GRUPA KAPITAŁOWA
GLOBE TRADE CENTRE S.A.

RAPORT UZUPEŁNIAJĄCY OPINIĘ NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2009 ROKU

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

1. Informacje ogólne

Jednostką dominująca w Grupie Kapitałowej (zwanej dalej „Grupą" lub "Grupą Kapitałową") jest Globe Trade Centre S.A. ("jednostka dominująca", „Spółka"). Jednostka dominująca została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 9 grudnia 1996 roku w wyniku przekształcenia Globe Trade Centre Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną. Siedziba jednostki dominującej mieści się w Warszawie, ul. Wołoska 5.

Jednostka dominująca jest emitentem papierów wartościowych, o których mowa w art. 4 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej z dnia 19 lipca 2002 r. nr 1606/2002/WE w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości (Dz. Urz. WE L 243 z 11 września 2002 roku, str. 1; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 13, t. 29, str. 609) i na podstawie art. 55.6a ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity: Dz. U. nr 76 z 2002 roku z późniejszymi zmianami - „ustawa o rachunkowości") sporządza skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez UE. Obowiązek ten dotyczy skonsolidowanych sprawozdań finansowych za rok obrotowy rozpoczynający się w 2005 roku i później.

W dniu 13 listopada 2001 roku Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000061500.

Jednostka dominująca posiada numer NIP: 527-00-25-113 nadany w dniu 4 marca 1997 roku oraz symbol REGON: 012374369 nadany w dniu 27 lutego 1997 roku.

Jednostka dominująca należy do grupy kapitałowej GTC Real Estate Holding B.V.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki dominującej jest:

- Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 7011 Z)
- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 7012 Z)
- Wynajem nieruchomości na własny rachunek (PKD 7020 Z)
- Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami (PKD 7031 Z)
- Zarządzanie nieruchomościami na zlecenie (PKD 7032 Z)
- Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania (PKD 7414 A)
- Pozostałe pośrednictwo finansowe, gdzie indziej niesklasyfikowane (PKD 6523 Z)
- Wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (PKD 4521 A)
- Działalność w zakresie projektowania budowlanego, urbanistycznego, technologicznego (PKD 7420)

Zakres działalności podmiotów zależnych, współzależnych i stowarzyszonych jest związany z działalnością jednostki dominującej.

W dniu 31 grudnia 2009 roku kapitał podstawowy jednostki dominującej wynosił 21.937 tysięcy złotych. Kapitał własny Grupy na ten dzień wynosił 4.152.282 tysięcy złotych.

Dnia 19 lipca 2006 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał rejestracji zmiany struktury kapitału zakładowego Spółki polegającej na podziale akcji w stosunku 1 do 10.

Zgodnie ze sprawozdaniem Zarządu i raportami bieżącymi publikowanymi przez Spółkę, na dzień 31 grudnia 2009 roku struktura własności kapitału podstawowego jednostki dominującej była następująca:

	Ilość akcji	Ilość głosów	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale podstawowym
GTC Real Estate Holding B.V., Holandia	94.629.180	94.629.180	9.463	43,14%
Aviva Otwarty Fundusz Emerytalny	15.883.052	15.883.052	1.588	7,24%
Aviva BZ WBK ING OFE	13.690.525	13.690.525	1.369	6,24%
Pozostali	95.170.233	95.170.233	9.517	43,38%
Razem	**219.372.990**	**219.372.990**	**21.937**	**100%**

W okresie od dnia bilansowego do daty opinii nie było zmian w strukturze własności jednostki dominującej.

Zmiany kapitału podstawowego jednostki dominującej w roku obrotowym były następujące:

	Ilość akcji	Wartość nominalna akcji w tys. PLN
Stan na początek okresu	**219 372 990**	**21.937**
Podwyższenie kapitału	-	-
Stan na koniec okresu	**219.372.990**	**21.937**

W skład Zarządu Spółki na dzień 25 lutego 2010 roku wchodzili:

Członek Zarządu	Piotr Kroenke
Członek Zarządu	Erez Boniel
Członek Zarządu	Mariusz Kozłowski
Członek Zarządu	Hagai Harel
Członek Zarządu	Witold Zatoński

2. Skład Grupy Kapitałowej

Jednostki zależne (bezpośrednio i pośrednio) i współzależne będące spółkami prawa handlowego, wchodzące w skład Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2009, zostały wymienione w nocie 5 dodatkowych not objaśniających do skonsolidowanego bilansu.

3. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

3.2 Opinia biegłego rewidenta oraz badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Ernst & Young Audit sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Rondo ONZ 1 jest podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, wpisanym na listę pod numerem 130.

Ernst & Young Audit sp. z o.o. w dniu 24 lutego 2009 roku została wybrana przez Radę Nadzorczą do badania sprawozdania finansowego Spółki.

Ernst & Young Audit sp. z o.o. oraz kluczowy biegły rewident spełniają, w rozumieniu art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz.U. z 2009 roku, nr 77, poz. 649), warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Na podstawie umowy zawartej w dniu 5 stycznia 2010 roku z Zarządem Spółki przeprowadziliśmy badanie sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku.

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na podstawie przeprowadzonego przez nas badania. Przeprowadzone w trakcie badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego procedury były zaprojektowane tak, aby umożliwić wydanie opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym traktowanym jako całość. Nasze procedury nie obejmowały uzupełniających informacji, które nie mają wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe traktowane jako całość.

Na podstawie naszego badania, z dniem 25 lutym 2010 roku wydaliśmy opinię biegłego rewidenta z objaśnieniem dotyczącym waluty funkcjonalnej Spółki o następującej treści:

„Dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Globe Trade Centre S.A.

1. Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej Globe Trade Centre („Grupy"), w której jednostką dominującą jest Globe Trade Centre S.A. („Spółka") z siedzibą w Warszawie ul. Wołoska 5, za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku, obejmującego:
   - skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2009 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 10.774.077 tysięcy złotych,
   - skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2009 roku do dnia 31 grudnia 2009 roku wykazujący stratę netto w wysokości 571.193 tysiące złotych,

- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od dnia 1 stycznia 2009 roku do dnia 31 grudnia 2009 roku wykazujące całkowitą stratę w wysokości 692.260 tysięcy złotych,
- skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2009 roku do dnia 31 grudnia 2009 roku wykazujące zmniejszenie stanu kapitałów własnych o kwotę 670.690 tysięcy złotych,
- skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2009 roku do dnia 31 grudnia 2009 roku wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 74.980 tysięcy złotych oraz
- informację dodatkową do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(„załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe").

2. Za rzetelność i jasność załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, jak również za jego sporządzenie zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz za prawidłowość dokumentacji konsolidacyjnej odpowiada Zarząd Spółki. Naszym zadaniem było zbadanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz wyrażenie, na podstawie badania, opinii o tym czy jest ono we wszystkich istotnych aspektach zgodne z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Grupy.

3. Badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do:
   - rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z 2009 nr 152, poz. 1223, z późn. zm. - „ustawa o rachunkowości"),
   - stosowanej w Polsce praktyki badania sprawozdań finansowych (opartej na dotychczas obowiązujących normach wykonywania zawodu biegłego rewidenta wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym - Dz.U. z 2009 roku, nr 77, poz. 649),

   w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, czy sprawozdanie to nie zawiera istotnych nieprawidłowości. W szczególności, badanie obejmowało sprawdzenie – w dużej mierze metodą wyrywkową – dokumentacji, z której wynikają kwoty i informacje zawarte w załączonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Badanie obejmowało również ocenę poprawności przyjętych i stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości i znaczących szacunków dokonanych przez Zarząd Spółki, jak i ogólnej prezentacji załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Uważamy, że przeprowadzone przez nas badanie dostarczyło nam wystarczających podstaw do wyrażenia opinii o załączonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym traktowanym jako całość.

4. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku było przedmiotem naszego badania i w dniu 2 marca 2009 roku wydaliśmy opinię z objaśnieniem o tym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Objaśnienie dotyczyło zmiany polityki rachunkowości w zakresie wyceny nieruchomości inwestycyjnych w budowie.

5. Naszym zdaniem załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:
   - przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny wyniku finansowego działalności gospodarczej za okres od dnia 1 stycznia 2009 roku do dnia 31 grudnia 2009 roku, jak też sytuacji majątkowej i finansowej badanej Grupy na dzień 31 grudnia 2009 roku;
   - zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez UE;
   - jest zgodne z wpływającymi na formę i treść sprawozdania finansowego przepisami prawa regulującymi przygotowanie sprawozdań finansowych
6. Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem Zarządu Spółki na temat działalności Grupy w okresie od dnia 1 stycznia 2009 roku do dnia 31 grudnia 2009 roku oraz zasad sporządzenia rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego („sprawozdanie z działalności") i uznaliśmy, że informacje pochodzące z załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są z nim zgodne. Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności uwzględniają odpowiednie postanowienia rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. nr 33, poz. 259 - „rozporządzenie w sprawie informacji bieżących i okresowych")."

Badanie sprawozdania finansowego Spółki przeprowadziliśmy w okresie od 7 grudnia 2009 roku do 17 grudnia 2009 roku oraz od 25 stycznia 2010 roku do 25 lutego 2010 roku, w tym w siedzibie Spółki od 7 grudnia 2009 roku do 17 grudnia 2009 roku oraz od 25 stycznia 2010 roku do 19 lutego 2010 roku.

3.2 Oświadczenia otrzymane i dostępność danych

Zarząd jednostki dominującej potwierdził swoją odpowiedzialność za rzetelność i jasność skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz prawidłowość dokumentacji konsolidacyjnej. Oświadczył on, iż udostępnił nam wszystkie sprawozdania finansowe jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, dokumentację konsolidacyjną oraz pozostałe wymagane dokumenty oraz udzielił niezbędnych wyjaśnień. Otrzymaliśmy również pisemne oświadczenie z dnia 25 lutego 2010 roku od Zarządu jednostki dominującej o:

- kompletnym ujęciu informacji w dokumentacji konsolidacyjnej,
- wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, oraz
- ujawnieniu w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wszelkich istotnych zdarzeń, które nastąpiły po dacie bilansu do dnia złożenia oświadczenia.

W oświadczeniu potwierdzono, że przekazane nam informacje były rzetelne i prawdziwe zgodnie z przekonaniem i najlepszą wiedzą Zarządu jednostki dominującej i objęły wszelkie zdarzenia mogące mieć wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

3.3 Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za poprzedni rok obrotowy

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Spółki za rok zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku zostało zbadane przez Jarosława Dac, biegłego rewidenta nr 10138, działającego w imieniu Ernst & Young Audit Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, Rondo ONZ 1 (numer ewidencyjny 130). Działający w imieniu podmiotu uprawnionego biegły rewident wydał o tym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku opinię bez zastrzeżeń z objaśnieniem dotyczącym zmiany polityki rachunkowości w zakresie wyceny nieruchomości inwestycyjnych w budowie. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku zostało zatwierdzone przez Akcjonariuszy na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy w dniu 17 marca 2009 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku wraz z opinią biegłego rewidenta, odpisem uchwały o zatwierdzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego, sprawozdaniem z działalności Grupy zostało złożone w dniu 23 kwietnia 2009 roku w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku wraz z opinią biegłego rewidenta oraz odpisem uchwały o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego zostało zgłoszone do ogłoszenia do ogłoszenia w Monitorze Polskim B w dniu 1 lutego 2010, po terminie określonym przez ustawę o rachunkowości.

4. Sytuacja finansowa

4.1 Podstawowe dane i wskaźniki finansowe

Poniżej przedstawiono wybrane wskaźniki charakteryzujące sytuację finansową Grupy w latach 2009 – 2007, wyliczone na podstawie danych finansowych zawartych w sprawozdaniach finansowych za lata zakończone dnia 31 grudnia 2009 roku i dnia 31 grudnia 2008 roku.

	2009	2008	2007
suma bilansowa	10.774.077	10.674.685	6.666.941
kapitał własny	4.152.282	4.822.972	3.539.389
wynik finansowy netto	(571.193)	699.325	942.585
rentowność majątku (%)	(5,3%)	6,6%	14,14%

$$\frac{\text{wynik finansowy netto x 100}}{\text{suma aktywów}}$$

	2009	2008	2007
rentowność kapitału własnego (%) wynik finansowy netto x 100 / kapitał własny na początek okresu	(11,8%)	19,8%	33,65%
rentowność netto sprzedaży (%) wynik finansowy netto x 100 / przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	(84,4%)	173,6%	338,44%
płynność – wskaźnik płynności I aktywa obrotowe ogółem / zobowiązania krótkoterminowe	2,81	2,59	3,66
płynność – wskaźnik płynności III środki pieniężne / zobowiązania krótkoterminowe	0,97	0,83	1,97
szybkość obrotu należności należności z tytułu dostaw i usług x 365 dni / przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	18 dni	12 dni	12 dni
okres spłaty zobowiązań zobowiązania z tytułu dostaw i usług x 365 dni / wartość sprzedanych towarów i materiałów + koszt wytworzenia sprzedanych produktów	417 dni	554 dni	582 dni
szybkość obrotu zapasów zapasy x 365 dni / wartość sprzedanych towarów i materiałów + koszt wytworzenia sprzedanych produktów	1 319 dni	2 688 dni	3 110 dni
trwałość struktury finansowania (%) (kapitał własny + rezerwy i zobowiązania długoterminowe) x 100 / suma pasywów	92,69%	90,60%	90,57%
obciążenie majątku zobowiązaniami (%)	61,46%	54,82%	46,91%

	2009	2008	2007
(suma pasywów– kapitał własny) x 100 / suma aktywów			
wskaźnik inflacji:			
średnioroczny	3,5%	4,2%	2,5%
od grudnia do grudnia	3,5%	3,3%	4,0%

4.2 Komentarz

Przedstawione wskaźniki wskazują na następujące trendy:

- Rentowność majątku w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2009 spadła w stosunku do roku zakończonego dnia 31 grudnia 2008 oraz w stosunku roku zakończonego dnia 31 grudnia 2007,
- Rentowność kapitału własnego w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2009 spadła w stosunku do lat poprzednich;
- Rentowność netto sprzedaży w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2009 spadła w stosunku do lat poprzednich;
- Wskaźnik płynności I w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2009 wyniósł 2,81 i wzrósł w porównaniu z rokiem zakończonym dnia 31 grudnia 2008 z poziomu 2,59 oraz spadł w porównaniu z rokiem zakończonym dnia 31 grudnia 2007 z poziomu 3,66;
- Wskaźnik płynności III w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2009 wyniósł 0,97 i wzrósł w porównaniu z rokiem zakończonym dnia 31 grudnia 2008 z poziomu 0,83 oraz spadł w porównaniu z rokiem zakończonym dnia 31 grudnia 2007 z poziomu 1,97;
- Wskaźnik szybkości obrotu należności w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2009 wyniósł 18 dni i wzrósł w porównaniu z rokiem zakończonym dnia 31 grudnia 2008 z poziomu 12 dni oraz w porównaniu rokiem zakończonym dnia 31 grudnia 2007 z poziomu 12 dni.
- Wskaźnik okresu spłaty zobowiązań w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2009 wyniósł 417 dni, podczas gdy w latach poprzednich wynosił on odpowiednio 554 dni w roku 2008 i 582 dni w roku 2007;
- Wskaźnik szybkości obrotu zapasami w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2009 wyniósł 1.319 dni, podczas gdy w latach poprzednich wynosił on odpowiednio 2.688 dni w roku 2008 i 3.110 dni w roku 2007;
- Trwałość struktury finansowania w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2009 wyniosła 92,69% i wzrosła w porównaniu z rokiem zakończonym dnia 31 grudnia 2008 z poziomu 90,60% oraz w porównaniu z rokiem zakończonym dnia 31 grudnia 2007 z poziomu 90,57%,
- Wskaźnik obciążenia majątku zobowiązaniami w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2009 wyniósł 61,46% podczas gdy w latach poprzednich wynosił on odpowiednio 54,82% w roku 2008 i 46,91% w roku 2007.

4.3 Kontynuacja działalności

Podczas naszego badania nic nie zwróciło naszej uwagi, co powodowałoby nasze przekonanie, że jednostka dominująca nie jest w stanie kontynuować działalności, przez co najmniej 12 miesięcy licząc od dnia 31 grudnia 2009 roku na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.

Zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku zostało sporządzone przez Zarząd jednostki dominującej przy założeniu kontynuowania działalności przez jednostkę dominującą, jednostki zależne i współzależne przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia 31 grudnia 2009 roku i Zarząd nie wskazał, że występują okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez jednostkę dominującą, jednostki zależne i współzależne.

II. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

1. Kompletność i poprawność dokumentacji konsolidacyjnej

Podczas badania nie stwierdziliśmy mogących mieć istotny wpływ na zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe nieprawidłowości dokumentacji konsolidacyjnej, które nie zostałyby usunięte, w tym w zakresie spełnienia warunków, jakim powinna odpowiadać dokumentacja konsolidacyjna (a w szczególności obejmujących wyłączenia dotyczące korekt konsolidacyjnych).

2. Zasady i metody wyceny aktywów i zobowiązań oraz kapitałów własnych

Zasady (politykę) rachunkowości Grupy oraz sposób wykazywania danych przedstawiono w nocie 4 informacji dodatkowej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku.

3. Charakterystyka składników skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Struktura aktywów, zobowiązań i kapitałów własnych Grupy została przedstawiona w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku.

Dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

3.1 Wartość firmy z konsolidacji oraz sposób dokonywania odpisów

Sposób ustalenia wartości firmy z konsolidacji, zasady oceny utraty wartości oraz dokonane odpisy z tytułu utraty wartości za rok obrotowy i do dnia bilansowego przedstawiono w nocie 4 informacji dodatkowej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

3.2 Kapitał własny, w tym kapitał udziałowców mniejszościowych

Wykazany stan kapitałów własnych, w tym kapitału udziałowców mniejszościowych jest zgodny z dokumentacją konsolidacyjną i odpowiednimi dokumentami prawnymi. Kapitał własny udziałowców mniejszościowych na dzień 31 grudnia 2009 roku wynosił 191.076 tysięcy złotych. Kapitał własny udziałowców mniejszościowych został ustalony prawidłowo i jest zgodny z dokumentacją konsolidacyjną. Dane dotyczące kapitałów własnych

191.076 tysięcy złotych. Kapitał własny udziałowców mniejszościowych został ustalony prawidłowo i jest zgodny z dokumentacją konsolidacyjną. Dane dotyczące kapitałów własnych przedstawiono w nocie 26 informacji dodatkowej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

3.3 Rok obrotowy

Sprawozdania finansowe, będące podstawą sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, wszystkich jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej zostały sporządzone na dzień 31 grudnia 2009 roku i obejmują dane finansowe za okres sprawozdawczy od dnia 1 stycznia 2009 roku do dnia 31 grudnia 2009 roku.

4. Wyłączenia konsolidacyjne

4.1 Wyłączenia wzajemnych rozrachunków (należności i zobowiązań) oraz obrotów wewnętrznych (przychodów i kosztów) jednostek objętych konsolidacją

Dokonane wyłączenia wzajemnych rozrachunków (należności i zobowiązań) oraz obrotów wewnętrznych (przychodów i kosztów) jednostek objętych konsolidacją są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

4.2 Wyłączenia wyników niezrealizowanych przez jednostki objęte konsolidacją, zawartych w wartości aktywów oraz z tytułu dywidend

Dokonane wyłączenia wyników niezrealizowanych przez jednostki objęte konsolidacją zawartych w wartości aktywów oraz z tytułu dywidend są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

5. Sprzedaż całości lub części udziałów (akcji) w jednostce podporządkowanej

W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2009 roku nie nastąpiła sprzedaż całości lub części udziałów (akcji) w jednostce podporządkowanej.

6. Pozycje kształtujące wynik działalności grupy

Charakterystyka pozycji kształtujących wynik działalności Grupy została przedstawiona w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku.

7. Słuszność odstępstw od zasad konsolidacji i stosowania metody praw własności określonych w Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez UE

W procesie sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie miały miejsca istotne odstępstwa od zasad konsolidacji i stosowania metody praw własności.

8. Informacja dodatkowa

Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rokzakończony dnia 31 grudnia 2009 roku sporządzona została, we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z

Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

9. Zgodność z prawem i sprawozdanie z działalności

Uzyskaliśmy pisemne potwierdzenie od Zarządu, iż w roku sprawozdawczym nie zostały naruszone przepisy prawa, a także postanowienia statutu spółki mające wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem Zarządu Spółki na temat działalności Grupy w okresie od dnia 1 stycznia 2009 roku do dnia 31 grudnia 2009 roku oraz zasad sporządzenia rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego („sprawozdanie z działalności") i uznaliśmy, że informacje pochodzące z załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są z nim zgodne. Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności uwzględniają odpowiednie postanowienia rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. nr 33, poz. 259 - „rozporządzenie w sprawie informacji bieżących i okresowych").

10. Wykorzystanie pracy specjalistów

W trakcie naszego badania korzystaliśmy z wyników prac niezależnych rzeczoznawców w zakresie wycen nieruchomości inwestycyjnych.

w imieniu
Ernst & Young Audit sp. z o.o.
Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa
numer ewid. 130

Kluczowy biegły rewident

Jarosław Dac
Biegły rewident
Nr 10138

Warszawa, dnia 25 lutego 2010 roku