

KOREKTA PROGNOZY WYNIKU FINANSOWEGO NA 2013 ROK

Zarząd ED invest S.A. z siedzibą w Warszawie poniżej przedstawia korektę prognozy finansowej na 2013 rok ogłoszonej w RB 35/2012.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Prognoza na 2013 ogłoszona w RB 35/2012 <i>(w mln. PLN)</i>	Aktualna prognoza na 2013 <i>(w mln. PLN)</i>
Przychody ze sprzedaży	61,0	22,1
EBIT	9,6	1,4
Zysk netto	7,9	1,0

Zarząd ED invest S.A. wyjaśnia równocześnie, że zmiana prognoz wynika z przesunięcia czasowego rozpoczęcia kluczowych inwestycji Iskra VI etap I i Wilga VII etap II.

Z uwagi na przedłużające się procedury administracyjne toczące się przed Wojewodą Mazowieckim związane z protestem sąsiadów, nastąpiło opóźnienie w rozpoczęciu realizacji osiedla Iskra VI etap I. Dodatkowo konieczną okazała się, nieprzewidziana przez geologów, wymiana gruntu, co wpłynęło na powstałe przesunięcie realizacji.

Istotny wpływ na wyniki obecnie, jak również w przyszłości, ma tempo splotu środków z pozyskiwanych kredytów dla nabywców oraz czas ich pozyskania powodujące korektę wydłużającą okres realizacji.

Nie można pominąć również wpływu wynikającego z warunków na rynku kredytów, niepewności związanej ze stabilnością rynku pracy, które wpływają na popyt, wymuszając dostosowywanie dokumentacji do oczekiwań nabywców, które na bieżąco sygnalizuje zespół marketingu. Nie pozostaje to bez wpływu na czas realizacji projektów uwzględniających możliwości kredytowe potencjalnych nabywców.

Fakty te mają istotny wpływ na tegoroczne wyniki finansowe Spółki.

Zmiana terminu rozpoczęcia realizacji osiedla Iskra VI spowodowało opóźnienie w uruchomieniu inwestycji Wilga VII etap II. Przewidywany termin rozpoczęcia tej budowy to przełom roku 2013/2014. Realizacja ma trwać dwa lata, w zależności od możliwości uzyskania środków finansowych oraz tempa sprzedaży lokali.

Prognozowany wynik sporządzono na podstawie szacunków i przewidywań przy założeniu sukcesywnego wzrostu przychodów zgodnie ze skorygowanym harmonogramem realizacji budów i sprzedaży mieszkań.

SKORYGOWANA PROGNOZA WYNIKU FINANSOWEGO NA 2014 ROK

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	2014 <i>(w mln. PLN)</i>
Przychody ze sprzedaży	51,0
EBIT	11,6
Zysk netto	8,3

Prognozowane pozycje wyniku finansowego na lata 2014 oszacowano na podstawie kontraktów, które są w przygotowaniu i w trakcie realizacji w prognozowanym roku 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.

Przyjęta wartość kosztów finansowych ma charakter szacunkowy.

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.