



PLATINUM PROPERTIES GROUP S.A.

PLATINUM PROPERTIES GROUP S.A.
Jednostkowy Raport Kwartalny za II kw. 2010 r.

1.	Informacje ogólne.....	2
1.1	Podstawowe informacje	2
1.2	Skład osobowy organów Emitenta.....	2
1.3	Status spółki publicznej.....	3
1.4	Struktura akcjonariatu Emitenta.....	3
1.5	Struktura Grupy Kapitałowej	3
2.	Dane finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 r. wraz z danymi porównywalnymi.....	4
2.1	Opis przyjętych zasad rachunkowości.....	4
2.2	Wybrane dane finansowe.....	13
3.	Komentarz zarządu lub osoby zarządzającej Emitentem na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe	14
3.1	Przedmiot działalności Emitenta.....	14
3.2	Najważniejsze wydarzenia, które wystąpiły w II kwartale w 2010 r.	14
3.3	Najważniejsze wydarzenia, które wystąpiły po dniu bilansowym	15
3.4	Opis czynników mających wpływ na osiągnięte wyniki finansowe	15
4.	Informacja na temat aktywności, jaką w okresie objętym raportem Emitent podejmował w obszarze rozwoju prowadzonej działalności	18

1. Informacje ogólne

1.1 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 30.06..2010 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

1.2 Skład osobowy organów Emitenta

Na dzień 30 czerwca 2010 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 nie uległ zmianie w okresie II kwartału 2010 r.

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 nie uległ zmianie w okresie II kwartału 2010 r.

1.3 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.

1.4 Struktura akcjonariatu Emitenta

Poniższa tabela przedstawia skład akcjonariatu Platinum Properties Group S.A. na dzień publikacji niniejszego raportu, tj. 16 sierpnia 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

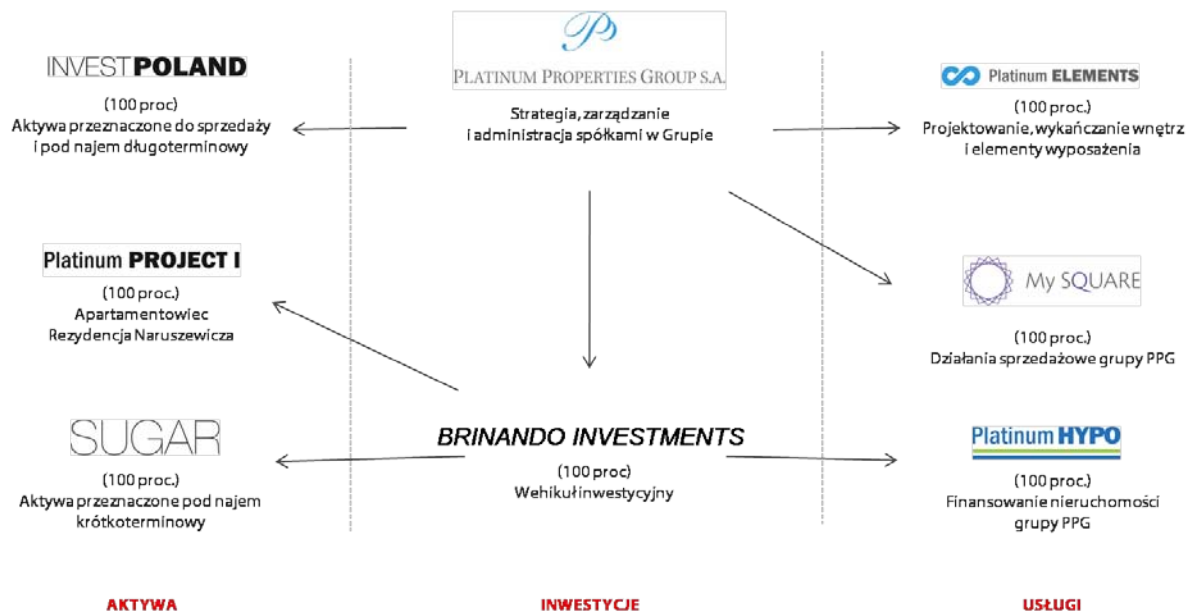
1.5 Struktura Grupy Kapitałowej

Emitent jest Spółką Dominującą w stosunku do spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Emitenta. Główne obszary działalności PPG S.A. to zarządzanie, administrowanie, planowanie strategiczne, finansowanie oraz nadzór nad działalnością wszystkich firm należących do Grupy. W zakresie jej kompetencji pozostają także:

→ zarządzanie procesem komercjalizacji nieruchomości,

- organizacja projektów i nadzór nad realizowanymi inwestycjami,
- zarządzanie relacjami z klientami,
- marketing i public relations.

W skład Grupy Kapitałowej Emitenta wchodzi następujące spółki:



Udział w kapitale podstawowym odpowiada udziałowi w całkowitej liczbie głosów. W dniu 24 marca br. Spółka podpisała ze swoją spółką zależną Brinando Investments Ltd. Umowę przenoszącą własność udziałów w spółce – Sugar Sp. z o.o. w zamian za objęcie nowo wyemitowanych udziałów w spółce Brinando Investments Ltd.

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. Dane finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 r. wraz z danymi porównywalnymi

2.1 Opis przyjętych zasad rachunkowości

Zwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 29 czerwca br. podjęło Uchwałę nr 23 w sprawie wprowadzenia stosowania w Spółce Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej począwszy od 1 stycznia 2010 roku.

Na podstawie art. 55 ust. 5 Ustawy z dnia 29 września 2004 r. o rachunkowości, PPG S.A. sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej. Przy sporządzaniu sprawozdania

finansowego przyjęte zostały odpowiednie do działalności PPG S.A. zasady rachunkowości zgodne z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości („MSR”), Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej (zwanymi dalej łącznie „zasadami rachunkowości przyjętymi do stosowania w Unii Europejskiej”).

Zarząd Platinum Properties Group S.A. potwierdza, że prezentowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy PPG S.A. w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny przedstawia sytuację majątkową i finansową Grupy oraz jej wynik finansowy.

Najważniejsze zasady rachunkowości stosowane przez jednostkę przedstawione zostały poniżej.

Przy wycenie aktywów i pasywów oraz ustalaniu wyniku finansowego przyjęto, że w dającej się przewidzieć przyszłości PPG S.A. będzie kontynuować działalność w nie zmniejszonym istotnie zakresie, bez postawienia jej w stan likwidacji lub upadłości.

Sprawozdanie finansowe zostało przedstawione w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej), w związku z faktem, iż złoty polski jest podstawową walutą, w której denominowane są transakcje (waluta funkcjonalna).

Rokiem obrotowym w Spółce jest rok kalendarzowy.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z koncepcją kosztu historycznego za wyjątkiem nieruchomości oraz notowanych instrumentów finansowych w tym nieruchomości inwestycyjnych wycenianych wg wartości godziwej. Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF wymaga dokonania szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazywane w sprawozdaniu finansowym oraz notach do tego sprawozdania. Jakkolwiek przyjęte założenia i szacunki opierają się na najlepszej wiedzy Zarządu na temat bieżących działań i zdarzeń, rzeczywiste wyniki mogą się różnić od przewidywanych.

Prezentacja zdarzeń gospodarczych w sprawozdaniach finansowych dokonywana jest z uwzględnieniem zasady istotności. Polega ona na niezbędnym (choć nie wyłącznym) ujawnianiu tych informacji, których pominięcie lub zniekształcenie może wpłynąć na decyzje gospodarcze podejmowane przez użytkowników na podstawie sprawozdania finansowego.

W przypadkach nie opisanych w niniejszym dokumencie mają zastosowanie zasady opisane w odpowiednich MSSF.

Zarząd Spółki podjął decyzję, iż nie dokonuje korekty wyceny składników majątku, jeśli wartość pozycji przeszacowywanej zgodnie z wycenami odbiega nieznacznie od wartości prezentowanej w sprawozdaniu. W tym przypadku za nieznaczne lub będące wynikiem krótkotrwałej fluktuacji wartości uznaje się wahania nie przekraczające 10%.

Podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego

Jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności.

Charakterystyka ważniejszych, stosowanych przez PPG S.A. zasad i metod wyceny aktywów, pasywów oraz ustalania wyniku finansowego

Inne wartości niematerialne

Za wartości niematerialne uznaje się możliwe do zidentyfikowania niepieniężne składniki aktywów, nie posiadające postaci fizycznej. W szczególności do wartości niematerialnych zalicza się:

- nabyte oprogramowanie komputerowe,
- nabyte prawa majątkowe – prawa pokrewne, licencje, koncesje, prawa do wynalazków, patentów, znaków towarowych, wzorów użytkowych oraz zdobniczych, know-how, zezwolenia na działalność telekomunikacyjną.

Wartości niematerialne wycenia się w cenie nabycia pomniejszonej o skumulowaną kwotę odpisów amortyzacyjnych i skumulowaną kwotę odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości.

Odpisów amortyzacyjnych od wartości niematerialnych dokonuje się metodą liniową, przez okres przewidywanego użytkowania. Amortyzację rozpoczyna się, gdy składnik wartości niematerialnych jest dostępny do użytkowania. Amortyzacji wartości niematerialnych zaprzestaje się na wcześniejszą z dat: gdy składnik wartości niematerialnych zostaje zaklasyfikowany jako przeznaczony do sprzedaży (lub zawarty w grupie do zbycia, która jest zaklasyfikowana jako przeznaczona do sprzedaży) zgodnie z MSSF 5 „Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana” lub zostaje usunięty z ewidencji bilansowej.

Metoda amortyzacji oraz stawka amortyzacyjna podlegają weryfikacji na każdy dzień bilansowy. Wszelkie wynikające z przeprowadzonej weryfikacji zmiany ujmuje się jak zmianę szacunków, zgodnie z wytycznymi zawartymi w MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości”. Wartości niematerialne o niskiej wartości jednostkowej wydawane bezpośrednio do użytkowania, których okres wykorzystania jest trudny do przewidzenia amortyzowane są jednorazowo.

Wartości niematerialne testuje się na utratę wartości zgodnie z zasadami określonymi w punkcie: „Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych”.

Składnik wartości niematerialnych usuwa się z ewidencji bilansowej, gdy zostaje zbyty lub, gdy nie oczekuje się dalszych korzyści ekonomicznych z jego użytkowania lub zbycia. Zyski lub straty na usunięciu składnika wartości niematerialnych ustala się jako różnicę pomiędzy przychodami netto ze zbycia (jeżeli występują) i wartością bilansową tych wartości niematerialnych oraz ujmuje w wyniku finansowym.

Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe wyceniane są zgodnie z MSR 16 w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia, lub wartości przeszacowanej, pomniejszonych o dotychczasowe umorzenie oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartość początkowa środków trwałych obejmuje cenę nabycia lub koszty wytworzenia powiększone o koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania. Koszty poniesione po dacie oddania środka trwałego do użytkowania, które powodują, że wartość użytkowa środka trwałego po zakończeniu ulepszenia przewyższa jego wartość początkową, zwiększają odpowiednio jego wartość. Środki trwałe są amortyzowane przez określony z góry okres ekonomicznego użytkowania. W momencie likwidacji lub sprzedaży środków trwałych, wartość netto jest wysięgowywana, a wynik likwidacji lub sprzedaży jest odnoszony w ciężar wyniku finansowego. Rzeczowy majątek trwały amortyzowany jest metodą liniową począwszy od pierwszego dnia miesiąca następnego po

miesiącu, w którym środek trwały został oddany do użytkowania, stosując stawki amortyzacji odzwierciedlające okres ekonomicznej użyteczności środków trwałych.

Poniesione nakłady, dotyczące środków trwałych będących w toku budowy lub montażu są wyceniane nie rzadziej niż na każdy dzień bilansowy, według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpis z tytułu trwałej utraty wartości.

Stawki amortyzacyjne stosowane dla środków trwałych są następujące: budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej – 5 -10%, urządzenia techniczne i maszyny oraz sprzęt komputerowy – 10-30%; środki transportu – 14-20%; pozostałe środki trwałe - 20%.

Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych

Wartości niematerialne jeszcze nie dostępne do użytkowania nie podlegają amortyzacji, lecz są corocznie oraz dodatkowo, gdy występują przesłanki wskazujące na możliwość wystąpienia utraty wartości testowane pod kątem możliwej utraty wartości. Aktywa podlegające amortyzacji testuje się na utratę wartości, jeżeli występują przesłanki wskazujące na możliwość jej wystąpienia.

Na każdy dzień bilansowy PPG S.A. dokonuje przeglądu wartości netto składników majątku trwałego w celu stwierdzenia, czy nie występują przesłanki wskazujące na możliwość utraty ich wartości. W przypadku, gdy stwierdzono istnienie takich przesłanek, szacowana jest wartość odzyskiwalna danego składnika aktywów, w celu ustalenia potencjalnego odpisu z tego tytułu. W sytuacji, gdy składnik aktywów nie generuje przepływów pieniężnych, które są w znacznym stopniu niezależnymi od przepływów generowanych przez inne aktywa, analizę przeprowadza się dla grupy aktywów generujących przepływy pieniężne, do której należy dany składnik aktywów.

Wartość odzyskiwalna ustalana jest jako wyższa z dwóch wartości: wartość godziwa pomniejszona o koszty sprzedaży lub wartość użytkowa. Ta ostatnia wartość odpowiada wartości bieżącej szacunku przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych przy użyciu stopy dyskonta uwzględniającej aktualną rynkową wartość pieniądza w czasie oraz ryzyko specyficzne dla danego aktywa.

Jeżeli wartość odzyskiwalna jest niższa od wartości księgowej netto składnika aktywów (lub grupy aktywów), wartość księgowa jest pomniejszana do wartości odzyskiwalnej. Strata z tytułu utraty wartości jest ujmowana jako koszt w okresie, w którym wystąpiła, za wyjątkiem sytuacji, gdy składnik aktywów ujmowany był w wartości przeszacowanej (wówczas utrata wartości traktowana jest jako obniżenie wcześniejszego przeszacowania).

W momencie, gdy utrata wartości ulega następnie odwróceniu, wartość netto składnika aktywów (lub grupy aktywów) zwiększana jest do nowej oszacowanej wartości odzyskiwalnej, nie wyższej jednak od wartości netto tego składnika aktywów jaka byłaby ustalona, gdyby utrata wartości nie została rozpoznana w poprzednich latach. Odwrócenie utraty wartości ujmowane jest w przychodach, o ile składnik aktywów nie podlegał wcześniej przeszacowaniu – w takim przypadku, odwrócenie utraty wartości odnoszone jest na kapitał z aktualizacji wyceny.

Inwestycje długoterminowe

Wszystkie inwestycje są ujmowane w księgach według ceny nabycia, odpowiadającej wartości godziwej uiszczonych zapłat, obejmującej koszty związane z ich nabyciem.

Na dzień bilansowy w sprawozdaniu finansowym PPG S.A. udziały w jednostkach zależnych ujmuje się według ceny nabycia pomniejszonej o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości.

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są w wartości godziwej.

Należności z tytułu dostaw i usług

Należności z tytułu dostaw i usług ujmują się według wartości godziwej.

Odpisu z tytułu utraty wartości należności dokonuje się, gdy istnieją obiektywne dowody na to, że jednostka nie będzie w stanie otrzymać wszystkich należnych kwot. Kwotę odpisu stanowi różnica pomiędzy wartością bilansową danego składnika aktywów, a wartością bieżącą szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych, zdyskontowanych według efektywnej stopy procentowej. Odpis tworzy się w ciężar kosztów.

Należności z tytułu dostaw i usług nie będące instrumentem generującym odsetki wyceniane są w księgach w wartości nominalnej skorygowanej o odpowiednie odpisy aktualizujące wartość należności i tylko wtedy, gdy efekt dyskontowania należności jest nieistotny.

Pozostałe należności

W pozycji tej PPG S.A. prezentuje inne należności, nie związane bezpośrednio z dostawami i usługami oraz należności wynikające z poniesionych kosztów, które dotyczą przyszłych okresów obrotowych, jeżeli oczekuje się, iż przyniosą one przyszłe korzyści ekonomiczne, które rozliczane są w czasie.

Aktywa finansowe wyceniane wg wartości godziwej przez wynik finansowy

Kategoria ta obejmuje aktywa finansowe notowane na rynkach aktywnych. Składnik aktywów finansowych zalicza się do tej kategorii, jeżeli nabyty został przede wszystkim w celu sprzedaży w krótkim terminie.

Aktywa finansowe notowane wycenia się na dzień bilansowy wg wartości godziwej ze skutkiem przeszacowania odnoszonym na wynik. Wartość godziwa ustalana jest według kursu zamknięcia.

Utrata wartości aktywów finansowych

PPG S.A. dokonuje na każdy dzień bilansowy oceny, czy występują obiektywne dowody na to, że składnik aktywów finansowych lub grupa aktywów finansowych utraciły wartość.

Jeżeli występują dowody wskazujące na możliwość wystąpienia utraty wartości kwota odpisu jest ustalana jako różnica pomiędzy wartością bilansową aktywów, a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych oryginalną efektywną stopą procentową dla tych aktywów (tj. efektywną stopą procentową wyliczoną na moment początkowego ujęcia dla aktywów opartych na stałej stopie procentowej oraz efektywną stopą procentową ustaloną na moment ostatniego przeszacowania dla aktywów opartych na zmiennej stopie procentowej). Odpis z tytułu utraty wartości ujmują się w wyniku finansowym okresu. Odwrócenie odpisu ujmują się, jeżeli w kolejnych okresach utrata wartości ulega zmniejszeniu i zmniejszenie to może być przypisane do zdarzeń występujących po momencie ujęcia odpisu. W wyniku odwrócenia odpisu wartość bilansowa aktywów finansowych nie może przekraczać wysokości zamortyzowanego kosztu, jaki zostałby ustalony gdyby uprzednio nie ujęto odpisu z tytułu utraty wartości.

Odwrócenie odpisu ujmują się w wyniku finansowym okresu.

W przypadku udziałów lub akcji nie notowanych odpisy na utratę wartości są dokonywane na podstawie wyników analizy managerskiej w oparciu o dostępne na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego informacje na temat sytuacji finansowej, rynkowej i inwestycyjnej spółek oraz inne otrzymane informacje.

Środki pieniężne

Środki pieniężne w sprawozdaniu z sytuacji finansowej obejmują środki pieniężne w kasie, na rachunkach bankowych oraz lokaty jeśli termin ich wymagalności jest krótszy niż trzy miesiące.

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Do tej grupy zalicza się poniesione z góry koszty. W PPG S.A. pozycja ta obejmuje m.in.: jednorazowe roczne opłaty z tytułu ubezpieczeń majątkowych, osobowych, prenumeraty czasopism, czynsze pobrane z góry, itp.

Kapitały własne

Kapitały własne stanowią kapitały i fundusze tworzone zgodnie z obowiązującym prawem, właściwymi ustawami oraz ze statutem. Do kapitałów własnych zaliczane są także nie podzielone zyski i niepokryte straty z lat ubiegłych.

Rezerwy na pozostałe zobowiązania

Rezerwy tworzone są, gdy istnieje obecny, prawny lub zwyczajowo oczekiwany obowiązek wynikający ze zdarzeń przeszłych i prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne oraz można dokonać wiarygodnego szacunku kwoty tego obowiązku. Utworzone i rozwiązane rezerwy odnosi się w ciężar rachunku zysków i strat za wyjątkiem rezerwy na podatek odroczony związanej z przeszacowaniem aktywów przez kapitał z aktualizacji wyceny.

Rezerwy tworzy się w szczególności z następujących tytułów, (jeżeli spełnione są wyżej wymienione warunki ujmowania rezerw): skutki toczących się spraw sądowych oraz spraw spornych, udzielone gwarancje, poręczenia, przyszłe świadczenia na rzecz pracowników, koszty restrukturyzacji.

Rezerwy tworzy się w wysokości stanowiącej najbardziej właściwy szacunek nakładów niezbędnych do wypełnienia obecnego obowiązku na dzień bilansowy. Jeżeli skutek zmian wartości pieniądza w czasie jest istotny, kwota rezerwy odpowiada bieżącej wartości nakładów, które według oczekiwań będą niezbędne do wypełnienia obowiązku.

Rezerwy tworzy się na:

- świadczenia emerytalne i inne świadczenia po okresie zatrudnienia, których wysokość ustala się metodą aktuarialną,
- inne koszty w przypadku, gdy na jednostce ciąży obowiązek prawny lub zwyczajowy, z uwzględnieniem w istotnych przypadkach zmiany wartości pieniądza w czasie i ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem.

Zobowiązania oraz instrumenty kapitałowe

Zobowiązania stanowią obecny, wynikający ze zdarzeń przeszłych obowiązek PPG S.A., którego wypełnienie, według oczekiwań, spowoduje wypływ z jednostki środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne.

Do zobowiązań PPG S.A. zalicza głównie: zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek, zobowiązania z tytułu dostaw i usług, zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego, pozostałe zobowiązania.

Zobowiązania finansowe (tj. zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek, z tytułu dostaw i usług i inne zobowiązania finansowe) ujmuje się początkowo według wartości godziwej, powiększonej o poniesione koszty transakcyjne. Po

początkowym ujęciu, jednostka dokonuje wyceny wszystkich istotnych zobowiązań finansowych w wysokości kosztu zamortyzowanego, przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Zobowiązania nie zaliczone do zobowiązań finansowych wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty. Są one zobowiązaniami przypadającymi do zapłaty za towary lub usługi, które zostały otrzymane/wykonane, ale nie zostały opłacone, zafakturowane lub formalnie uzgodnione z dostawcą, łącznie z kwotami należnymi pracownikom. Tę grupę zobowiązań stanowią m.in.: wynagrodzenia wraz z narzutami wypłacane jednorazowo w okresie przyszłym, inne zarachowane koszty współmierne do osiągniętych przychodów, stanowiące przyszłe zobowiązania oszacowane na podstawie zawartych umów lub innych wiarygodnych szacunków.

Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży ujmowane są w wartości godziwej zapłaty otrzymanej lub należnej i reprezentującej należności za produkty, towary i usługi dostarczone w ramach normalnej działalności gospodarczej, po pomniejszeniu o rabaty, VAT i inne podatki związane ze sprzedażą (podatek akcyzowy).

Przychody ujmuje się w następujący sposób:

- a. Przychody ze sprzedaży towarów ujmowane są w momencie dostarczenia towarów do klienta, zaakceptowania ich przez klienta oraz wystarczającej pewności ściągalności odnośnej należności.
- b. Przychody ze sprzedaży usług ujmuje się w okresie, w którym świadczone usługi, w oparciu o stopień zaawansowania konkretnej transakcji określony na podstawie stosunku faktycznie wykonanych prac do całości usług do wykonania.

Transakcje w walucie obcej i wycena pozycji wyrażonych w walutach obcych

Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

Pozycje zawarte w sprawozdaniu finansowym PPG S.A. wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym dana jednostka prowadzi działalność, tj. w walucie funkcjonalnej. Sprawozdanie finansowe prezentowane jest w złotych polskich (PLN), gdyż walutę funkcjonalną PPG S.A. prowadzącej działalność w Polsce stanowi złoty polski.

Transakcje i salda

Transakcje wyrażone w walutach obcych przelicza się na moment początkowego ujęcia na walutę funkcjonalną według kursu obowiązującego w dniu transakcji.

Na każdy dzień bilansowy:

- wyrażone w walucie obcej pozycje pieniężne przelicza się przy zastosowaniu kursu zamknięcia;
- pozycje niepieniężne wyceniane według kosztu historycznego w walucie obcej przelicza się przy zastosowaniu kursu wymiany z dnia transakcji;
- pozycje niepieniężne wyceniane w wartości godziwej w walucie obcej przelicza się przy zastosowaniu kursu wymiany z dnia ustalenia wartości godziwej.

Wyrażone w walutach obcych operacje gospodarcze ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia odpowiednio po kursie: kupna lub sprzedaży walut stosowanym przez bank, z którego usług korzysta jednostka - w

przypadku operacji sprzedaży lub kupna walut oraz operacji zapłaty należności lub zobowiązań, lub średnim ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień, chyba że w zgłoszeniu celnym lub innym wiążącym jednostkę dokumencie ustalony został inny kurs - w przypadku pozostałych operacji.

Pieniężne aktywa i zobowiązania są to pozycje bilansowe, które będą otrzymane lub zapłacone w stałej lub dającej się ustalić kwocie pieniędzy. Do pieniężnych aktywów zalicza się m.in.: środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych, zbywalne dłużne papiery wartościowe, należności z tytułu dostaw i usług, należności wekslowe i inne należności. Do pieniężnych zobowiązań zalicza się m.in. zobowiązania z tytułu dostaw i usług, rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz inne zobowiązania, podatki i zobowiązania z tytułu podatków płaconych u źródła, pożyczki i kredyty, weksle do zapłacenia.

Wszystkie aktywa i zobowiązania, które nie spełniają definicji pozycji pieniężnych są klasyfikowane jako pozycje niepieniężne. Do niepieniężnych aktywów zalicza się m.in.: rozliczenia międzyokresowe kosztów, zapasy, zapłacone zaliczki na dostawy, zbywalne inwestycje kapitałowe, środki trwałe, wartości niematerialne oraz aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Do niepieniężnych zobowiązań zalicza się m.in. otrzymane zaliczki na dostawy, rozliczenia międzyokresowe przychodów oraz zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Wszystkie składniki kapitału własnego, po wpłaceniu lub zakumulowaniu, stanowią pozycje niepieniężne.

Zyski i straty z tytułu różnic kursowych powstałe w wyniku rozliczenia transakcji w walucie obcej oraz wyceny bilansowej aktywów i zobowiązań pieniężnych wyrażonych w walutach obcych ujmują się w wyniku finansowym okresu.

Podatek dochodowy

Na obowiązkowe obciążenia wyniku składają się: podatek bieżący (CIT) oraz podatek odroczony. Bieżące obciążenie podatkowe obliczane jest na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego roku obrotowego. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) netto w związku z wyłączeniem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów w latach następnych oraz pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

Podatek odroczony jest wyliczany metodą bilansową jako podatek podlegający zapłaceniu lub zwrotowi w przyszłości na różnicach pomiędzy wartościami bilansowymi aktywów i pasywów a odpowiadającymi im wartościami podatkowymi wykorzystywanymi do wyliczenia podstawy opodatkowania.

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzona jest od dodatnich różnic przejściowych pomiędzy wartością podatkową aktywów i zobowiązań, a ich wartością bilansową w sprawozdaniu finansowym z wyjątkiem sytuacji, gdy rezerwa na podatek odroczony powstaje w wyniku aktualizacji wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek gospodarczych i w chwili jej zawierania nie ma wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową

Rezerwę z tytułu podatku odroczonego ujmują się w pełnej wysokości. Rezerwa ta nie podlega dyskontowaniu.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmują się, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który umożliwi potrącenie różnic przejściowych, wykorzystanie strat podatkowych lub ulg podatkowych.

Wartość składnika aktywów z tytułu podatku odroczonego podlega analizie na każdy dzień bilansowy, a w przypadku gdy spodziewane przyszłe zyski podatkowe lub dodatnie różnice przejściowe nie będą wystarczające dla realizacji składnika aktywów lub jego części następuje jego odpis.

Podatek odroczony jest wyliczany przy użyciu stawek podatkowych, które będą obowiązywać w momencie, gdy pozycja aktywów zostanie zrealizowana lub zobowiązanie stanie się wymagalne, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe), które obowiązywały prawnie lub faktycznie na dzień bilansowy. Podatek odroczony jest ujmowany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów danego okresu, za wyjątkiem przypadku, gdy podatek odroczony:

- dotyczy transakcji czy zdarzeń, które ujmowane są bezpośrednio w kapitale własnym – wówczas podatek odroczony również ujmowany jest w odpowiednim składniku kapitału własnego, lub
- wynika z połączenia jednostek gospodarczych – wówczas podatek odroczony wpływa na wartość firmy lub nadwyżkę udziału w wartości godziwej aktywów netto nad kosztem przejęcia.

Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Koszty finansowe dotyczące kredytu w rachunku bieżącym, łącznie z prowizjami płatnymi w momencie spłaty lub umorzenia oraz kosztami bezpośrednimi zaciągnięcia kredytów, ujmowane są w rachunku zysków i strat w okresie, w którym zostały poniesione.

Koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są jako koszty w momencie ich poniesienia według wzorcowego podejścia zgodnego z MSR 23.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług nie są instrumentem odsetkowym i wykazywane są w „Sprawozdaniu z sytuacji finansowej” (dawniej bilansie) w wartości nominalnej.

Ujmowanie przychodów

1. Przychody ze sprzedaży ujmowane są w wartości godziwej zapłat otrzymanych lub należnych i reprezentują należności za produkty, towary i usługi dostarczone w ramach normalnej działalności gospodarczej, po pomniejszeniu o rabaty, VAT i inne podatki związane ze sprzedażą (podatek akcyzowy).
2. Sprzedaż towarów ujmowana jest w momencie dostarczenia towarów i przekazania prawa własności.
3. Przychody z tytułu odsetek ujmowane są narastająco, w odniesieniu do głównej kwoty należnej, zgodnie z metodą efektywnej stopy procentowej.
4. Przychody z tytułu dywidend są ujmowane w momencie, kiedy zostaje ustanowione prawo akcjonariuszy do otrzymania płatności.

Informacje dotyczące segmentów działalności

Zgodnie z wymogami MSSF 8, należy identyfikować segmenty operacyjne w oparciu o wewnętrzne raporty dotyczące tych elementów Grupy, które są regularnie weryfikowane przez osoby decydujące o przydzielaniu zasobów do danego segmentu i oceniające jego wyniki finansowe.

W działalności Grupy Kapitałowej PPG SA można wyodrębnić następujące segmenty:

- Nieruchomości – w ramach tego segmentu funkcjonują spółki: MySquare.pl, Platinum Elements Sp. z o.o., Platinum Project I, Platinum Properties Group S.A.;
- Działalność finansowa - Platinum Hypo Sp. z o.o., Brinando Investments Ltd.;
- Marketing i public relations - Platinum Properties Group S.A.;

→ Zarządzanie nieruchomościami - w ramach tego segmentu funkcjonują spółki: InvestPoland Sp. z o.o. oraz Sugar Sp. z o.o.;

Najważniejsze szacunki i oceny przyjęte na potrzeby sporządzenia sprawozdania finansowego

Szacunki i oceny przyjęte na potrzeby sporządzenia raportu zostały zweryfikowane przy zastosowaniu wyłączenia określonego przez MSSF 1 dotyczący prezentacji danych w zakresie danych porównawczych. Dla danych za bieżący okres obrotowy są one oparte na doświadczeniu wynikającym z danych historycznych oraz analizy przyszłych zdarzeń, których prawdopodobieństwo zajścia, zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu, jest istotne.

Do najważniejszych należą:

- określenie wartości godziwej dla składników aktywów trwałych;
- odpisy amortyzacyjne;
- ocena utraty wartości;

Szacunki i oceny przyjęte na potrzeby sporządzenia sprawozdania finansowego są oparte na doświadczeniu wynikającym z danych historycznych oraz analizy przyszłych zdarzeń, których prawdopodobieństwo zajścia, zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu jest istotne. W kolejnych okresach sprawozdawczych przyjęte szacunki i oceny są weryfikowane i w przypadku zmiany czynników, które wpłynęły na wielkość szacunków odpowiednio korygowane.

2.2 Wybrane dane finansowe

WYBRANE DANE FINANSOWE JEDNOSTKOWE	II kwartał 2010	II kwartał 2009	II kw. 2010 narastająco	II kw. 2009 narastająco
	01.04.2010 - 30.06.2010	01.04.2009 - 30.06.2009	01.01.2010 - 30.06.2010	01.01.2009 - 30.06.2009
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	820 445	2 481 334	1 430 780	3 730 175
II. Zysk (strata) ze sprzedaży	454 124	558 283	807 414	478 282
III. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	232 131	336 304	363 430	-1 056 358
IV. Zysk (strata) brutto	-3 262 496	1 404 308	-2 832 560	-2 208 730
V. Zysk (strata) netto	-2 640 562	965 932	-2 308 212	-2 028 006
VI. Amortyzacja	4 392	1 133	13 747	1 133

WYBRANE DANE FINANSOWE JEDNOSTKOWE	30.06.2010	31.12.2009	30.06.2009
I. Kapitał własny	54 962 291	57 270 503	54 423 839
II. Należności długoterminowe	7 951 568	6 585 810	0
III. Należności krótkoterminowe	3 519 009	1 597 155	8 546 356
IV. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	411 346	547 546	2 241 730

V. Zobowiązania długoterminowe	27 965 758	24 042 371	27 330 717
VI. Zobowiązania krótkoterminowe	217 902	1 670 113	1 804 609

Informacja na temat danych porównawczych:

Zgodnie z polityką rachunkowości, Spółka nie dokonała istotnych korekt w prezentowanych wybranych danych finansowych ze sprawozdań za okres 01.01.2010 – 30.06.2010 oraz w prezentowanych danych porównawczych.

3. Komentarz zarządu lub osoby zarządzającej Emitentem na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

3.1 Przedmiot działalności Emitenta

Podstawowa działalność PPG S.A. koncentruje się na zarządzaniu Grupą Kapitałową oraz działalnością związaną z obrotem nieruchomości mieszkalnymi i użytkowymi, 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 procesem komercjalizacji nieruchomości,
- organizowanie projektów i nadzór nad realizowanymi inwestycjami,
- zarządzanie relacjami z klientami,
- marketing i public relations.

3.2 Najważniejsze wydarzenia, które wystąpiły w II kwartale w 2010 r.

Zarząd Platinum Properties Group S.A. poinformował że na rozprawie w dniu 16 czerwca br. Wojewódzki Sąd Administracyjny uchylił i wstrzymał wykonalność Decyzji Wojewody Mazowieckiego Nr 989/09 w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego oraz pozwolenia na budowę inwestycji przy ul. Naruszewicza w Warszawie (dzielnica Mokotów), udzielonej spółce zależnej od Emitenta - Catalina Estate Sp. z o.o. (obecnie Platinum Project I Sp. z o.o.). O wydaniu Decyzji Wojewody Mazowieckiego Nr 989/09 Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 1 z dnia 6 stycznia br.

W dniu 29 czerwca b.r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Platinum Properties Group S.A., które:

- rozpatrzyło i zatwierdziło Sprawozdanie Rady Nadzorczej z wyników badania: Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki, Sprawozdania Finansowego Spółki za rok 2009 i wniosku Zarządu, co do podziału zysku, wraz ze związaną oceną sytuacji Spółki;
- rozpatrzyło i zatwierdziło Sprawozdanie Rady Nadzorczej Platinum Properties Group S.A. ze swojej działalności w roku 2009;
- rozpatrzyło i zatwierdziło Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki Platinum Properties Group S.A. za rok obrotowy 2009;
- rozpatrzyło i zatwierdziło Sprawozdanie Finansowe Platinum Properties Group S.A. za rok obrotowy 2009;
- rozpatrzyło i zatwierdziło Sprawozdanie Zarządu z działalności grupy kapitałowej Platinum Properties Group S.A. za rok obrotowy 2009;
- rozpatrzyło i zatwierdziło Sprawozdanie Finansowe grupy kapitałowej Platinum Properties Group S.A. za rok obrotowy 2009;
- podjęło uchwałę w sprawie przeznaczenia zysku za rok 2009 r. w całości na kapitał rezerwowy;
- podjęło uchwały w sprawie udzielenia absolutorium poszczególnym członkom Zarządu oraz poszczególnym członkom Rady Nadzorczej z wykonania obowiązków w 2009 roku;
- podjęło uchwałę w sprawie skupu akcji własnych;
- podjęło uchwałę w sprawie wprowadzenia stosowania w Spółce Międzynarodowych Standardów Rachunkowości.

3.3 Najważniejsze wydarzenia, które wystąpiły po dniu bilansowym

Po dniu, na który sporządzono niniejszy raport, tj. 30 czerwca 2010 r. do dnia jego publikacji, nie wystąpiły istotne zdarzenia.

3.4 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 było 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. Pierwszy półrocze br. jest kontynuacją tendencji zaobserwowanej w 2009 r., w którym z każdym miesiącem sytuacja na rynku nieruchomości stopniowo ulegała poprawie. 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, posiadające 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. Problem z pozyskaniem finansowania na zakup nieruchomości przez potencjalnych klientów ma drugorzędne znaczenie, głównie z uwagi na fakt, że klientami docelowymi Grupy są osoby zamożne.

Zgodnie z badaniami przeprowadzonymi przez KPMG liczba zamożnych Polaków (zarabiających powyżej 7,1 tys. zł brutto miesięcznie) w ciągu ostatnich 10 lat wzrosła ponad dwukrotnie. W ocenie ekspertów z KPMG rynek dóbr luksusowych ma bardzo dobre perspektywy rozwoju. Szacuje się, że w 2010 r. Polacy wydadzą na dobra luksusowe ok. 27 mld zł. A w okresie 2-3 lat wydatki te wzrosną o ponad połowę.

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

Koniunktura gospodarcza w Polsce

W II kwartale 2010 r. można zaobserwować dalsze przyspieszenie tempa wzrostu gospodarczego. Według szacunków IBnGR¹, w II kwartale 2010 roku tempo wzrostu PKB wyniosło 3,9 proc. w porównaniu z analogicznym okresem 2009 r., czyli więcej o 0,4 punktu procentowego niż miało to miejsce w I kwartale br.

Głównym czynnikiem wpływającym na wzrost PKB było, podobnie jak w I kwartale, spożycie ogółem (szacowany wzrost wynosi 2,7 proc.), a w szczególności tempo wzrostu spożycia indywidualnego, które wyniosło w II kw. 2010 r. 2,8 proc. (w I kw. br. wyniosło 3,3 proc.). Utrzymujący się wyraźny wzrost wydatków konsumpcyjnych w stosunku do stanu z końca 2009 r. może sugerować poprawę nastrojów konsumenckich.

Najszybciej rozwijającym się sektorem w II kw. br. był przemysł. Widoczna jest również wyraźna poprawa w sektorze budowlanym – wartość dodana w budownictwie szacowana jest przez IBnGR na 2,5 proc. Najbardziej dynamicznym segmentem sektora budowlanego było budownictwo infrastrukturalne, jednak w budownictwie mieszkaniowym również następuje systematyczna poprawa widoczna z kwartału na kwartał.

Stopa bezrobocia na koniec II kw. 2010 r. wyniosła 11,6 proc., co oznacza jej spadek w stosunku do stanu z końca I kw. 2010 r. o 1,3 punktu procentowego, a w porównaniu do stanu z końca II kw. 2009 r. wzrost o 1,0 punkt procentowy. Wzrost stopy bezrobocia przy jednoczesnym wzroście PKB może oznaczać opóźnioną reakcję na spowolnienie gospodarcze, które szczególnie widoczne było w 2009 r.

Czynnikiem wpływającym na spadek bezrobocia – porównując I i II kwartał br. był wzrost przeciętnego zatrudnienia w gospodarce o ok. 1,1 proc.

Widoczna jest również znaczna zmiana w dynamice wzrostu przeciętnych realnych wynagrodzeń brutto. Przeciętne realne miesięczne wynagrodzenie w II kwartale 2010 r. wzrosło o 2,7 proc., gdy w I kwartale br. wzrost ten wyniósł ok. 1,1 proc.

Według IBnGR, prognozowany wzrost PKB na koniec 2010 r. wyniesie 3,2 proc. Będzie on rósł wolniej z kwartału na kwartał i w drugiej połowie roku będzie nieznacznie niższy niż w pierwszej, z uwagi na powoli odradzający się popyt inwestycyjny i jeszcze nienajlepszą koniunkturę gospodarczą w Europie. PKB w III kw. br. ma wzrosnąć 3,1 proc. natomiast w IV kw. br. wzrost będzie nieco niższy i wyniesie 2,9 proc.

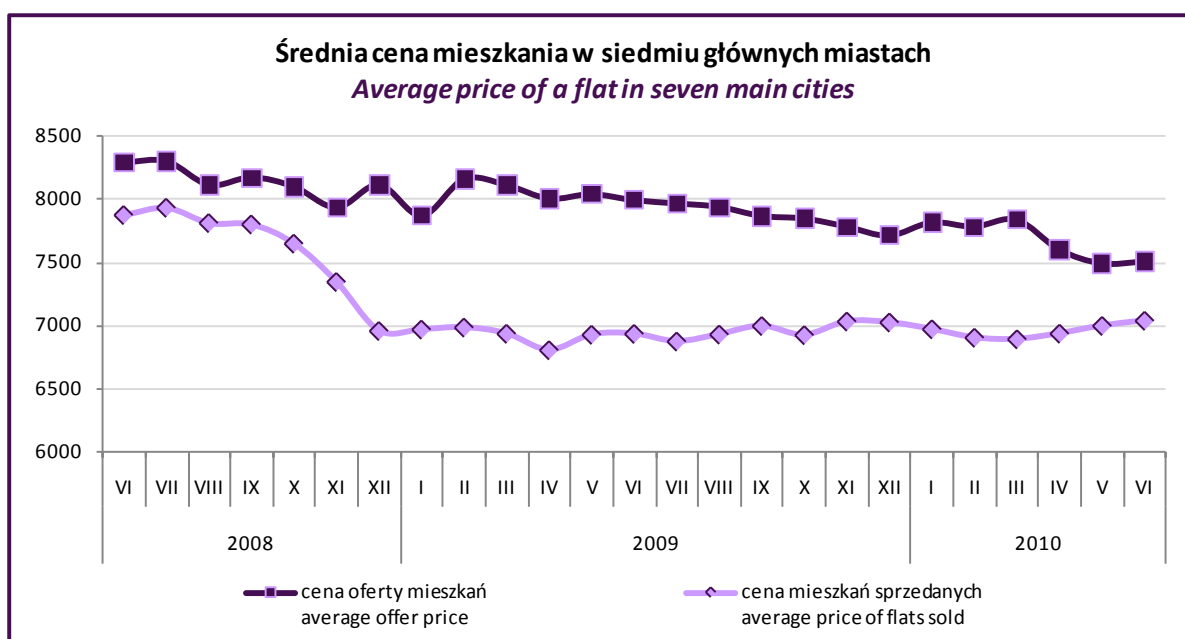
Szacunki dotyczące rynku pracy są mało optymistyczne. Prognozowana stopa bezrobocia na koniec 2010 r. wyniesie 12,3 proc., czyli po sezonowym jej obniżeniu w miesiącach letnich, w III i IV kw. br. nastąpi jej wzrost. Przeciętne zatrudnienie powinno, począwszy od II kwartału, powoli wzrastać, co wpłynie na kształtowanie się stopy bezrobocia w roku 2011 – prognozowany poziom to 10,8 proc.

¹ Instytut Badań nad Gospodarką Rynkową - Sześćdziesiąty Siódmy Kwartalny Raport Oceniający Stan Koniunktury Gospodarczej w Polsce (II kwartał 2010 r.) oraz prognozy na lata 2010 – 2011.

Nadal następować będzie wzrost wynagrodzeń, który na koniec 2010 r. wyniesie 2,5 proc., a już na koniec 2011 r. jego wzrost zamknie się na poziomie 4,5 proc., co będzie wypadkową poprawiającej się sytuacji finansowej przedsiębiorstw oraz zmniejszającego się bezrobocia.

Ceny mieszkań

Pierwsze półrocze 2010 r. przyniosło zmianę tendencji w kształtowaniu się cen mieszkań oferowanych przez deweloperów, jak również cen, po których zawierane są transakcje. W największych polskich miastach widoczne były tendencje wzrostowe. Nie można jednak zauważyć jednego trendu w kształtowaniu się poziomu cen za m kw. na przestrzeni ostatnich sześciu miesięcy. Biorąc pod uwagę ceny mieszkań sprzedanych - na początku roku ceny transakcyjne spadały, odbicie widoczne jest dopiero na poziomie marca, co obrazuje poniższy wykres.



Źródło: Raport rynku nieruchomości Gold Finance i redNet Consulting – lipiec 2010 - na podst. danych tabelaoferet.pl.

Natomiast rozpatrując ceny ofertowe widoczna jest odmienna tendencja. Silny spadek, z którym mamy do czynienia od marca, a który wynika z rosnącego udziału tańszych inwestycji, zatrzymał się w maju, a w czerwcu nastąpił nieznaczny wzrost cen ofertowych. Powodem wyhamowania trendu spadkowego w cenach oferowanych nieruchomości jest wyrównanie poziomu podaży i popytu, zwłaszcza w obszarze najbardziej popularnych lokali dwupokojowych o powierzchni 50-60 m kw. Czynniki te mogą powodować w kolejnych miesiącach wzrost poziomu cen.

Wartość udzielanych kredytów mieszkaniowych

Na przestrzeni ostatnich kilku miesięcy banki znacznie zmieniły swoją politykę kredytową w zakresie udzielania kredytów hipotecznych. Przełom roku 2009 i 2010 przyniósł złagodzenie polityki kredytowej banków. Część banków ponownie powróciła do finansowania 100% wartości nieruchomości, które udzielają zarówno w złotych, jak i w walutach obcych. Zauważalny jest również spadek marż w przypadku kredytów złotych. Biorąc pod uwagę wysokość oprocentowania, jest ono zdecydowanie niższe w przypadku kredytów walutowych, ale banki jednocześnie stosują wyższe marże. Dostępność kredytów hipotecznych wzrasta również z uwagi na zmniejszenie wymagań przy sporządzaniu oceny zdolności kredytowej klientów. Dokonując analizy na przestrzeni ostatnich sześciu miesięcy średniej zdolności kredytowej 3-osobowej rodziny z dochodami 6,5 tys. zł netto, która decyduje się na 30-letni kredyt z 20 proc. wkładem

własnym –jej zdolność kredytowa wzrosła o ponad 4 proc. dla kredytów złotych, w przypadku kredytów w euro jest to wzrost o niemal 9 proc., a w przypadku kredytu we frankach była to zmiana w górę o ponad 2 proc.²

W kolejnych miesiącach br. banki najprawdopodobniej będą kontynuowały obecną politykę polegającą na obniżaniu warunków cenowych oraz uatrakcyjnianiu obecnej oferty.

4. Informacja na temat aktywności, jaką w okresie objętym raportem Emitent podejmował w obszarze rozwoju prowadzonej działalności

Emitent w II kwartale br. wypracował jednostkowe przychody w kwocie 820 445 zł. W porównaniu do przychodów osiągniętych za II kw. 2009 r., które wyniosły 2 481 334 zł, przychody w II kw. 2010 r. były niższe o 1 660 889 zł, co stanowi spadek o 66,9 proc. Należy jednak podkreślić, iż spadek przychodów nie oznacza w tym wypadku gorszych wyników. Różnica w obrocie pomiędzy porównywalnymi okresami spowodowana jest sprzedażą w II kw. 2009 majątku trwałego Emitenta, natomiast w roku 2010 Emitent nie przeprowadził podobnej transakcji.

Zysk na sprzedaży w II kw. 2010 r. wyniósł 454 124 zł i był niższy od zysku na sprzedaży w II kw. 2009 r. o 18,6 proc. Należy jednak zaznaczyć, że Emitent po wyłączeniu kosztu związanego ze sprzedażą majątku trwałego, obniżył koszty operacyjne o 3,2 proc.

Istotnym czynnikiem, który miał wpływ na wynik II kw. 2010 r. była wycena kredytu w CHF dokonana na dzień 30.06.2010, w wyniku którego Emitentowi na przestrzeni ww. kwartału koszty finansowe wzrosły o 3 315 814 zł z tytułu różnic kursowych.

Emitent w dalszym ciągu będzie koncentrował się na adaptacji oraz współmierności kosztów do przychodów, w sposób umożliwiający wypracowanie najekonomiczniejszych rozwiązań w danej sytuacji makro oraz mikroekonomicznej w jakiej funkcjonuje na rynku.

² Raport rynku nieruchomości Gold Finance i redNet Consulting – lipiec 2010 - na podst. danych tabelaofert.pl.