Righteight Holdings Limited, wydłużył okres spłaty zadłużenia Spółki w wysokości 70 144 tys. złotych do dnia 31 grudnia 2016 roku oraz zadeklarował zapewnienie finansowania bieżącej działalności Spółki.

Do zagadnienia kontynuacji działalności odnieśliśmy się w opinii biegłego rewidenta o sprawozdaniu finansowym Spółki za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku.

III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

1. Kompletność i poprawność dokumentacji konsolidacyjnej

Podczas badania nie stwierdziliśmy mogących mieć istotny wpływ na zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe nieprawidłowości dokumentacji konsolidacyjnej, które nie zostałyby usunięte, w tym w zakresie spełnienia warunków, jakim powinna odpowiadać dokumentacja konsolidacyjna (a w szczególności obejmujących wyłączenia dotyczące korekt konsolidacyjnych).

2. Zasady i metody wyceny aktywów i zobowiązań oraz kapitałów własnych

Zasady (politykę) rachunkowości Grupy oraz wykazywania danych przedstawiono w nocie V.7 dodatkowych informacji i objaśnień do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku.

3. Charakterystyka składników skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Struktura aktywów, zobowiązań i kapitałów własnych Grupy została przedstawiona w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku.

Dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

3.1. Wartość firmy z konsolidacji oraz sposób dokonywania odpisów

Sposób ustalenia wartości firmy z konsolidacji, zasady oceny utraty wartości oraz dokonane odpisy z tytułu utraty wartości za rok obrotowy i do dnia bilansowego przedstawiono w nocie 8 i 44 dodatkowych informacji i objaśnień do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

3.2. Kapitał własny, w tym udziały niekontrolujące

Wykazany stan kapitałów własnych, w tym udziałów niekontrolujących jest zgodny z dokumentacją konsolidacyjną i odpowiednimi dokumentami prawnymi. Udziały niekontrolujące na dzień 31 grudnia 2014 roku nie występowały, co jest zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

Dane dotyczące kapitałów własnych przedstawiono w notach 15-18 dodatkowych informacji i objaśnień do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

3.3. Rok obrotowy

Sprawozdania finansowe, będące podstawą sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, wszystkich jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej zostały sporządzone na dzień 31 grudnia 2014 roku i obejmują dane finansowe za okres sprawozdawczy od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku.

Grupa Kapitałowa Platinum Properties Group S.A.

Raport uzupełniający opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku (w tys. złotych)

4. Metoda konsolidacji i wyłączenia konsolidacyjne

Konsolidacja sprawozdań Grupy Kapitałowej, w odniesieniu do jednostek zależnych, została przeprowadzona metodą pełną przez sumowanie w pełnej wysokości wszystkich, odpowiednich pozycji sprawozdań finansowych Jednostki Dominującej i jednostek zależnych objętych konsolidacją.

Po dokonaniu sumowań dokonano korekt i wyłączeń konsolidacyjnych, które dotyczyły:

- ✓ wartości nabycia udziałów posiadanych przez Jednostkę Dominującą w jednostkach zależnych oraz części aktywów netto jednostek zależnych odpowiadającej udziałowi Jednostki Dominującej w tych jednostkach,
- ✓ wzajemnych należności i zobowiązań jednostek objętych konsolidacją,
- ✓ przychodów i kosztów dotyczących operacji pomiędzy jednostkami objętymi konsolidacją.

Dokonane wyłączenia są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

5. Sprzedaż całości lub części udziałów (akcji) w jednostce podporządkowanej

Skutki sprzedaży całości udziałów w wymienionych poniżej jednostkach zostały wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy zgodnie z odpowiednimi dokumentami prawnymi i z dokumentacją konsolidacyjną.

Nazwa jednostki	Dzień zbycia
InvestPoland Sp. z o.o.	25 września 2014 roku
Platinum Elements Sp. z o.o.	7 maja 2014 roku
Platinum Project I Sp. z o.o.	26 września 2014 roku
Platinum Project II Sp. z o.o.	25 września 2014 roku
Platinum Project III Sp. z o.o.	25 września 2014 roku

6. Aktywa, zobowiązania, kapitały własne oraz pozycje kształtujące wynik działalności Grupy

Szczegółowe informacje liczbowe oraz opisowe do poszczególnych pozycji aktywów, zobowiązań i kapitałów własnych skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej Grupy, jak również pozycji kształtujących wynik działalności Grupy, zostały przedstawione w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku.

Grupa Kapitałowa Platinum Properties Group S.A.

Raport uzupełniający opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku (w tys. złotych)

7. Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego ("informacja dodatkowa") za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku stanowią integralną jego część. Dane zawarte w informacji dodatkowej zostały przedstawione przez Grupę, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z wymogami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez UE.

8. Sprawozdanie z działalności Grupy

Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem z działalności Grupy w okresie od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku („sprawozdanie z działalności”) i uznaliśmy, że informacje pochodzące z załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są z nim zgodne. Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państw niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2014 roku, poz. 133, z późn. zm.).

9. Zgodność z prawem

Uzyskaliśmy pisemne potwierdzenie od Zarządu Jednostki Dominującej, iż w roku sprawozdawczym nie zostały naruszone przepisy prawa, a także postanowienia umów bądź statutów Spółek mające wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Grupa Kapitałowa Platinum Properties Group S.A.

Raport uzupełniający opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku (w tys. złotych)

IV. INFORMACJE I UWAGI KOŃCOWE

1. Przeprowadzone badanie obejmowało sprawdzenie – w dużej mierze metodą wrywkową – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają kwoty i informacje zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, a także pozycje kształtujące wysokość rozrachunków z budżetami. W związku z tym mogą wystąpić różnice pomiędzy wynikami ewentualnych kontroli podatkowych przeprowadzanych zwykle metodą pełną a ustaleniami zawartymi w raporcie.
2. Niniejszy raport zawiera 13 stron kolejno numerowanych, parafowanych przez kluczowego biegłego rewidenta.
3. Integralną część raportu stanowi skonsolidowane sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało podpisane przez Zarząd Jednostki Dominującej dnia 23 marca 2015 roku. Raport powinien być odczytywany wraz z opinią niezależnego biegłego rewidenta dla Akcjonariuszy oraz Rady Nadzorczej Spółki Platinum Properties Group S.A. z dnia 23 marca 2015 roku dotyczącą wyżej opisanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Opinia o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wyraża ogólny wniosek wynikający z przeprowadzonego badania. Wniosek ten nie stanowi sumy ocen wyników badania poszczególnych pozycji sprawozdania bądź zagadnień, ale zakłada nadanie poszczególnym ustaleniom odpowiedniej wagi (istotności) uwzględniającej wpływ stwierdzonych faktów na rzetelność i prawidłowość skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

W imieniu Advantim Sp. z o.o.
nr ewidencyjny 3508
ul. Powązkowska 15
01-797 Warszawa



Anna Kocoń
Kluczowy biegły rewident
nr ewidencyjny 9747

ADVANTIM
Sp. z o.o.
ul. Powązkowska 15, 01-797 Warszawa
NIP 113-277-27-40 REGON 141958500

Warszawa, 23 marca 2015 roku.

