

GLOBE TRADE CENTRE S.A.

**RAPORT Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
ZA ROK ZAKOŃCZONY
DNIA 31 GRUDNIA 2011 ROKU**

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

1. Informacje ogólne

Globe Trade Centre Spółka Akcyjna („Spółka”) została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 9 grudnia 1996 roku w wyniku przekształcenia Globe Trade Centre Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną. Globe Trade Centre Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością została utworzona aktem notarialnym z dnia 25 stycznia 1994 roku.

Siedziba Spółki mieści się w Warszawie przy ul. Wołoskiej 5.

W dniu 13 listopada 2001 roku Spółka została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000061500.

Spółka 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.

Spółka jest jednostką dominującą grupy kapitałowej Globe Trade Centre S.A. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi oraz wykaz spółek, w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki zostały zamieszczone w nocy 4 not objaśniających do zbadanego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2011 roku.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest:

- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.20 Z)
- Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 70.11 Z)
- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.10 Z)
- Pośrednictwo w obrocie nieruchomości (PKD 70.31 Z)
- Zarządzanie nieruchomościami na zlecenie (PKD 70.32 Z)
- Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania (PKD 74.14.A)
- Pośrednictwo finansowe pozostałe, gdzie indziej niesklasyfikowane (PKD 65.23.Z)
- Działalność pozostałych organizacji członkowskich, gdzie indziej nie sklasyfikowana (PKD 91.33 Z)
- Wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (45.21.A)
- Działalność pomocnicza finansowa, gdzie indziej niesklasyfikowana (67.13.Z)
- Działalność holdingów (74.15.Z)
- Działalność w zakresie projektowania budowlanego, urbanistycznego, technologicznego (74.20.A)
- Działalność komercyjna pozostała, gdzie indziej niesklasyfikowana (74.87.B)

W dniu 31 grudnia 2011 roku kapitał podstawowy Spółki wynosił 21.937 tysięcy złotych. Kapitał własny Spółki na ten dzień wynosił 3.255.781 tysięcy złotych.

Zgodnie ze sprawozdaniem Zarządu i raportami bieżącymi publikowanymi przez Spółkę na dzień 31 grudnia 2011 roku struktura własności kapitału podstawowego Spółki była następująca:

	Ilość akcji	Ilość głosów	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale podstawowym
GTC Real Estate Holding B.V.,	60.882.815	60.882.815	6.088	27,75%
Aviva OFE Aviva BZ WBK	15.861.600	15.861.600	1.586	7,23%
ING OFE	23.024.612	23.024.612	2.302	10,50%
Pozostali	119.603.963	119.603.963	11.960	54,52%
	-----	-----	-----	-----
Razem	219.372.990	219.372.990	21.937	100%
	=====	=====	=====	=====

Zgodnie ze sprawozdaniem Zarządu i raportami bieżącymi publikowanymi przez Spółkę na dzień 31 grudnia 2010 roku struktura własności kapitału podstawowego Spółki była następująca:

	Ilość akcji	Ilość głosów	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale podstawowym
GTC Real Estate Holding B.V.	94.629.180	94.629.180	9.463	43,14%
Aviva OFE Aviva BZ WBK	15.000.000	15.000.000	1.500	6,84%
ING OF	12.000.000	12.000.000	1.200	5,47%
Pozostali	97.743.810	97.743.810	9.774	44,56%
	-----	-----	-----	-----
Razem	219.372.990	219.372.990	21.937	100%
	=====	=====	=====	=====

W okresie sprawozdawczym kapitał podstawowy Spółki nie zmienił się.

W skład Zarządu Spółki na dzień 2 marca 2012 roku wchodził:

Piotr Kroenke	- Członek Zarządu
Erez Boniel	- Członek Zarządu
Mariusz Kozłowski	- Członek Zarządu
Hagai Harel	- Członek Zarządu
Witold Zatoński	- Członek Zarządu
Jacek Wachowicz	- Członek Zarządu
Yovav Carmi	- Członek Zarządu

W okresie sprawozdawczym oraz od dnia bilansowego do daty opinii miały miejsce następujące zmiany w składzie Zarządu Spółki:

- Dnia 9 listopada 2010 roku Rada Nadzorcza Spółki powołała pana Jacka Wachowicza na Członka Zarządu ze skutkiem na dzień 11 stycznia 2011 roku;
- Dnia 14 marca 2011 roku Rada Nadzorcza podjęła uchwałę powołującą Yovava Carmi na stanowisko Członka Zarządu ze skutkiem na dzień 14 marca 2011 roku;

2. Sprawozdanie finansowe

2.1 Opinia biegłego rewidenta oraz badanie 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 14 marca 2011 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, z późn. zm.), warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o sprawozdaniu finansowym.

Na podstawie umowy zawartej w dniu 24 stycznia 2012 roku z Zarządem Spółki przeprowadziliśmy badanie sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku.

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

Na podstawie naszego badania, z datą 2 marca 2012 roku wydaliśmy opinię biegłego rewidenta o następującej treści:

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

1. Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku (format SA-R) Globe Trade Centre S.A. („Spółki”) z siedzibą w Warszawie, ul. Wołoska 5, obejmującego wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2011 roku, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym, rachunek przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku oraz dodatkowe informacje i objaśnienia („załączone sprawozdanie finansowe”).

Format załączonego sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku wynika z 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, z późn. zm. - „rozporządzenie w sprawie informacji bieżących i okresowych”).

2. Za rzetelność i jasność załączonego sprawozdania finansowego, jak również za jego sporządzenie zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz za prawidłowość ksiąg rachunkowych odpowiada Zarząd Spółki. Ponadto Zarząd Spółki oraz

członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby załączone sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Spółki spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. nr 152 z 2009 roku poz. 1223, z późn. zm. – „ustawa o rachunkowości”). Naszym zadaniem było zbadanie załączonego 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 Spółki oraz czy księgi rachunkowe stanowiące podstawę jego sporządzenia są prowadzone, we wszystkich istotnych aspektach, w sposób prawidłowy.

3. Badanie załączonego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce,

w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, czy sprawozdanie to nie zawiera istotnych nieprawidłowości. W szczególności, badanie obejmowało sprawdzenie – w dużej mierze metodą wrywkową – dokumentacji, z której wynikają kwoty i informacje zawarte w załączonym sprawozdaniu finansowym. Badanie obejmowało również ocenę poprawności przyjętych

i stosowanych przez Zarząd zasad rachunkowości i znaczących szacunków dokonanych przez Zarząd, jak i ogólnej prezentacji załączonego sprawozdania finansowego. Uważamy, że przeprowadzone przez nas badanie dostarczyło nam wystarczających podstaw do wyrażenia opinii o załączonym sprawozdaniu finansowym traktowanym jako całość.

4. Sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku było przedmiotem naszego badania i z datą 18 marca 2011 roku wydaliśmy o tym sprawozdaniu finansowym opinię bez zastrzeżeń z objaśnieniem dotyczącym waluty funkcjonalnej Spółki.

5. Naszym zdaniem załączone 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 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku, jak też sytuacji majątkowej i finansowej badanej Spółki na dzień 31 grudnia 2011 roku;
- sporządzone zostało zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości, wynikającymi z ustawy o rachunkowości i wydanymi na jej podstawie przepisami, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych;
- jest zgodne z wpływającymi na formę i treść sprawozdania finansowego przepisami prawa regulującymi przygotowanie sprawozdań finansowych oraz postanowieniami statutu Spółki.

7. Nie zgłaszając zastrzeżeń, zwracamy uwagę na fakt, że Spółka wykorzystuje w szerokim zakresie euro w swej działalności i tym samym jest stroną licznych umów denominowanych w tej walucie. Dlatego, zdaniem Zarządu Spółki euro jest walutą funkcjonalną Spółki. Ustawa o rachunkowości nie przewiduje jednak możliwości sporządzania sprawozdań finansowych

w innej walucie niż polski złoty. Gdyby Spółka mogła sporządzać sprawozdania finansowe w walucie funkcjonalnej, wyniki działalności oraz kapitały własne mogłyby być inne.

8. Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem Zarządu na temat działalności Spółki w okresie od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku oraz zasad sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego („sprawozdanie z działalności”) i uznaliśmy, że informacje pochodzące z załączonego sprawozdania finansowego są z nim zgodne. Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności uwzględniają odpowiednie postanowienia rozporządzenia w sprawie informacji bieżących i okresowych.”

Badanie sprawozdania finansowego Spółki przeprowadziliśmy w okresie od dnia 5 grudnia 2011 roku do dnia 9 grudnia 2011 roku oraz od dnia 23 stycznia 2012 roku do dnia 2 marca 2012 roku, w tym w siedzibie Spółki od dnia 5 grudnia 2011 roku do dnia 9 grudnia 2011 roku oraz od dnia 23 stycznia 2012 roku do dnia 2 marca 2012 roku.

2.2 Oświadczenia otrzymane i dostępność danych

Zarząd potwierdził swoją odpowiedzialność za rzetelność i jasność sprawozdania finansowego jak również za jego sporządzenie zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz oświadczył, iż udostępnił nam wszystkie dane finansowe, księgi rachunkowe i inne wymagane dokumenty oraz udzielił niezbędnych wyjaśnień. Otrzymaliśmy również pisemne oświadczenie z dnia 2 marca 2012 roku Zarządu Spółki o:

- kompletnym ujęciu danych w księgach rachunkowych,
- wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych w sprawozdaniu finansowym, oraz
- ujawnieniu w 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 Spółki i objęły wszelkie zdarzenia mogące mieć wpływ na sprawozdanie finansowe.

2.3 Informacje o sprawozdaniu finansowym Spółki za poprzedni rok obrotowy

Sprawozdanie finansowe Spółki za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku zostało zbadane przez Jarosława Dac, kluczowego biegłego rewidenta nr 10138, działającego w imieniu Ernst & Young Audit sp. z o.o., numer ewidencyjny 130, z siedzibą w Warszawie, Rondo ONZ 1. Działający w imieniu podmiotu uprawnionego kluczowy biegły rewident wydał o tym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku opinię z objaśnieniem dotyczącym waluty funkcjonalnej. Sprawozdanie finansowe Spółki za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku zostało zatwierdzone na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy w dniu 5 maja 2011 roku, na którym akcjonariusze podjęli uchwałę, że zysk netto za rok 2011 pozostawia się w całości w Spółce jako zysk zatrzymany.

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku wraz z opinią biegłego rewidenta, odpisem uchwały o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego, odpisem uchwały o podziale zysku, sprawozdaniem z działalności Spółki zostały złożone w dniu 6 czerwca 2011 roku w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilans na dzień 31 grudnia 2010 roku, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku wraz z opinią biegłego rewidenta, odpisem uchwały o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego, odpisem uchwały o podziale zysku w dniu 23 lutego 2012 roku zostały złożone do ogłoszenia w Monitorze Polskim B.

3. Sytuacja finansowa

3.1 Podstawowe dane i wskaźniki finansowe

Poniżej przedstawiono wybrane wskaźniki charakteryzujące sytuację finansową Spółki w latach 2009 – 2011, wyliczone na podstawie danych finansowych zawartych w sprawozdaniach finansowych za lata zakończone dnia 31 grudnia 2010 roku i dnia 31 grudnia 2011 roku.

	2011	2010	2009
suma bilansowa	4.920.634	5.477.985	5.300.999
kapitał własny	3.255.781	4.045.536	3.836.163
wynik finansowy netto	(1.042.722)	273.725	(334.286)
rentowność majątku (%)	-21,2%	5,0%	-6,3%
$\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{suma aktywów}}$			
rentowność kapitału własnego (%)	-25,8%	7,1%	-7,6%
$\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{kapitał własny na początek okresu}}$			
rentowność netto sprzedaży (%)	-5.175,8%	1.409,6%	-1.854,6%
$\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów}}$			
płynność – wskaźnik płynności I	3,2	16,1	8,8
$\frac{\text{aktywa obrotowe ogółem}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$			
płynność – wskaźnik płynności III	3,1	15,9	8,7
$\frac{\text{środki pieniężne}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$			

	2011	2010	2009
szybkość obrotu należności	113 dni	87 dni	76 dni
$\frac{\text{należności z tytułu dostaw i usług} \times 365 \text{ dni}}{\text{przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów}}$			
okres spłaty zobowiązań	4 dni	7 dni	9 dni
$\frac{\text{zobowiązania z tytułu dostaw i usług} \times 365 \text{ dni}}{\text{koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów}}$			
trwałość struktury finansowania (%)	97,1%	99,5%	99,4%
$\frac{(\text{kapitał własny} + \text{rezerwy i zobowiązania długoterminowe}) \times 100}{\text{suma pasywów}}$			
obciążenie majątku zobowiązaniami (%)	33,8%	26,1%	27,6%
$\frac{(\text{suma pasywów} - \text{kapitał własny}) \times 100}{\text{suma aktywów}}$			
wskaźnik inflacji:			
średnioroczny	4,3%	2,6%	3,5%
od grudnia do grudnia	4,6%	3,1%	3,5%

3.2 Komentarz

Przedstawione wskaźniki wskazują na następujące trendy:

- Rentowność majątku w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2011 roku wyniosła (21,2%) i spadła w stosunku do roku zakończonego dnia 31 grudnia 2010 roku, kiedy wynosiła 5,0% oraz spadła w stosunku do roku zakończonego dnia 31 grudnia 2009 roku, kiedy wynosiła (6,3%),
- Rentowność kapitału własnego w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2011 roku wyniosła (25,8%) i spadła w stosunku do roku zakończonego dnia 31 grudnia 2010 roku, kiedy wynosiła 7,1% oraz spadła w stosunku do roku zakończonego dnia 31 grudnia 2009 roku, kiedy wynosiła (7,6%),
- Rentowność netto sprzedaży w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2011 roku wyniosła (5.175,8%) i spadła w stosunku do roku zakończonego dnia 31 grudnia 2010 roku, kiedy wynosiła 1.409,6% oraz spadła w stosunku do roku zakończonego dnia 31 grudnia 2009 roku, kiedy wynosiła (1.854,6%),
- Wskaźnik płynności I w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2011 roku wyniósł 3,2 i spadł w porównaniu do roku zakończonego dnia 31 grudnia 2010 roku, kiedy wynosił 16,1 oraz spadł w porównaniu do roku zakończonego dnia 31 grudnia 2009 roku, kiedy wynosił 8,8,

- Wskaźnik płynności III w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2011 roku wyniósł 3,1 i spadł w porównaniu do roku zakończonym dnia 31 grudnia 2010 roku, kiedy wynosił 15,9 oraz spadł w porównaniu do roku zakończonym dnia 31 grudnia 2009 roku, kiedy wynosił 8,7,
- Wskaźnik szybkości obrotu należności w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2011 roku wyniósł 113 dni i wzrósł w porównaniu do roku zakończonym dnia 31 grudnia 2010 roku, kiedy wynosił 87 dni oraz wzrósł w porównaniu do roku zakończonym dnia 31 grudnia 2009 roku, kiedy wynosił 76 dni,
- Wskaźnik okresu spłaty zobowiązań w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2011 roku wyniósł 4 dni i spadł w porównaniu do lat zakończonych dnia 31 grudnia 2010 roku oraz 31 grudnia 2009 roku, kiedy wynosił odpowiednio 7 i 9 dni,
- Trwałość struktury finansowania w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2011 roku wyniosła 97,1% i spadła w porównaniu do lat zakończonych dnia 31 grudnia 2010 roku oraz 31 grudnia 2009 roku, kiedy wynosiła odpowiednio 99,5% i 99,4%,
- Wskaźnik obciążenia majątku zobowiązaniami w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2011 roku wyniósł 33,8% i wzrósł w porównaniu do lat zakończonych dnia 31 grudnia 2010 roku oraz 31 grudnia 2009 roku, kiedy wynosił odpowiednio 26,1% i 27,6%.

3.3 Kontynuacja działalności

Podczas naszego badania nie nie zwróciło naszej uwagi, co powodowałoby nasze przekonanie, że Spółka nie jest w stanie kontynuować działalności przez co najmniej 12 miesięcy licząc od dnia 31 grudnia 2011 roku na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.

W nocy 6 wprowadzenia do zbadanego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku Zarząd wskazał, że sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółkę przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia 31 grudnia 2011 roku. Zarząd wskazał w tej nocy przesłanki, na podstawie których uznał, że założenie kontynuacji działalności jest zasadne.

II. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

1. Prawidłowość stosowanego systemu księgowości

Księgowość Spółki prowadzona jest przy wykorzystaniu systemu komputerowego Sun System w siedzibie Spółki. Spółka posiada uproszczoną dokumentację, o której mowa w art. 10 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. nr 152 z 2009 roku poz. 1223, z późn. zm. – „ustawa o rachunkowości”).

W trakcie naszego badania nie stwierdziliśmy istotnych nieprawidłowości ksiąg rachunkowych, które mogłyby mieć istotny wpływ na zbadane sprawozdanie finansowe, a które nie zostałyby usunięte, w tym dotyczących:

- zasadności i ciągłości stosowanych zasad (polityki) rachunkowości,
- rzetelności ksiąg rachunkowych, bezbłędności ksiąg rachunkowych oraz powiązania zapisów w ramach ksiąg rachunkowych,
- udokumentowania operacji gospodarczych,
- prawidłowości otwarcia ksiąg rachunkowych na podstawie sald zatwierdzonego bilansu za okres poprzedni,
- powiązania zapisów z dowodami księgowymi i sprawozdaniem finansowym,
- spełniania warunków jakim powinna odpowiadać ochrona dokumentacji księgowej oraz przechowywania ksiąg rachunkowych i sprawozdań finansowych.

2. Aktywa i pasywa bilansu oraz pozycje kształtujące wynik działalności Spółki

Struktura aktywów i pasywów bilansu Spółki, jak również pozycje kształtujących wynik działalności Spółki, została przedstawiona w zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku.

Inwentaryzacja aktywów i zobowiązań została przeprowadzona zgodnie z ustawą o rachunkowości. Różnice inwentaryzacyjne zostały rozliczone i ujęte w księgach rachunkowych 2011 roku.

3. Informacja dodatkowa

Wprowadzenie oraz dodatkowe informacje i objaśnienia („informacja dodatkowa”) do sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku sporządzone zostały, we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości.

4. Sprawozdanie z działalności spółki

Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem Zarządu na temat działalności Spółki w okresie od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku oraz zasad sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego („sprawozdanie z działalności”) i uznaliśmy, że informacje pochodzące z załączonego 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, z późn. zm.).

5. Zgodność z prawem

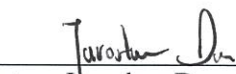
Uzyskaliśmy pisemne potwierdzenie od Zarządu Spółki, iż w roku sprawozdawczym nie zostały naruszone przepisy prawa, a także postanowienia statutu/ umowy Spółki mające wpływ na sprawozdanie finansowe.

6. Wykorzystanie pracy specjalistów

W trakcie naszego badania korzystaliśmy z wyników prac zaangażowanych przez Spółkę niezależnych rzeczoznawców nieruchomości w zakresie wycen nieruchomości inwestycyjnych w spółkach powiązanych.

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

Kluczowy Biegły Rewident


Jarosław Dac
biegły rewident
nr 10138

Warszawa, dnia 2 marca 2012 roku