

Warszawa, dnia 24.05.2010 r.

Szanowni Państwo,

W imieniu Zarządu przekazuję Państwu Skonsolidowany Raport Roczny za 2009 r. oraz Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy PPG S.A. Załączony raport pozwoli Państwu poszerzyć wiedzę o Grupie Kapitałowej Platinum Properties Group S.A.

W roku 2009, mimo wielu niesprzyjających czynników, wśród których należy wymienić spowolnienie rozwoju gospodarczego Polski, zmniejszenie akcji kredytowej banków, spadek wartości złotego, Grupa PPG S.A. wypracowała zysk netto na poziomie 669 tys. zł. Systematyczny wzrost wyników jest możliwy dzięki optymalnej strukturze oraz efektu synergii Grupy, a także prowadzeniu działalności operacyjnej poprzez wyspecjalizowane podmioty zależne.

Rok 2009 r. był rokiem istotnym z punktu widzenia działalności Grupy. W październiku spółka dominująca PPG S.A. zadebiutowała na alternatywnym rynku Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. W 2009 r. rozpoczęliśmy również przygotowania do realizacji naszego pierwszego projektu deweloperskiego – Rezydencji Naruszewicza. Na początku 2010 roku otrzymaliśmy pozwolenie na budowę.

Roku 2010 będzie również rokiem wyężonej pracy. Grupa PPG S.A. planuje skoncentrować się na realizacji kluczowej inwestycji, powiększeniu portfela oferowanych produktów o powierzchnie użytkowe oraz nowe powierzchnie rezydencjalne, dokonaniu dywersyfikacji regionalnej prowadzonej działalności, rozwój działalności w zakresie doradztwa inwestycyjnego i operacyjnego, a także kontynuowanie rozwój organicznego.

Jestem przekonany, że doświadczenie kadry zarządzającej, już realizowane oraz przygotowywane inwestycje, a także perspektywy jakie niesie rynek nieruchomości z segmentu Premium, stanowią stabilną podstawę do dalszego rozwoju oraz wzrostu wyników finansowych.

Piotr Wiśniewski**Prezes Zarządu****Platinum Properties Group S.A.**



PLATINUM PROPERTIES GROUP S.A.

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

GRUPA KAPITAŁOWA
PLATINUM PROPERTIES GROUP SPÓŁKA AKCYJNA
Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe za okres od
01 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2009 r.

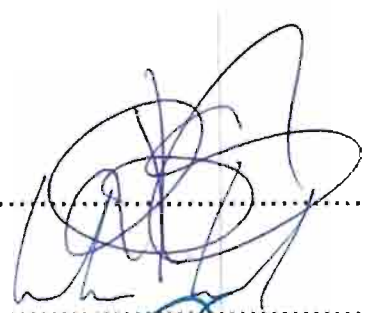
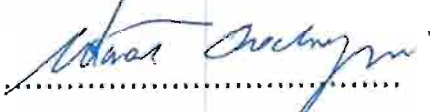
sporządzone według

POLSKICH STANDARDÓW RACHUNKOWOŚCI

Sprawozdanie finansowe składa się z :

1. skonsolidowanego bilansu,
2. skonsolidowanego rachunku zysków i strat,
3. skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych,
4. sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym,
5. informacji dodatkowej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Sprawozdanie podpisał Zarząd Spółki:

1. Piotr Wiśniewski - Prezes Zarządu
2. Gustaw Groth - Wiceprezes Zarządu.....
3. Marcin Wróbel - Członek Zarządu
4. Michał Orzechowski - Członek Zarządu.....

Sprawozdanie sporządził:

5. Tomasz Maciej Jarzyna

Tomasz Jarzyna
Certyfikat księgowy
14056/2008

Warszawa, 17 maj 2010 r.

Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej Platinum Properties Group S.A. na 31.12.2009 r.

Wybrane dane finansowe

Wyszczególnienie	w PLN		w EURO	
	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009
Aktywa Trwałe	52 005 801,35	52 920 684,41	12 484 242,00	12 881 721,00
Aktywa Obrotowe	11 139 579,50	8 065 722,03	2 669 825,00	1 476 491,00
Aktywa Razem	63 145 380,85	58 986 406,44	15 134 067,00	14 358 212,00
Należności krótkoterminowe	6 259 945,19	2 930 122,51	1 500 322,00	713 238,00
Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	6 071 629,72	2 207 761,41	1 455 189,00	537 404,00
Zobowiązania długoterminowe	23 897 233,96	24 042 371,41	5 727 455,00	5 852 288,00
Zysk / strata netto	-4 490 608,48	670 639,79	-1 076 265,00	183 244,00
Kapitał własny	32 822 193,93	32 350 568,93	7 866 502,00	7 874 633,00
Kapitał podstawowy	20 000 000,00	20 195 000,00	4 793 404,00	4 915 778,00

*przeliczenia w EURO do pełnych euro

Dane finansowe prezentowane w sprawozdaniu zostały przeliczone na walutę Euro w następujący 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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień
31.12.2009 Grupy Kapitałowej Platinum Properties Group S.A.**

1. Nazwa jednostki dominującej, adres siedziby, przedmiot działalności oraz numer w rejestrze sądowym:

nazwa: Platinum Properties Group S.A.
adres: Al. Jerozolimskie 123 a, 02-017 Warszawa
działalność
podstawowa: kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
nr KRS: 315354

2. Wykaz jednostek zależnych

	udział w kapitale podstawowym	udział w aktywach netto
SUGAR Sp. z o.o.	100%	100%
INVESTPOLAND Sp. z o.o.	100%	100%
Platinum Project 1 Sp. z o.o.	100%	100%
Mysquare.pl Sp. z o.o.	100%	100%
Brinando Investments Limited	100%	100%
Platinum Elements Sp z o.o.	100%	100%
Platinum Hypo SA	100%	100%

Udział w kapitale podstawowym odpowiada udziałowi w całkowitej ilości głosów.

Udział w aktywach netto odpowiada udziałowi jaki jednostka dominująca posiada w spółkach zależnych po uwzględnieniu faktu nabycia przez spółki zależne akcji własnych. Udział ten odpowiada także faktycznemu udziałowi w ilości głosów.

3. Czas działania jednostek powiązanych:

Nieoznaczony

4. Okres objęty sprawozdaniem finansowym:

od 01.01.2009 do 31.12.2009

Rok obrotowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym dla wszystkich spółek Grupy

6. Założenie kontynuacji działalności:

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

5. Zasady rachunkowości obowiązujące przy sporządzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy

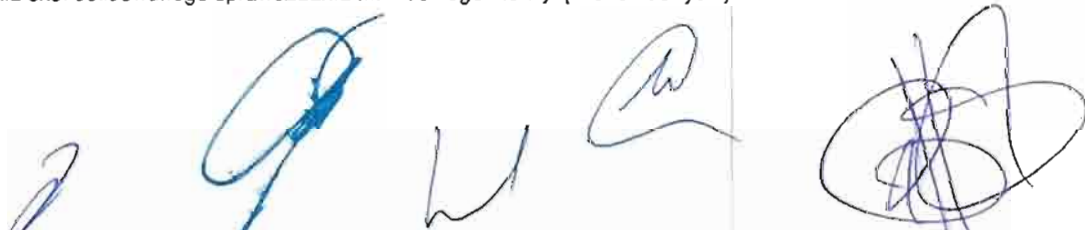
Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości.

6. Zmiany zasad rachunkowości

W okresie objętym sprawozdaniem nie dokonywano zmian w zakresie polityki rachunkowości.

7. Wyłączenia jednostek powiązanych.

Przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie wyłączono żadnych jednostek powiązanych.



Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe
Grupy Kapitałowej Platinum Properties Group S.A. na 31.12.2009 r.

Skonsolidowany bilans - Aktywa

Poz.	Nota	31.12.2008	31.12.2009
A. Aktywa trwałe		52 005 801,35	52 920 684,41
I. Wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		0,00	0,00
2. Wartość firmy		0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
II. Wartość firmy z konsolidacji		0,00	0,00
1. Wartość firmy - jednostki zależne		0,00	0,00
2. Wartość firmy - jednostki współzależne		0,00	0,00
3. Wartość firmy - jednostki stowarzyszone		0,00	0,00
III. Rzeczowe aktywa trwałe	5	33 452 371,40	79 904,07
1. Środki trwałe		1 247 949,20	79 904,07
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		870,98	0,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		1 247 078,22	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny		0,00	6 461,78
d) środki transportu		0,00	60 066,69
e) inne środki trwałe		0,00	13 375,60
2. Środki trwałe w budowie		29 922 948,20	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		2 281 474,00	0,00
IV. Należności długoterminowe		0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych		0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek		0,00	0,00
V. Inwestycje długoterminowe	6	17 527 518,49	51 854 312,06
1. Nieruchomości		17 427 518,49	51 854 312,06
2. Wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe		100 000,00	0,00
a) w jednostkach zależnych i niebędących spółkami handlowymi jednostkach współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub proporcjonalnej		100 000,00	0,00
- udziały lub akcje		100 000,00	0,00
- inne papiery wartościowe		0,00	0,00
- udzielone pożyczki		0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
b) w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności		0,00	0,00
- udziały lub akcje		0,00	0,00
- inne papiery wartościowe		0,00	0,00
- udzielone pożyczki		0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach		0,00	0,00
- udziały lub akcje		0,00	0,00
- inne papiery wartościowe		0,00	0,00
- udzielone pożyczki		0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe		0,00	0,00
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8	1 025 911,46	986 468,28
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 025 911,46	986 468,28
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe		11 139 579,50	6 065 722,03
I. Zapasy		1 917 748,04	156 972,34
1. Materiały		0,00	153 112,18
2. Półprodukty i produkty w toku		1 917 748,04	0,00
3. Produkty gotowe		0,00	0,00
4. Towary		0,00	0,00
5. Zaliczka na dostawy		0,00	3 860,16
II. Należności krótkoterminowe		6 259 945,19	2 930 122,51
1. Należności od jednostek powiązanych		0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		0,00	0,00
- do 12 miesięcy		0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b) inne		0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek		6 259 945,19	2 930 122,51
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		4 294 233,62	500 489,43

02.017.001.001
REGON: 141533

Marcin Wróbel
CZŁONEK ZARZĄDU

Gustaw Groth
WICEPREZES ZARZĄDU

Michał Orzechowski
CZŁONEK ZARZĄDU

Piotr Wiśniewski
PREZES ZARZĄDU

- do 12 miesięcy		4 294 233,62	500 489,43
- powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		1 955 711,57	1 657 678,58
c) inne		10 000,00	771 954,50
d) dochodzone na drodze sądowej		0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe		2 925 869,27	989 578,42
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		2 925 869,27	989 578,42
a) w jednostkach zależnych i niebędących spółkami handlowymi jednostkach współzależnych		0,00	0,00
- udziały lub akcje		0,00	0,00
- inne papiery wartościowe		0,00	0,00
- udzielone pożyczki		0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
b) w jednostkach stowarzyszonych i będących spółkami handlowymi jednostkach współzależnych		0,00	0,00
- udziały lub akcje		0,00	0,00
- inne papiery wartościowe		0,00	0,00
- udzielone pożyczki		0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach		0,00	171 017,17
- udziały lub akcje		0,00	0,00
- inne papiery wartościowe		0,00	0,00
- udzielone pożyczki		0,00	171 017,17
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
d) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		2 925 869,27	618 561,25
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		215 927,83	289 759,37
- inne środki pieniężne		2 699 941,44	528 801,88
- inne aktywa pieniężne		2 500 000,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8	36 017,00	1 989 048,76
RAZEM AKTYWA		63 145 380,85	58 986 406,44

PLATINUM PROPERTIES GROUP
 Spółka Akcyjna
 02-017 Warszawa, Aleja Jerolimskie 123a
 REGON: 141599588 NIP: 7010150153
 (1)

Marcin L. Wróbel
 Członek Zarządu

Gustaw Groth
 WICEPRZESZARZĄDU

Michał Orzechowski
 CZŁONEK ZARZĄDU

Piotr Wiśniewski
 PRZESZARZĄDU

Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe
Grupy Kapitałowej Platinum Properties Group S.A. na 31.12.2009 r.

Skonsolidowany bilans - Pasywa

Poz	Nota	31.12.2008	31.12.2009
A. Kapitał (fundusz) własny		32 822 193,93	32 349 354,77
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	1	20 000 000,00	20 195 000,00
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		0,00	0,00
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		0,00	0,00
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy		0,00	8 838 500,00
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		8 996 992,83	7 046 033,61
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		8 316 000,00	0,00
VII. Różnice kursowe z przeliczenia		0,00	0,00
VIII. Zysk (strata) z lat ubiegłych		-190,42	-4 399 604,47
IX. Zysk (strata) netto		-4 490 608,48	669 425,63
X. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		0,00	0,00
B. Kapitał mniejszości		0,00	0,00
I. kapitały		0,00	0,00
II. udział w wyniku		0,00	0,00
C. Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych		354 323,24	317 982,39
I. Ujemna wartość firmy - jednostki zależne		354 323,24	317 982,39
II. Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne		0,00	0,00
III. Ujemna wartość firmy - jednostki stowarzyszone		0,00	0,00
D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		29 968 863,68	26 319 069,28
I. Rezerwy na zobowiązania		0,00	10 930,38
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00	10 930,38
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		0,00	0,00
- długoterminowa		0,00	0,00
- krótkoterminowa		0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy		0,00	0,00
- długoterminowe		0,00	0,00
- krótkoterminowe		0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	7	23 897 233,96	24 042 371,41
1. Wobec jednostek powiązanych		0,00	2 415 978,08
2. Wobec pozostałych jednostek		23 897 233,96	21 626 393,33
a) kredyty i pożyczki		23 897 233,96	21 626 393,33
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe		0,00	0,00
d) inne		0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe		6 071 629,72	2 208 975,57
1. Wobec jednostek powiązanych		0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		0,00	0,00
- do 12 miesięcy		0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b) inne		0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek		6 071 629,72	2 208 975,57
a) kredyty i pożyczki		0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe		0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		4 571 520,70	584 235,93
- do 12 miesięcy		4 571 520,70	584 235,93
- powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy		0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe		0,00	0,00
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń		40 011,02	28 897,00
h) z tytułu wynagrodzeń		0,00	9 055,14
i) inne		1 460 098,00	1 586 787,50
3. Fundusze specjalne		0,00	0,00
4. Rozliczenia międzyokresowe		0,00	56 791,92
Ujemna wartość firmy		0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe		0,00	56 791,92
- długoterminowe		0,00	0,00
- krótkoterminowe		0,00	56 791,92
RAZEM PASywa		63 145 380,85	58 986 406,44

02-01 Warszawa
REGON: 14159504
11)

Platinum Properties Group S.A.

Marcin L. Wróbel
CZŁONEK ZARZĄDU

Gustaw Groth
WICEPREZES ZARZĄDU

Michał Orzechowski
CZŁONEK ZARZĄDU

Piotr Wisniewski
PREZES ZARZĄDU

Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe
Grupy Kapitałowej Platinum Properties Group S.A. na 31.12.2009 r.

Skonsolidowany Rachunek Zysków i Strat

Poz	Nota	31.12.2008	31.12.2009
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	10	10 000,00	6 385 068,92
I. Przychody netto ze sprzedaży usług/produktów		10 000,00	3 020 737,24
II. Zmiana stanu produktów (zwiększ. - wart.		0,00	0,00
III. Koszty wytworcz. świad. na wł. potrzeby jedn		0,00	0,00
IV. Przych. netto ze sprzedaży towarów i mat.		0,00	3 364 331,68
B. Koszty działalności operacyjnej, w tym:		143 495,61	4 114 773,01
- jednostkom powiązanym		0,00	0,00
I. Amortyzacja		0,00	10 710,31
II. Zużycie materiałów i energii		3 281,97	77 056,69
III. Usługi obce		86 076,73	685 411,26
IV. Podatki i opłaty		25 585,95	66 979,63
V. Wynagrodzenia		22 075,00	228 161,01
VI. Ubezpieczenie społeczne i inne świadczenia		0,00	40 261,44
VII. Pozostałe koszty rodzajowe		6 475,96	116 167,02
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		0,00	2 890 025,65
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)		-133 495,61	2 270 295,91
D. Pozostałe przychody operacyjne		0,00	70 115,32
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		0,00	0,00
II. Dotacje		0,00	0,00
III. Inne przychody operacyjne		0,00	70 115,32
E. Pozostałe koszty operacyjne		33 594,38	1 123 849,63
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne		33 594,38	1 123 849,63
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)		-167 089,99	1 216 561,60
G. Przychody finansowe		23 179,29	396 382,01
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		0,00	0,00
- od jednostek powiązanych		0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:		23 179,29	136 353,20
- od jednostek powiązanych		0,00	0,00
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		5 182 599,83	920 906,27
I. Odsetki, w tym:		74 624,31	842 471,98
- dla jednostek powiązanych			97 085,48
II. Strata ze zbycia inwestycji		0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji		0,00	0,00
IV. Inne		5 107 975,52	78 434,29
I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych		0,00	0,00
J. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)		-5 326 510,53	692 037,34
K. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (M.I.-M.II.)		0,00	0,00
I. Zyski nadzwyczajne		0,00	0,00
II. Straty nadzwyczajne		0,00	0,00
L. Odpis wartości firmy jednostek podporządkowanych		0,00	0,00
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne		0,00	0,00
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne		0,00	0,00
III. Odpis wartości firmy - jednostki stowarzyszone		0,00	0,00
M. Odpis ujemnej wartości firmy jednostek podporządkowanych		9 085,21	36 340,85
I. Odpis ujemne wartości firmy - jednostki zależne		9 085,21	36 340,85
II. Odpis ujemne wartości firmy - jednostki współzależne		0,00	0,00
III. Odpis ujemne wartości firmy - jednostki stowarzyszone		0,00	0,00
N. Zysk (strata) brutto (L+/-M)		-5 317 425,32	728 378,19
O. Różnica dochodowy	19	-826 816,84	58 952,56
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		0,00	0,00
Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności		0,00	0,00
R. Zysk (strata) mniejszości		0,00	0,00
S. Zysk (strata) netto (N-O-P)		-4 490 608,48	669 425,63

02-11-2010
RECORD

010150153
Grupa
Platinum Properties Group

Marcin L. Wróbel
CZŁONEK ZARZĄDU

Gustaw Groth
WICEPREZES ZARZĄDU

Michał Orzechowski
CZŁONEK ZARZĄDU

Piotr Wiśniewski
PREZES ZARZĄDU

Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

Lp.	Wyszczególnienie	10.10.2008 - 31.12.2008	01.01.2009 - 31.12.2009
L	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (B0)	62 461 966,07	32 822 193,93
	- korekty błędów podstawowych	0,00	-154 805,57
La	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (B0), po korektach	62 461 966,07	32 667 388,36
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	20 000 000,00	20 000 000,00
1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	195 000,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	195 000,00
	- emisji akcji/udziałów	0,00	195 000,00
	-	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- umorzenia akcji	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
1.2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	20 000 000,00	20 195 000,00
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	0,00
2.1	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
2.2	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00
3.	Akcje własne na początek okresu	0,00	0,00
a)	zwiększenie	0,00	0,00
	- akcje przeznaczone do sprzedaży	0,00	0,00
	- akcje przeznaczone do umorzenia	0,00	0,00
b)	zmniejszenie	0,00	0,00
	- sprzedaż akcji	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
3.1	Akcje własne na koniec okresu	0,00	0,00
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	0,00	0,00
4.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	8 838 500,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	8 838 500,00
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	8 838 500,00
	- z podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
	- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
	- aktualizacji zbytych środków własnych	0,00	0,00
	- zbycia akcji własnych (dodatnia różnica między ceną sprzedaży, pomniejszoną o koszty sprzedaży, a ich ceną nabycia)	0,00	0,00
	- umorzenia akcji własnych (dodatnia różnica między ich wartością nominalną a ceną nabycia)	0,00	0,00
	- przeniesienia równowartości akcji własnych z kapitału rezerwowego (art. 363 K.s.h.)	0,00	0,00
	- korekty konsolidacyjna	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- pokrycie wydatanych kosztów (emisji akcji)	0,00	0,00
	- zbycia akcji własnych (ujemna różnica między ceną sprzedaży, pomniejszoną o koszty sprzedaży, a ich ceną nabycia)	0,00	0,00

	- umorzenia akcji własnych nominalna a ceną nabycia przeniesienia równoważną (ok. 363 Kpl)
b)	- zrealizowanie z tytułu - pokrycie wydatków na - zbycia akcji własnych pomniejszonych o koszty

Marcin Wrobel
Członek Zarządu

WICEPREZESYDANTU
Gustaw Groth

0,00

0,00

Michał Orzechowski

WZŁONEK ZARZĄDU

Piotr Ambrosowski
PREZES ZARZĄDU

	- utworzenia akcji własnych (ujemna różnica między wartością nominalną a ceną nabycia)	0,00	0,00
	- pokrycia straty	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
4.2	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	0,00	8 838 500,00
			0,00
5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	34 146 156,49	8 996 992,83
5.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-25 149 163,66	-1 950 959,22
a)	zwiększenie (z tytułu)	-24 861 021,61	0,00
	- zmiany cen rynkowych akcji	0,00	0,00
	- korekta konsolidacyjna	-24 861 021,61	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	288 142,05	1 950 959,22
	- zbycia środków trwałych	0,00	0,00
	- zmiany cen rynkowych akcji	0,00	0,00
	- wycena bilansowa	288 142,05	1 950 959,22
5.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	8 996 992,83	7 046 033,61
6.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	8 316 000,00	8 316 000,00
6.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	-8 316 000,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- pokrycia ceny nabycia akcji własnych (art.362 Ksh)	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	8 316 000,00
	- przeniesienia równowartości akcji własnych na kapitał zapasowy (Art. 363 Ksh)	0,00	0,00
	- zarejestrowanie podwyższenia kapitału	0,00	8 316 000,00
	-	0,00	0,00
6.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	8 316 000,00	0,00
7.	Różnice kursowe z przeliczeń	0,00	0,00
8.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-190,42	-190,42
8.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
	- korekty błędów podstawowych	0,00	123 000,00
8.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	123 000,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
	- inne korekty konsolidacyjne	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	59 617,26
	- podział wyniku lat ubiegłych	0,00	0,00
	- przeznaczenie na kapitał zapasowy	0,00	0,00
	- przekazanie na ZFŚS	0,00	0,00
	- korekta konsolidacyjna kapitałów własnych	0,00	59 617,26
	- rozliczenie straty z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności w roku 2004 (WIM Sp. z o.o.)	0,00	0,00
8.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	63 382,74
8.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-190,42	-190,42
	- korekty błędów podstawowych	0,00	-31 805,57
8.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-190,42	-31 995,99
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	157 078,19
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	157 078,19
	- pokrycie z kapitału zapasowego	0,00	0,00
	- podział wyniku	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	4 588 069,41
	- korekta konsolidacyjna kapitałów własnych	0,00	0,00
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	4 588 069,41
	-	0,00	0,00
8.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-190,42	-4 462 987,21
8.7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-190,42	-4 399 604,47
8.8	Zysk / Strata za rok obrotowy	-4 490 608,48	669 425,63
a)	Zysk (strata)	0,00	1 110 763,09
b)	Strata netto	-4 490 608,48	-441 337,46
c)	Pokrycie z zysku	0,00	0,00
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	32 822 193,93	32 349 354,77

RECZNIK
10.10.2014

GRUPA
ul. Redzińska 12a
01-101-150-153

Marcin Wróbel
CZŁONEK ZARZĄDU

Gustaw Groth
WICEPREZES ZARZĄDU

Michał Orzechowski
WICEPREZES ZARZĄDU

Piotr Wisniewski
PREZES ZARZĄDU

Proponowany podziału zysku netto			
a)	Wypłata dywidendy	0,00	0,00
b)	Przekazanie na kapitał zapasowy	0,00	157 444,34
c)	Przekazanie na kapitał rezerwowy	0,00	0,00
d)	Pokrycie straty innym kapitałem	0,00	-350 757,29
e)	Przekazanie na wewnętrzny fundusz celowy	0,00	0,00
f)		0,00	0,00
g)		0,00	0,00
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	32 822 193,93	32 349 354,77

PLATINUM PROPERTIES GROUP
 Spółka Akcyjna
 02-017 Warszawa, Aleje Jerozolimskie 123a
 REGON: 141599588, NIP: 7010150153
 (1)


 Marcin Wróbel
 Członek Zarządu


 Gustaw Groth
 WICEPREZES ZARZĄDU


 Michał Orzechowski
 CZŁONEK ZARZĄDU


 Piotr Wiśniewski
 PREZES ZARZĄDU

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

		01.01.-31.12.2008	01.01. - 31.12.2009
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I.	Zysk / Strata netto	-4 490 608,48	669 425,63
II.	Korekty razem	4 613 321,37	-4 075 110,39
1.	Zysk (strata) udziałowców mniejszościowych	0,00	0,00
2.	Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach stowarzyszonych i będących spółkami handlowymi jednostkach współzależnych	0,00	0,00
3.	Odpis wartości firmy z konsolidacji /ujemnej wartości firmy z konsolidacji	-9 085,21	-36 340,85
4.	Amortyzacja	0,00	10 710,31
5.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	5 223 422,86	-183 120,21
6.	Odsutki i udziały w zyskach (dywidendy)	-71 566,59	2 143 770,13
7.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	-742 887,67
8.	Zmiana stanu rezerw	-74,95	18 635,38
9.	Zmiana stanu zapasów	0,00	-802 246,14
10.	Zmiana stanu należności	-201 955,73	3 261 310,34
11.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	460 166,63	-6 113 521,13
12.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-791 793,24	-1 856 796,66
13.	Inne korekty	4 207,60	225 376,11
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	122 712,89	-3 405 684,76
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
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
	- odsutki	0,00	0,00
	- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4.	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II.	Wydatki	796 577,37	3 147 342,98
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	789 567,55	2 740 652,33
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	236 690,65
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	7 009,82	170 000,00
a)	w jednostkach powiązanych	7 009,82	0,00
b)	w pozostałych jednostkach:	0,00	170 000,00
	- nabycie aktywów finansowych	0,00	170 000,00
	- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
	- dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym	0,00	0,00
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-796 577,37	30 839,95

REGON: 14139309
02017/Maciej
01/01/2010 12:28
01/01/2010 15:13

Marcin L. Wiśniewski
CZŁONEK ZARZĄDU

Gustaw Groth
WICEPREZES ZARZĄDU

Michał Grzechowski
CZŁONEK ZARZĄDU

Rafał Wiśniewski
PREZES ZARZĄDU

C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	
		1 202 418,86
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00
2.	Kredyty i pożyczki	984 700,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00
4.	Inne wpływy finansowe	217 718,86
II.	Wydatki	
		127 000,00
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00
4.	Splaty kredytów i pożyczek	127 000,00
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00
8.	Odsetki	0,00
9.	Inne wydatki finansowe	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	1 075 418,86
D.	Przepływy pieniężne netto razem	401 554,38
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	401 554,38
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	2 524 314,89
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym	2 925 869,27
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00

PLATINUM PROPERTIES GROUP
 Spółka Akcyjna
 02-017 Warszawa, Aleje Jerozolimskie 123a
 REGON: 141599588, NIP: 7010150153
 (1)

Marcin L. Wróbel
 Członek Zarządu

Gustaw Groth
 WICEPREZES ZARZĄDU

Wojciech Ojzechowski
 CZŁONEK ZARZĄDU

Przemysław Wiśniewski
 PRZES ZARZĄDU

Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej Platinum Properties Group S.A. na 31.12.2009r.

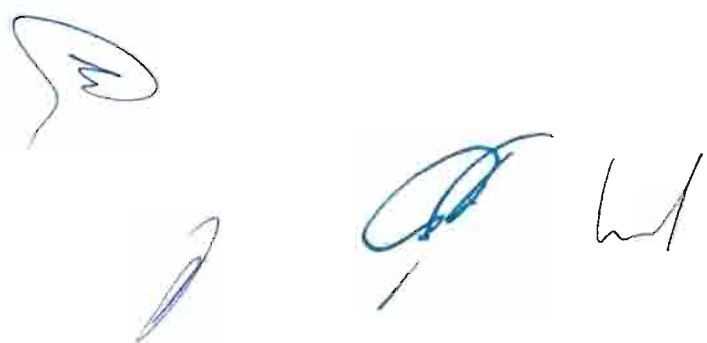
Noty do Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego

Nota 1

Dane o strukturze własności kapitału podstawowego Spółki dominującej

dane w zł.

Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba akcji	Cena akcji w PLN	Wartość nominalna w PLN
Seria A	zwykłe	brak	201 950 000	0,10	20 195 000
RAZEM			201 950 000	0,10	20 195 000
L.p.	Akcjonariusz		Liczba akcji	wartość akcji	udział w %
1	W Investments Limited		200 200 000	0,10	99%
2	Pozostali akcjonariusze		1 750 000	0,10	1%
RAZEM			201 950 000	0,10	100%



Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej Platinum Properties Group S.A. na 31.12.2009r.

Noty do Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego

Nota 2

Informacje ilczbowe zapewniające porównywalność danych

W roku 2009 w Grupie Kapitałowej pojawiły się dwie nowe jednostki: Platinum Hypo SA oraz Platinum Elements Sp. z o.o. Zostały one utworzone przez jednostkę dominującą.

Nota 3

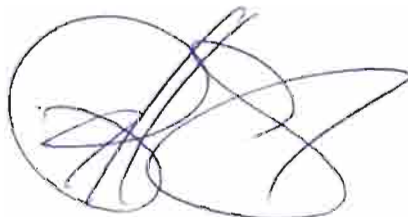
Zdarzenia po dniu bilansowym

Nastąpiły zmiany właścicielskie wewnątrz Grupy. Od dnia 22.03.2010 bezpośrednim właścicielem Spółki Sugar Sp. z o.o. jest Brinando Investments Limited. Spółka Platinum Properties Group SA utrzymuje pośrednio kontrolę nad Spółką Sugar Sp. z o.o.

Nota 4

Zdarzenia z lat ubiegłych

Nie dotyczy



Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej Platinum Properties Group S.A. na 31.12.2009r.

Noty do Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego

Nota 5

Zmiany wartości środków trwałych

dane w zł.

L.p	Tytuł	Stan na 31.12.2008	Stan na 31.12.2009
OSOŚĆ BRUTTO			
I	Środki trwałe, w tym	1 247 949,20	91 485,36
1	Grunty	870,98	870,98
2	budynki i budowle	1 247 078,22	0,00
3	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	9 238,78
4	środki transportu	0,00	68 000,00
5	inne środki trwałe	0,00	13 375,60
II	Środki trwałe w budowie	15 549 909,35	0,00
III	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
	RAZEM Wartość Brutto	16 797 858,55	91 485,36
MORZENIE			
I	Środki trwałe, w tym	0,00	10 710,31
1	Grunty	0,00	0,00
2	budynki i budowle	0,00	0,00
3	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	2 777,00
4	środki transportu	0,00	7 933,31
5	inne środki trwałe	0,00	0,00
II	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
	RAZEM Wartość Brutto	0,00	10 710,31
OSOŚĆ NETTO			
I	Środki trwałe, w tym	1 247 949,20	80 775,05
1	Grunty	870,98	870,98
2	budynki i budowle	1 247 078,22	0,00
3	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	6 461,78
4	środki transportu	0,00	60 066,69
5	inne środki trwałe	0,00	13 375,60
II	Środki trwałe w budowie	29 922 948,20	0,00
III	Zaliczki na środki trwałe w budowie	2 281 474,00	0,00
	RAZEM Wartość Netto	33 452 371,40	80 775,05

Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej Platinum Properties Group S.A. na 31.12.2009r.

Noty do Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego

Nota 6

Inwestycje długoterminowe

dane w zł.

Lp	Wyszczególnienie	Kwota brutto na 31.12.2008	Kwota brutto na 31.12.2009
1.	Nieruchomości	17 427 518,49	51 854 312,06
2.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Inwestycje w jednostkach powiązanych	100 000,00	0,00
a)	udziały lub akcje	100 000,00	0,00
b)	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
c)	udzielone pożyczki	0,00	0,00
d)	Inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
	Razem	17 527 518,49	51 854 312,06

Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej Platinum Properties Group S.A. na 31.12.2009r.

Noty do Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego

Nota 7

Podział zobowiązań długoterminowych na 31.12.2009

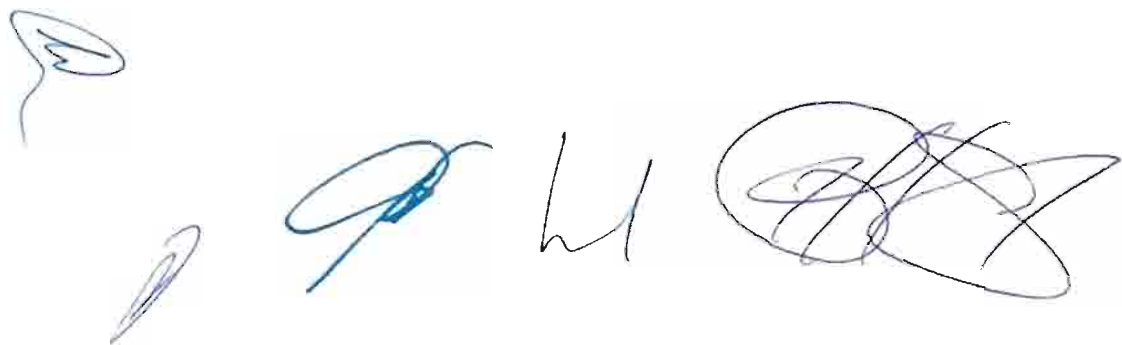
dane w zł.

Lp.	Typ zobowiązania	Kwota
1	Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych	2 415 978,08
2	Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek	21 626 393,33
2.1	kredyt od Noble Bank S.A. (kredyt w CHF)	21 626 393,33
Razem		24 042 371,41

Nota 8

Zobowiązania warunkowe

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



Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej Platinum Properties Group S.A. na 31.12.2009r.

Noty do Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego

Nota 9

Istotne pozycje rozliczeń międzyokresowych czynnych

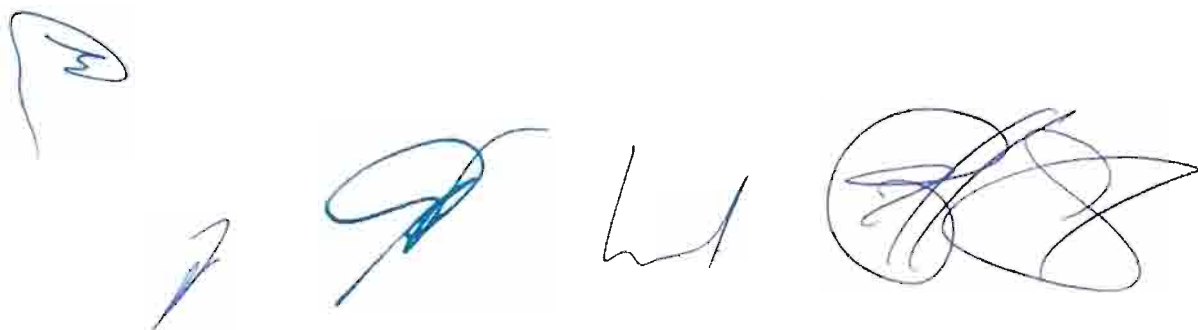
dane w zł.

L.p.	Tytuł	Stan na 31.12.2008	Stan na 31.12.2009
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		1 025 911,46	986 468,28
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 025 911,46	986 468,28
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		36 017,00	1 989 048,76
2.	ubezpieczenia	0,00	0,00
3.	prenumerata	0,00	0,00
4.	pozostałe	36 017,00	1 989 048,76
RAZEM		1 061 928,46	2 975 517,04

Nota 10

Wspólne przedsięwzięcia

W okresie objętym sprawozdaniem Grupa nie brała udziału we wspólnych przedsięwzięciach nie objętych konsolidacją.



Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej Platinum Properties Group S.A. na 31.12.2009r.

Noty do Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego

Nota 11

Podział przychodów netto

dane w zł.

L.p.	Tytuł	Stan na 31.12.2008	Stan na 31.12.2009
1.	Przychody ze sprzedaży usług	0,00	3 020 737,24
2.	Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	3 364 331,68
3.	Przychody ze sprzedaży produktów	10 000,00	0,00
	Razem	10 000,00	6 385 068,92
	wylączenia konsolidacyjne		
	Razem	10 000,00	6 385 068,92

Nota 12

Działalność zaniechana

W okresie objętym Skonsolidowanym Sprawozdaniem Finansowym Grupa nie zaniechała prowadzenia żadnej działalności.

Nota 13

Koszt wytworzenia świadczeń na potrzeby własne

Nie występuje



Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej Platinum Properties Group S.A. na 31.12.2009r.

Noty do Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego

Nota 14

Nakłady na nabycie niefinansowych aktywów trwałych

W okresie objętym Skonsolidowanym Sprawozdaniem Finansowym Grupa nie poniosła istotnych nakładów na nabycie niefinansowych aktywów trwałych. Grupa nie planuje poniesienia takich nakładów w roku następnym.

Nota 15

Wynik i podatek na zdarzeniach nadzwyczajnych

W okresie objętym Skonsolidowanym Sprawozdaniem Finansowym nie wystąpiły zdarzenia nadzwyczajne.

Nota 16

Informacje o połączeniach

W okresie objętym Skonsolidowanym Sprawozdaniem Finansowym nie wystąpiły połączenia.

Nota 17

Kontynuacja działalności

W ocenie Zarządu nie występują istotne czynniki niepewności w zakresie możliwości kontynuowania działalności przez Grupę.



Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej Platinum Properties Group S.A. na 31.12.2009r.

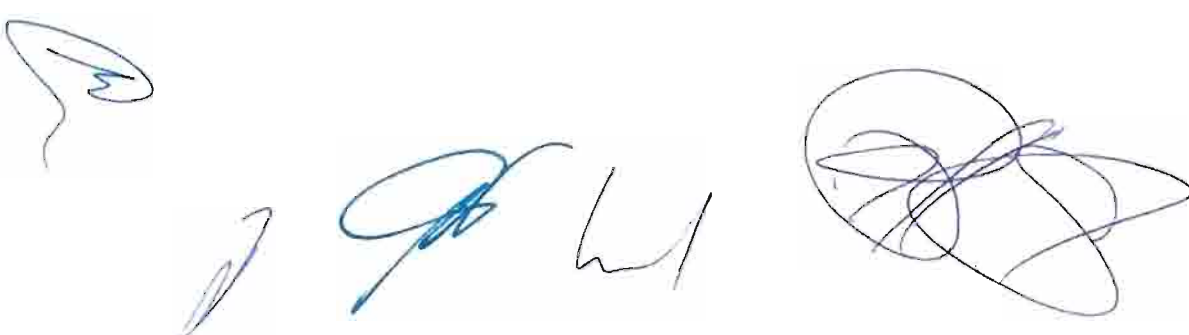
Noty do Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego

**Nota 18
Zatrudnienie**

L.p.	Nazawa podmiotu	Stan na 31.12.2008	Stan na 31.12.2009
1	Platinum Property Group S.A.	2	3
2	Platinum Project 1 Sp. z o.o.	0	0
3	Sugar Sp. z o.o.	0	1
4	InvestPoland Sp. z o.o.	0	0
5	Brinando Investments Limited	0	0
6	Platinum Elements Sp z o.o.	0	1
7	Platinum Hypo SA	0	0
8	Mysquere.pl Sp. z o.o.	0	0
Razem		2	5

**Nota 19
Wynagrodzenia członków zarządu i transakcje z członkami zarządu**
dane w zł.

Wynagrodzenie członków zarządu w 2009r.	6 363,64
Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej w 2009r.	0,00



Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej Platinum Properties Group S.A. na 31.12.2009r.

Noty do Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego

Nota 20

Podatek dochodowy - część bieżąca
dane w zł.

Lp.	Spółka	Wynik brutto	Podatek dochodowy bieżący	Podatek dochodowy odroczony	Podatek dochodowy razem
dane wg sprawozdań jednostkowych					
1	Platinum Properties Group S.A.	165 970,94		50 373,56	50 373,56
2	Platinum Project 1 Sp. z o.o.	-236 791,70	0,00	0,00	0,00
3	Suger Sp. z o.o.	-28 977,37	0,00	0,00	0,00
4	InvestPoland Sp. z o.o.	-69 643,91	0,00	0,00	0,00
5	Brinardo Investments Limited	44 440,00	7 705,00	0,00	7 705,00
6	Platinum HYPO SA	-15 344,31	0,00	0,00	0,00
7	Platinum Elements Sp. z o.o.	-627,08	345,00	0,00	345,00
8	Mysquare.pl Sp. z o.o.	2 786,04	529,00	0,00	529,00
		-138 187,39	8 579,00	50 373,56	58 952,56
	wpływ korekt konsolidacyjnych	867 779,73	0,00	0,00	0,00
	RAZEM w sprawozdaniu skonsolidowanym	729 592,35	8 579,00	50 373,56	58 952,56

Nota 21

Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi
dane w zł.

W okresie sprawozdawczym Grupa dokonywała następujących transakcji z podmiotami 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	Brinardo 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	Brinardo 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



PLATINUM PROPERTIES GROUP S.A.

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

1. Informacje ogólne	2
1.1 Przedmiot działalności Spółki Dominującej	2
1.2 Podstawowe informacje o Spółce Dominującej	2
1.3 Skład osobowy organów Spółki Dominującej	3
1.4 Status spółki publicznej	4
1.5 Struktura akcjonariatu Spółki Dominującej	4
1.6 Struktura Grupy Kapitałowej	4
2. Istotne zdarzenia wpływające na działalność Grupy	6
2.1 Istotne zdarzenia wpływające na działalność, które wystąpiły w roku 2009	6
2.2 Najważniejsze wydarzenia, które wystąpiły po dniu bilansowym	7
3. Przewidywany rozwój Grupy	7
4. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju	8
5. Istotne informacje o stanie majątkowym oraz aktualnej i przewidywanej sytuacji finansowej Grupy	8
5.1 Opis czynników mających wpływ na osiągnięte wyniki finansowe lub których wpływ możliwy jest w następnych latach	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 Spółkę Dominującą 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 Grupy	13
10.2 Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Grupa prowadzi działalność	15
11. Informację na temat łącznej wysokości wynagrodzeń członków organów spółki oraz wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy	16

1. Informacje ogólne

1.1 Przedmiot działalności Spółki Dominującej

Platinum Properties Group S.A. powstała w 2008 r., 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 chwili obecnej trwają prace nad przygotowaniem oferty na powierzchnie biurowe. Struktura Grupy Kapitałowej Emitenta oraz składowe jej oferty odzwierciedlają cykl zarządzania wartością nieruchomości. Finałnym produktem kompleksowej oferty Grupy są ekskluzywne, w pełni wykończone i wyposażone apartamenty z segmentu premium przeznaczone do sprzedaży lub najmu, a także mieszkania projektowane specjalnie na życzenie Klienta. Grupa zajmuje się zarządzaniem projektami deweloperskimi. Obecnie w trakcie realizacji jest projekt inwestycyjny – Rezydencja Naruszewicza.

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,
- świadczenie usług w zakresie doradztwa inwestycyjnego i operacyjnego,
- organizowanie projektów,
- nadzór nad realizowanymi inwestycjami,
- zarządzanie relacjami z klientami,
- marketing i public relations.

1.2 Podstawowe informacje o Spółce Dominującej

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 Spółki Dominującej

Na dzień 31 grudnia 2009 roku w skład organów Spółki Dominującej 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 Spółki Dominującej

Poniższa tabela przedstawia skład akcjonariatu Platinum Properties Group S.A. na dzień publikacji niniejszego raportu, tj. 24.05.2010 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

Platinum Properties Group S.A. jest spółką dominującą w stosunku do spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej. Główne obszary działalności PPG S.A. to zarządzanie, administrowanie, planowanie strategiczne, finansowanie oraz nadzór nad działalnością wszystkich firm należących do grupy.

W skład Grupy Kapitałowej Emitent na dzień publikacji niniejszego raportu, tj. 24.05.2010 r., wchodzi następujące spółki:

Nazwa spółki	Udział w kapitale zakładowym	Przedmiot działalności
 My SQUARE	100 proc.	szeroko rozumiana sprzedaż i wynajem nieruchomości znajdujących się w aktywach grupy oraz pośrednictwo w tym zakresie dotyczące wybranych nieruchomości nie należących do grupy;
 Platinum ELEMENTS	100 proc.	projektowanie, wyposażanie i wykończenie apartamentów (także usługi doradcze w tym zakresie) oraz import elementów wyposażenia wnętrz; w tym zakresie spółka współpracuje ze starannie wyselekcjonowaną grupą międzynarodowych firm projektowych (w większości pochodzących z Włoch);
INVEST POLAND	100 proc.	realizacja inwestycji w nieruchomości w prestiżowych lokalizacjach oraz zarządzanie zgromadzonymi aktywami;
BRINANDO INVESTMENTS	100 proc.	wehikuł inwestycyjny służący optymalizacji podatkowej;
SUGAR	100 proc. pośrednio poprzez Brinando Investments Ltd.	realizacja inwestycji w nieruchomości w prestiżowych lokalizacjach oraz zarządzanie zgromadzonymi aktywami;
Platinum PROJECT I	100 proc. pośrednio poprzez Brinando Investments Ltd.	spółka celowa utworzona w celu realizacji prestiżowej inwestycji – Rezydencji Naruszewicza;
 Platinum HYPO	100 proc. pośrednio poprzez Brinando Investments Ltd.	finansowanie zakupu nieruchomości, przede wszystkim z oferty MySquare.pl Sp. z o.o.;

Wskazane w tabeli firmy podlegają konsolidacji przy zastosowaniu metody pełnej.

Skład grupy kapitałowej Emitenta uległ zmianie w okresie 2009 r., a także po dniu, na który zostało sporządzone niniejsze sprawozdanie, czyli po 31.12.2009 r. W dniu 2 kwietnia 2009 r. została wpisana do rejestru Platinum Hypo S.A. - spółka celowa, w której 100 proc. akcji posiada spółka zależna od Emitenta - Brinando Investments Limited. 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.

Udział w kapitale podstawowym odpowiada udziałowi w całkowitej liczbie głosów.

Emitent jest podmiotem zależnym wobec W Investments Limited z siedzibą na Cyprze. 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 Grupy

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

W dniu 31 marca 2009 r. 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 r.

W dniu 2 kwietnia 2009 r. 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 r. 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 r. 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 skrótową "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 r. 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 proc. 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 Grupy

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

- koncentracja na zarządzaniu spółkami należącymi do Grupy,
- rozwój działalności w zakresie doradztwa inwestycyjnego i operacyjnego,
- optymalizacja kosztów oraz poprawa rentowności spółek zależnych,
- zwiększenie rentowności aktywów majątku Spółki Dominującej,

- wspieranie spółek zależnych w zakresie pozyskania finansowania oraz w zakresie realizacji inwestycji;
- powiększenie portfela oferowanych produktów przez Grupę o powierzchnie 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 Dominująca, ani żadna z jej spółek zależnych nie przeprowadzały prac badawczych i rozwojowych w 2009 roku.

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

5.1 Opis czynników mających wpływ na osiągnięte wyniki finansowe lub których wpływ możliwy jest w następnych latach

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. 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.

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 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. Inna tendencja 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 wpływającymi 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 ciągły wzrost stopy bezrobocia. Na koniec 2009 r. wskaźnik ten wyniósł 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 w stosunku do nabywców nieruchomości jak i deweloperów, 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 Dominującej, sytuacja ekonomiczna stwarza duże szanse na szybszy rozwój Grupy Kapitałowej. W roku 2009 Grupa PPG SA odrobiła stratę lat ubiegłych oraz wypracowała niewielki zysk operacyjny, dający otwartą pozycję do wzmocnienia swojej roli na rynku.

Rok 2009 zakończył się dodatnim zyskiem netto na poziomie 669 tys. zł przy stracie za rok 2008 na poziomie 4 491 tys. zł. Grupa wypracowała w 2009 roku EBIT na poziomie 22,4 proc. w stosunku do ujemnej stopy zysku operacyjnego za rok 2008.

Nastąpiła znaczna poprawa rentowności aktywów (EBIT/Aktywa) z -8,3 proc. w roku 2008 do 2,6 proc. w roku 2009. Spowodowane było to wzrostem jego obrotowości (TAT) do poziomu 10,8 proc. przy spadku jego zaangażowania (EAR) do poziomu 923,8 proc. za rok 2009. Należy pamiętać również, iż w związku prowadzoną działalnością majątek Grupy PPG S.A. opiera się w 89,7 proc. na aktywach trwałych, które wynikają z charakteru prowadzonej działalności. Grupa PPG S.A. w roku 2010 będzie dążyła do zwiększenia rentowności aktywów poprzez dalszy wzrost ich produktywności oraz spadek ich zaangażowania.

Grupa utrzymuje dobrą kondycję finansową również dzięki efektywnemu zarządzaniu jej płynnością finansową. Dla wskaźnika płynności bieżącej (CR) nastąpiła poprawa o 0,92 punktu procentowego do poziomu 2,75 za rok 2009 w stosunku do poziomu 1,83 w roku 2008. Dla płynności bieżącej nastąpiła poprawa o 1,15 punktu do poziomu 2,67 w roku 2009 w stosunku do 1,52 za rok 2008.

Pozytywnie należy również odebrać tendencję spadku zobowiązań krótkoterminowych w stosunku do sumy pasywów z 9,6 proc. w roku 2008 do 3,7 proc. w roku 2009. Spadek udziału zobowiązań krótkoterminowych powoduje obniżenie kosztów finansowych co widać w rachunku wyników Grupy. Koszty finansowe obniżyły się w roku 2009 o 4,2 mln zł. Jednocześnie Grupa 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 0,8 i spadł między innymi dzięki wzrostowi kapitalizacji Grupy do 54,8 proc. Grupa PPG S.A. posiada bardzo wysoki wskaźnik pokrycia wynoszący 2,2 za rok 2009, który wzrósł w stosunku do roku 2008 o 0,02 co pozwala jej planować dalszy rozwój bez obawy o zatory finansowe.

W roku 2010 Grupa PPG S.A. planuje skoncentrować się na poprawie efektywności zarządzania aktywami trwałymi, poprawie EBIT oraz dalszej restrukturyzacji zobowiązań, co pozwoli jej dalej redukować koszty związane z obsługą zadłużenia, a w konsekwencji uwolni środki na dalsze wspieranie rozwoju Grupy. Proces już się zaczął czego efekty widać w strukturze zadłużenia, tj. zmniejszeniu zaangażowania kapitału krótkoterminowego na rzecz kapitału długoterminowego przy jednoczesnym spadku zobowiązań w pasywach dzięki zwiększonej kapitalizacji Grupy.

6. Informacja o nabyciu akcji własnych

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

7. Informacja o posiadanych przez Spółkę Dominującą oddziałach (zakładach)

Spółka Dominująca, ani żadna ze spółek zależnych nie posiadają oddziałów ani zakładów.

8. Informacja o instrumentach finansowych

W ocenie Zarządu Spółka Dominująca, ani jej spółki zależne nie są narażone na ryzyko zmiany cen, kredytowe lub zaistnienia zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej. Z uwagi na powyższy fakt oraz w celu uniknięcia ponoszenia dodatkowych kosztów nie stosują zabezpieczeń we wskazanym zakresie. Zarząd Spółki Dominującej nie wyklucza zastosowania zabezpieczeń adekwatnych do bieżącej sytuacji mikro- i makroekonomicznej Grupy.

9. Informacje na temat stosowania zasad ładu korporacyjnego

Zarząd Platinum Properties Group S.A. oświadcza, że w okresie od kiedy akcje Spółki Dominującej 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, informacje 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 Jednostkowym Raporcie Rocznym za 2009 r. opublikowanym w dniu 10 maja 2010 r., natomiast aktualny opis ich struktury będzie dokonywany w kolejnych 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 zamieszczony 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 pozycji rynkowej Grupy.

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 Grupy

Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

Realizacja projektów deweloperskich prowadzonych przez Grupę 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 pogodowych, 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 Spółki Dominującej i spółek zależnych. Natomiast możliwość ich pozyskania jest uzależniona nie tylko od działalności Grupy, ale także od obiektywnych czynników takich jak niewystarczająca podaż gruntów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, czy też gruntów 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 Grupa 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 Grupy. Ryzyko to jest ograniczane 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 Grupy 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

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 Grupa nie będzie w stanie wypracować zysku w danym okresie rozliczeniowym. Z uwagi na to, właściwa ocena sytuacji finansowej Grupy 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 spółki z Grupy kar finansowych. Grupa stara się ograniczać powyższe ryzyko opierając się w opracowywanych umowach na obowiązujących przepisach prawa oraz nie stosując w umowach zapisów wymienionych w Rejestrze Klauzul Niedozwolonych.

Ryzyko związane z brakiem dywersyfikacji regionalnej w działalności Grupy

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

Ryzyko związane z postępowaniami spornymi

W związku z prowadzoną działalnością Grupa jest narażona 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 spółek należących do Grupy.

Ryzyko związane z uzależnieniem od osób zajmujących kluczowe stanowiska

Istotne znaczenie dla prowadzonej przez Grupę 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 finansowe. Grupa dba o jasny podział kompetencji wśród kluczowych osób zarządzających w poszczególnych spółkach, którego celem jest uniezależnienie 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 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 Grupa 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 Grupa zamierza w optymalny sposób korzystać z dostępnych źródeł finansowania i starać się dostosowywać akceptowalny poziom ryzyka do aktualnej sytuacji rynkowej. Grupa może finansować inwestycje ze środków własnych oraz z pomocą finansowania zewnętrznego w postaci kredytów. Obecny standing finansowy Grupy pozwala na realizację przyjętych planów inwestycyjnych z wykorzystaniem wyżej wymienionych sposobów finansowania. Zarząd Spółki Dominującej 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 trwale (nieruchomości i grunty).

10.2 Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Grupa 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 Grupę celów strategicznych wpływ mają między innymi czynniki makroekonomiczne, które są niezależne od jej działań. 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 osiągnięte przez Grupę.

Ryzyko niekorzystnych zmian przepisów prawnych

Z uwagi na znaczną i trudną do przewidzenia zmienność polskiego systemu prawnego, istotnym ryzykiem dla dynamiki i rozwoju działalności Grupy 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 brak przejrzystości 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 Grupę 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 Grupy.

Ryzyko związane ze zmiennością kursów walut

Spółka Dominująca posiada kredyt we frankach szwajcarskich (CHF). W związku z dużą zmiennością kursów walut obcych jej działalność obciążona jest ryzykiem walutowym. Spółka 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 Spółki Dominującej 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
24 maja 2010	Piotr Wiśniewski	Prezes Zarządu
24 maja 2010	Gustaw Groth	Wiceprezes Zarządu
24 maja 2010	Michał Orzechowski	Członek Zarządu
24 maja 2010	Marcin L. Wróbel	Członek Zarządu

[Signature]
[Signature]
[Signature]

[Signature]

PLATINUM PROPERTIES GROUP
Spółka Akcyjna
02-017 Warszawa, Aleje Jerozolimskie 123a
REGON: 141599588, NIP: 7010150153
(1)

Warszawa, dnia 24.05.2010 r.

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

Zarząd Platinum Properties Group S.A. oświadcza, iż wedle jego najlepszej wiedzy, skonsolidowane 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 Grupy Kapitałowej oraz jej wynik finansowy oraz że skonsolidowane roczne sprawozdanie z działalności Grupy Platinum Properties Group S.A. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy Kapitałowej, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

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

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

PLATINUM PROPERTIES GROUP
Spółka Akcyjna
02-017 Warszawa, Aleje Jerozolimskie 123a
REGON: 141599588, NIP: 7010150153
(1)

Warszawa, dnia 24.05.2010 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 skonsolidowanego 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 skonsolidowanym 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
24 maja 2010	Piotr Wiśniewski	Prezes Zarządu
24 maja 2010	Gustaw Groth	Wiceprezes Zarządu
24 maja 2010	Michał Orzechowski	Członek Zarządu
24 maja 2010	Marcin L. Wróbel	Członek Zarządu

PLATINUM PROPERTIES GROUP
Spółka Akcyjna
02-017 Warszawa, Al. Jerozolimskie 123a
REGON: 141599588, NIP: 7010150153
(1)

