

GRUPA KAPITAŁOWA
GLOBE TRADE CENTRE S.A.

**RAPORT UZUPEŁNIAJĄCY
OPINIĘ NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO ZA ROK ZAKOŃCZONY
DNIA 31 GRUDNIA 2006 ROKU**

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

1. Informacje ogólne

Jednostką dominującą 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.

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 N.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 2006 roku kapitał podstawowy jednostki dominującej wynosił 21,803 tysięcy złotych. Kapitał własny Grupy na ten dzień wynosił 2,800,935 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 2006 roku struktura własności kapitału podstawowego jednostki dominującej była następująca:

	Ilość akcji	Ilość głosów	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale podstawowym
GTC Real Estate N.V., Holandia Commercial	101 193 780	101 193 780	10.119	46,41%
Union OFE BPH CU WBK ING Nationale Nederlanden Polska OFE	13 874 079	13 874 079	1.387	6,36%
Pozostali	11 600 911	11 600 911	1.160	5,32%
Pozostali	91 362 770	91 362 770	9.137	41,91%
Razem	218 031 540	218 031 540	21.803	100%

Spółka JP Morgan Chase & Co zbyła 1.089.840 akcji Spółki i na dzień 3 marca 2006 roku spółka JP Morgan Chase & Co była w posiadaniu 9.711.200 akcji Spółki, co stanowiło 4,86% kapitału akcyjnego Spółki.

Dnia 24 marca 2006 roku Spółka dokonała emisji 17,12 milionów nowych akcji w cenie 28,5 PLN za jedną akcję.

W dniu 26 czerwca 2006 roku Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółki, zrealizował 1.179.170 warrantów subskrypcyjnych po cenie 0,1 zł oraz 83.960 warrantów subskrypcyjnych po cenie 4,282 złote. W konsekwencji pozostałe 224.820 warrantów subskrypcyjnych wygasło i nie zostaną one zrealizowane.

Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich wyemitowanych akcji, po zarejestrowaniu zmiany struktury kapitału zakładowego wynosi 218.031.540.

Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich wyemitowanych akcji, po zarejestrowaniu zmiany struktury kapitału zakładowego wynosi 218.031.540

Dnia 3 stycznia 2007 roku Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółki wykonał łącznie 134.145 Warranty Subskrypcyjne serii III i złożył zapis na 1.250.750 akcji serii F Spółki po cenie 0,1 złotego, a dnia 4 stycznia 2007 roku zapis na 90.700 akcji po cenie 3,89. Akcje, na które złożono zapis uprawniając łącznie do 1.341.450 głosów na walnym zgromadzeniu wspólników

Spółki. Kapitał zakładowy Spółki po emisji Akcji wynosi 21.937.299 złotych i dzieli się na 219.372.990 akcji o wartości 0,1 złotej każda, dających łącznie 219.372.990 głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy Spółki.

Dnia 3 stycznia 2007 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy dokonał rejestracji warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę nie większą niż 200.000 złotych poprzez emisję nie więcej niż 2.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii H o wartości nominalnej 0,10 złotej każda.

Dnia 23 stycznia 2007 roku Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. dokonał asymilacji 1.341.450 akcji Spółki w związku z powyższym kapitał zakładowy Spółki wynosi 21.937.299 złotych i dzieli się na 219.372.990 akcji o wartości 0,10 złotych każda dających łącznie 219.372.990 głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy.

Zmiany kapitału podstawowego Spółki w roku obrotowym były następujące:

	Liczba akcji	Wartość nominalna akcji
Stan na początek okresu	199.648.410	19.965
Podwyższenie kapitału	18.383.130	1.838
	-----	-----
Stan na koniec okresu	218.031.540	21.803
	=====	=====

W skład Zarządu Spółki na dzień 5 marca 2007 roku wchodził:

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

2. Skład Grupy Kapitałowej

Na dzień 31 grudnia 2006 roku w skład Grupy Kapitałowej Globe Trade Centre S.A. wchodziły jednostki zależne (bezpośrednio i pośrednio), jak wyszczególniono w Załączniku nr 1.

Jednostki zależne (bezpośrednio i pośrednio) i współzależne będące spółkami prawa handlowego, wchodzące w skład Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2006, zostały wymienione w nocie 5 dodatkowych not objaśniających do skonsolidowanego bilansu.

3. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

3.1 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 23 lutego 2006 roku została wybrana przez Radę Nadzorczą do badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

Ernst & Young Audit Sp. z o.o. oraz biegły rewident kierujący badaniem spełniają, w rozumieniu art. 66 ust. 2 i 3 ustawy o rachunkowości, warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Na podstawie umowy zawartej w dniu 10 stycznia 2007 roku z Zarządem jednostki dominującej przeprowadziliśmy badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2006 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 5 marca 2007 roku wydaliśmy opinię biegłego rewidenta bez zastrzeżeń 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 2006 roku, obejmującego:
 - skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2006 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 4.638.789 tysięcy złotych,
 - skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2006 roku do dnia 31 grudnia 2006 roku wykazujący zysk netto w wysokości 794.752 tysiące złotych,
 - skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2006 roku do dnia 31 grudnia 2006 roku wykazujące zwiększenie stanu kapitału własnego o kwotę 1.018.962 tysiące złotych,
 - skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2006 roku do dnia 31 grudnia 2006 roku wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 824.943 złotych oraz
 - informację dodatkową
(„załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe”).

2. Za rzetelność, prawidłowość i jasność załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, jak również za prawidłowość dokumentacji konsolidacyjnej odpowiada Zarząd Spółki. Naszym zadaniem było zbadanie załączonego skonsolidowanego finansowego jest, we wszystkich istotnych aspektach, rzetelne, prawidłowe i jasne.
3. Badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do obowiązujących w Polsce postanowień:
 - rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości („ustawa o rachunkowości”),
 - norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów,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. 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 2006 roku do dnia 31 grudnia 2006 roku, jak też sytuacji majątkowej i finansowej badanej Grupy na dzień 31 grudnia 2006 roku;
 - zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach prawidłowo, to jest 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.
5. Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem Zarządu Spółki na temat działalności Grupy w okresie od dnia 1 stycznia 2006 roku do dnia 31 grudnia 2006 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 października 2005 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. nr 209, poz. 1744).

Badanie sprawozdania finansowego Spółki przeprowadziliśmy w okresie od dnia 20 listopada 2006 roku do dnia 24 listopada 2006 roku, od 11 dnia grudnia 2006 roku do 15 dnia grudnia 2006 roku oraz od dnia 22 stycznia 2007 roku do dnia 5 marca 2007 roku, w tym w siedzibie

Spółki od dnia 20 listopada 2006 roku do dnia 24 listopada 2006 roku oraz od dnia 22 stycznia 2007 roku do dnia 16 lutego 2007 roku.

3.2 Oświadczenia otrzymane i dostępność danych

Zarząd jednostki dominującej potwierdził swoją odpowiedzialność za rzetelność, prawidłowość 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 5 marca 2007 roku 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 2005 roku zostało zbadane przez Jarosława Dac, biegłego rewidenta nr 10138/7507, działającego w imieniu Ernst & Young Audit Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, ul. Emilii Plater 53 (numer ewidencyjny 130). Działający w imieniu podmiotu uprawnionego biegły rewident wydał o tym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2005 roku opinię bez zastrzeżeń. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2005 roku zostało zatwierdzone przez Akcjonariuszy na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy w dniu 29 marca 2006 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2005 roku wraz z opinią biegłego rewidenta, odpisem uchwały o zatwierdzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego, sprawozdaniem z działalności Grupy zostało złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym dnia 5 marca 2007 roku, tzn., że zostało złożone po terminie wymaganym przez ustawę o rachunkowości.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, skonsolidowany bilans na dzień 31 grudnia 2005 roku, skonsolidowany rachunek zysków i strat, skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym oraz skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok zakończony dnia 31 grudnia 2005 roku wraz z opinią biegłego rewidenta, odpisem uchwały o zatwierdzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zostały

wysłane do ogłoszenia w Monitorze Polskim B w dniu 7 listopada 2006 roku, po terminie wymaganym przez ustawę o rachunkowości.

4. Sytuacja finansowa

4.1 Podstawowe dane i wskaźniki finansowe

Poniżej przedstawiono wybrane wskaźniki charakteryzujące sytuację finansową Grupy w latach 2004 – 2006, wyliczone na podstawie danych finansowych zawartych w sprawozdaniach finansowych za lata zakończone dnia 31 grudnia 2005 roku i dnia 31 grudnia 2006 roku.

	2006	2005	2004
suma bilansowa	4.638.789	3.451.966	2.532.368
kapitał własny	2.800.935	1.781.973	1.274.909
wynik finansowy netto	794.752	461.987	148.921
rentowność majątku (%)	17,13%	13,38%	5,88%
$\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{suma aktywów}}$			
rentowność kapitału własnego (%)	44,60%	36,24%	14,75%
$\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{kapitał własny na początek okresu}}$			
rentowność netto sprzedaży (%)	252,28%	149,38%	72,28%
$\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów}}$			
płynność – wskaźnik płynności I	2,84	2,73	2,53
$\frac{\text{aktywa obrotowe ogółem}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$			
płynność – wskaźnik płynności III	1,81	1,13	1,72
$\frac{\text{środki pieniężne}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$			
szybkość obrotu należności	17 dni	10 dni	15 dni
$\frac{\text{należności z tytułu dostaw i usług} \times 365 \text{ dni}}{\text{wynik finansowy netto}}$			

	2006	2005	2004
przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów			
okres spłaty zobowiązań	469 dni	229 dni	339 dni
zobowiązania z tytułu dostaw i usług x 365 dni			
wartość sprzedanych towarów i materiałów + koszt wytworzenia sprzedanych produktów			
szybkość obrotu zapasów	1 295 dni	358 dni	334 dni
zapasy x 365 dni			
wartość sprzedanych towarów i materiałów + koszt wytworzenia sprzedanych produktów			
trwałość struktury finansowania (%)	87,34%	93,86%	92,07%
(kapitał własny + rezerwy i zobowiązania długoterminowe) x 100			
suma pasywów			
obciążenie majątku zobowiązaniami (%)	39,62%	48,38%	49,66%
(suma pasywów – kapitał własny) x 100			
suma aktywów			
wskaźnik inflacji:			
średnioroczny	1,0%	2,10%	3,50%
od grudnia do grudnia	1,4%	0,70%	4,40%

4.2 Komentarz

Przedstawione wskaźniki wskazują na następujące trendy:

- Rentowność majątku oraz rentowność kapitału własnego w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2006 roku wzrosła w stosunku do lat poprzednich;
- Rentowność netto sprzedaży w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2006 roku wzrosła w stosunku do lat poprzednich;
- Wskaźniki płynności I w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2006 wyniósł 2,84 i wzrósł w porównaniu z rokiem zakończonym 31 grudnia 2005 roku z poziomu 2,73, natomiast spadł w porównaniu z rokiem zakończonym 31 grudnia 2004 roku z poziomu 2,53;
- Wskaźniki płynności III w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2006 wyniósł 1,81 i wzrósł w porównaniu z rokiem zakończonym 31 grudnia 2005 roku z poziomu 1,13, natomiast spadł w porównaniu z rokiem zakończonym 31 grudnia 2004 roku z poziomu 1,72;

- Wskaźniki szybkości obrotu należności w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2006 wyniósł 17 dni i wzrósł w porównaniu z rokiem zakończonym 31 grudnia 2005 roku oraz z rokiem zakończonym dnia 31 grudnia 2006 roku z poziomu odpowiednio 11 dni i 15 dni;
- Wskaźniki okresu spłaty zobowiązań w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2006 wyniósł 469 dni i wzrósł w porównaniu z latami zakończonym 31 grudnia 2005 i 2004 roku z poziomu odpowiednio 229 i 340 dni;
- Wskaźnik szybkości obrotu zapasami w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2006 wyniósł 1,295 dni i wzrósł w porównaniu z latami zakończonym 31 grudnia 2005 i 2004 roku z poziomu odpowiednio 358 i 334 dni;
- Trwałość struktury finansowania w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2006 wyniosła 87,34% i spadła w porównaniu z rokiem zakończonym dnia 31 grudnia 2005 z poziomu 93,86%, natomiast spadła w porównaniu z rokiem zakończonym dnia 31 grudnia 2004 z poziomu 92,07%;
- Wskaźnik obciążenia majątku zobowiązaniami w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2006 wyniósł 39,62% i spadł w porównaniu z latami zakończonym 31 grudnia 2005 i 2004 roku z poziomu odpowiednio 48,38% i 49,66%.

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 2006 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 2006 roku zostało sporządzone przez Zarząd jednostki dominującej przy założeniu kontynuowania działalności przez jednostkę dominującą i jednostki zależne przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia 31 grudnia 2006 roku. Zarząd nie wskazał, że występują okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez jednostkę dominującą i jednostki zależne.

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 wykazywania danych przedstawiono w nocie 4 informacji dodatkowej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2006 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 2006 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(ad) i nocie 35 informacji dodatkowej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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 2006 roku wynosił 96 tysięcy złotych. Kapitał własny udziałowców mniejszościowych został ustalony prawidłowo i jest zgodny z dokumentacją konsolidacyjną.

Dane dotyczące kapitałów własnych przedstawiono w nocie 25 informacji dodatkowej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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 2006 roku i obejmują dane finansowe za okres sprawozdawczy od dnia 1 stycznia 2006 roku do dnia 31 grudnia 2006 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

Skutki sprzedaży części udziałów w GTC Galeria Kazimierz Sp. z o. o. zostały wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy zgodnie z odpowiednimi dokumentami prawnymi i z dokumentacją konsolidacyjną.

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 2006 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 odstępstwa od zasad konsolidacji i stosowania metody praw własności.

8. Zgodność z prawem

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.

9. 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

Adrian Smeja
Biegły rewident Nr 10719/7788

Anna Sirocka
Biegły rewident Nr 9626/7191

Warszawa, dnia 5 marca 2007 roku

GRUPA KAPITAŁOWA GLOBE TRADE CENTRE S.A.
Raport uzupełniający opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2006 roku
(w tysiącach złotych)

ZAŁĄCZNIK NR 1

Lp.	<u>nazwa jednostki</u>	<u>dzień bilansowy, na który sporządzono sprawozdanie finansowe</u>	<u>rodzaj opinii o sprawozdaniu finansowym</u>	<u>podmiot uprawniony, który przeprowadził badanie sprawozdania finansowego</u>	<u>Metoda konsolidacji</u>
1	GTC Mars Sp. z o.o.	31 grudnia 2006 roku	w trakcie badania	Ernst & Young Audit Sp. z o.o.	Pełna
2	Darat Sp. z o.o. (w likwidacji)	31 grudnia 2006 roku	brak obowiązku badania	-	Pełna
3	GTC Konstancja Sp. z o.o. (wcześniej: Orion Inwestycje Sp. z o.o.)	31 grudnia 2006 roku	w trakcie badania	Ernst & Young Audit Sp. z o.o.	Pełna
4	GTC Topaz Office Sp. z o.o. (wcześniej: GTC Neptun Sp. z o.o.)	31 grudnia 2006 roku	w trakcie badania	Ernst & Young Audit Sp. z o.o.	Pełna
5	GTC Nefryt Sp. z o.o. (wcześniej GTC Orion Sp. z o.o.)	31 grudnia 2006 roku	brak obowiązku badania	-	Pełna
6	GTC Aeropark Sp. z o.o. (wcześniej: GTC Syriusz Sp. z o.o. i Syriusz Inwestycje Sp. z o.o.)	31 grudnia 2006 roku	w trakcie badania	Ernst & Young Audit Sp. z o.o.	Pełna
7	GTC Taurus Sp. z o.o.	31 grudnia 2006 roku	w trakcie badania	Ernst & Young Audit Sp. z o.o.	Pełna
8	GTC Vega Sp. z o.o.	31 grudnia 2006 roku	brak obowiązku badania	-	Pełna
9	GTC Galeria CTWA Sp. z o.o. (wcześniej: GTC Galaxy-Jupiter Sp. z o.o.)	31 grudnia 2006 roku	brak obowiązku badania	-	Pełna
10	GTC Galeria Kazimierz Sp. z o.o. (wcześniej: GTC Mercury Sp. z o.o.)	31 grudnia 2006 roku	w trakcie badania	Ernst & Young Audit Sp. z o.o.	Pełna
11	GTC Satellite Sp. z o.o. (wcześniej GTC Saturn Sp. z o.o.)	31 grudnia 2006 roku	brak obowiązku badania	-	pełna
12	GTC Korona Sp. z o.o. (wcześniej: Solidex Business Park S.A.)	31 grudnia 2006 roku	w trakcie badania	Ernst & Young Audit Sp. z o.o.	pełna
13	Globis Poznań Sp. z o.o.	31 grudnia 2006 roku	w trakcie badania	Ernst & Young Audit Sp. z o.o.	pełna
14	Globis Wrocław Sp. z o.o.	31 grudnia 2006 roku	w trakcie badania	Ernst & Young Audit Sp. z o.o.	pełna

GRUPA KAPITAŁOWA GLOBE TRADE CENTRE S.A.
Raport uzupełniający opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2006 roku
(w tysiącach złotych)

Lp.	<u>nazwa jednostki</u>	<u>dzień bilansowy, na który sporządzono sprawozdanie finansowe</u>	<u>rodzaj opinii o sprawozdaniu finansowym</u>	<u>podmiot uprawniony, który przeprowadził badanie sprawozdania finansowego</u>	<u>Metoda konsolidacji</u>
15	GTC Sonata Sp. z o.o.	31 grudnia 2006 roku	brak obowiązku badania	-	pełna
16	GTC GK Office (wcześniej GTC Kazimierz Hotel Sp. z o.o., wcześniej GTC Platinum Sp. z o.o.)	31 grudnia 2006 roku	brak obowiązku badania	-	pełna
17	GTC Com 1 Sp. z o.o.	31 grudnia 2006 roku	brak obowiązku badania	-	pełna
18	GTC Wrocław Office Sp. z o.o. (wcześniej GTC Kazimierz Office Sp. z o.o., wcześniej GTC Com 2 Sp. z o.o.)	31 grudnia 2006 roku	brak obowiązku badania	-	pełna
19	GTC Com 3 Sp. z o.o.	31 grudnia 2006 roku	brak obowiązku badania	-	pełna
20	GTC Com 4 Sp. z o.o.	31 grudnia 2006 roku	brak obowiązku badania	-	pełna
21	GTC Com 5 Sp. z o.o.	31 grudnia 2006 roku	brak obowiązku badania	-	pełna
22	Cyril Sp. z o.o.	31 grudnia 2006 roku	brak obowiązku badania	-	pełna
23	Byrant Sp. z o.o.	31 grudnia 2006 roku	brak obowiązku badania	-	pełna
24	Diego Sp. z o.o.	31 grudnia 2006 roku	brak obowiązku badania	-	pełna
25	Real Estate Investments Romania B.V.	31 grudnia 2006 roku	bez zastrzeżeń	Ernst & Young Holandia	Pełna
26	Complexul Multifunctional Victoria S.R.L.	31 grudnia 2006 roku	1)	1)	1)
27	Towers International Property S.R.L.	31 grudnia 2006 roku	1)	1)	1)
28	Galeria Shopping Center S.R.L. (wcześniej International Hotel and Tourism S.R.L.)	31 grudnia 2006 roku	1)	1)	1)
29	Green Dream S.R.L. (wcześniej International Shopping Centre S.R.L.)	31 grudnia 2006 roku	1)	1)	1)
30	Titulescu Investments B.V.	31 grudnia 2006 roku	1)	1)	1)
31	Aurora Business Complex S.R.L.	31 grudnia 2006 roku	1)	1)	1)
32	Mablethompe Investitij S.R.L.	31 grudnia 2006 roku	1)	1)	1)
33	Mercury Commercial Centers S.R.L.	31 grudnia 2006 roku	1)	1)	1)
34	National Commercial Centers B.V.	31 grudnia 2006 roku	1)	1)	1)
35	Venus Commercial Centers S.R.L.	31 grudnia 2006 roku	1)	1)	1)
36	Mars Commercial Centers S.R.L.	31 grudnia 2006 roku	1)	1)	1)

GRUPA KAPITAŁOWA GLOBE TRADE CENTRE S.A.
Raport uzupełniający opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2006 roku
(w tysiącach złotych)

Lp.	<u>nazwa jednostki</u>	<u>dzień bilansowy, na</u> <u>który sporządzono</u> <u>sprawozdanie finansowe</u>	<u>rodzaj opinii</u> <u>o sprawozdaniu</u> <u>finansowym</u>	<u>podmiot</u> <u>uprawniony, który</u> <u>przeprowadził</u> <u>badanie</u> <u>sprawozdania</u> <u>finansowego</u>	<u>Metoda</u> <u>konsolidacji</u>
37	Bucharest City Gate B.V.	31 grudnia 2006roku	1)	1)	1)
38	Yasmine Residential Complex S.R.L.	31 grudnia 2006roku	1)	1)	1)
39	GTC Real Estate Investments Serbia B.V.	31 grudnia 2006roku	bez zastrzeżeń	Ernst & Young Holandia	Pełna
40	GTC Business park Doo	31 grudnia 2006roku	2)	2)	2)
41	Atlas Center Doo	31 grudnia 2006roku	2)	2)	2)
42	GTC Commercial Centers Doo	31 grudnia 2006roku	2)	2)	2)
43	GTC International Development Doo	31 grudnia 2006roku	2)	2)	2)
44	GTC Real Estate Developments Doo	31 grudnia 2006roku	2)	2)	2)
45	GTC Commercial Development Doo	31 grudnia 2006roku	2)	2)	2)
46	GTC Hungary Real Estate Development Company Ltd.	31 grudnia 2006roku	w trakcie badania	Ernst & Young Hungary	Pełna
47	Vaci Ut 81-85 Ltd.	31 grudnia 2006roku	3)	3)	3)
48	Riverside Apartments Ltd.	31 grudnia 2006roku	3)	3)	3)
49	Vector-H Ltd.	31 grudnia 2006roku	3)	3)	3)
50	Center Point I. Ltd.	31 grudnia 2006roku	3)	3)	3)
51	Center Point II. Ltd.	31 grudnia 2006roku	3)	3)	3)
52	River Loft Ltd.	31 grudnia 2006roku	3)	3)	3)
53	INVentures Vagyonkezelő Kft.	31 grudnia 2006roku	3)	3)	3)
54	Residential Auto Kft.	31 grudnia 2006roku	3)	3)	3)
55	Lehel ut 23 Kft.	31 grudnia 2006roku	3)	3)	3)
56	Kekmadar Apartmanok Kft.	31 grudnia 2006roku	3)	3)	3)
57	Office Auto Kft.	31 grudnia 2006roku	3)	3)	3)

GRUPA KAPITAŁOWA GLOBE TRADE CENTRE S.A.
Raport uzupełniający opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2006 roku
(w tysiącach złotych)

Lp.	<u>nazwa jednostki</u>	<u>dzień bilansowy, na który sporządzono sprawozdanie finansowe</u>	<u>rodzaj opinii o sprawozdaniu finansowym</u>	<u>podmiot uprawniony, który przeprowadził badanie sprawozdania finansowego</u>	<u>Metoda konsolidacji</u>
58	GTC Real Estate Investments Croatia B.V.	31 grudnia 2006 roku	bez zastrzeżeń	Ernst & Young Holandia	Pełna
59	Euro Structor Doo	31 grudnia 2006 roku	4)	4)	4)
60	GTC Nekretnine Zagreb Doo („GTC Zagreb”)	31 grudnia 2005 roku	4)	4)	4)
61	GTC Real Estate Investments Bulgaria BV	31 grudnia 2006 roku	w trakcie badania	Ernst & Young Amsterdam	Pełna
62	GTC Yuzhen Park EAD	31 grudnia 2006 roku	5)	5)	5)
63	GTC Real Estate Investments Ukraine BV	31 grudnia 2006 roku	w trakcie badania	Ernst & Young Amsterdam	Pełna
64	GTC Real Estate Investments Moldavia BV	31 grudnia 2006 roku	w trakcie badania	Ernst & Young Amsterdam	Pełna
65	GTC Real Estate Investments Slovakia B.V.	31 grudnia 2006 roku	w trakcie badania	Ernst & Young Amsterdam	Pełna
66	GTC Real Estate Developments Bratislava B.V.	31 grudnia 2006 roku	6)	6)	6)
67	GTC Real Estate Vinohrady S.R.O.	31 grudnia 2006 roku	6)	6)	6)
68	Rodamco CH1 Sp. z o.o.	31 grudnia 2006 roku	bez zastrzeżeń zawierająca zwrócenie uwagi	Ernst & Young Audit Sp. z o.o.	praw własności
69	Lighthouse Holdings Limited S.A. („Lighthouse”)	31 grudnia 2006 roku	bez zastrzeżeń zawierająca zwrócenie uwagi	Ernst & Young Luxemburg	praw własności
70	Vokovice BCP Holding S.A. („Vokovice”)	31 grudnia 2006 roku	bez zastrzeżeń zawierająca zwrócenie uwagi	Ernst & Young Luxemburg	praw własności
71	Holesovice Residential Holdings S.A. („Holesovice”)	31 grudnia 2006 roku	bez zastrzeżeń zawierająca zwrócenie uwagi	Ernst & Young Luxemburg	praw własności
72	CID Holdings Limited S.A. („CID”)	31 grudnia 2006 roku	bez zastrzeżeń zawierająca zwrócenie uwagi	Ernst & Young Luxemburg	praw własności

- 1) Jednostki konsolidowane w ramach Real Estate Investments Romania B.V. , posiadającej pośrednio/bezpośrednio kontrolę nad konsolidowanymi jednostkami
- 2) Jednostki konsolidowane w ramach GTC Real Estate Investments Serbia B.V. , posiadającej pośrednio/bezpośrednio kontrolę nad konsolidowanymi jednostkami
- 3) Jednostki konsolidowane w ramach GTC Hungary Real Estate Development Company Ltd. , posiadającej pośrednio/bezpośrednio kontrolę nad konsolidowanymi jednostkami
- 4) Jednostki konsolidowane w ramach GTC Real Estate Investments Croatia B.V., posiadającej pośrednio/bezpośrednio kontrolę nad konsolidowanymi jednostkami.
- 5) Jednostki konsolidowane w ramach GTC Real Estate Investments Bulgaria B.V., posiadającej pośrednio/bezpośrednio kontrolę nad konsolidowanymi jednostkami.
- 6) Jednostki konsolidowane w ramach GTC Real Estate Investments Slovakia B.V., posiadającej pośrednio/bezpośrednio kontrolę nad konsolidowanymi jednostkami.