

Warszawa, dnia 10.05.2010 r.

Szanowni Państwo,

W imieniu Zarządu przekazuję Państwu Raport Roczny za 2009 r. oraz Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki. Miniony rok był pierwszym pełnym rokiem funkcjonowania Spółki i jednocześnie był rokiem przełomowym – stworzyliśmy struktury organizacyjne, przygotowaliśmy istotny dla rozwoju Grupy projekt inwestycyjny – Rezydencje Naruszewicza oraz dołączyliśmy do grona spółek publicznych z rynku NewConnect.

Utrzymujące się w pierwszych miesiącach roku załamanie koniunktury gospodarczej nie rokowało poprawy sytuacji w branży nieruchomości. Dodatkowo stan ten pogłębiał spadek wartości złotego oraz zaostrzona polityka kredytowa banków, zarówno w zakresie udzielania kredytów hipotecznych, jak i inwestycyjnych. Widoczną oznaką kryzysu w budownictwie było istotne zmniejszenie liczby udzielonych pozwoleń na budowę. Załamanie popytu na rynku nieruchomości wpłynęło na decyzje wielu deweloperów w zakresie wstrzymania już rozpoczętych lub przełożenia w czasie planowanych inwestycji.

W tych trudnych warunkach podjęliśmy odważną decyzję – rozpoczęliśmy przygotowania do realizacji naszego pierwszego projektu deweloperskiego – Rezydencji Naruszewicza. Efektem konsekwentnej pracy jest pozwolenie na budowę uzyskane w styczniu 2010 r. W bieżący rok wchodzimy więc przygotowani do realizacji kluczowej dla nas inwestycji.

Potwierdzeniem słuszności podjętej decyzji są symptomy ożywienia gospodarczego zauważalne w IV kw. 2009 r. Wzrost PKB, zwiększenie akcji kredytowej banków oraz stopniowy wzrost popytu pozytywnie rokują na przyszłość. Spółka wykorzystała ożywienie koniunktury w końcówce roku 2009, dzięki czemu zamknęła rok dodatnim wynikiem. Rok 2010 będzie również rokiem wyťažonej pracy. Planujemy poszerzać zakres działalności o powierzchnie biurowe i hotelowe. Kładziemy również nacisk na dywersyfikację obszaru działania, rozważamy realizację inwestycji poza Warszawą.

Działamy niekonwencjonalnie i patrzymy w przyszłość – dzięki temu nasz produkt – luksusowe apartamenty z segmentu Premium – wyróżnia się na rynku, a osiągnane wyniki ulegają systematycznej poprawie. Naszą siłą są nasi klienci – doceniający jakość i wyjątkowość naszych apartamentów. Ich satysfakcja z dobrze zainwestowanego w nieruchomości kapitału przekłada się na naszą pozycję na rynku. Wierzę, że nasi inwestorzy docenią solidne podstawy naszego biznesu, a także potencjał wzrostowy PPG S.A. Wierzę też, że nasze doświadczenie i znajomość rynku przełożą się na coraz większą efektywność naszych działań, a w konsekwencji na rozwój Spółki i dalszą poprawę wyników finansowych.

Piotr Wiśniewski

Prezes Zarządu

Platinum Properties Group S.A.



PLATINUM PROPERTIES GROUP S.A.

PLATINUM PROPERTIES GROUP S.A.
Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe za 2009 r.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

SPÓŁKI

Platinum Properties Group

Spółka Akcyjna

za okres

od 01.01.2009 r. do 31.12.2009 r.

obejmujące:

1 WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

2 BILANS

3 RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

4 RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

5 ZESTAWIENIE ZMIAN KAPITAŁÓW WŁASNYCH SPÓŁKI

6 DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Sprawozdanie podpisał Zarząd Spółki:

1. Piotr Wiśniewski - Prezes Zarządu

podpis:

2. Gustaw Groth - Wiceprezes Zarządu

podpis:

3. Marcin Wróbel - Członek Zarządu

podpis:

4. Michał Orzechowski - Członek Zarządu

podpis:

Sprawozdanie sporządził w imieniu Spółki:

1. Tomasz Maciej Jarzyna

podpis:

Warszawa

data

30.04.2010

Wybrane dane finansowe z Bilansu

Wyszczególnienie	w PLN		w EURO	
	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009
Aktywa Trwałe	76 132 897,43	78 861 121,91	18 246 788,00	19 196 028,00
Aktywa Obrotowe	12 330 057,76	4 132 795,89	2 955 148,00	1 005 987,00
Aktywa Razem	88 462 955,19	82 993 917,80	21 201 935,00	20 202 015,00
Należności krótkoterminowe	9 577 089,14	1 597 155,05	2 295 343,00	388 772,00
Należności długoterminowe	0,00	6 585 810,42	0,00	1 603 089,00
Zobowiązania krótkoterminowe	6 162 916,44	1 670 113,06	1 477 068,00	406 532,00
Zobowiązania długoterminowe	23 897 233,96	24 042 371,41	5 727 455,00	5 852 288,00
Kapitał własny	58 402 804,79	57 270 502,95	13 997 413,00	13 940 534,00
Kapitał podstawowy	20 000 000,00	20 195 000,00	4 793 404,00	4 915 778,00

*przeliczenia w EURO do pełnych euro
sposób:

- pozycje bilansowe według średniego kursu NBP na dzień 31.12.2009r.-
- pozycje bilansowe według średniego kursu NBP na dzień 31.12.2008r

4,1082
4,1724

**Wprowadzenie do sprawozdania finansowego Spółki
Platinum Properies SA
na dzień 31.12.2009**

1. Nazwa jednostki, adres siedziby, przedmiot działalności oraz nr w rejestrze sądowym

nazwa: **Platinum Properies Group SA**
adres : **Warszawa al.Jerozolimskie 123A**
nr KRS: **0000315354**

2. Czas działania jednostki określony w akcie założycielskim:

Nieoznaczony

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym

01.01.2009-31.12.2009

4. Wskazanie czy sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne:

Sprawozdanie nie zawiera danych łącznych.

5. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego:

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.

6. Założenie kontynuacji działalności:

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości oraz nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności.

7. Informacje na temat połączenia spółek

Sprawozdanie finansowego nie jest sporządzone w wyniku połączenia spółek oraz nie zawiera danych związanych z takim połączeniem.

8. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru oraz przedstawienie przyczyn i skutków ich ewentualnych zmian w stosunku do roku poprzedzającego:

W zakresie ewidencji środków trwałych

Środki trwałe w ciągu roku wyceniane są w cenie nabycia z uwzględnieniem dokonywanych odpisów amortyzacyjnych.

Środki trwałe amortyzuje się metodą liniową poczynając od następnego miesiąca po przyjęciu środków trwałych do używania przy zastosowaniu najwyższych stawek przewidzianych w przepisach podatkowych. Wysokość odpisu miesięcznego stanowi w takim wypadku iloraz wynikający z przeliczenia rocznej kwoty amortyzacji: przez liczbę miesięcy w sezonie.

Amortyzacja niskocennych środków trwałych o wartości nie przekraczającej 3,500 zł dokonywana jest jednorazowo w miesiącu następnym po przyjęciu środków trwałych do używania. Środki trwałe o niewielkiej wartości mogą być odnoszone w koszty Spółki bezpośrednio po oddaniu ich do używania.

W przypadku zmiany technologii, wycofania z używania lub innych przyczyn powodujących trwałą utratę wartości, dokonuje się w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych, odpisów aktualizujących wartość środka trwałego.

W zakresie ewidencji wartości niematerialnych i prawnych

Wartości niematerialne i prawne podlegają umarzaniu i amortyzowaniu metodą liniową przy zastosowaniu górnych stawek określonych przepisach podatkowych. Wartości niematerialne i prawne o wartości mniejszej niż 3.500 złotych są umarzane jednorazowo w miesiącu nabycia lub rozpoczęcia pobierania korzyści z wykorzystywania tych praw. W innych kwestiach dotyczących wyceny, o ile to możliwe jednostka stosuje zasady określone dla środków trwałych.

Podpisy.....

W zakresie ewidencji inwestycji

Wartości niematerialne i prawne oraz nieruchomości zaliczane do inwestycji w ciągu roku oraz na dzień bilansowy wyceniane są w wartości godziwej. Pozostałe inwestycje długoterminowe wyceniane są według ceny rynkowej, inwestycje krótkoterminowe według ceny rynkowej lub wartości godziwej.

Krajowe środki pieniężne i kredyty bankowe wykazuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej. Środki pieniężne i kredyty w walutach obcych wykazuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej, przeliczonej na złote polskie według kursu zakupu lub sprzedaży ustalonego dla danej waluty (odrębnie dla każdej waluty) przez bank dewizowy, z którego usług dana jednostka korzystała.

Znajdujące się w kasach środki pieniężne są uzgadniane w drodze spisu z natury na ostatni dzień każdego roku obrotowego, natomiast zgromadzone na rachunkach bankowych w drodze uzyskania od banków potwierdzenia ich stanu. Ewentualne różnice są wyjaśniane i rozliczane w księgach roku, za który sporządza się bilans.

W zakresie ewidencji towarów i materiałów

Materiały o niewielkim znaczeniu z punktu widzenia kosztów działalności, jak też wymagań kontroli, nabywane w drobnych ilościach, np. do celów gospodarczych i biurowych, są przekazywane po zakupie bezpośrednio do zużycia i odpisywane w koszty bezpośrednio.

Ewidencję rzeczowych składników majątku obrotowego prowadzi się w postaci ewidencji wartościowej w księgach rachunkowych Spółki oraz ewidencji ilościowo-wartościowej w magazynie. Przychody są wyceniane na podstawie dokumentów zakupu. Zapasy towarów i materiałów wycenia się w ciągu roku w cenach zakupu powiększonych o naliczone cło oraz opłaty administracyjne związane z zakupem. Wycena rozchodu stanu magazynowego jest dokonywana wg metody FIFO.

Towary, materiały i opakowania obce w magazynach Spółki są objęte inwentaryzacją najpóźniej na koniec roku obrotowego.

Wartość materiałów i towarów podlega obniżeniu lub spisaniu w przypadku powstania szkody, jak np. pogorszenia jakości, przeterminowania, uszkodzenia, zniszczenia itp. Obniżoną wartość tych składników ustala się w drodze oszacowania ceny ich sprzedaży, a kwoty odpowiadające niezawinionemu obniżeniu wartości zalicza się do pozostałych kosztów operacyjnych.

W zakresie ewidencji należności i zobowiązań

Należności i zobowiązania wyceniane są w ciągu roku obrotowego w wartości nominalnej. Nie rzadziej niż na koniec roku obrotowego zobowiązania podlegają powiększeniu o naliczone i niezapłacone odsetki. Należności są wyceniane zgodnie z zasadą ostrożności z uwzględnieniem odpisów aktualizujących dotyczących należności wątpliwych.

Zobowiązania wyrażone w walutach obcych wyceniane są na dzień bilansowy według kursu średniego ogłoszonego na dzień 31.12.2009 roku przez Narodowy bank Polski, tabela 255/A/NBP/2009, który wynosi 1 Euro = 4,1082 zł, 1 USD = 2,8503 zł, 1 CHF = 2,7661 zł

Zasady ustalania wyniku finansowego

Spółka prowadzi ewidencję kosztów na kontach zespołu 4, gdzie są ujmowane wszystkie koszty rodzajowe dotyczące bezpośrednio działalności spółki oraz pomocniczo na kontach zespołu 5 oraz na koncie 490 (sprawozdawczość zarządcza). Wynik finansowy z działalności Spółki ustalany jest jako różnica wszystkich przychodów i kosztów zaewidencjonowanych w roku obrotowym na kontach zespołu 4 i 7, których salda na koniec roku są przenoszone bezpośrednio na konto 860.

9. Inne informacje na temat załączonego sprawozdania finansowego

Dodatkowe noty i objaśnienia do sprawozdania finansowego zawierają informacje określone załącznikiem Ustawy. Noty i objaśnienia niewystępujące w Spółce lub nieistotne z punktu widzenia wyniku, rentowności i sytuacji majątkowej jednostki zostały pominięte

Podpisy.....

AKTYWA		nr noty	31.12.2008	31.12.2009
A. AKTYWA TRWAŁE			76 132 897,43	78 861 121,91
I. Wartości niematerialne i prawne	N-1		17 611 164,97	16 723 207,09
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	N-1		0,00	0,00
2. Wartość firmy	N-1		17 611 164,97	16 723 207,09
3. Inne wartości niematerialne i prawne	N-1		0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	N-1		0,00	0,00
II. Rzeczowy majątek trwały	N-2		21 303 633,17	79 904,07
1. Środki trwałe	N-2		0,00	79 904,07
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	N-2		0,00	0,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	N-2		0,00	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	N-2		0,00	6 461,78
d) środki transportu	N-2		0,00	60 066,69
e) inne środki trwałe	N-2		0,00	13 375,60
2. Środki trwałe w budowie	N-7		21 303 633,17	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	N-7		0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	N-4		0,00	6 585 810,42
1. Od jednostek powiązanych	N-4		0,00	6 585 810,42
2. Od pozostałych jednostek	N-4		0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	N-10		36 192 187,83	54 485 732,05
1. Nieruchomości	N-10		0,00	18 293 544,22
2. Wartości niematerialne i prawne	N-10		0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	N-10		36 192 187,83	36 192 187,83
a) w jednostkach powiązanych	N-10		36 192 187,83	36 192 187,83
udziały lub akcje	N-10		36 192 187,83	36 192 187,83
inne papiery wartościowe	N-10		0,00	0,00
udzielone pożyczki	N-10		0,00	0,00
inne długoterminowe aktywa finansowe	N-10		0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	N-10		0,00	0,00
udziały lub akcje	N-10		0,00	0,00
inne papiery wartościowe	N-10		0,00	0,00
udzielone pożyczki	N-10		0,00	0,00
inne długoterminowe aktywa finansowe	N-10		0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	N-10		0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	N-5		1 025 911,46	986 468,28
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	N-5		1 025 911,46	986 468,28
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	N-5		0,00	0,00

Podpisy.....

B. AKTYWA OBROTOWE		12 330 057,76	4 132 795,89
I. Zapasy	N-10	0,00	0,00
1. Materiały	N-10	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	N-10	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	N-10	0,00	0,00
4. Towary	N-10	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy	N-10	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	N-4	9 577 089,14	1 597 155,05
1. Należności od jednostek powiązanych	N-4	4 156 480,76	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	N-4	0,00	0,00
do 12 miesięcy	N-4	0,00	0,00
powyżej 12 miesięcy	N-4	0,00	0,00
b) inne	N-4	4 156 480,76	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek	N-4	5 420 608,38	1 597 155,05
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	N-4	4 259 609,31	295 703,07
do 12 miesięcy	N-4	4 259 609,31	295 703,07
powyżej 12 miesięcy	N-4	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	N-4	1 160 999,07	539 497,48
c) inne	N-4	0,00	761 954,50
d) dochodzone na drodze sądowej	N-4	0,00	0,00
Inwestycje krótkoterminowe	N-10	2 752 968,62	547 546,33
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	N-10	2 752 968,62	547 546,33
a) w jednostkach powiązanych	N-10	0,00	0,00
udziały lub akcje	N-10	0,00	0,00
inne papiery wartościowe	N-10	0,00	0,00
udzielone pożyczki	N-10	0,00	0,00
inne krótkoterminowe aktywa finansowe	N-10	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	N-10	0,00	0,00
udziały lub akcje	N-10	0,00	0,00
inne papiery wartościowe	N-10	0,00	0,00
udzielone pożyczki	N-10	0,00	0,00
inne krótkoterminowe aktywa finansowe	N-10	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	N-10	2 752 968,62	547 546,33
środki pieniężne w kasie i na rachunkach	N-10	43 027,18	22 823,86
inne środki pieniężne	N-10	209 941,44	524 722,47
inne aktywa pieniężne	N-10	2 500 000,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	N-10	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	N-5	0,00	1 988 094,51
AKTYWA RAZEM		88 462 955,19	82 993 917,80

Podpisy.....

PASYWA		nr noty	31.12.2008	31.12.2009
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY			58 402 804,79	57 270 502,95
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	N-3		20 000 000,00	20 195 000,00
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (-)	N-3		0,00	0,00
III. Udziały (akcje) własne (-)	N-3		0,00	0,00
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	N-3		0,00	8 838 500,00
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	N-3		33 858 014,44	31 907 055,22
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	N-3		8 316 000,00	0,00
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	N-3		-190,42	-3 785 649,65
VIII. Zysk (strata) netto	N-3		-3 771 019,23	115 597,38
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego(-)	N-3		0,00	0,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA			30 060 150,40	25 723 414,85
I. Rezerwy na zobowiązania	N-5		0,00	10 930,38
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	N-5		0,00	10 930,38
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	N-5		0,00	0,00
długoterminowa	N-5		0,00	0,00
krótkoterminowa	N-5		0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	N-5		0,00	0,00
długoterminowe	N-5		0,00	0,00
krótkoterminowe	N-5		0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	N-6		23 897 233,96	24 042 371,41
1. Wobec jednostek powiązanych	N-6		0,00	2 415 978,08
a) kredyty i pożyczki	N-6		0,00	2 415 978,08
2. Wobec pozostałych jednostek	N-6		23 897 233,96	21 626 393,33
a) kredyty i pożyczki	N-6		23 897 233,96	21 626 393,33
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	N-6		0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	N-6		0,00	0,00
d) inne	N-6		0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	N-10		6 162 916,44	1 670 113,06
1. Wobec jednostek powiązanych	N-10		193 517,80	14 107,79
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	N-10		0,00	14 107,79
do 12 miesięcy	N-10		0,00	14 107,79
powyżej 12 miesięcy	N-10		0,00	0,00
b) inne	N-10		193 517,80	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	N-10		5 969 398,64	1 656 005,27
a) kredyty i pożyczki	N-10		0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	N-10		0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	N-10		0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	N-10		4 504 733,63	146 139,73
do 12 miesięcy	N-10		4 504 733,63	146 139,73
powyżej 12 miesięcy	N-10		0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy	N-10		0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	N-10		0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	N-10		4 665,01	8 010,11
h) z tytułu wynagrodzeń	N-10		0,00	5 947,43
i) inne	N-10		1 460 000,00	1 495 908,00
3. Fundusze specjalne	N-10		0,00	0,00
ZFŚS	N-10		0,00	0,00
inne fundusze	N-10		0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	N-5		0,00	0,00
1. Ujemna wartość firmy	N-5		0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	N-5		0,00	0,00
długoterminowe	N-5		0,00	0,00
krótkoterminowe	N-5		0,00	0,00
PASYWA RAZEM			88 462 955,19	82 993 917,80

Podpisy.....

Rachunek zysków i strat		10.10.2008- 31.12.2008	01.01.2009-31.12.2009
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi		10 000,00	5 838 239,64
- w tym od jednostek powiązanych		0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		10 000,00	2 660 056,71
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		0,00	3 178 182,93
B. Koszty działalności operacyjnej		131 154,92	3 291 188,20
I. Amortyzacja		0,00	10 710,31
II. Zużycie materiałów i energii		3 281,97	32 999,62
III. Usługi obce		78 653,54	516 718,60
IV. Podatki i opłaty,		24 668,45	63 175,55
- w tym podatek akcyzowy		0,00	0,00
V. Wynagrodzenia		18 075,00	117 657,02
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		0,00	38 660,39
VII. Pozostałe koszty rodzajowe		6 475,96	75 971,45
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		0,00	2 435 295,26
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)		-121 154,92	2 547 051,44
D. Pozostałe przychody operacyjne		0,09	3,99
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		0,00	0,00
II. Dotacje		0,00	0,00
III. Inne przychody operacyjne		0,09	3,99
E. Pozostałe koszty operacyjne		147 993,23	1 978 622,58
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne		147 993,23	1 978 622,58
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)		-269 148,06	568 432,85
G. Przychody finansowe		23 120,21	437 630,17
I. Dywidendy i udziały w zyskach		0,00	0,00
- w tym od jednostek powiązanych		0,00	0,00
II. Odsetki		23 120,21	177 601,36
- w tym od jednostek powiązanych		0,00	58 635,69
III. Zysk ze zbycia inwestycji		0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		0,00	0,00
V. Inne		0,00	260 028,81
H. Koszty finansowe		4 351 808,22	840 092,08
I. Odsetki, w tym:		139,94	840 091,81
- w tym od jednostek powiązanych		0,00	97 085,48
II. Strata ze zbycia inwestycji		0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji		0,00	0,00
IV. Inne		4 351 668,28	0,27
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)		-4 597 836,07	165 970,94
J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.)		0,00	0,00
I. Zyski nadzwyczajne		0,00	0,00
II. Straty nadzwyczajne		0,00	0,00
K. Zysk (strata) brutto (I+/-J)		-4 597 836,07	165 970,94
L. Podatek dochodowy w tym:		-826 816,84	0,00
- w tym część odroczone (dodatnia lub ujemna)		-826 816,84	50 373,56
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenie straty)		0,00	
ZYSK NETTO		-3 771 019,23	115 597,38

Podpisy.....

Treść	10.10.2008 - 31.12.2008	01.01.2009 - 31.12.2009
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	0,00	0,00
I. Zysk (strata) netto	-3 771 019,23	115 597,38
II. Korekty razem	3 878 275,75	3 305 575,98
1. Amortyzacja	0,00	898 668,19
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	4 351 668,28	-257 371,21
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0,00	1 872 196,91
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	-742 887,67
5. Zmiana stanu rezerw	0,00	10 930,38
6. Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00
7. Zmiana stanu należności	-254 713,71	7 979 934,09
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	450 265,76	-4 492 803,38
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-816 936,84	-1 948 651,33
10. Inne korekty	147 992,26	-14 440,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	107 256,52	3 421 173,36
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
I. Wpływy	0,00	3 178 182,93
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	3 178 182,93
3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
- odsetki	0,00	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II. Wydatki	736 302,79	7 995 062,04
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	729 292,97	1 466 779,91
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	7 009,82	6 585 810,42
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	-57 528,29
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-736 302,79	-4 816 879,11
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0,00	0,00
I. Wpływy	984 700,00	1 166 211,17
1. Wpływ netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	717 500,00
2. Kredyty i pożyczki	984 700,00	448 711,17
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II. Wydatki	127 000,00	1 929 725,20
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z podziału zysku	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	127 000,00	0,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8. Odsetki	0,00	1 929 725,20
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00

Podpisy.....

III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	857 700,00	-763 514,03
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III.+B.III.+C.III)	228 653,73	-2 159 219,78
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	228 653,73	-2 159 219,78
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	-46 202,51
F. Środki pieniężne na początek okresu	2 524 314,89	2 752 968,62
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	2 752 968,62	593 748,84
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

**Zestawienie zmian kapitałów własnych Spółki
Platinum Properties Group SA
na dzień 31.12.2009**

	10.10.2008 - 31.12.2008	01.01.2009 - 31.12.2009
Kapitał własny na początek okresu	62 461 966,07	58 402 804,79
-korekty błędów podstawowych	-	(14 400,00)
-zmiana przyjętych zasad rachunkowości	-	-
Kapitał własny na początek okresu po korektach	62 461 966,07	58 388 404,79
Kapitał zakładowy na początek okresu	20 000 000,00	20 000 000,00
Zmiany kapitału zakładowego		
zwiększenia (z tytułu)	-	195 000,00
- wydania udziałów (emisji akcji) zapis w KRS	-	-
Amortyzacja	-	-
zmniejszenia (z tytułu)	-	-
- zmniejszenia kapitału akcyjnego	-	-
- pokrycia straty	-	-
Kapitał zakładowy na koniec okresu	20 000 000,00	20 195 000,00
Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu	-	-
Zmiany należnych wpłat na kapitał zakładowy:		
zwiększenia (z tytułu)	-	-
-	-	-
zmniejszenia (z tytułu)	-	-
-	-	-
Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu	-	-
Udziały (akcje) własne na początek okresu	-	-
Zmiany (akcji) udziałów własnych:		
zwiększenia	-	-
zmniejszenia	-	-
Udziały (akcje) własne na koniec okresu	-	-
Kapitał zapasowy na początek okresu	-	-
Zmiany kapitału zapasowego:		
zwiększenia (z tytułu)	-	8 838 500,00
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	8 838 500,00
- z obniżenia kapitału akcyjnego	-	-
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	-	-
- z kapitału z aktualizacji	-	-
zmniejszenia (z tytułu)	-	-
- pokrycia straty	-	-
-	-	-
Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	-	8 838 500,00
Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	34 146 156,49	33 858 014,44
Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny		
zwiększenia (z tytułu)	-	-
-	-	-
zmniejszenia (z tytułu)	(288 142,05)	(1 950 959,22)
- korekta aktualizująca	(288 142,05)	(1 950 959,22)
Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	33 858 014,44	31 907 055,22
Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	8 316 000,00	8 316 000,00
Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych		
zwiększenia (z tytułu)	-	-
- wpłata na kapitał podstawowy niezarejestrowana	-	-
zmniejszenia (z tytułu)	-	8 316 000,00
- zapis w KRS podwyższeniu kapitału	-	8 316 000,00
Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	8 316 000,00	-
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	(190,42)	(190,42)
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
-korekty błędów podstawowych	-	(14 440,00)
-zmiana przyjętych zasad rachunkowości	-	-
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	(190,42)	(14 630,42)
zwiększenia (z tytułu)	-	(3 771 019,23)
- podział zysku z lat ubiegłych	-	(3 771 019,23)

Podpisy.....

Zestawienie zmian kapitałów własnych Spółki sprawozdanie PPG SA na dzień 31.12.2009

-	-	-
zmniejszenia (z tytułu)	-	
- podział wyniku finansowego	-	
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	(3 785 649,65)
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	(3 785 649,65)
Wynik netto	(3 771 209,65)	115 597,38
zysk netto	(3 771 209,65)	115 597,38
strata netto	-	-
odpisy z zysku	-	-
Kapitał własny na koniec okresu	58 402 804,79	57 270 502,95
<i>proponowany podział wyniku finansowego</i>		
- zmniejszenie kapitału zapasowego	(3 771 209,65)	
- zwiększenie kapitału zapasowego	-	115 597,38
Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	58 402 804,79	57 270 502,95

Podpisy.....

Nota-1 Zmiany stanu wartości niematerialnych i prawnych

Wartość brutto							
	Tytuł	Stan na 01.01.2009	Nabycie	Likwidacja	Sprzedaż	Aktualizacja	Stan na 31.12.2009
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Wartość firmy	17 759 157,95	0,00	0,00	0,00	0,00	17 759 157,95
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem	17 759 157,95	0,00	0,00	0,00	0,00	17 759 157,95
Wartość umorzenia							
	Tytuł	Stan na 01.01.2009	Amortyzacja	Dot.rozchodów	Korekty	Stan na 31.12.2009	Wartość netto
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Wartość firmy	147 992,98	887 957,88	0,00	0,00	1 035 950,86	16 723 207,09
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem	147 992,98	887 957,88	0,00	0,00	1 035 950,86	16 723 207,09

Nota-2a Zmiany stanu środków trwałych

Wartość brutto						
	Tytuł	Stan na 01.01.2009	Nabycie	Likwidacja	Sprzedaż	Aktualizacja
1	grunty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<i>w tym: wartość gruntów użytkowanych wieczysto:</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	9 238,78	0,00	0,00	0,00
4	środki transportu	0,00	68 000,00	0,00	0,00	0,00
5	inne środki trwałe	0,00	13 375,60	0,00	0,00	0,00
	Razem	0,00	90 614,38	0,00	0,00	0,00
Wartość umorzenia						Wartość netto
	Tytuł	Stan na 01.01.2009	Amortyzacja	Dot.rozchodów	Korekty	Stan na 31.12.2009
1	grunty użytkowane wieczysto	0,00	0,00	0,00		0,00
2	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00	0,00		0,00
3	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	2 777,00	0,00		2 777,00
4	środki transportu	0,00	7 933,31	0,00		7 933,31
5	inne środki trwałe	0,00	0,00	0,00		0,00
	Razem	0,00	10 710,31	0,00	0,00	10 710,31
						79 904,07

Nota-3a Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych,

Seria/ emisja	Rodzaj akcji/udziałów	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba udziałów/akcji	cena akcji	Wartość nominalna
Seria A	zwykłe	brak	200 000 000,00	0,10	20 000 000,00
Seria B	zwykłe	brak	200 000,00	0,10	20 000,00
Seria C	zwykłe	brak	1 750 000,00	0,10	175 000,00
Razem			201 950 000,00	-	20 195 000,00

Nota-3b Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy,

Lp	Tytuł	Kwota
I	Zysk / strata netto	115 597,38
II	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego(-)	0,00
III	Propozycja podział zysku / pokrycie straty	0,00
IV	Nie podzielony zysk / nie pokryta strata	115 597,38

Nota-3c Zmiany stanu kapitałów własnych (funduszy)

	Tytuł	Stan na 01.01.2009	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2009
1	Kapitał (fundusz) podstawowy	20 000 000,00	195 000,00	0,00	20 195 000,00
2	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (-)	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Udziały (akcje) własne (-)	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Kapitał (fundusz) zapasowego	0,00	8 838 500,00	0,00	8 838 500,00
5	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	33 858 014,44	0,00	1 950 959,22	31 907 055,22
6	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	8 316 000,00	0,00	8 316 000,00	0,00
7	Wynik lat ubiegłych	-190,42	-3 785 459,23	0,00	-3 785 649,65
8	Wynik roku bieżącego	-3 771 019,23	115 597,38	-3 771 019,23	115 597,38
9	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego(-)	0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem	58 402 804,79	5 363 638,15	6 495 939,99	57 270 502,95

Nota-4a Zmiany stanu odpisów aktualizujących wartość należności w 2009 roku

	Odpis aktualizujący należności	Stan na 01.01.2009	Rozwiązanie	Wykorzystanie	Zwiększenia	Stan na 31.12.2009
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	długoterminowe					0,00
b)	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	-do 12 miesięcy					0,00
	-powyżej 12 miesięcy					0,00
c)	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	-do 12 miesięcy					0,00
	-powyżej 12 miesięcy					0,00
c)	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d)	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	RAZEM	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Nota-4b Odpisy aktualizujące wartość należności wg stanu na 31.12.2009

Lp.	Tytuł	Wartość należności na 01.01.2009	Odpisy aktualizujące na 01.01.2009	Wartość należności na 31.12.2009	Odpisy aktualizujące na 31.12.2009	Wartość netto na 31.12.2009
1	Od jednostek powiązanych	4 156 480,76	0,00	6 585 810,42	0,00	6 585 810,42
a)	długoterminowe	0,00	0,00	6 585 810,42	0,00	6 585 810,42
b)	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	-do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	-powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c)	inne	4 156 480,76	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, z tego:	5 420 608,38	0,00	1 597 155,05	0,00	1 597 155,05
a)	długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	4 259 609,31	0,00	295 703,07	0,00	295 703,07
	-do 12 miesięcy	4 259 609,31	0,00	295 703,07	0,00	295 703,07
	-powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c)	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 160 999,07	0,00	539 497,48	0,00	539 497,48
d)	inne	0,00	0,00	761 954,50	0,00	761 954,50
e)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	RAZEM	9 577 089,14	0,00	8 182 965,47	0,00	8 182 965,47

Nota-5a Wykaz istotnych pozycji rozliczeń międzyokresowych,

Lp.	Tytuł	wartość na 01.01.2009	wartość na 31.12.2009
AKTYWA Rozliczenia międzyokresowe			
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 025 911,46	986 468,28
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe (wymienić):	0,00	0,00
3.	Czynne rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe (wymienić):	0,00	1 988 094,51
a)	usługi zafakturowane w 2010	0	1 982 000,00
a)	ubezpieczenia	0,00	3 405,11
b)	inne	0,00	2 689,40
4.	Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe (wymienić):	0,00	0,00
5.	Odpis aktualizacyjny krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe:	0,00	0,00
PASYWA Rozliczenia międzyokresowe			
6.	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
7.	Pozostałe rozliczenia krótkoterminowe (wymienić):	0,00	0,00
a)	przedpłaty	0,00	0,00
8.	Pozostałe rozliczenia długoterminowe (wymienić):	0,00	0,00
a)	rozliczenia wartości prawa użytkowania wieczystego	0,00	0,00

Nota-5b Zmiany stanu rezerw na zobowiązania

Tytuł rezerwy	Stan na 01.01.2009	Rozwiązanie	Wykorzystanie	Zwiększenia	Stan na 31.12.2009
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00	10 930,38	10 930,38
Długoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne (wymienić):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Krótkoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne (wymienić):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy długoterminowe (wymienić):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) rezerwa na udzielone poręczenia i gwarancje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Pozostałe rezerwy krótkoterminowe (wymienić):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) premie i wynagrodzenia (w tym urlopowe i odprawy)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) pozostałe koszty wykonanych w roku poprzednim usług	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) przewidywane straty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) rezerwa na koszty przyszłe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e) rezerwa na naprawy gwarancyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM	0,00	0,00	0,00	10 930,38	10 930,38

Nota-6a Podział zobowiązań długoterminowych

Lp.	Zobowiązania	Stan na 01.01.2009	Stan na 31.12.2009	a) powyżej 1 roku do 3 lat,	b) powyżej 3 lat do 5 lat,	c) powyżej 5 lat,
1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	2 415 978,08	2 415 978,08		
2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	23 897 233,96	21 626 393,33	0,00	0,00	21 626 393,33
a)	kredyty i pożyczki	23 897 233,96	21 626 393,33	0,00		21 626 393,33
	Razem	23 897 233,96	24 042 371,41	2 415 978,08	0,00	21 626 393,33

Nota-6b Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki,

Typ zobowiązania	Forma zabezpieczenia	Kwota	data wymagalności
kredyt w Noble Banku	weksel in blanco	30 000 000,00	31.12.2040
kredyt w Noble Banku	hipoteka kaucyjna	14 484 305,00	31.12.2040
kredyt w Noble Banku	oświadczenie o podaniu się egzekucji	30 000 000,00	31.12.2040
kredyt w Noble Banku	poręczenie udzielone przez P. Wiśniewskiego według prawa cywilnego	30 000 000,00	31.12.2040
kredyt w Noble Banku	cecja praw z polis ubezpieczeniowych	13 250 000,00	31.12.2040

Nota-8a Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży

Lp	rodzaje działalności	kwota przychodów
-	przychody ze sprzedaży lokali	3 178 182,93
-	Przychody z pozostałej działalności	2 660 056,71
	RAZEM	5 838 239,64
	w tym sprzedaż krajowa	5 028 239,64
	w tym sprzedaż na export	810 000,00

Podpisy.....

Nota-9a Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku/straty) brutto

Lp.	Tytuł	Wartość
1	Zysk brutto	165 970,94
2	Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	178 653,65
-	koszty rodzajowe nkup	5 607,16
-	reprezentacja	167,35
-	niewypłacone wynagrodzenia	5 121,33
-	niezapłacone składki ZUS od niewypłaconych wynagrodzeń	2 891,54
-	inne koszty niepodatkowe	46 209,42
-	odsetki naliczone, niezapłacone	97 085,48
-	świadczenia medyczne	21 571,37
3	Przychody nie będące przychodami podatkowymi	361 114,71
-	odsetki naliczone, nieotrzymane	57 534,08
-	niezrealizowane różnice kursowe	303 580,63
4	Koszty lat poprzednich	0,00
-	wypłacone wynagrodzenia	
-	wpłacone składki ZUS	
5	Przychody lat poprzednich	0,00
6	Inne tytuły różniące podstawę opodatkowania	0,00
7	Dochód	(16 490,12)
8	Zwolnienia i ulgi	0,00
-		0,00
-		0,00
9	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-16 490,12
10	Podatek dochodowy 19%	0

Nota-9b Ustalenie aktywów/rezerw z tytułu podatku odroczonego

Lp.	Tytuł	Podstawa
1.	Aktywa z tytułu podatku odroczonego na dzień 01.01.2009	1 025 911,46
2.	Aktywa z tytułu podatku odroczonego na dzień 31.12.2009 w tym:	986 468,28
-	kredyt hipoteczny	953 489,67
-	różnice kursowe	14 742,78
-	odsetki od pożyczek nie podatkowe	18 235,83
-		0,00
3.	Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na dzień 01.01.2009	0,00
4.	Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na dzień 31.12.2009 w tym:	10 930,38
-	odsetki od pożyczek nie podatkowe	10 930,38
-		
-		
-		
-		

Podpisy:

Podpisy.....

Nota-10a Zapasy

Lp	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2009	Kwota brutto na 31.12.2008	Odpis Aktualizujący	Stan na 31.12.2009
1.	Materiały	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Towary	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Zaliczki na dostawy	0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem	0,00	0,00	0,00	0,00

Nota-10b Inwestycje długoterminowe

Lp	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2009	zwiększenia	zmniejszenia	Kwota brutto na 31.12.2009	Odpis Aktualizujący	Stan na 31.12.2009
1.	Nieruchomości	0,00	21 423 950,10	3 130 405,88	18 293 544,22	0,00	18 293 544,22
2.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Inwestycje w jednostkach powiązanych	36 192 187,83	0,00	0,00	36 192 187,83	0,00	36 192 187,83
a)	udziały lub akcje	36 192 187,83	0,00	0,00	36 192 187,83	0,00	36 192 187,83
4.	Inwestycje w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem	36 192 187,83	21 423 950,10	3 130 405,88	54 485 732,05	0,00	54 485 732,05

Nota-10c Krótkoterminowe aktywa finansowe

Lp	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2009	zwiększenia	zmniejszenia	Kwota brutto na 31.12.2009	Odpis Aktualizujący	Stan na 31.12.2009
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Krótkoterminowe aktywa finansowe w	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c)	udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d)	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 752 968,62	314 781,03	2 520 203,32	547 546,33	0,00	547 546,33
a)	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	43 027,18		20 203,32	22 823,86	0,00	22 823,86
b)	inne środki pieniężne	209 941,44	314 781,03		524 722,47	0,00	524 722,47
c)	inne aktywa pieniężne	2 500 000,00	0,00	2 500 000,00	0,00	0,00	0,00
4.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem	2 752 968,62	314 781,03	2 520 203,32	547 546,33	0,00	547 546,33

Nota-10d Zobowiązania krótkoterminowe

L.P.	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2009	Stan na 31.12.2009
1.	Wobec jednostek powiązanych	193 517,80	14 107,79
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności do 12 miesięcy		14 107,79
b)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności powyżej 12 miesięcy		
c)	inne	193 517,80	
2.	Wobec pozostałych jednostek	5 969 398,64	1 656 005,27
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności do 12 miesięcy	4 504 733,63	146 139,73
e)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności powyżej 12 miesięcy		
f)	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
g)	zobowiązania wekslowe		
h)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	4 665,01	8 010,11
i)	z tytułu wynagrodzeń	0,00	5 947,43
j)	inne	1 460 000,00	1 495 908,00
3.	Fundusze specjalne	0,00	0,00
a)	ZFSS	0,00	0,00
b)	inne fundusze		
	Razem	6 162 916,44	1 670 113,06

Nota-11a Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe,

Lp	Wyszczególnienie	przeciętne zatrudnienie	zatrudnienie na 01.01.2009	zatrudnienie na 31.12.2009
3	Pracownicy administracji	2	0	3
	Razem	2	0	3

Nota-11b Informacje o wynagrodzeniach, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących

Lp	Wyszczególnienie	Wynagrodzenie 2009
1	Wynagrodzenia Zarządu	6 363,64
2	Wynagrodzenia Rady Nadzorczej	0,00
	Razem	6 363,64

Nota-11c Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych

Lp	Wyszczególnienie	kwota	Stan na 31.12.2009	termin spłaty
1	Pożyczki i inne świadczenia udzielone Zarządowi	0,00	0,00	
2	Pożyczki i inne świadczenia udzielone członkom Rady Nadzorczej	0,00	0,00	
	Razem	0,00	0,00	

Podpisy.....

Nota-12a Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego:

Nie dotyczy

Nota-12b informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym,

W dniu 22.03. 2010 roku nastąpiły zmiany własnościowe w wyniku których bezpośrednim właścicielem Spółki Sugar Sp. z o.o. Stała się spółka Brinando Investents Limited. Spółka Platinum Properties Group S.A. nadal utrzymuje pośrednio 100% udział w kapitale Sugar Sp. z o.o.

Nota-12c Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym

Nie dotyczy

Nota-12e Informacje dodatkowe:

1. W roku 2009 Spółka przekwalifikowała prezentacje posiadanych aktywów trwałych (lokalii) z środków trwałych w budowie na inwestycje długoterminowe w nieruchomości.

2. Spółka zgodnie z przepisami MSRF 545 złożyła oświadczenie o braku znaczącej zmiany wartości aktywów trwałych posiadanych przez Spółkę, a prezentowanych w sprawozdaniu w pozycji Inwestycje długoterminowe w nieruchomości.

3. Spółka w pozycji zobowiązań długoterminowych oraz krótkoterminowych wobec pozostałych jednostek z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek zaprezentowała wycenę kredytu w kwocie wymagającej zapłaty. Powodem odstąpienia od zastosowania wyceny w skorygowanej cenie nabycia był fakt złożoności czynników wpływających bezpośrednio na szacowaną wewnętrzną

stopę zwrotu. W konsekwencji wykonane szacunki oparte na wielu założeniach dotyczących dalekiej przyszłości mogłyby znacząco zniekształcać otrzymane wyniki, a zatem i cały szacunek. Głównymi czynnikami rzutującymi na duże prawdopodobieństwo popełnienia błędu, w wyniku zastosowania uproszczeń w ewentualnych szacunkach były:

- w okresie od marca 2009 roku Spółka płaci "max rate" zgodnie z zawartym aneksem, w związku z powyższym powstaje różnica w

wysokości faktycznej spłaty a wielkością zobowiązania, która może zostać doliczona do kapitału kredytu. Powyższą aproksymację kwoty zwiększenia kapitału kredytu komplikuje fakt, iż raty odsetkowe rozliczane są w walucie obcej,

- fakt określenia przez bank ogólnych warunków

kredytowania i stosowania bardzo elastycznej polityki w zakresie ostatecznej

- spłaty kredytu, fakt braku pełnych danych ze strony kredytodawcy odnośnie kształtowania się przyszłych przepływów pieniężnych związanych ze spłatą kredytu.

Mając powyższe na uwadze, kierując się interesem akcjonariuszy Spółka odstąpiła od określenia kosztu kredytu w skorygowanej cenie nabycia, z uwagi na zbyt dużą ilość zmiennych wpływających na ewentualne szacunki. Ponadto koszt aneksu umowy zawartego w 2009 roku został odniesiony w koszty bezpośrednie w miesiącu w którym dokonano zmiany umowy. Zasady te spółka stosuje w sposób ciągły

4. Spółka w roku 2010 dokonała korekty rozliczenia podatku od towarów i usług za rok 2009. Korekta polegała na skorygowaniu odliczeniu podatku naliczonego od zakupów oraz skorygowaniu podatku należnego od sprzedaży. W wyniku korekt spółka na dzień 31.12.2009 wykazała nadwyżkę podatku naliczonego nad należnym.

Nota-13 Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi:

Lp	Nazwa podmiotu	Należność 31.12.2008	Należność 31.12.2009	Opis
1	W Investments Limited	0,00	0,00	pożyczki otrzymane
2	Investpoland Sp. z o.o.	1 364 890,50	2 646 395,96	pożyczka udzielona
3	Brinando Investments Limited	2 791 590,26	3 889 058,30	pożyczki udzielone
4	Platinum Elements Sp. z o.o.	0,00	50 356,16	pożyczki udzielone

Lp	Nazwa podmiotu	Zobowiązanie 31.12.2008	Zobowiązanie 31.12.2009	Opis
1	W Investments Limited	0	2 415 978,08	pożyczki otrzymane
2	Investpoland Sp. z o.o.	0,00	0,00	pożyczka udzielona
3	Brinando Investments Limited	0,00	0,00	pożyczki udzielone
4	Platinum Elements Sp. z o.o.	0,00	0,00	pożyczki udzielone
5	Platinum Elements Sp. z o.o.	0,00	14 107,79	zobowiązania handlowe

Nota nr 13b: Podmiot uprawniony do badania sprawozdania finansowego:

Global Audit Partner Sp. z o.o.

Lp	Wykaz czynności wykonywanych przez biegłego rewidenta		
1	badanie jednostkowego sprawozdania finansowego		5 000,00
2	badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego		4 000,00
Razem			

Nota-14 Wykaz Spółek, w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale na dzień 31.12.2009

Nazwa podmiotu	Siedziba	Udział w kapitale podstawowym	Wynik netto za ostatni rok obrotowy
SUGAR Sp. z o.o.	Warszawa	100%	-29
INVESTPOLAND Sp. z o.o.	Warszawa	100%	-70
Platinum Project 1Sp.zo.o.	Warszawa	100%- pośrednio	-237
Brinando Investments Limited	Cypr	100%	112
MYSQARE.PL Sp. z o.o.	Warszawa	100%	2
Platinum Elements Sp. z o.o.	Warszawa	100%	3
Platinum Hypo SA	Warszawa	100%- pośrednio	-15

**wynik spółek podane w tysiącach złotych polskich*



PLATINUM PROPERTIES GROUP S.A.

PLATINUM PROPERTIES GROUP S.A.
Sprawozdanie Zarządu z Działalności Spółki w 2009 r.

1.	Informacje ogólne o Spółce.....	2
1.1	Przedmiot działalności Emitenta.....	2
1.2	Podstawowe informacje.....	2
1.3	Skład osobowy organów Emitenta.....	3
1.4	Status spółki publicznej.....	4
1.5	Struktura akcjonariatu Emitenta.....	4
1.6	Struktura Grupy Kapitałowej.....	4
2.	Istotne zdarzenia wpływające na działalność Emitenta.....	5
2.1	Istotne zdarzenia wpływające na działalność jednostki, które wystąpiły w roku 2009.....	5
2.2	Najważniejsze wydarzenia, które wystąpiły po dniu bilansowym.....	7
3.	Przewidywany rozwój Emitenta.....	7
4.	Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju.....	7
5.	Istotne informacje o stanie majątkowym oraz aktualnej i przewidywanej sytuacji finansowej Emitenta.....	8
5.1	Opis czynników mających wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	8
5.2	Analiza sytuacji majątkowej oraz aktualnej i przewidywanej sytuacji finansowej wraz z oceną uzyskanych efektów.....	10
6.	Informacja o nabyciu akcji własnych (...)	11
7.	Informacja o posiadanych przez Emitenta oddziałach (zakładach).....	11
8.	Informacja o instrumentach finansowych.....	11
9.	Informacje na temat stosowania zasad ładu korporacyjnego.....	11
10.	Wskazanie czynników ryzyka i opis zagrożeń.....	13
10.1	Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta.....	13
10.2	Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Emitent prowadzi działalność.....	15
11.	Informację na temat łącznej wysokości wynagrodzeń członków organów spółki oraz wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy.....	16

1. Informacje ogólne o Spółce

1.1 Przedmiot działalności Emitenta

Platinum Properties Group S.A. powstała w 2008r., w wyniku połączenia spółek W-Link Sp. z o.o. oraz Platinum Properties Group Sp. z o.o.

Podstawowa działalność PPG S.A. koncentruje się na zarządzaniu Grupą Kapitałową oraz działalnością związaną z obrotem nieruchomościami z segmentu Premium, głównie na terenie Warszawy. PPG S.A. jest ekspertem w inwestowaniu na rynku nieruchomości rezydencjalnych. Obecnie koncentruje się na działalności w segmencie ekskluzywnych apartamentów, w przyszłości, oferta zostanie poszerzona o powierzchnie biurowe.

Struktura Grupy Kapitałowej Emitenta oraz składowe jej oferty odzwierciedlają cykl zarządzania wartością nieruchomości. Finalnym produktem kompleksowej oferty Grupy Kapitałowej Emitenta są ekskluzywne, w pełni wykończone i wyposażone apartamenty z segmentu Premium przeznaczone do sprzedaży lub najmu.

Emitent w znacznym stopniu prowadzi działalność poprzez wyspecjalizowane podmioty zależne. Służy to optymalizacji operacyjnej poprzez większą efektywność działania poszczególnych spółek zależnych skoncentrowanych na swoim odcinku w ramach prowadzonej przez Grupę działalności. Emitent posiadając większościowe pakiety udziałów w każdej ze spółek wpływa na procesy decyzyjne oraz kontroluje realizację postawionych przed spółkami zadań. Spółka, jako podmiot dominujący koncentruje się na zarządzaniu, administrowaniu, planowaniu strategicznym, finansowaniu oraz nadzorowaniu działalności Grupy. W zakresie jej działalności pozostaje także:

- zarządzanie całym cyklem kreowania wartości nieruchomości,
- organizowanie projektów i nadzór nad realizowanymi inwestycjami,
- zarządzanie relacjami z klientami biznesowymi,
- marketing i PR.

1.2 Podstawowe informacje

Pełna nazwa	Platinum Properties Group S.A
Siedziba	Al. Jerozolimskie 123A; 02-017 Warszawa
Podstawowa działalność	Według Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD 2007) - kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.10.Z)
Kapitał zakładowy*	Kapitał zakładowy na dzień 31.12.2009 r. wynosił 20.195.000 zł i dzielił się na: 1/ 200.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A o wartości nominalnej 0,10 zł każda; 2/ 200.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,10 zł każda; 3/ 1.750.000 akcji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,10 zł każda.
Czas trwania	Nieoznaczony
Sąd Rejestrowy	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Krajowego Rejestru Sądowego - numer KRS 0000315354

*W dniu 27 października 2009 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, zarejestrował podwyższenie kapitału zakładowego o kwotę 175.000 zł. Podwyższenie kapitału zostało dokonane poprzez emisję 1.750.000 akcji serii C o wartości nominalnej 0,10 złotych każda.

1.3 Skład osobowy organów Emitenta

Na dzień 31 grudnia 2009 roku w skład organów wchodziły następujące osoby:

a/ Skład Zarządu Platinum Properties Group S.A.:

Piotr Wiśniewski	Prezes Zarządu
Gustaw Groth	Wiceprezes Zarządu
Michał Orzechowski	Członek Zarządu
Marcin L. Wróbel	Członek Zarządu

Skład osobowy Zarządu uległ zmianie w okresie od dnia przekazania do publicznej wiadomości Dokumentu Informacyjnego, tj. 24 września 2009 r. do dnia 31 grudnia 2009 r. W dniu 16 grudnia 2009 r. Rada Nadzorcza powołała do Zarządu Spółki Pana Marcina L. Wróbla. Jednocześnie Rada Nadzorcza powierzyła funkcje Prezesa Zarządu Panu Piotrowi Wiśniewskiemu, który wcześniej pełnił funkcje Członka Zarządu oraz powierzyła funkcje Wiceprezesa Zarządu Panu Gustawowi Grothowi, który również pełnił funkcje Członka Zarządu.

b/ Rada Nadzorcza Platinum Properties Group S.A.:

Leszek Wiśniewski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Bernhard Friedl	Członek Rady Nadzorczej
Mark Montoya	Członek Rady Nadzorczej
Ron Melchet	Członek Rady Nadzorczej
Adam Osiński	Członek Rady Nadzorczej

Skład osobowy Rady Nadzorczej uległ zmianie w okresie od dnia przekazania do publicznej wiadomości Dokumentu Informacyjnego, tj. 24 września 2009 r. do dnia 31.12.2009 r. W dniu 27 października 2009 Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował zmiany w składzie Rady Nadzorczej polegające na wykreśleniu ze składu Rady Nadzorczej Spółki Pana Pawła Kucha oraz Pani Małgorzaty Wiśniewskiej oraz wpisaniu do rejestru Pana Marka Montoya oraz Pana Rona Melcheta jako członków Rady Nadzorczej.

1.4 Status spółki publicznej

W dniu 13 października 2009 r. Platinum Properties Group S.A. zadebiutowała na rynku NewConnect. W okresie od 13.10.09 r. do 09.11.09 r. notowane na rynku NewConnect były prawa do akcji zwykłych serii C Platinum Properties Group S.A. Od dnia 10.11.09 r. w obrocie znajdują się akcje serii A, B i C.

1.5 Struktura akcjonariatu Emitenta

Poniższa tabela przedstawia skład akcjonariatu Platinum Properties Group S.A. na dzień publikacji niniejszego raportu, tj. 15 lutego 2010 r.

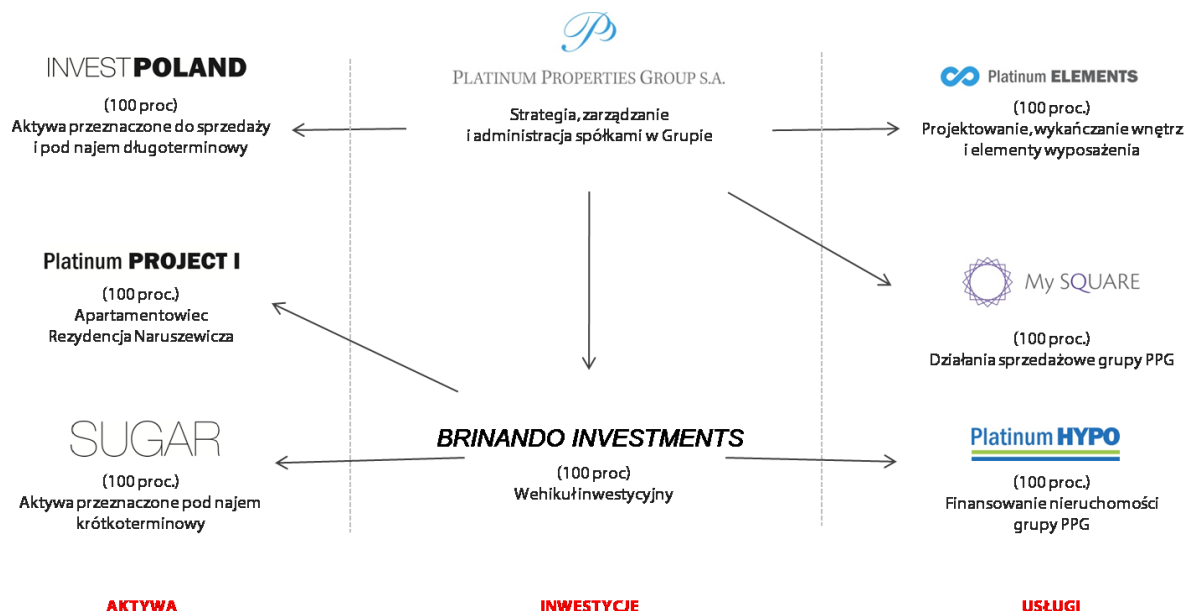
Lp.	Dane akcjonariusza	Liczba akcji (w szt.)	Udział w kapitale zakładowym (w proc.)	Udział w głosach (w proc.)
1.	W Investments Limited	200.200.000	99,13	99,13
2.	Pozostali	1.750.000	0,87	0,87
	Razem	201.950.000	100	100

1.6 Struktura Grupy Kapitałowej

Emitent jest Spółką Dominującą w stosunku do spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Emitenta. W zakresie działalności Emitenta pozostaje:

- planowanie strategiczne i zarządzanie grupą;
- zarządzanie całym cyklem kreowania wartości nieruchomości;
- organizacja projektów i nadzór nad realizowanymi inwestycjami;
- zarządzanie relacjami z klientami biznesowymi;
- marketing i PR.

W skład Grupy Kapitałowej Emitenta wchodzi następujące spółki:



Powyższy graf przedstawia strukturę Grupy Kapitałowej Emitenta na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego, tj. 10.05.2010 r.

Udział w kapitale podstawowym odpowiada udziałowi w całkowitej liczbie głosów.

Emitent jest podmiotem zależnym wobec W Investments Limited z siedzibą w Nikozji (Cypr). W Investments Limited jest podmiotem typu private equity inwestującym głównie w sektorze telekomunikacyjnym oraz w sektorze nieruchomości. Swoje inwestycje realizuje głównie na terenie Polski. Kapitał inwestycyjny W Investments Limited pochodzi od osób prywatnych.

2. Istotne zdarzenia wpływające na działalność Emitenta

2.1 Istotne zdarzenia wpływające na działalność jednostki, które wystąpiły w roku 2009

W dniu 31 marca 2009 roku Walne Zgromadzenie Emitenta podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta poprzez emisję akcji na okaziciela serii B z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, w wykonaniu tejże uchwały objętych zostało 200.000 akcji emitenta w zamian za cenę emisyjną w łącznej wysokości 8.316.000 zł. Podwyższenie kapitału zakładowego Emitenta dokonane poprzez emisję Akcji Serii B zostało wpisane do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 11 maja 2009 roku.

W dniu 2 kwietnia 2009 roku została wpisana do rejestru Platinum Hypo S.A., spółka celowa w której 100 proc. akcji posiada spółka zależna od Emitenta – Brinando Investments Limited, a której rolą w ramach oferty rynkowej Grupy będzie udzielanie finansowania - przede wszystkim, na zakup nieruchomości z oferty MySquare.pl Sp. z o.o.

W dniu 30 czerwca 2009 roku Walne Zgromadzenie Emitenta podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta poprzez emisję akcji na okaziciela serii C z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, w wykonaniu tejże uchwały objętych zostało 1.750.000 akcji emitenta w zamian za cenę emisyjną w łącznej wysokości 717.500 zł.

W dniu 24 września 2009 r. Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął uchwałę nr 445/2009 z dnia 23 września 2009 roku na mocy, której postanowił wprowadzić do alternatywnego systemu obrotu na rynku NewConnect następujące instrumenty finansowe spółki Platinum Properties Group S.A.: 200.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A, o wartości nominalnej 0,10 zł każda, 200.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,10 zł każda, 1.750.000 akcji zwykłych na okaziciela serii C wartości nominalnej 0,10 zł każda oraz 1.750.000 praw do akcji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,10 zł każde.

Wprowadzenie do alternatywnego systemu obrotu akcji serii C następuje pod warunkiem zarejestrowania podwyższenia kapitału zakładowego spółki Platinum Properties Group S.A. w wyniku emisji akcji serii C.

W dniu 9 października 2009 r. Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął Uchwałę nr 541/2009, na mocy której określił 13 października 2009 r. jako dzień pierwszego notowania na rynku NewConnect 1.750.000 praw do akcji zwykłych na okaziciela serii C Spółki Platinum Properties Group S.A. o wartości nominalnej 0,10 zł każde. Prawa do akcji serii C Spółki Platinum Properties Group S.A. notowane były w okresie od 13.10.09 r. do 09.11.09 r. na rynku kierowanym zleceniami w systemie notowań ciągłych pod nazwą skróconą "PPG-PDA" i oznaczeniem "PPGA".

W dniu 27 października 2009 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował podwyższenie kapitału zakładowego Platinum Properties Group S.A. o kwotę 175.000 zł. Podwyższenie kapitału zostało dokonane poprzez emisję 1.750.000 akcji serii C o wartości nominalnej 0,10 złotych każda.

W dniu 5 listopada 2009 r. Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął Uchwałę Nr 635/2009, na mocy której określił 10 listopada 2009 r. jako dzień pierwszego notowania na rynku NewConnect: 200.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A o wartości nominalnej 0,10 zł każda, 200.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,10 zł każda oraz 1.750.000 akcji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,10 zł każda, oznaczonych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. kodem „PLPLPGR00010”. Akcje serii A, B i C Spółki Platinum Properties Group S.A. są notowane na rynku kierowanym zleceniami w systemie notowań ciągłych pod nazwą skróconą "PPG" i oznaczeniem "PPG". 9 listopada 2009 r. został określony dzień ostatniego notowania na rynku NewConnect praw do akcji zwykłych na okaziciela serii C spółki Platinum Properties Group S.A. o wartości nominalnej 0,10 zł każda, oznaczonych przez KDPW S.A. kodem „PLPLPGR00028”.

W dniu 16 grudnia 2009 r. Rada Nadzorcza Platinum Properties Group S.A. powołała do Zarządu Spółki Pana Marcina L. Wróbla. Jednocześnie Rada Nadzorcza powierzyła funkcje Prezesa Zarządu Panu Piotrowi Wiśniewskiemu, który wcześniej pełnił funkcje Członka Zarządu oraz powierzyła funkcje Wiceprezesa Zarządu Panu Gustawowi Grothowi, który również pełnił funkcje Członka Zarządu.

2.2 Najważniejsze wydarzenia, które wystąpiły po dniu bilansowym

W dniu 6 stycznia b.r. Zarząd Platinum Properties Group S.A. poinformował o wpłynięciu w dniu 6 stycznia 2010 r. do siedziby Spółki Decyzji Wojewody Mazowieckiego Nr 989/09 utrzymującej w mocy Decyzję Prezydenta m.st. Warszawy nr 599/2009 z dnia 10.09.2009 zatwierdzającą projekt budowlany oraz udzielającą pozwolenia na budowę dla spółki zależnej od Emitenta - Catalina Estate Sp. z o.o. (obecnie Platinum Project I Sp. z o.o.) inwestycji przy ul. Naruszewicza w Warszawie (dzielnica Mokotów).

Otrzymana Decyzja Wojewody Mazowieckiego utrzymująca w mocy Decyzję Prezydenta m.st. Warszawy nr 599/2009 powoduje, że jest ona ostateczna w administracyjnym toku instancji, co oznacza że inwestor spełnił wszystkie wskazane wymagania i może rozpocząć prace budowlane.

W dniu 24 marca b.r. Zarząd Platinum Properties Group S.A. poinformował, o podpisaniu w tymże dniu pomiędzy Emitentem a jego spółką zależną Brinando Investments Ltd. z siedzibą w Larnace, Umowy przenoszącej własność udziałów w spółce zależnej Emitenta – Sugar Sp. z o.o. Przeniesienie własności 1200 udziałów w Sugar Sp. z o.o. o wartości nominalnej 50 zł każdy, jest realizowane w związku z objęciem 655 nowo wyemitowanych udziałów Brinando Investments Ltd. o wartości nominalnej 1 Euro każdy.

Wartość rynkowa 1 udziału Brinando Investments Ltd. zaoferowanego do objęcia przez PPG S.A. została wyceniona na kwotę 13 811,70 zł, natomiast wartość rynkowa 1 udziału Sugar Sp. z o.o. wynosi 7 533,40 zł. W wyniku emisji 655 udziałów, kapitał zakładowy Brinando Investments Ltd. zostanie podniesiony z 1 800 Euro do 2 455 Euro. Po zrealizowaniu ww. transakcji, Platinum Properties Group S.A. w dalszym ciągu posiadać będzie 100 % udziałów/głosów na zgromadzeniu wspólników Brinando Investments Ltd. oraz zachowa kontrolę nad spółką Sugar Sp. z o.o. za pośrednictwem spółki zależnej Brinando Investments Ltd.

3. Przewidywany rozwój Emitenta

Zarząd Spółki, biorąc pod uwagę uwarunkowania zewnętrzne oraz wewnętrzne, określił następujące cele strategiczne Spółki:

- koncentracja na zarządzaniu spółkami należącymi do Grupy,
- optymalizacja kosztów oraz poprawa rentowności spółek zależnych,
- restrukturyzacja majątku Spółki – jej aktywów trwałych w celu zwiększenia ich rentowności,
- wspieranie spółek zależnych w zakresie pozyskania finansowania oraz w zakresie realizacji inwestycji,
- powiększenie portfela oferowanych produktów przez Grupę o powierzchnie biurowe i hotelowe/użytkowe oraz nowe powierzchnie rezydencjalne;
- dokonanie dywersyfikacji regionalnej prowadzonej przez Grupę działalności;
- zbudowanie rozpoznawalnej marki Spółki Dominującej oraz spółek zależnych działających na rynku nieruchomości z segmentu PREMIUM;
- kontynuowanie rozwój organicznego, poprzez budowę nowych struktur korporacyjnych, informacyjnych i kontrolnych.

4. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

Spółka nie przeprowadzała prac badawczych i rozwojowych w 2009 roku.

5. Istotne informacje o stanie majątkowym oraz aktualnej i przewidywanej sytuacji finansowej Emitenta

5.1 Opis czynników mających wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

Światowy kryzys finansowy i spowolnienie gospodarcze nie sprzyjały szeroko rozumianemu rynkowi mieszkaniowemu, zwłaszcza w sferze jego budownictwa. W 2009 r. sytuacja w branży uległa znacznej zmianie, a pod koniec roku można zauważyć pewne symptomy stabilizacji na rynku nieruchomości. Przyczyn zmian należy upatrywać w spadku cen oferowanych mieszkań, zmianach zachodzących w polityce kredytowej banków w zakresie udzielania kredytów hipotecznych, utrzymywaniu się kursów walut na stabilnym poziomie, a także konsekwentnym rozwoju polskiej gospodarki. W długim terminie widać, że jest to rynek perspektywiczny.

Emitent oraz jego spółki zależne działają w najbardziej odpornym na kryzys segmencie rynku - Premium. Ofertą Grupy są ekskluzywne, w pełni wykończone i wyposażone apartamenty zlokalizowane na rynku warszawskim (populacja 1,7 mln osób), która skierowana jest zarówno do rynku konsumenckiego, jak i przedsiębiorstw. Modelowi klienci indywidualni to zamożne osoby o stabilnych dochodach, poświęcające dużo czasu na działalność zawodową, posiadający ponadprzeciętne zasoby kapitałowe. Modelowymi kontrahentami biznesowymi są firmy poszukujące lokali na wynajem dla wyższej kadry menedżerskiej oraz zainteresowane wysokiej klasy powierzchnią biurową, a także instytucje finansowe planujące realizację większych przedsięwzięć inwestycyjnych w postaci pakietowego zakupu apartamentów. Zlokalizowanie projektów inwestycyjnych na terenie Warszawy ma dodatkowy atut, głównie z uwagi na najwyższe zarobki jej mieszkańców w porównaniu do reszty kraju, niską stopę bezrobocia oraz ciągłą migrację osób z pozostałej części kraju. Problemem z pozyskaniem finansowania na zakup nieruchomości przez potencjalnych klientów ma drugorzędne znaczenie, głównie z uwagi na fakt, że klientem docelowym Grupy są osoby zamożne.

Do czynników, które wpływają na rynek nieruchomości należą m.in.:

Koniunktura gospodarcza w Polsce

W 2009 r. widoczne było znaczne spowolnienie gospodarcze. Głównymi czynnikami, które miały na nie wpływ były popyt zewnętrzny i popyt wewnętrzny. Wzrost popytu zewnętrznego, mimo aprecjacji złotego w stosunku do euro i dolara amerykańskiego, zniwelował nieco spadek popytu krajowego. Na spadek popytu wewnętrznego wpłynęły w głównej mierze negatywne nastroje wśród przedsiębiorców, co do kształtowania się przyszłej sytuacji gospodarczej. Przedsiębiorcy ograniczyli wydatki inwestycyjne z powodu trudności w uzyskaniu kredytów bankowych oraz mniejszych bezpośrednich inwestycji zagranicznych (FDI). Pozytywny natomiast impuls powinny dać inwestycje infrastrukturalne współfinansowane ze środków unijnych. W IV kw. 2009 roku tendencja panująca w gospodarce uległa nieznacznej poprawie. Można było zaobserwować ożywienie aktywności gospodarczej, pomimo negatywnych tendencji panujących na rynku pracy. Ostatni kwartał roku z reguły charakteryzuje się tym, że gospodarka wchodzi w fazę spowolnienia. Inną tendencją miała miejsce pod koniec 2009 r. Nie sprawdziły się prognozy Departamentu Analiz i Prognoz Ministerstwa Gospodarki, który szacował wzrost PKB w 2009 r. na poziomie 1 proc. r/r., ani bardziej optymistyczna prognoza, którą podawał Instytut Badań nad Gospodarką Rynkową, według którego wzrost PKB w 2009 roku miał wynieść 1,4 proc., ponieważ produkt krajowy brutto w 2009 r. wyniósł 1,7 proc. Głównym czynnikiem wpływającym na wzrost PKB był popyt zagraniczny.

Szacunki IBnGR dotyczące wzrostu PKB świadczą o utrzymaniu się tej tendencji, ponieważ zgodnie z prognozami wzrost w 2010 r. ma wynieść 2,3 proc., natomiast w 2011 r. wyniesie 3,1 proc.

Na przestrzeni 2009 r. widoczny jest ciągle wzrost stopy bezrobocia. Na koniec 2009 r. wskaźnik ten wynosił 11,9 proc., co oznacza jego wzrost w stosunku do stanu z końca III kw. 2009 r. o 1,0 punktu procentowego, w stosunku do stanu z końca II kw. 2009 wzrost o 1,3 punktu procentowego, a w porównaniu do stanu z końca 2008 r. wzrost wyniósł 2,4 punkty procentowe. W ostatnim kwartale roku wzrost stopy bezrobocia można tłumaczyć efektem sezonowości związanym z okresem zimowym, jednak zasadniczym czynnikiem mającym wpływ na wspomniany wzrost był spadek liczby miejsc pracy. Według szacunków IBnGR sytuacja na rynku pracy w kolejnych miesiącach 2010 r. ulegnie dalszemu pogorszeniu, jednak jego skala nie będzie taka jak w roku 2009. Zgodnie z prognozami stopa bezrobocia na koniec 2010 r. wyniesie 12,9 proc., natomiast w 2011 r. prognozowany jest spadek stopy bezrobocia do poziomu 10,5 proc, jako wynik prognozowanego szybszego wzrostu gospodarczego oraz rosnącego zatrudnienia w gospodarce.

Sytuacja z rynku pracy nie pokrywa się ze zmianami zachodzącymi w poziomie przeciętnych realnych wynagrodzeń brutto. Widoczne jest oczywiście spowolnienie w dynamice wzrostu w porównaniu z latami poprzednimi. Przeciętne realne miesięczne wynagrodzenie w całym 2009 r. w stosunku do roku 2008, wzrosło o 1,9 proc. Nominalnie wzrost wynagrodzeń był wyższy, gdyż średni wskaźnik inflacji w 2009 r. wyniósł 2,5 proc. Prognozowana poprawa koniunktury w kolejnych latach, prognozowany spadek bezrobocia w 2011 r., będzie miał wpływ na wzrost wynagrodzeń. IBnGR szacuje, że w roku 2010 wyniesie on 3,3 proc, a w roku 2011 zamknie się na poziomie 4,5 proc.

Ceny mieszkań

Analizując ceny mieszkań w największych polskich miastach na przestrzeni ostatniego roku nie można zauważyć jednego trendu. W związku z niższym popytem oraz dużą podażą mieszkań, ceny metra kwadratowego mieszkań systematycznie malały w większości miast. Zdarzały się również przypadki wzrostów, zwłaszcza gdy analizowana jest zmiana cen w ujęciu kwartalnym.

Na obniżenie cen na rynku pierwotnym wpływała również podaż mieszkań z rynku wtórnego oraz trudności w płynności finansowej deweloperów, którzy nie mogąc uzyskać finansowania zewnętrznego byli bardziej skłonni sprzedawać mieszkania po cenach niższych niż pierwotnie zakładano. Jednak z ostatnich analiz wynika, że następuje wyrównanie poziomu podaży i popytu, co ma wpływ na częściowe wyhamowywanie trendu spadkowego w cenach oferowanych nieruchomości zauważalne pod koniec roku.

Na zmiany cen mają wpływ zarówno decyzje kupujących, deweloperów, pośredników, jak również banków. Jednak w roku 2009 zdecydowany wpływ na liczbę zawieranych transakcji na rynku nieruchomości miały banki.

Wartość udzielanych kredytów mieszkaniowych

Na przestrzeni roku banki znacznie zmieniły swoją politykę kredytową. Na początku roku akcja kredytowa była bardzo ograniczona, z uwagi na restrykcyjną politykę banków. Pod koniec pierwszego półrocza sytuacja uległa nieznacznej poprawie i biorąc pod uwagę liczbę udzielanych kredytów sektor bankowy osiągnął poziom z roku 2005 r., natomiast biorąc pod uwagę, jako parametr wartość udzielanych kredytów akcja kredytowa była zbliżona do poziomu z roku 2006. Z powodu spowolnienia gospodarczego i zaostrzenia polityki kredytowej zarówno nabywcom nieruchomości jak i inwestorom działającym w branży, dynamika tego wskaźnika wyraźnie spadła. Zestawiając wartość udzielonego finansowania w I pół. 2009 r. i w I pół. 2008 r. spadek wyniósł, aż 43 proc.

Przełom roku 2009 i 2010 przyniósł złagodzenie polityki kredytowej banków. Cztery banki ponownie wprowadziły do swojej oferty kredyty walutowe. Widoczny był także spadek marż w przypadku kredytów złotych, które na przestrzeni IV kw. 2009 spadły o ok. 0,35 punktu procentowego. Biorąc pod uwagę wysokość oprocentowania, jest ono zdecydowanie niższe w przypadku kredytów walutowych, ale banki jednocześnie stosują wyższe marże. Rozpatrując sytuację pod kątem wkładu własnego, opierając się na analizie rynku przeprowadzonej przez firmę Expander, wynika, że kredyt złotowy na 100 proc. (i więcej) wartości nieruchomości można uzyskać w około 16 bankach, a jeden

z nich udziela kredytów do 110 proc. wartości nieruchomości. Nieliczne z banków finansują 100 proc. (i więcej) wartości nieruchomości w przypadku kredytów walutowych.

Opierając się na prognozach, w 2010 r. nie nastąpi powrót do hossy na rynku mieszkaniowym. Widoczny jest wzrost popytu, jednak nie jest on tak znaczny, żeby doprowadzić do powrotu do „rynku dewelopera”. Obserwowane czynniki wewnętrzne oraz zewnętrzne świadczą o stabilizacji i stopniowym wzroście liczby zawieranych transakcji kupna-sprzedaży.

5.2 Analiza sytuacji majątkowej oraz aktualnej i przewidywanej sytuacji finansowej wraz z oceną uzyskanych efektów

W ocenie Zarządu Spółki, sytuacja ekonomiczna stwarza duże szanse na szybszy rozwój niż pierwotnie sądzono. W roku 2009 PPG S.A. odrobiło stratę lat ubiegłych oraz wypracowało niewielki zysk operacyjny, dający otwartą pozycję do wzmocnienia swojej roli na rynku oraz przyspieszenia rozwoju.

Rok 2009 zakończył się dodatnim zyskiem netto na poziomie 115,6 tys. zł przy stracie za rok 2008 na poziomie 3,7 mln zł. Spółka wypracowała w 2009 roku EBIT na poziomie 16,0 proc. w stosunku do ujemnej stopy zysku operacyjnego za rok 2008. Nastąpiła znaczna poprawa rentowności aktywów (EBIT/Aktywa) z -5,2 proc. w roku 2008 do 1,2 proc. w roku 2009. Spowodowane to było wzrostem jego obrotowości (TAT) do poziomu 7,0 proc., przy spadku jego zaangażowania (EAR) do poziomu 1422,0 proc. za rok 2009. Należy pamiętać również, iż w związku prowadzoną działalnością majątek Spółki opiera się w 95,8 proc. na aktywach trwałych, które wynikają z charakteru prowadzonej działalności. Spółka w roku 2010 dążyła będzie do zwiększenia rentowności aktywów poprzez dalszy wzrost ich produktywności oraz spadku zaangażowania.

Spółka utrzymuje dobrą kondycję finansową również dzięki efektywnemu zarządzaniu jej płynnością finansową. Dla wskaźników płynności bieżącej (CR) oraz szybkiej (QR) nastąpiła poprawa o 4,8 proc. do poziomu 2,1 za rok 2009 w stosunku do poziomu 2,0 w roku 2008.

Pozytywnie należy również odebrać tendencję spadku zobowiązań krótkoterminowych w stosunku do sumy pasywów z 7,0 proc. w roku 2008 do 2,0 proc. w roku 2009. Spadek udziału zobowiązań krótkoterminowych powoduje obniżenie kosztów finansowych co widać w rachunku wyników Spółki. Koszty finansowe obniżyły się o 3,5 mln zł. Jednocześnie Spółka w dalszym ciągu korzysta i będzie korzystać z dźwigni finansowej (DER), zapewniając sobie długoterminowe finansowanie realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych. Wskaźnik określający ryzyko zadłużenia oraz zdolność do jego obsługi jest na bezpiecznym poziomie 0,4 i spadł, dzięki wzrostowi kapitalizacji Spółki do 69,0 proc., o 0,1 z poziomu 0,5 w roku 2008. Spółka posiada bardzo wysoki wskaźnik pokrycia wynoszący 3,3 za rok 2009, który wzrósł w stosunku do roku 2008 o 0,12, co pozwala planować jej dalszy rozwój bez obawy o zatory finansowe.

W roku 2010 Spółka planuje skoncentrować się poprawie efektywności zarządzania aktywami trwałymi, poprawie EBIT oraz dalszej restrukturyzacji zobowiązań, co pozwoli jej dalej redukować koszty związane z jego obsługą, a w konsekwencji uwolni środki na dalsze wspieranie rozwoju Spółki. Efekty procesu rozpoczętego w roku 2009 przyniosły widoczne efekty w strukturze zadłużenia, tj. zmniejszeniu zaangażowania kapitału krótkoterminowego na rzecz kapitału długoterminowego przy jednoczesnym spadku zobowiązań w pasywach dzięki zwiększonej kapitalizacji Spółki.

6. Informacja o nabyciu akcji własnych (...)

W okresie za który sporządzono niniejsze sprawozdanie Spółka nie nabywała akcji własnych.

7. Informacja o posiadanych przez Emitenta oddziałach (zakładach)

Spółka nie posiada oddziałów ani zakładów.

8. Informacja o instrumentach finansowych

W ocenie Zarządu Spółki nie jest narażona na ryzyko zmiany cen, kredytowego lub zaistnienia zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej. Z uwagi na powyższy fakt oraz w celu uniknięcia ponoszenia dodatkowych kosztów nie stosuje zabezpieczeń we wskazanym zakresie. Zarząd Spółki nie wyklucza zabezpieczeń adekwatnych do bieżącej sytuacji mikro- i makroekonomicznej przedsiębiorstwa.

9. Informacje na temat stosowania zasad ładu korporacyjnego

Zarząd Platinum Properties Group S.A. oświadcza, że w okresie od kiedy akcje Spółki są przedmiotem obrotu na rynku NewConnect, tj. 13 października 2009 r. do 31 grudnia 2009 r. większość zasad ładu korporacyjnego wskazanych w zbiorze „Dobre praktyki Spółek Notowanych na NewConnect” były przestrzegane zarówno przez Spółkę, jak i jej organy. Część zdarzeń objętych katalogiem Dobrych Praktyk nie wystąpiła we wskazanym powyżej okresie, dlatego Emitent nie odnosi się do ich stosowania lub nie stosowania. Jednak w przypadku naruszenia przez Spółkę którejkolwiek z zasad ładu korporacyjnego, Emitent niezwłocznie opublikuje, w trybie właściwym dla przekazywania raportów bieżących na rynku NewConnect, informację wyjaśniającą zaistniałą sytuację.

Zasady ładu korporacyjnego, które nie były przestrzegane w 2009 r. wskazano poniżej:

Zasada nr 2.2

„Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej opis działalności emitenta ze wskazaniem rodzaju działalności, z której emitent uzyskuje najwięcej przychodów.”

Spółka prowadzi stronę korporacyjną, na której zamieszczono dokładny opis działalności Emitenta oraz jego spółek zależnych. Szczegółowe informacje o strukturze przychodów Emitent podał w Dokumencie informacyjnym opublikowanym w dniu 24 września 2009 r., natomiast opis ich aktualnej struktury będzie dokonywany w sprawozdaniach rocznych.

Zasada nr 2.3

„Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej opis rynku, na którym działa emitent, wraz z określeniem pozycji emitenta na tym rynku.”

Spółka prowadzi stronę korporacyjną, na której zmieszczony został opis rynku, na którym działa Emitent oraz jego spółki zależne, jednak z uwagi na bardzo szeroki zakres działalności spółek z grupy trudne jest zdefiniowanie bezpośredniej konkurencji, a tym samym niemożliwe określenie ich pozycji rynkowej.

Zasada nr 2.5

„Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej powzięte przez zarząd, na podstawie oświadczenia członka rady nadzorczej, informacje o powiązaniach członka rady nadzorczej z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki.”

Spółka nie dysponuje aktualnymi oświadczeniami członków Rady Nadzorczej co do powiązań z akcjonariuszami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki. Zarząd wystąpi do członków Rady Nadzorczej o złożenie stosownych oświadczeń.

Zasada nr 2.7

„Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej zarys planów strategicznych spółki.”

Spółka prowadzi stronę korporacyjną, na której zamieszcza wszystkie istotne informacje mające na celu prowadzenie przejrzystej i efektywnej polityki informacyjnej umożliwiającej szybki i szeroki dostęp do najważniejszych informacji. Spółka podejmie odpowiednie kroki, w celu uzupełnienia strony o brakujący zarys planów strategicznych.

Zasada nr 11

„Przynajmniej 2 razy w roku emitent, przy współpracy Autoryzowanego Doradcy, powinien organizować publicznie dostępne spotkanie z inwestorami, analitykami i mediami.”

Spółka w roku 2009 nie zorganizowała wskazanej w powyższej zasadzie liczby spotkań z inwestorami, analitykami i mediami głównie z uwagi na zbyt krótki okres bycia spółką, której akcje notowane są na rynku NewConnect. Debiut Emitenta miał miejsce 13 października 2009 r. Zarząd Spółki zamierza organizować otwarte spotkania z inwestorami, analitykami i przedstawicielami mediów stosownie do bieżących potrzeb zainteresowanych oraz Spółki. O terminach wspomnianych spotkań Spółka będzie informowała rynek z odpowiednim wyprzedzeniem za pośrednictwem swojej strony korporacyjnej.

Zasada nr 16

„Emitent publikuje raporty miesięczne, w terminie 14 dni od zakończenia miesiąca (...).”

W ocenie Zarządu zakres informacji zamieszczanych w raportach miesięcznych Spółka przekazuje do publicznej wiadomości za pośrednictwem strony korporacyjnej, która jest na bieżąco aktualizowana, a także w sprawozdaniach okresowych. Jest to wystarczający sposób zapewnienia efektywnego dostępu do informacji potrzebnych do oceny sytuacji Spółki oraz jej funkcjonowania, bez konieczności dublowania informacji poprzez przekazywanie ich w raportach miesięcznych.

10. Wskazanie czynników ryzyka i opis zagrożeń

10.1 Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta

Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

Realizacja projektów deweloperskich prowadzonych przez Emitenta wymaga ponoszenia znacznych nakładów kapitałowych na etapie przygotowania inwestycji oraz w trakcie jej realizacji. Wpływ na wysokość ponoszonych nakładów kapitałowych ma wiele czynników, ale najistotniejszym jest długość procesu realizacji inwestycji, który może jeszcze ulec wydłużeniu. Wpływa na to m.in. nieuzyskanie bądź nieuzyskanie w terminie pozwoleń niezbędnych do przeprowadzenia przedsięwzięcia zgodnie z założonymi planami, nierzetelność wykonawców lub podwykonawców, brak materiałów lub sprzętu budowlanego, nieszczęśliwe wypadki lub nieprzewidziane trudności techniczne, wystąpienie niekorzystnych warunków gruntowych, odpowiedzialność w zakresie ochrony środowiska, a także nie znalezienie nabywców za proponowaną cenę,

Ryzyko niepozyskania atrakcyjnych gruntów

Zdolność do pozyskiwania atrakcyjnych gruntów po konkurencyjnych cenach ma znaczny wpływ na rentowność Emitenta. Natomiast możliwość ich pozyskania jest uzależniona nie tylko od działalności samego Emitenta, ale także od obiektywnych czynników takich jak niewystarczająca podaż gruntów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, czy też posiadających wymaganą infrastrukturę. Pozyskanie gruntów pod zabudowę jest wyjątkowo trudne w związku z bardzo dużą konkurencją na rynku budowlanym.

Ryzyko związane z infrastrukturą

Podczas realizacji projektów deweloperskich konieczne jest uwzględnienie wymogów prawnych i praktycznych w zakresie odpowiedniego uzbrojenia terenu w infrastrukturę. Zaplanowane na etapie koncepcyjnym inwestycje infrastrukturalne mogą wiązać się z koniecznością poniesienia dodatkowych nakładów na ich realizację, a w efekcie końcowym opóźnić realizację całego projektu deweloperskiego. W celu zminimalizowania tego ryzyka Emitent dokonuje na etapie przedkoncepcyjnym analizy potrzeb infrastrukturalnych na określonym gruncie i w określonym projekcie.

Ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi

Realizacja projektów deweloperskich jest w dużym stopniu uzależniona od warunków atmosferycznych, ponieważ część prac związanych z realizacją projektu deweloperskiego może zostać zrealizowana tylko przy sprzyjających warunkach pogodowych. Niesprzyjające warunki atmosferyczne mogą doprowadzić do przekroczenia harmonogramów realizowanych projektów, a co za tym idzie do nieplanowanego wzrostu kosztów i obniżenia wyniku finansowego Emitenta. Spółka planuje ograniczyć to ryzyko przez odpowiednie planowanie prac budowlanych.

Ryzyko związane ze zmianami wykorzystywanych technologii

Zachodzące zmiany w stosowanych materiałach budowlanych, technologiach oraz wzrost znaczenia ochrony środowiska w procesie realizacji projektów inwestycyjnych wiąże się z koniecznością szybkiego dostosowania się do zmieniających trendów.

Zmiany w wykorzystywanych technologiach podążają w kierunku zmniejszenia pracochłonności, zmniejszenia masy konstrukcji nośnych, zmniejszenia energochłonności i transportochłonności, wykorzystania miejscowych materiałów oraz ograniczenia wykorzystywania ciężkich maszyn budowlanych. Strategia działania Emitenta koncentruje się na wzmacnianiu pozycji rynkowej i powiększaniu przewagi konkurencyjnej poprzez wysoką jakość usług, oferowanie kompleksowych rozwiązań, elastyczność oferty i stosowanie nowoczesnych technologii.

Ryzyko związane z niesystematycznym generowaniem przychodów Emitenta

Elementem charakterystycznym dla działalności deweloperskiej jest nieregularność generowania przychodów. Wynika to głównie z możliwości pozyskania atrakcyjnych cenowo i inwestycyjnie gruntów, które mogą stanowić punkt wyjścia dla realizacji projektów deweloperskich, a także z długości procesu komercjalizacji nowo wybudowanych domów i mieszkań. Trudności związane z powyższymi czynnikami mogą spowodować, iż Emitent nie będzie w stanie wypracować zysku w danym okresie rozliczeniowym. Z uwagi na to, właściwa ocena sytuacji finansowej Emitenta jest możliwa tylko i wyłącznie pod warunkiem dokonywania analizy danych finansowych za dłuższy okres działalności.

Ryzyko związane z uznaniem zapisów stosowanych w umowach sprzedaży za niedozwolone klauzule umowne

Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów przeprowadza kontrole wzorów umów podpisywanych z konsumentami przez przedsiębiorców, w tym także przez deweloperów. W przypadku stwierdzenia, że umowy zawierają niedozwolone klauzule umowne, istnieje ryzyko skierowania przez Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów, rzecznika konsumenta, organizacje pozarządowe lub konsumenta pozwu do Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów o uznanie takich postanowień za niedozwolone i wpisanie ich do Rejestru Klauzul Niedozwolonych. Wynikiem wszczętego postępowania może być ustanowienie zakazu stosowania takich klauzul w obrocie z konsumentami oraz nałożenie na Emitenta kar finansowych. Emitent stara się ograniczać powyższe ryzyko opierając się w opracowywanych umowach na obowiązujących przepisach prawa oraz unikając w umowach zapisów wymienionych w Rejestrze Klauzul Niedozwolonych.

Ryzyko związane z brakiem dywersyfikacji regionalnej w działalności Emitenta

Bieżąca działalność Emitenta koncentruje się na terenie Warszawy i jej okolicach. W związku z tym Emitent może być w dużym stopniu uzależniony od sytuacji na warszawskim rynku nieruchomości, a wszelkiego rodzaju niekorzystne zmiany na tym rynku mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność oraz sytuację finansową Emitenta. W celu minimalizacji tego ryzyka Emitent planuje poszerzyć działalność Grupy o inwestycje realizowane poza Warszawą.

Ryzyko związane z postępowaniami spornymi

W związku z prowadzoną działalnością Emitent jest narażony na spory związane z realizowanymi projektami, w tym na uczestnictwo w postępowaniach sądowych, których wynik może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz wizerunek Emitenta.

Ryzyko związane z uzależnieniem od osób zajmujących kluczowe stanowiska

Istotne znaczenie dla prowadzonej przez Spółkę działalności ma know how posiadane przez osoby nim zarządzające oraz zajmujące kluczowe stanowiska w zakresie pozyskiwania i oceny projektów deweloperskich. Odejście tychże osób może negatywnie wpłynąć na działalność, sytuację finansową oraz wyniki Emitenta. Emitent dba o jasny podział kompetencji wśród kluczowych osób zarządzających, którego celem jest uniezależnienie Emitenta od pojedynczej osoby zarządzającej.

Ryzyko nie pozyskania dodatkowego kapitału

Działalność Emitenta oraz jego spółek zależnych charakteryzuje się kapitałochłonnością oraz długim okresem realizacji projektów inwestycyjnych. Wymaga to oszacowania wysokości zapotrzebowania na kapitał z dużym wyprzedzeniem czasowym. Dlatego nie można wykluczyć, iż szacunki Emitenta dotyczące wysokości dodatkowego kapitału, który będzie konieczny do realizacji nowych projektów, okażą się niedokładne, a dotychczas zabezpieczone środki finansowe będą niewystarczające. Nie ma również pewności, czy Emitent pozyska środki w wystarczającej wysokości,

po satysfakcjonującej cenie i w odpowiednim terminie. Koszt kapitału jest istotnym czynnikiem determinującym decyzje o uruchomieniu, kontynuowaniu lub zaprzestaniu prowadzenia danego projektu inwestycyjnego. W przypadku nie pozyskania dodatkowych środków istnieje ryzyko, iż rozpoczęte projekty, wobec braku możliwości ich dofinansowania, a tym samym konieczności odłożenia ich realizacji w czasie, mogą nie przynieść zakładanych zysków lub w skrajnym przypadku zakończyć się niepowodzeniem. W celu ograniczenia opisanego ryzyka Emitent zamierza w optymalny sposób korzystać z dostępnych źródeł finansowania i starać się dostosowywać akceptowalny poziom ryzyka do aktualnej sytuacji rynkowej. Emitent może finansować inwestycje ze środków własnych oraz z pomocą finansowania zewnętrznego w postaci kredytów. Obecny standing finansowy Emitenta pozwala na realizację przyjętych planów inwestycyjnych z wykorzystaniem wyżej wymienionych sposobów finansowania. Zarząd Emitenta nie wyklucza, że w przyszłości, w przypadku pojawienia się interesujących projektów, może zwrócić się do akcjonariuszy o dodatkowy kapitał dedykowany na konkretne cele inwestycyjne, emitując akcje lub obligacje. Należy podkreślić, iż pomimo że produkty Emitenta i jego spółek zależnych są kapitałochłonne, to mogą stanowić dodatkowe zabezpieczenie dla finansowania zewnętrznego, ponieważ są to w przeważającej większości aktywa trwałe - np. nieruchomości i grunty.

10.2 Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Emitent prowadzi działalność

Ryzyko związane z koniunkturą gospodarczą w Polsce

Sytuacja gospodarcza w Polsce ma znaczący wpływ na działalność Emitenta i jego grupę kapitałową. Ewentualne zmniejszenie tempa wzrostu produktu krajowego brutto, nakładów na konsumpcję lub nakładów inwestycyjnych oraz innych wskaźników o analogicznym charakterze może niekorzystnie wpłynąć na sytuację finansową i wyniki Emitenta oraz spółek z jego grupy kapitałowej.

Ryzyko związane z polityką gospodarczą w Polsce

Na realizację założonych przez Emitenta celów strategicznych wpływ mają między innymi czynniki makroekonomiczne, które są niezależne od działań Emitenta. Do czynników tych zaliczyć można: politykę rządu, decyzje podejmowane przez Narodowy Bank Polski oraz Radę Polityki Pieniężnej, wpływające na podaż pieniądza, wysokości stóp procentowych i kursów walutowych, podatki, wysokość PKB, poziom inflacji, wielkość deficytu budżetowego i zadłużenia zagranicznego, stopę bezrobocia, strukturę dochodów ludności itd. Niekorzystne zmiany w otoczeniu makroekonomicznym mogą w istotny sposób niekorzystnie wpłynąć na działalność i wyniki ekonomiczne osiąganą przez Emitenta.

Ryzyko niekorzystnych zmian przepisów prawnych

Z uwagi na znaczną i trudną do przewidzenia zmienność polskiego systemu prawnego, istotnym ryzykiem dla dynamiki i rozwoju działalności Emitenta mogą być nowo wprowadzone przepisy oraz brak jasnej ich interpretacji, w szczególności w zakresie prawa handlowego oraz związanego z rynkami finansowymi. Skutkiem wyżej wymienionych, niekorzystnych zmian może być ograniczenie dynamiki działań oraz pogorszenie się kondycji finansowej Emitenta lub spółek z jego grupy kapitałowej, a tym spadek wartości aktywów Emitenta.

Ryzyko niekorzystnych zmian przepisów podatkowych

Niestabilność i nieprzejrzystość polskiego systemu podatkowego, spowodowana zmianami przepisów i niespójnymi interpretacjami prawa podatkowego, stosunkowo nowe przepisy regulujące zasady opodatkowania, wysoki stopień sformalizowania regulacji podatkowych oraz rygorystyczne przepisy sankcyjne mogą powodować niepewność w zakresie ostatecznych efektów podatkowych podejmowanych przez Emitenta decyzji inwestycyjnych. Dodatkowo

istnieje ryzyko zmian przepisów podatkowych, które mogą spowodować wzrost efektywnych obciążeń fiskalnych i w rezultacie wpłynąć na obniżenie wartości aktywów oraz pogorszenie wyników finansowych Emitenta.

Ryzyko związane ze zmiennością kursów walut

Emitent posiada kredyt we frankach szwajcarskich (CHF). W związku z dużą zmiennością kursów walut obcych działalność Emitenta obarczona jest ryzykiem walutowym. Emitent uwzględnia to ryzyko przy przygotowywaniu biznesplanów realizowanych projektów.

11. Informację na temat łącznej wysokości wynagrodzeń członków organów spółki oraz wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy

Łączną wartość wynagrodzeń wszystkich Członków Zarządu i Rady Nadzorczej Emitenta zawiera poniższa tabela:

Organ Spółki	2009 r. (w zł)
Zarząd	6 364
Rada Nadzorcza	0

Na podstawie umowy z dnia 14 września 2009 r. dotyczącej świadczenia usług Autoryzowanego Doradcy miesięczne wynagrodzenie EBC Solicitors Arkadiusz Stryja spółka komandytowa wynosi 2.000 zł netto, o ile nie zostanie przekroczony 10 godzinny wymiar pracy. W przypadku przekroczenia wskazanego zakresu godzinowego Spółka rozlicza się w ramach określonych stawek godzinowych.

Sprawozdanie z działalności Platinum Properties Group S.A. przekazuje Zarząd w składzie:

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja
10 maja 2010	Piotr Wiśniewski	Prezes Zarządu
10 maja 2010	Gustaw Groth	Wiceprezes Zarządu
10 maja 2010	Michał Orzechowski	Członek Zarządu
10 maja 2010	Marcin L. Wróbel	Członek Zarządu

Warszawa, dnia 10.05.2010 r.

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU
Platinum Properties Group S.A.
z siedzibą w Warszawie

Zarząd Platinum Properties Group S.A. oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych GLOBAL AUDIT PARTNER Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, dokonujący badania rocznego sprawozdania finansowego za 2009 rok został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący tego badania spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym rocznym sprawozdaniu finansowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Oświadczenie składa Zarząd Platinum Properties Group S.A. w składzie:

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja
10 maja 2010	Piotr Wiśniewski	Prezes Zarządu
10 maja 2010	Gustaw Groth	Wiceprezes Zarządu
10 maja 2010	Michał Orzechowski	Członek Zarządu
10 maja 2010	Marcin L. Wróbel	Członek Zarządu

Warszawa, dnia 10.05.2010 r.

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU
Platinum Properties Group S.A.
z siedzibą w Warszawie

Zarząd Platinum Properties Group S.A. oświadcza, iż wedle jego najlepszej wiedzy, roczne sprawozdanie finansowe za 2009 rok i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy oraz że roczne sprawozdanie z działalności Platinum Properties Group S.A. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Spółki, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

Oświadczenie składa Zarząd Platinum Properties Group S.A. w składzie:

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja
10 maja 2010	Piotr Wiśniewski	Prezes Zarządu
10 maja 2010	Gustaw Groth	Wiceprezes Zarządu
10 maja 2010	Michał Orzechowski	Członek Zarządu
10 maja 2010	Marcin L. Wróbel	Członek Zarządu