

KOREKTA PROGNOZY WYNIKU FINANSOWEGO NA 2012 ROK

Zarząd ED invest S.A. z siedzibą w Warszawie poniżej przedstawia korektę prognozy finansowej na 2012 rok ogłoszonej w RB 36/2011.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Prognoza na 2012 ogłoszona w RB 36/2011	Aktualna prognoza na 2012
Przychody ze sprzedaży	89,3	23,2
EBIT	19,7	0,7
Zysk netto	15,3	0,8

Prognozowany wynik sporządzony był na podstawie szacunków i przewidywań przy założeniu sukcesywnego wzrostu przychodów zgodnie z założonym harmonogramem realizacji budów i sprzedaży mieszkań.

Z uwagi na toczące się procedury administracyjne oraz konieczność uregulowania stanu prawnego nieruchomości powstało opóźnienie realizacji kontraktów Jugostowiańska I etap i Wilga VII – II etap o około 10 miesięcy. Stan prawny nieruchomości będący powodem zmiany prognoz został uregulowany w październiku br. W październiku złożono wnioski o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji na Jugostowiańskiej i Wildze. Przewiduje się rozpoczęcie inwestycji w grudniu 2012 roku. Fakt ten ma znaczący wpływ na wyniki finansowe Spółki.

Zmiana prognoz wynika z przesunięcia czasowego rozpoczęcia kluczowych inwestycji Jugostowiańska I etap i Wilga VII – II etap, nie mniej nie zmieniają się parametry przychodów i kosztów.

W roku 2012 realizowane były jedynie inwestycje przy Dywizjonu 303 oraz w Nowej Woli. Oczekiwanie na uregulowanie spraw formalnych związanych z realizacją inwestycji Jugostowiańska i Wilga uniemożliwiło sprecyzowanie terminu rozpoczęcia ich realizacji, a w konsekwencji wpływu powstałego opóźnienia na wyniki finansowe 2012 roku. Wszystkie inwestycje w przygotowaniu oraz realizacji były prowadzone bez zadłużenia kredytowego.

Jednocześnie korzystając z możliwości jakie stawia rynek związanych ze zwiększonym zapotrzebowaniem na mieszkania „rodzina na swoim” po 15 października br. podjęta została decyzja o przeznaczeniu części mieszkań dla tego programu. W korekcie prognozy wyniku roku 2012 w szacunku przychodów uwzględniono zmianę będącą pochodną powyższej decyzji.

PROGNOZA WYNIKU FINANSOWEGO NA 2013 I 2014 ROK

Zarząd ED invest S.A. poniżej podaje prognozę wyniku finansowego na rok 2013 i 2014

WYSZCZEGÓLNIENIE	2013	2014
Przychody ze sprzedaży	61,0	80,5
EBIT	9,6	14,7
Zysk netto	7,9	12,4

Prognozowane pozycje wyniku finansowego na lata 2013 i 2014 oszacowano na podstawie kontraktów, które są w przygotowaniu i w trakcie realizacji w prognozowanych latach 2013 i 2014.

Prognozę kosztów ogólnego zarządu sporządzono w oparciu o szczegółowe założenia wzrostu poszczególnych kategorii kosztowych wynikających ze wzrostu skali prowadzonej działalności.

Wartość przychodów finansowych oszacowano na podstawie prognozy wolnych środków pieniężnych będących w dyspozycji Spółki.

Wartość kosztów finansowych oszacowano w oparciu o dane historyczne.

Prognozę sporządzono zgodnie z zasadami rachunkowości stosowanymi przy sporządzaniu historycznych sprawozdań finansowych, tj. zgodnie z MSR/MSSF. Prognozę wyników sporządzono w sposób zapewniający ich porównywalność z historycznymi danymi finansowymi.

Sporządzając prognozę wyniku finansowego Zarząd ED invest S.A. przyjął założenie, iż w okresie prognozy nie zmienią się warunki prowadzenia działalności gospodarczej, w szczególności uregulowania prawne, podatkowe i administracyjne oraz nie będą miały miejsca wydarzenia, które w sposób istotny mogłyby ograniczyć popyt na produkty Spółki.

Zarząd na bieżąco będzie monitorował zaawansowanie wykonania założonych planów, raz na kwartał będzie przeprowadzał analizę możliwości realizacji prognozy. Wyniki analizy, jeśli będą miały istotny wpływ na wielkości ujęte w prognozie, będą publikowane raportem bieżącym, stając się aktualną prognozą.

Prognoza finansowa nie została poddana ocenie biegłego rewidenta.