

GLOBE TRADE CENTRE S.A.

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

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

1. Informacje ogólne

Globe Trade Centre Spółka Akcyjna („Spółka”) została utworzona na podstawie Aktu Notarialnego 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 i zarejestrowana w Sądzie Rejestrowym dla miasta stołecznego Warszawy, XVI Wydział Gospodarczy-Rejestrowy w dniu 4 lutego 1994 roku.

Siedziba Spółki mieści się w Warszawie przy ulicy Wołoskiej 5.

W dniu 13 listopada 2001 roku Spółka została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy, XX Wydział Gospodarczy 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 powiązanymi, w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki zostały zamieszczone w nocie 8 dodatkowych informacji i objaśnień do zbadanego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki są:

- Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 70.11 Z)
- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 70.12 Z)
- Wynajem nieruchomości na własny rachunek (PKD 70.20 Z)
- Pośrednictwo w obrocie nieruchomości (PKD 70.31 Z)
- Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi (PKD 70.32 A)
- Zarządzanie i kierowanie w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej (PKD 74.14 A)
- Działalność pozostałych organizacji członkowskich, gdzie indziej niesklasyfikowana (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)
- Działalność gospodarcza zatwierdzona przez Radę Nadzorczą.

W dniu 31 grudnia 2006 roku kapitał podstawowy Spółki wynosił 21.803 tysięcy złotych. Kapitał własny Spółki na ten dzień wynosił 2.790.370 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 Spółki 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	13 874 079	13 874 079	1.387	6,36%
CU WBK ING Nationale Nederlanden Polska OFE	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 na dzień 31 grudnia 2006 wynosi 218.031.540.

Zmiany kapitału podstawowego Spółki w roku obrotowym były następujące:

	Liczba akcji	Wartość nominalna akcji w tys. PLN
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
	=====	=====

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 uprawniają 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 złotego 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 złotego 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.

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. 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 23 lutego 2006 roku została wybrana przez Radę Nadzorczą do badania sprawozdania finansowego Spółki.

Ernst & Young Audit Sp. z o.o. oraz biegły rewident kierujący badaniem spełniają, w rozumieniu art. 66 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. nr 76 z 2002 roku, z późniejszymi zmianami - „ustawa o rachunkowości”), warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o sprawozdaniu finansowym.

Na podstawie umowy zawartej w dniu 10 stycznia 2007 roku z Zarządem Spółki przeprowadziliśmy badanie sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2006 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 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 sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2006 roku (format SA-R) Globe Trade Centre S.A. („Spółka”) z siedzibą w Warszawie, ul. Wołoska 5, obejmującego:
 - wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
 - bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2006 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 2.847.743 tysięcy złotych,
 - rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2006 roku do dnia 31 grudnia 2006 roku wykazujący zysk netto w wysokości 600.413 tysięcy złotych,
 - 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 1.056.435 tysięcy złotych,
 - 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 176.864 tysięcy złotych oraz
 - dodatkowe informacje i objaśnienia („załączone sprawozdanie finansowe”).

Format załączonego sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2006 roku wynika z 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 - „rozporządzenie w sprawie informacji bieżących i okresowych”).

2. Za rzetelność, prawidłowość i jasność załączonego sprawozdania finansowego, jak również za prawidłowość ksiąg rachunkowych odpowiada Zarząd Spółki. Naszym zadaniem było zbadanie załączonego sprawozdania finansowego i wyrażenie, na podstawie badania, opinii o tym, czy sprawozdanie to jest, we wszystkich istotnych aspektach, rzetelne, prawidłowe i jasne 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 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 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 2005 roku było przedmiotem naszego badania i w dniu 22 lutego 2006 roku wydaliśmy opinię 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 2006 roku do dnia 31 grudnia 2006 roku, jak też sytuacji majątkowej i finansowej badanej Spółki na dzień 31 grudnia 2006 roku;
 - sporządzone zostało zgodnie z zasadami rachunkowości określonymi w ustawie o rachunkowości i wydanymi na jej podstawie przepisami, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych;
 - jest zgodne z ustawą o rachunkowości i wydanymi na jej podstawie przepisami, oraz odrębnymi przepisami dotyczącymi spółek publicznych, jak również postanowieniami statutu Spółki wpływającymi na jego treść .
6. Nie zgłaszając zastrzeżeń, zwracamy uwagę na fakt, że Spółka wykorzystuje w szerokim zakresie inną walutę niż polski złoty jako walutę funkcjonalną i tym samym jest stroną licznych umów denominowanych w tej walucie. Dlatego, na dzień 31 grudnia 2006 roku oraz w roku zakończonym tego dnia, zdaniem Zarządu Spółki, walutą funkcjonalną Spółki była inna waluta niż polski złoty. 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.

7. Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem Zarządu na temat działalności Spółki w okresie od dnia 1 stycznia 2006 roku do dnia 31 grudnia 2006 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 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.

2.2 Oświadczenia otrzymane i dostępność danych

Zarząd potwierdził swoją odpowiedzialność za rzetelność, prawidłowość i jasność sprawozdania finansowego oraz oświadczył, iż udostępnił nam wszystkie dane finansowe, księgi rachunkowe i inne wymagane dokumenty oraz udzielił niezbędnych wyjaśnień. Otrzymaliśmy również pisemne oświadczenie z dnia 5 marca 2007 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 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 sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2005 roku opinię ze zwróceniem uwagi dotyczącym waluty funkcjonalnej Spółki. Sprawozdanie finansowe Spółki za rok zakończony dnia 31 grudnia 2005 roku zostało zatwierdzone na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy w dniu 29 marca 2006 roku, na którym akcjonariusze podjęli uchwałę, że zysk netto za rok 2005, w kwocie 120,826 tys. złotych zostanie podzielony w następujący sposób:

kapitał zapasowy	2,500
zysk nie podzielony	118,326
	=====
	120,826

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2005 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 13 czerwca 2006 roku w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilans na dzień 31 grudnia 2005 roku, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych za rok zakończony dnia 31 grudnia 2005 roku wraz z opinią biegłego rewidenta, odpisem uchwały o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego, odpisem uchwały o podziale zysku, zostało wysłane do ogłoszenia w Monitorze Polskim B, po terminie określonym przez ustawę o rachunkowości.

Zatwierdzony bilans zamknięcia na dzień 31 grudnia 2005 roku został prawidłowo wprowadzony do ksiąg rachunkowych jako bilans otwarcia na dzień 1 stycznia 2006 roku.

3. Sytuacja finansowa

3.1 Podstawowe dane i wskaźniki finansowe

Poniżej przedstawiono wybrane wskaźniki charakteryzujące sytuację finansową Spółki 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	2.847.743	1.793.029	1.356.195
kapitał własny	2.790.370	1.733.935	1.219.616
wynik finansowy netto	600.413	120.826	106.396
rentowność majątku (%)			
$\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{suma aktywów}}$	21,1%	6,7%	7,8%
rentowność kapitału własnego (%)			
$\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{kapitał własny na początek okresu}}$	34,6%	9,9%	11,0%

Globe Trade Centre S.A.
*Raport uzupełniający opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2006 roku
(w tysiącach złotych)*

	2006	2005	2004
rentowność netto sprzedaży (%)			
$\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów}}$	4.590%	1.186,3%	785,4%
 płynność – wskaźnik płynności I			
$\frac{\text{aktywa obrotowe ogółem}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	182,3	3,4	33,0
 płynność – wskaźnik płynności III			
$\frac{\text{środki pieniężne}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	175,5	1,6	32,1
szybkość obrotu należności			
$\frac{\text{należności z tytułu dostaw i usług} \times 365 \text{ dni}}{\text{przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów}}$	106 dni	112 dni	59 dni
okres spłaty zobowiązań			
$\frac{\text{zobowiązania z tytułu dostaw i usług} \times 365 \text{ dni}}{\text{wartość sprzedanych towarów i materiałów} + \text{koszt wytworzenia sprzedanych produktów}}$	79 dni	57 dni	27 dni
trwałość struktury finansowania (%)			
$\frac{(\text{kapitał własny} + \text{rezerwy i zobowiązania długoterminowe}) \times 100}{\text{suma pasywów}}$	99,5%	97,1%	99,5%

	2006	2005	2004
obciążenie majątku zobowiązaniami (%)			
$\frac{(\text{suma pasywów} - \text{kapitał własny}) \times 100}{\text{suma aktywów}}$	2,0%	3,3%	10,1%
wskaźnik inflacji:			
Średnioroczny	1,0%	2,1%	3,5%
od grudnia do grudnia	1,4%	0,7%	4,4%

3.2 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 182,3 i wzrósł w porównaniu z rokiem zakończonym 31 grudnia 2005 roku z 3,4 oraz z rokiem zakończonym 31 grudnia 2004 roku z poziomu 33;
- Wskaźniki płynności III w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2006 wyniósł 175,5 i wzrósł w porównaniu z rokiem zakończonym 31 grudnia 2005 roku z 1,6 oraz z rokiem zakończonym 31 grudnia 2004 roku z poziomu 32,1;
- Wskaźniki szybkości obrotu należności w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2006 wyniósł 106 dni i spadł w porównaniu z rokiem zakończonym 31 grudnia 2005 roku z 112 dni, natomiast wzrósł w porównaniu z rokiem zakończonym 31 grudnia 2004 roku z poziomu 59 dni;
- Wskaźniki okresu spłaty zobowiązań w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2006 wyniósł 79 dni i wzrósł w porównaniu z latami zakończonym 31 grudnia 2005 i 2004 roku z poziomu odpowiednio 57 i 27 dni odpowiednio;
- Trwałość struktury finansowania w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2006 wyniosła 99,5% i wzrosła w porównaniu z rokiem zakończonym dnia 31 grudnia 2005 z poziomu 97,1%, natomiast w porównaniu do roku zakończonego dnia 31 grudnia 2004 pozostał na niezmiennym poziomie;
- Wskaźnik obciążenia majątku zobowiązaniami w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2006 wyniósł 2,0% i spadł w porównaniu z latami zakończonym 31 grudnia 2005 i 2004 roku z poziomu odpowiednio 3,3% i 10,1%.

3.3 Kontynuacja działalności

Podczas naszego badania nic 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 2006 roku na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.

W nocie 7 we wprowadzeniu do zbadanego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony dnia 31 grudnia 2006 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 2006 roku i że nie występują okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

II. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

1. Prawdliwość 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, w tym również zakładowy plan kont zatwierdzony przez Zarząd Spółki.

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 pozycji kształtujących wynik działalności Spółki, została przedstawiona w zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2006 roku.

Inwentaryzacja aktywów i zobowiązań została przeprowadzona zgodnie z ustawą o rachunkowości. Różnice inwentaryzacyjne zostały rozliczone i ujęte w księgach rachunkowych 2006 roku.

3. Informacja dodatkowa

Wprowadzenie oraz dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2006 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 2006 roku do dnia 31 grudnia 2006 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 października 2005 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. nr 209, poz. 1744).

5. 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 sprawozdanie finansowe.

6. 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