

Informacja dotycząca stanu realizacji prognozy finansowej

Salwirak sp. z o.o. po pierwszym półroczu 2015 roku

Zarząd Salwirak sp. z o.o. wykonując zobowiązanie powzięte w punkcie 5.20. Dokumentu Informacyjnego z dnia 1 lipca 2015 roku, sporządzonego w związku z emisją obligacji serii A przez Spółkę przedstawia informację na temat realizacji prognoz finansowych po pierwszym półroczu 2015 roku.

Emitent w Dokumencie Informacyjnym przedstawił prognozy na cały 2015 rok. Należy mieć na uwadze, że wyniki finansowe przedstawione w niniejszym raporcie dotyczą okresu do 30.06.2015 r., czyli za połowę prognozowanego okresu.

Tabela 1. Prognoza finansowa

Prognozy finansowe (w zł)	Prognoza na 2015 rok	Wynik na 30.06.2015	Realizacja prognozy	Komentarz
Przychody netto ze sprzedaży	223 575	323 844	144%	(1)
EBIT	-420 345	-642 751	-52%	(2)
Zobowiązania i rezerwy	19 764 196	10 509 352	53,17%	
długoterminowe, w tym:	5 059 458	5 038 295	99,5%	
- kredyty i pożyczki	0	0		
- z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych	5 000 000	5 000 000		
- inne zobowiązania	59 458	38 295	64%	(3)
krótkoterminowe, w tym:	14 704 738	5 471 057	37,2%	
- kredyty i pożyczki	0	0		
- z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych	0	25 376,71		(4)
- z tyt. dostaw i usług do 12 m-cy	0	0		
- inne zobowiązania	4 608	72 822		(5)
- zaliczki otrzymane na dostawy	14 700 130	4 573 187	31,10%	(6)
- z tyt. podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	0	14 018		
- z tyt. wynagrodzeń	0	0		

(1) Zgodnie z informacją zawartą w punkcie 5.20 Dokumentu Informacyjnego przychód ze sprzedaży w 2015 roku pochodzi wyłącznie ze sprzedaży miejsc postojowych w poprzedniej inwestycji (Butterfly). Emitentowi w ciągu pierwszego półrocza udało się osiągnąć wynik wyższy o 44%, niż prognozowany przychód w okresie całego roku.

(2) Wynik z działalności operacyjnej w pierwszym półroczu wykazał stratę wyższą o 50% od prognozowanej w całym 2015 roku. Było to spowodowane przede wszystkim wyższym od spodziewanych poziomem kosztów w pierwszym półroczu. Wzrost kosztów wynikał z większego od planowanego stopnia zaawansowania robót budowlanych.

(3) W pozycji innych długoterminowych zobowiązań zaksięgowano leasing powyżej 12 miesięcy.

(4) W pozycji krótkoterminowych zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych w pierwszym półroczu 2015 zaksięgowano szacunkowy poziom kosztów związanych z wypełnianiem zobowiązań wobec obligatariuszy Spółki.

(5) W pozycji innych krótkoterminowych zobowiązań zaksięgowano leasing poniżej 12 miesięcy.

(6) Wartość 4.573.187,30 zł wskazana w pozycji „Zaliczki otrzymane na dostawy” bilansu przedstawia kwotę zaksięgowaną na rachunku Spółki z tytułu podpisanych umów deweloperskich na dzień 30 czerwca 2015 roku. Jednocześnie Emitent pragnie podkreślić, że rzeczywista wartość podpisanych umów deweloperskich na dzień 30 czerwca 2015 roku wyniosła kwotowo 8.860.476,12 zł, jednak nie wszystkie środki zostały zaksięgowane na rachunku Emitenta. Różnica pomiędzy wartością podpisanych umów sprzedaży mieszkań oraz kwotą wskazaną w bilansie wynika z faktu, iż w procesie realizacji transakcji umowy deweloperskiej, wypłata środków na rzecz Spółki jest przeprowadzana z rachunku powierniczego, w terminie zgodnym z harmonogramem realizacji inwestycji. Ze względu na to, iż daty zawarte w harmonogramie nie pokrywają się z okresem raportowanym - wartości wykazywane w bilansie spółki są niższe niż faktyczna wartość podpisanych umów deweloperskich w ujęciu kwotowym. Biorąc pod uwagę wartość podpisanych umów deweloperskich prognoza finansowa na cały rok 2015 została zrealizowana w 60%.

Tabela 2. Prognozy sprzedaży inwestycji

Prognozy sprzedaży inwestycji Mariposa			
	Prognoza na 2015 rok	Wynik na 30.06.2015	Realizacja prognozy
Liczba mieszkań	87	39	44,83%
% mieszkań	59,2%	25,85%	

W całym 2015 roku prognozowana sprzedaż była określona na 87 mieszkań, co oznacza, że średnio na dzień 30.06.2015 roku sprzedaż ilościowa powinna wynieść około 43 mieszkań. W pierwszym półroczu 2015 roku Emitent podpisał umowy dotyczące 39 mieszkań. Wpływ na osiągnięcie niższej od zakładanej ilości sprzedanych mieszkań miała struktura sprzedanych lokali. Osiągnięty wynik ilościowy okazał się o niecałe 6% niższy od pierwotnie założonego. W ujęciu kwotowym prognoza sprzedaży została zrealizowana z nadwyżką. Jednocześnie Emitent pragnie podkreślić, iż postęp realizacji sprzedaży inwestycji nie zagraża realizacji zobowiązań wobec obligatariuszy Spółki wynikających z obligacji serii A.

Na dzień publikacji niniejszego raportu sprzedaż inwestycji Mariposa przedstawia się następująco:

- Wartość podpisanych umów – 14.268.318,74 zł;
- Liczba podpisanych umów – 63.

Wrocław, 30 września 2015 r.

Marcin Salwirak

Prezes Zarządu

Łukasz Tondel

Zastępca Prezesa Zarządu

Robert Imieliński

Członek Zarządu