

Przedmiotem działalności spółki jest:

1. badanie i przegląd sprawozdań finansowych;
2. usługowe prowadzenie ksiąg rachunkowych i podatkowych;
 - ocena systemu księgowo – finansowego,
 - przygotowywanie zakładowych planów kont,
 - przygotowywanie sprawozdań z przepływów środków pieniężnych,
 - przygotowywanie skonsolidowanych sprawozdań finansowych,
 - przekształcanie sprawozdań finansowych z prawa polskiego na MSR - y.
3. doradztwo podatkowe i finansowe;
4. audyt (sprawdzanie) środków unijnych
5. ekspertyzy ekonomiczno - finansowe;
 - wycena aktywów i pasywów oraz wartości przedsiębiorstwa,
 - sprawdzanie prawidłowości sporządzenia inwentaryzacji i jej rozliczenie,
 - ocena stanu i prawidłowości ksiąg rachunkowych,
 - wycena przedsiębiorstw,
 - ocena systemu kontroli wewnętrznej,
 - opracowywanie biznes planów,
6. doradztwo w zakresie organizacji i informatyzacji rachunkowości;
 - ocena systemów finansowo księgowych.
7. prowadzenie postępowania likwidacyjnego i upadłościowego;
8. działalność szkoleniowa i wydawnicza w zakresie rachunkowości.

Biuro

ul. Puławska 476
02-884 Warszawa

Telefony

+48 22 1100012

fax +48 22 1114999

e-mail: bfa@bfa-audyt.waw.pl

OPINIA I RAPORT

niezależnego biegłego rewidenta

z badania sprawozdania finansowego

GHELAMCO INVEST Sp. z o.o.

za okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r.

Opinia niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego

Niniejsza opinia adresowana jest do Udziałowców GHELAMCO INVEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Warszawie.

Przeprowadzono badanie ksiąg rachunkowych oraz sporządzonych na ich podstawie sprawozdań finansowych GHELAMCO INVEST Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, kod 02-675 przy ul. Wołoskiej 22, stanowiących załącznik do niniejszej opinii, na które składa się:

-
1. wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
 2. bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2011 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 216 990 787,93 zł;
 3. rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 r. wykazujący zysk netto 282 705,87 zł;
 4. dodatkowe informacje i objaśnienia,
 5. sprawozdanie z działalności Zarządu.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest Zarząd jednostki. Zarząd jednostki jest zobowiązany do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdania z działalności spełniały wymagania przedstawione w ustawie z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. nr 152, poz. 1223 z późniejszymi zmianami).

Moim zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości tego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy jednostki oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Caf'.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadzono stosownie do postanowień rozdziału VII ustawy o rachunkowości, krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce oraz pozostałych aktów wykonawczych.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowano i przeprowadzono w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważam, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii.

Moim zdaniem, zbadane załączone sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:


- a) przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej Spółki na dzień 31 grudnia 2011 r., jak też jej wyniku finansowego, za okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r.,
- b) zostało sporządzone, zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami umowy Spółki.

Sprawozdanie z działalności jednostki jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

*Janina Broniecka
Kluczowy Biegły Rewident
Wpisana na listę Biegłych Rewidentów
pod numerem 4904*

*BFA AUDYT Sp. z o.o.
02-884 Warszawa, ul. Puławska 476
Spółka wpisana na listę podmiotów uprawnionych do
badania sprawozdań finansowych pod numerem 1162*

BFA AUDYT Sp. z o.o.
ul. Puławska 476, 02-884 Warszawa
tel. +48 22 1100014, fax +48 22 1114999
NIP 5260033714 REGON 002050746



Warszawa, dnia 2 marca 2012 r.

Ghelamco Invest Sp. z o.o.

Sprawozdanie Finansowe za okres od 1 stycznia 2011 do 31 grudnia 2011

 Jeroen Van Der Toolen Prezes Zarządu	 Jarosław Jukiel Członek Zarządu	 Jarosław Zagórski Członek Zarządu	 Joanna Krawczyk-Nasilowska Członek Zarządu	 Damian Woźniak Członek Zarządu	 Arnold Neville Członek Zarządu	 Anna Kukła Kontroler Finansowy
---	---	---	--	---	--	--

Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2011 do 31 grudnia 2011

Dla Wspólników
Ghelamco Invest
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity - Dz.U. z 2009 r. nr 152 poz. 1223 z późniejszymi zmianami) Zarząd jest zobowiązany zapewnić sporządzenie sprawozdania finansowego dającego rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na koniec okresu objętego sprawozdaniem finansowym oraz wyniku finansowego za ten okres.

Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego przyjęte zostały odpowiednie do działalności jednostki zasady rachunkowości, które stosowane były w sposób ciągły.

Przy wycenie aktywów i pasywów oraz ustalaniu wyniku finansowego przyjęto, że w dającej się przewidzieć przyszłości Spółka będzie kontynuować działalność w nie zmniejszonym istotnie zakresie, bez postawienia jej w stan likwidacji lub upadłości.

Walutą dla całego sprawozdania finansowego jest polski złoty.

Załączone sprawozdanie finansowe składające się z bilansu, rachunku zysków i strat, oraz informacji dodatkowej, zostało sporządzone zgodnie z Ustawą o rachunkowości i przedstawione w niniejszym dokumencie w następującej kolejności:

	Strona
Wprowadzenie	3 do 7
Bilans	8,9
Rachunek Zysków i Strat	10
Dodatkowe informacje i wyjaśnienia	11 do 16

Sporządzono:
Warszawa, dn. 2 marca 2012 roku

WPROWADZENIE

Informacje o Spółce

Ghelamco Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (zwana dalej "Spółką")
została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 10.12.2003 i zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy,
Sąd Gospodarczy, Wydział Gospodarczy Rejestrowy pod nr KRS 0000185773

Spółce nadano numer statystyczny REGON 015623181
Siedziba Spółki mieści się pod adresem ul. Wołoska 22; 02-675 Warszawa

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Według umowy Spółki przedmiotem działania Spółki było do 14.02.2011:

1. Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych; roboty ziemne
2. Wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych z wznoszeniem budynków
3. Wykonywanie robót budowlanych w zakresie montażu i wznoszenia budynków i budowli z elementów prefabrykowanych
4. Wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych
5. Wynajem nieruchomości na własny rachunek
6. Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
7. Działalność agencji obsługi nieruchomości
8. Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania
9. Produkcja wyrobów betonowych oraz gipsowych
10. Działalność w zakresie reklamy
11. Działalność w zakresie marketingu
12. Usługi w zakresie zarządzania finansami
13. Usługi w zakresie zarządzania procesem budowlanym
14. Działalność w zakresie architektury, inżynierii

Według umowy Spółki przedmiotem działania Spółki jest od 15.02.2011:

1. Działalność holdingów finansowych
2. Działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych
3. Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym skład Zarządu Spółki ulegał zmianom.

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym członkami Zarządu Spółki byli:

W okresie do 20 czerwca 2011:

Paul Gheysens	Prezes Zarządu
Philippe Pannier	Członek Zarządu

Obecnie skład Zarządu jest następujący:

Jeroen Van Der Toolen	Prezes Zarządu	w okresie od 21 czerwca 2011
Jarosław Jukiel	Członek Zarządu	w okresie od 21 czerwca 2011
Joanna Krawczyk Nasilowska	Członek Zarządu	w okresie od 21 czerwca 2011
Damian Woźniak	Członek Zarządu	w okresie od 21 czerwca 2011
Jarosław Zagórski	Członek Zarządu	w okresie od 21 czerwca 2011
Arnold Neuville	Członek Zarządu	w okresie od 1 grudnia 2011

Sprawozdanie Finansowe

Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

Sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym tj. 31 grudnia 2011

Zarząd Spółki nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Spółkę w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.

Walutą dla całego sprawozdania finansowego jest polski złoty.

Połączenie spółek handlowych

W okresie objętym sprawozdaniem Spółka nie uczestniczyła w połączeniu ani sprzedaży spółek handlowych.

Podstawowe zasady wyceny aktywów i pasywów

Format sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z 2009 roku nr 152, poz. 1223 z późniejszymi zmianami) [„Ustawa”].

Zgodnie z Art. 45.2 ustawy o rachunkowości, jednostka jest zwolniona z obowiązku sporządzania zestawienia zmian w kapitale własnym oraz rachunku przepływów pieniężnych.

Środki trwałe

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia, koszcie wytworzenia lub wartości przeszacowanej pomniejszonych o umorzenie oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. W przypadku prawa wieczystego użytkowania gruntu przez cenę nabycia rozumie się cenę nabycia prawa od osoby trzeciej. Grunty wyceniane są w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Koszty poniesione po wprowadzeniu środka trwałego do użytkowania, jak koszty napraw, przeglądów, opłaty eksploatacyjne, wpływają na wynik finansowy okresu sprawozdawczego, w którym zostały poniesione. Jeżeli możliwe jednakże jest wykazanie, że koszty te spowodowały zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danego środka trwałego ponad korzyści przyjmowane pierwotnie w takim przypadku zwiększają one wartość początkową środka trwałego.

Środki trwałe, z wyjątkiem gruntów są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności, który kształtuje się następująco:

Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej do 40 lat
Urządzenia techniczne i maszyny 5 – 10 lat
Środki transportu 4 - 5 lat
Wyposażenie – 5 lat
Inne środki trwałe 3 - 10 lat

Środki trwałe o niskiej jednostkowej wartości początkowej to znaczy poniżej 3500,00 PLN odnoszone są jednorazowo w koszty.

Środki trwałe w budowie

Środki trwałe w budowie są wyceniane w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, w tym kosztów finansowych, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. W ramach środków trwałych w budowie wykazywane są również materiały inwestycyjne. Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania.

Koszty finansowania zewnętrznego oraz różnice kursowe wynikające z wyceny dotyczące budowy, przystosowania, montażu lub ulepszenia środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych, przez okres budowy (w okresie od dnia uzyskania pozwolenia na budowę do dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie), przystosowania, montażu lub ulepszenia są ujmowane w wartości tych aktywów, jeśli zobowiązania te zostały zaciągnięte w tym celu.

Inwestycje

Inwestycje w nieruchomości.

Inwestycje w nieruchomości są wyceniane według ceny rynkowej ustalonej na podstawie wyceny sporządzonej przez niezależnego rzeczoznawcę na dzień bilansowy. Różnica z przeszacowania odnoszona jest na kapitał z aktualizacji wyceny.

Należności krótko- i długoterminowe

Należności są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące wynikające z zasady ostrożnej wyceny.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizacji.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartość lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

Inwestycje krótkoterminowe

Do inwestycji krótkoterminowych zalicza się nabyte obligacje oraz aktywa pieniężne.

Obligacje wycenia się po wartości nominalnej powiększonej o naliczone na dzień bilansowy należne odsetki i pomniejszonej o ewentualne kwoty odpisów z tytułu trwałej utraty wartości .

Do aktywów pieniężnych zalicza się aktywa w formie krajowych środków płatniczych, walut obcych i dewiz.

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w odniesieniu do poniesionych kosztów dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych.

Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu. Czas i sposób rozliczenia jest uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

W szczególności koszty emisji obligacji są rozliczane proporcjonalnie do osiągniętych przychodów. Obejmują one następujące wydatki: odsetki od obligacji, prowizje z tytułu emisji obligacji, koszty marketingowe, koszty ustanowienia gwarancji spłaty zobowiązań, koszty obsługi prawnej, koszty doradztwa podatkowego, koszty rejestracji obligacji na Gieldzie Papierów Wartościowych, koszty związane z notowaniem obligacji na BondSpot, koszty przygotowania memorandum informacyjnego, w tym tłumaczeń i wydatków o podobnym charakterze.

W związku z tym , że w każdym roku trwania programu emisji obligacji przychody emitenta mogą się istotnie różnić, dla celów rachunkowych, zgodnie z określoną w rachunkowości zasadą współmierności przychodów i kosztów, poniesione koszty emisji są odpowiednio alokowane proporcjonalnie do przewidywanych przychodów w każdym roku obrotowym. Wyjątek stanowią wynagrodzenia zarządu spółki- emitenta oraz koszty bieżącej obsługi księgowej, które stanowią koszt na bieżąco, w miesiącu ich zarachowania.

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe przechowywane do terminu zapadalności wyceniane są według wartości nominalnej.

Transakcje w walucie obcej

Na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu odpowiednio wg. kursu średniego NBP. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są w odpowiednio w pozycji przychodów (kosztów) finansowych.

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny :

	na dzień 31 grudnia 2010	na dzień 31 grudnia 2011
EURO	3,9603	4,4168
USD	2,9641	3,4174

Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy jest ujmowany w wysokości określonej w umowie i wpisanej w rejestrze sądowym. Jeżeli udziały obejmowane są po cenie wyższej od wartości nominalnej, nadwyżka ujmowana jest w kapitale zapasowym. W przypadku wykupu udziałów kwota zapłaty za udziały obciąża kapitał własny i jest wykazywana w bilansie w pozycji udziałów własnych.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy, wynikających w szczególności:

- ze świadczeń wykonanych na rzecz jednostki przez kontrahentów jednostki, gdy kwotę zobowiązania można oszacować w sposób wiarygodny,
- z obowiązku wykonania, związanych z bieżącą działalnością, przyszłych świadczeń wobec nieznanych osób, których kwotę można oszacować, mimo że data powstania zobowiązania nie jest jeszcze znana, w tym z tytułu napraw gwarancyjnych i rękojmi za sprzedane produkty długotrwałego użytku.

Odpisy biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu. Czas i sposób rozliczenia jest uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożności.

Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego oraz różnice kursowe wynikające z wyceny dotyczące gruntu są ujmowane w wartość gruntu do dnia rozliczenia zakupu gruntu, za który to dzień uznaje się rozpoczęcie czerpania pożytków z gruntu.

Koszty finansowania zewnętrznego oraz różnice kursowe wynikające z wyceny dotyczące budowy, przystosowania, montażu lub ulepszenia środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych, przez okres budowy (w okresie od dnia uzyskania pozwolenia na budowę do dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie), przystosowania, montażu lub ulepszenia są ujmowane w wartości tych aktywów, jeśli zobowiązania te zostały zaciągnięte w tym celu.

Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są w rachunku zysków i strat.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Rozliczenia międzyokresowe przychodów dokonywane są z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny i obejmują w szczególności:

- równowartość otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych;
- środki pieniężne otrzymane na sfinansowanie nabycia lub wytworzenia środków trwałych, w tym także środków trwałych w budowie oraz prac rozwojowych, jeżeli stosownie do innych ustaw nie zwiększają one kapitałów własnych. Zaliczone do rozliczeń międzyokresowych przychodów kwoty zwiększają stopniowo pozostałe przychody operacyjne, równoległe do odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych od środków trwałych lub kosztów prac rozwojowych sfinansowanych z tych źródeł;
- wartość przyjętych nieodpłatnie, w tym także w drodze darowizny, środków trwałych w budowie, środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych. Zaliczone do rozliczeń międzyokresowych przychodów kwoty zwiększają stopniowo pozostałe przychody operacyjne, równoległe do odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych od środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych;

Rezerwy na zobowiązania

Rezerwy na zobowiązania wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.
Rezerwy tworzone są na:

- pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania, których kwotę można w sposób wiarygodny oszacować, a w szczególności na straty z transakcji gospodarczych w toku, w tym z tytułu udzielonych gwarancji, poręczeń, operacji kredytowych, skutków toczącego się postępowania sądowego;
- przyszłe zobowiązania spowodowane restrukturyzacją, jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jednostka jest zobowiązana do jej przeprowadzenia lub zawarto w tej sprawie wiążące umowy, a plany restrukturyzacji pozwalają w sposób wiarygodny oszacować wartość tych przyszłych zobowiązań.

Zobowiązania

Zobowiązania finansowe (z wyjątkiem zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu, instrumentów pochodnych o charakterze zobowiązań oraz pozycji zabezpieczanych) wycenia się nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego, w wysokości zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne o charakterze zobowiązań wycenia się w wartości godziwej.

Zobowiązania inne niż finansowe wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty.

Kredyty bankowe i pożyczki

W momencie początkowego ujęcia, kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według kosztu, stanowiącego wartość otrzymanych środków pieniężnych i obejmującego koszty uzyskania kredytu / pożyczki. Następnie, wszystkie kredyty bankowe i pożyczki, z wyjątkiem zobowiązań przeznaczonych do obrotu, są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Zobowiązania przeznaczone do obrotu są wyceniane według wartości godziwej. Zysk lub strata z tytułu przeszacowania do wartości godziwej są ujmowane w rachunku zysków i strat bieżącego okresu.

Odroczony podatek dochodowy

W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów, a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, tworzona jest rezerwa i ustalane aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku oraz rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) uchwalone na dzień bilansowy.

Różnica pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresu sprawozdawczego wpływa na wynik finansowy, przy czym rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem własnym, odnoszone są również na kapitał własny.

Trwała utrata wartości aktywów

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. Jeśli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat za bieżący okres. W przypadku, gdy uprzednio dokonano przeszacowania aktywów to strata pomniejsza wysokość kapitałów w przeszacowania a następnie jest odnoszona na rachunek zysków i strat bieżącego okresu.

Uznawanie przychodów

Przychody uznawane są w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne, które można wiarygodnie wycenić.

Sprzedaż towarów i produktów

Przychody są ujmowane w momencie, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności towarów bądź produktów zostały przekazane nabywcy. Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT) oraz po uwzględnieniu rabatów.

Świadczenie usług

Przychody ze świadczenia usług są rozpoznawane proporcjonalnie do stopnia zakończenia usługi pod warunkiem, iż jest możliwe jego wiarygodne oszacowanie. Jeżeli nie można wiarygodnie ustalić efektów transakcji związanej ze świadczeniem usług, przychody ze świadczenia usług są rozpoznawane tylko do wysokości poniesionych kosztów z tego tytułu.

Odsetki

Przychody z tytułu odsetek są rozpoznawane w momencie ich naliczenia (przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej), jeżeli ich otrzymanie nie jest wątpliwe.

Zmiany w zasadach rachunkowości

Nie dokonano zmian polityki rachunkowości.

Porównywalność danych finansowych dotyczących roku bieżącego i poprzedniego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane w sposób zapewniający porównywalność danych.

Jeroen Van Der Toolen
Prezys Zarządu

Jurrosław Jukiel
Członek Zarządu

Jarosław Zagórski
Członek Zarządu

Joanna Krawczyk-Nasitowska
Członek Zarządu

Damian Woźniak
Członek Zarządu

Arnold Neuville
Członek Zarządu

Anna Kukla
Kontroler Finansowy

	BILANS na dzień	(w zł) 31 grudnia 2011		nr noty
Ghelamco Invest Sp. z o.o. ul. Wołoska 22, 02-675 Warszawa				
	Stan na dzień 31 grudnia 2011	Stan na dzień 31 grudnia 2010		
AKTYWA			ASSETS	
A. AKTYWA TRWAŁE	166 252 940,77	8 304 295,61	A. FIXED ASSETS	1,2
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I. Intangible fixed assets	
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00 1. Development expenses	
2. Wartość firmy	0,00	0,00	0,00 2. Goodwill	
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00 3. Other intangible fixed assets	
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00 4. Prepayments for intangible fixed assets	
II. Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00	II. Tangible fixed assets	
1. Środki trwałe	0,00	0,00	0,00 1. Fixed assets	
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00	0,00 a) land (including usufruct)	
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00	0,00 b) buildings and constructions	
c) urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00	0,00 c) plant and machinery	
d) środki transportu	0,00	0,00	0,00 d) vehicles	
e) inne środki trwałe	0,00	0,00	0,00 e) other tangible fixed assets	
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00 2. Construction in progress	3,23
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00 3. Prepayments for construction in progress	
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00	III. Long-term receivables	
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00 1. From affiliates	23
2. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00 2. From others	
IV. Inwestycje długoterminowe	164 171 426,98	8 304 295,61	IV. Long-term investments	
1. Nieruchomości	0,00	0,00	0,00 1. Real estate	
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00 2. Intangible fixed assets	
3. Długoterminowe aktywa finansowe	164 171 426,98	8 304 295,61	8 304 295,61 3. Long-term financial assets	
a) w jednostkach powiązanych	164 171 426,98	8 304 295,61	8 304 295,61 a) in affiliates	23
udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00 shares	
inne papiery wartościowe	164 171 426,98	8 304 295,61	8 304 295,61 others securities	
udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00 loans granted	
inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00 other long-term financial assets	
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00 b) in other companies	
udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00 shares	
inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00 others securities	
udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00 loans granted	
inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00 other long-term financial assets	
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00 4. Other long-term financial investments	
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 081 513,79	0,00	V. Long-term prepayments and deferred costs	6
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00 1. Deferred tax assets	
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	2 081 513,79	0,00	0,00 2. Other prepayments and deferred costs	
B. AKTYWA OBROTOWE	50 737 847,16	44 948,78	B. CURRENT ASSETS	
I. Zapasy	0,00	0,00	I. Inventory	
1. Materiały	0,00	0,00	0,00 1. Raw materials	
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	0,00 2. Work in progress	
3. gotowe	0,00	0,00	0,00 3. Finished goods	
4. Towary	0,00	0,00	0,00 4. Goods for resale	
5. Zaliczki na dostawy	0,00	0,00	0,00 5. Inventory prepaid	
II. Należności krótkoterminowe	69 407,76	20 901,00	II. Short-term receivables	7,8,9
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00 1. Receivables from affiliates	23
a) z tytułu dostaw i usług	0,00	0,00	0,00 a) trade receivables	
o okresie spłaty do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00 up to 12 months	
o okresie spłaty powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00 above 12 months	
b) inne	0,00	0,00	0,00 b) other	
2. Należności od pozostałych jednostek	69 407,76	20 901,00	20 901,00 2. Receivables from others	
a) z tytułu dostaw i usług	0,00	0,00	0,00 a) trade receivables:	
o okresie spłaty do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00 up to 12 months	
o okresie spłaty powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00 above 12 months	
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	68 938,00	20 901,00	20 901,00 b) tax and social security receivables	
c) inne	469,76	0,00	0,00 c) other	
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00 d) in court	
III. Inwestycje krótkoterminowe	48 925 161,36	24 047,78	III. Short-term investments	10
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	48 925 161,36	24 047,78	24 047,78 1. Short-term financial assets	
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00 a) in affiliates	23
udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00 shares	
inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00 others securities	
udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00 loans granted	
inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00 others short-term financial assets	11
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00 b) in other companies	
udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00 shares	
inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00 other securities	
udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00 loans granted	
inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00 other short-term financial assets	
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	48 925 161,36	24 047,78	24 047,78 c) cash and cash equivalents	
środki pieniężne w kasie i na rachunkach	48 925 161,36	24 047,78	24 047,78 cash in hand and at bank	
inne środki pieniężne	0,00	0,00	0,00 other cash	
inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00 other cash assets	
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00 2. Other short-term investments	
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 743 278,04	0,00	IV. Short-term prepayments and deferred costs	6
AKTYWA RAZEM	216 990 787,93	8 349 244,39	TOTAL ASSETS	

Jeroen Van Der Toelen
Prezes Zarządu

Jarosław Jukiel
Członek Zarządu

Jarosław Zagórski
Członek Zarządu


Joanna Krawczyk-Nastolowska
Członek Zarządu


Damian Woźniak
Członek Zarządu


Arnold Neville
Członek Zarządu


Anna Kukla
Kontroler Finansowy


Ghelamco Invest Sp. z o.o. ul. Wołoska 22; 02-675 Warszawa		BILANS na dzień	(w zł) 31 grudnia 2011	nr noty
		Stan na dzień 31 grudnia 2011	Stan na dzień 31 grudnia 2010	
PASYWA				EQUITY AND LIABILITIES
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY		8 631 950,26	8 349 244,39	A. Shareholders' Funds
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	50 000,00	50 000,00	50 000,00	I. Share capital
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (kwota ujemna)	0,00	0,00	0,00	II. Unpaid share capital (negative amount)
III. Udziały (akcje) własne (-)	0,00	0,00	0,00	III. Treasury shares (negative amount)
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	0,00	0,00	0,00	IV. Reserve capital
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	V. Revaluation reserve
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	3 881 878,92	3 873 929,14	3 873 929,14	VI. Other reserve capital
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	4 417 365,47	4 417 365,47	4 417 365,47	VII. Profit/loss from previous years
VIII. Zysk (strata) netto	282 705,87	282 705,87	7 949,78	VIII. Profit/loss for the period
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (-)	0,00	0,00	0,00	IX. Appropriation of profit during the year (negative amount)
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA	208 358 837,67			B. Liabilities and provisions
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00	0,00	I. Provisions
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00	1. Deferred tax provision
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne długoterminowa	0,00	0,00	0,00	2. Provision for retirement and similar obligations long-term
krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00	short-term
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00	0,00	3. Other provisions
długoterminowe	0,00	0,00	0,00	long-term
krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	short-term
II. Zobowiązania długoterminowe	200 000 000,00	0,00	0,00	II. Long-term liabilities
1. Wobec jednostek powiązanych	4 400 000,00	0,00	0,00	1. From affiliates
2. Wobec pozostałych jednostek	195 600 000,00	0,00	0,00	2. From other companies
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	a) loans
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	195 600 000,00	0,00	0,00	b) bonds issued
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	c) other financial liabilities
d) inne	0,00	0,00	0,00	d) other
III. Zobowiązania krótkoterminowe	8 220 814,59	0,00	0,00	III. Short-term liabilities
1. Wobec jednostek powiązanych	148 383,41	0,00	0,00	1. From affiliates
a) z tytułu dostaw i usług	2 341,99	0,00	0,00	a) trade liabilities
o okresie wymagalności do 12 miesięcy	2 341,99	0,00	0,00	up to 12 months
o okresie wymagalności powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	above 12 months
b) inne	146 041,42	0,00	0,00	b) other
2. Wobec pozostałych jednostek	8 072 431,18	0,00	0,00	2. From other companies
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	a) loans
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	8 071 668,58	0,00	0,00	b) bonds issued
c) Inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	c) other financial liabilities
d) z tytułu dostaw i usług	762,60	0,00	0,00	d) trade liabilities
o okresie wymagalności do 12 miesięcy	762,60	0,00	0,00	up to 12 months
o okresie wymagalności powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	above 12 months
e) Zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00	0,00	e) advances received
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	f) bills of exchange
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	0,00	0,00	0,00	g) taxes, customs and social security liabilities
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00	0,00	h) payroll liabilities
i) inne	0,00	0,00	0,00	i) other
3. Fundusze specjalne	0,00	0,00	0,00	3. Special Funds
IV. Rozliczenia międzyokresowe	138 023,08	0,00	0,00	IV. Accruals and deferred income
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00	1. Negative goodwill
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	138 023,08	0,00	0,00	2. Other accruals and deferred income
długoterminowe	0,00	0,00	0,00	long-term
krótkoterminowe	138 023,08	0,00	0,00	short-term
PASYWA RAZEM	216 990 787,93		8 349 244,39	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY



Jerqen Van Der Toolen
Prezys Zarządu



Jarosław Jukiel
Członek Zarządu


Jarosław Zagórski
Członek Zarządu


Joanna Krawczyk-Nasiłowska
Członek Zarządu


Damian Woźniak
Członek Zarządu


Arngld Newville
Członek Zarządu


Anna Kukla
Kontroler Finansowy

Ghelamco Invest Sp. z o.o.
ul. Wołoska 22, 02-675 Warszawa

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

(w zł)

nr noty

wariant porównawczy
za okres :

	od do	1 stycznia 2011 31 grudnia 2011	1 stycznia 2010 31 grudnia 2010	
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi		0,00	0,00	A. Sales, including: 22
W tym od jednostek powiązanych		0,00	0,00	to affiliates 23
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		0,00	0,00	I. Net sales of products
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie-wartość dodatnia; zmniejszenie - wartość ujemna)		0,00	0,00	II. Change in stock
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		0,00	0,00	III. Cost of own work
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		0,00	0,00	IV. Net revenue from sale of goods for resale and raw materials
B. Koszty działalności operacyjnej		83 890,13	13 727,23	B. Operating costs
I. Amortyzacja		0,00	0,00	I. Depreciation
II. Zużycie materiałów i energii		0,00	0,00	II. Materials and energy
III. Usługi obce		52 614,35	13 270,23	III. External services
IV. Podatki i opłaty		12 614,72	457,00	IV. Taxes and charges, including:
W tym podatek akcyzowy		0,00	0,00	excise duty tax
V. Wynagrodzenia		18 661,06	0,00	V. Payroll
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		0,00	0,00	VI. Social security and others
VII. Pozostałe koszty rodzajowe		0,00	0,00	VII. Others costs
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		0,00	0,00	VIII. Value of sold goods for resale and materials
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)		-83 890,13	-13 727,23	C. Gross profit/loss on sales (A-B)
D. Pozostałe przychody operacyjne		0,42	0,00	D. Others operating income
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		0,00	0,00	I. Profit from the sale of fixed assets
II. Dotacje		0,00	0,00	II. Donations
III. Inne przychody operacyjne		0,42	0,00	III. Other operating income
E. Pozostałe koszty operacyjne		0,32	0,15	E. Other
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		0,00	0,00	I. Loss on the sale of fixed assets
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00	0,00	II. Impairment of non financial assets
III. Inne koszty operacyjne		0,32	0,15	III. Other operating expenses
F. Zysk (strata) na działalności operacyjnej (C + D - E)		-83 890,03	-13 727,38	F. Operating profit/loss (C+D-E)
G. Przychody finansowe		9 193 872,03	327 310,13	G. Financial income
I. Dywidendy i udziały w zyskach		0,00	0,00	I. Dividends and profit shares, including:
w tym od jednostek powiązanych		0,00	0,00	from affiliates 23
II. Odsetki		8 278 196,91	327 310,13	II. Interest, including:
w tym od jednostek powiązanych		7 976 764,68	327 291,12	from affiliates
III. Zysk ze zbycia inwestycji		0,00	0,00	III. Profit from the sale of investments
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		0,00	0,00	IV. Revaluation of investments
V. Inne		915 675,12	0,00	V. Other
H. Koszty finansowe		8 753 916,13	305 632,97	H. Financial expenses
I. Odsetki		8 090 923,76	0,00	I. Interest, including:
w tym dla jednostek powiązanych		146 041,42	0,00	to affiliates 23
II. Strata ze zbycia inwestycji		0,00	0,00	II. Loss from the sale of investments
III. Aktualizacja wartości inwestycji		0,00	0,00	III. Impairment of investments
IV. Inne		662 992,37	0,00	IV. Other
I. Zysk (strata) na działalności gospodarczej (F + G - H)		356 065,87	7 949,78	I. Gross profit/loss before extraordinary items (F+G-H)
J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I - J.II)		0,00	0,00	J. Result from extraordinary items (J.I.-J.II.)
I. Zyski nadzwyczajne		0,00	0,00	I. Extraordinary gains
II. Straty nadzwyczajne		0,00	0,00	II. Extraordinary losses
K. Zysk (strata) brutto (I +J.I - J.II)		356 065,87	7 949,78	K. Gross profit/loss (I+-J)
L. Podatek dochodowy		73 360,00	0,00	L. Corporate income tax 14,15,16
		0,00	0,00	M. Other obligatory charges
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)				
N. Zysk (strata) netto (K - L - M)		282 705,87	7 949,78	N. Net profit/loss (K-L-M)

Jeroen Van Der Toolen
Prezys Zarządu

Jaroslav Jukiel
Członek Zarządu

Jaroslav Zagórski
Członek Zarządu

Joanna Krawczyk-Nasilowska
Członek Zarządu

Damian Woźniak
Członek Zarządu

Arnold-Neuville
Członek Zarządu

Anna Kukla
Kontroler Finansowy

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Połączenie Spółek

W bieżącym okresie nie wystąpiło połączenie Spółek.

Zagrożenie dla kontynuacji działalności Spółki

Zarząd Spółki ocenia, że nie występuje zagrożenie kontynuacji działalności Spółki w okresie nie krótszym niż 12 miesięcy od dnia przygotowania niniejszego sprawozdania finansowego. Spółka jest w stanie realizować swoje zobowiązania z tytułu planowanej inwestycji jak również pokrywać koszty odsetek wynikające z finansowania działalności.

Niniejsze sprawozdanie finansowe nie ujmuje zdarzeń lat ubiegłych.

Nota nr 1

Aktywa trwałe

	Grunt	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Środki trwałe w budowie	Inwestycje długoterminowe - Nieruchomości	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Należności długoterminowe	Długoterminowe aktywa finansowe	Razem
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2010	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8 304 295,61	8 304 295,61
Zwiększenia	-	-	-	-	2 081 513,79	-	155 867 131,37	157 948 645,16
zmniejszenia (-)	-	-	-	-	-	-	-	0,00
z tytułu odsetek	-	-	-	-	-	-	-	0,00
z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-	-	-	-	0,00
Transfer	-	-	-	-	-	-	-	0,00
Przeszacowanie do wartości rynkowej	-	-	-	-	-	-	-	0,00
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2011	0,00	0,00	0,00	0,00	2 081 513,79	0,00	164 171 426,98	166 252 940,77
Amortyzacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto stan na dzień 31 grudnia 2010	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8 304 295,61	8 304 295,61
31 grudnia 2011	0,00	0,00	0,00	0,00	2 081 513,79	0,00	164 171 426,98	166 252 940,77

Nota nr 11

Długoterminowe aktywa finansowe - obligacje

	31 grudnia 2011 PLN	31 grudnia 2011 EUR	31 grudnia 2010 PLN	31 grudnia 2010 EUR	
Wartość obligacji udziałowa	7 508 560,00	1 700 000,00	6 732 510,00	1 700 000,00	
Należzone odsetki od udziałowa	1 510 340,17	341 953,49	0,00	0,00	
Wartość nominalna obligacji spółek zależnych	147 700 000,00	0,00	0,00	0,00	
Należzone odsetki od spółek zależnych	7 452 526,80	0,00	1 571 785,61	396 885,49	
Razem	164 171 426,97	2 041 953,49	8 304 295,61	2 096 885,49	

Nota nr 2

Aktywa trwałe według tytułów własności

	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
Środki trwałe własne w tym:		
Własność gruntu	0,00	0,00
Wieczyste użytkowanie gruntu	0,00	0,00
Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Środki trwałe używane na podstawie umowy leasingu finansowego	0,00	0,00
Razem rzeczowe aktywa trwałe w ewidencji bilansowej	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe - Nieruchomości	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe	164 171 426,98	8 304 295,61
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
linie rozliczenia międzyokresowe	2 081 513,79	0,00
Razem aktywa trwałe	166 252 940,77	8 304 295,61

W ciągu roku obrotowego nie dokonano odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

Nota nr 3

Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie:

	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
w tym:		
prace budowlane	0,00	0,00
roboty wykończeniowe	0,00	0,00
koszty pośrednie	0,00	0,00
odsetki	0,00	0,00
różnice kursowe	0,00	0,00
provizje bankowe	0,00	0,00
RAZEM	0,00	0,00

Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli na dzień bilansowy nie wystąpiły.

Zakup usług od Ghelamco Poland Sp z o.o.

Spółka zleca prowadzenie ksiąg rachunkowych oraz wynajmuje powierzchnię na siedzibę w ramach umowy z Ghelamco Poland Sp z o.o. z siedzibą ul. Wołoska 22; 02-675 Warszawa

Nota nr 4
Zastaw na składnikach majątkowych Spółki

Nie występuje.

Nota nr 5
Planowane nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

Na dzień bilansowy Spółka przewiduje następujące nakłady na niefinansowe aktywa trwałe:

roboty budowlane	0,00
usługi architektoniczne	0,00
zakup gruntu	0,00
Razem:	<u>0,00</u>

Nota nr 6
Rozliczenia międzyokresowe

	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe:		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe:		
Zapłaty za okresy przyszłe	0,00	0,00
Koszty emisji obligacji rozliczane w czasie	2 081 513,79	0,00
Koszty pozyskania klienta	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Razem:	<u>2 081 513,79</u>	<u>0,00</u>

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe:		
Zapłaty za okresy przyszłe	0,00	0,00
Koszty emisji obligacji rozliczane w czasie	1 743 278,04	0,00
Koszty pozyskania klienta	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Razem:	<u>1 743 278,04</u>	<u>0,00</u>

Nota nr 7
Należności krótkoterminowe

	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
OJ jednostek powiązanych z tytułu dostaw i usług – Ghelamco Poland Sp z o.o.	0,00	0,00
OJ pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług	0,00	0,00
OJ jednostek powiązanych inne należności	0,00	0,00
OJ pozostałych jednostek z tytułu podatku VAT	68 938,00	20 901,00
OJ pozostałych jednostek inne należności	489,76	0,00
Razem należności krótkoterminowe	<u>69 407,76</u>	<u>20 901,00</u>

Nota nr 8
Struktura wiekowa należności krótkoterminowych

	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
Struktura wiekowa należności krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych - Ghelamco		
do 12 miesięcy	0,00	0,00
powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Sum należności brutto	0,00	0,00
Odpis aktualizujący wartość należności	0,00	0,00
Stan należności netto	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
Struktura wiekowa należności krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług od jednostek pozostałych:		
do 12 miesięcy	0,00	0,00
powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Sum należności brutto	0,00	0,00
Odpis aktualizujący wartość należności	0,00	0,00
Stan należności netto	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Nota nr 9
Odpisy aktualizujące wartość należności krótkoterminowych

	Jednostki powiązane	Pozostałe jednostki
na dzień:		
31 grudnia 2010	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00
Wyczerpanie	0,00	0,00
Rozwiązanie	0,00	0,00
31 grudnia 2011	0,00	0,00

Nota nr 10
Inwestycje krótkoterminowe

	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
Krótkoterminowe aktywa finansowe:		
w jednostkach powiązanych:		
udziały lub akcje	0,00	0,00
inne papiery wartościowe	0,00	0,00
udzielone pożyczki	0,00	0,00
inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach:		
udziały lub akcje	0,00	0,00
inne papiery wartościowe	0,00	0,00
udzielone pożyczki	0,00	0,00
inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	48 925 161,36	24 047,78
środki pieniężne w kasie i na rachunkach	48 925 161,36	24 047,78
inne środki pieniężne	0,00	0,00
inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Razem:	48 925 161,36	24 047,78

Nota nr 12
Kapitał zakładowy

udziałowiec	Ilość akcji/udziałów	Ilość głosów	Wartość nominalna	Udział w kapitale podstawowym
Granbero Holdings Limited	100	100	50 000,00	100%
RAZEM	0	0	0,00	0%
	100	100	50 000,00	100%

Kapitał zakładowy Spółki na dzień 31 grudnia 2011 składał się z 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500 każdy.

Struktura własności kapitału zakładowego (udziałowego) Spółki po dniu bilansowym roku nie uległa zmianie. Nie podejmowano żadnych uchwał dotyczących podniesienia kapitału zakładowego nieopłaconego lub nie zarejestrowanego przed dniem bilansowym.

Nota nr 13
Kapitał rezerwowy, pozostałe kapitały, wynik finansowy oraz wynik finansowy z lat ubiegłych

	31 grudnia 2011	Zwiększenia	Zmniejszenia	31 grudnia 2010
Kapitał zapasowy	0,00	0,00	0,00	0,00
Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe kapitały rezerwowe	3 881 878,92	7 949,78	0,00	3 873 929,14
Zysk/Strata z lat ubiegłych	4 417 365,47	0,00	0,00	4 417 365,47
Zysk/Strata	282 705,87	274 756,09	0,00	7 949,78
Razem	8 581 950,26	282 705,87	0,00	8 299 244,39

Nota nr 14
Podatek dochodowy od osób prawnych

	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
Podatek dochodowy bieżący (+)	73 360,00	0,00
Odroczony podatek dochodowy aktywno (-), pasywno (+)	0,00	0,00
Razem:	73 360,00	0,00

Nota nr 15
Przekształcenie wyniku bilansowego brutto na podatkowy

Wynik bilansowy brutto:	356 065,87	-	
Przychody bilansowe	9 249 474,65		
Różnice kursowe z wyceny dośladnie	- 971 277,16		
Odsetki naliczone nie zapłacone	- 8 090 912,76		
Rozliczenie rabatów	-		
Różnice kursowe podatkowe	81,33		
Rozliczenie service charges	-		
Odsetki od pożyczek otrzymane podatkowo	725 654,14		
Inne	-		
FRZYCHODY podatkowo	1 027 168,28	-	
Koszty bilansowe	8 893 408,80		
Amortyzacja bilansowa	-		
Rezerwy	-		
NKUP	-		
Odsetki naliczone a niezapłacone	-		
Odsetki od zobowiązań podatkowych	- 11,00		
Odsetki od kredytów bankowych naliczone a nie zapłacone	-		
Różnice kursowe z wyceny ujemne	- 51 304,89		
Różnice kursowe zrealizowane bilansowe	- 4 297,31		
Provizja bankowa	-		
Koszty pozyskania klientów	-		
Inne	- 0,32		
Koszty gwarancji od obligacji	- 138 023,08		
RK zrealizowane podatkowo	357,31		
Odsetki spłacone od pożyczek podatkowo	-		
Odpis aktualizujący	-		
KOSZTY podatkowo	609 216,75	-	0
ZYSK PODATKOWY	417 951,53	-	

Spółka nie korzystała z ulg inwestycyjnych.

Nota nr 16
Podatek dochodowy odroczony

	31 grudnia 2011	Zwiększenie / Zmniejszenie 31 grudnia 2010	
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	0,00	0,00	0,00
Pasywo z tytułu podatku odroczonego	0,00	0,00	0,00
Aktywo - / Rezerwa +	0,00	0,00	0,00

Nota nr 17
Rezerwy na zobowiązania

	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010	
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00		0,00
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00		0,00
Pozostałe rezerwy:			
Długoterminowe	0,00		0,00
krótkoterminowe	0,00		0,00
Razem:	0,00		0,00

Nota nr 18
Rozliczenia międzykresowe bierne kosztów

Długoterminowe	Tytuł rezerwy			Razem
	A	B	C	
31 grudnia 2010	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00
Rozwiązanie	0,00	0,00	0,00	0,00
31 grudnia 2011	0,00	0,00	0,00	0,00

Krótkoterminowe	Tytuł rezerwy			Razem
	Koszty gwarancji obligacji	B	C	
31 grudnia 2010	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	138 023,08	0,00	0,00	138 023,08
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00
Rozwiązanie	0,00	0,00	0,00	0,00
31 grudnia 2011	138 023,08	0,00	0,00	138 023,08

Nota nr 19
Zobowiązania długoterminowe

	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010	
Wobec jednostek powiązanych:	4 400 000,00		0,00
z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych	4 400 000,00		
Wobec pozostałych jednostek w tym:			
kredyty i pożyczki	0,00		0,00
z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych	195 600 000,00		0,00
inne zobowiązania finansowe	0,00		0,00
inne	0,00		0,00
Razem zobowiązania długoterminowe	200 000 000,00		0,00

Nota nr 20
Kredyty bankowe

Nie występują.

Nota nr 21
Zobowiązania krótkoterminowe

	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010		31 grudnia 2010
	PLN	EUR	PLN	EUR
Wobec jednostek powiązanych:	148 383,41			
odsetki naliczone z tytułu emisji obligacji	146 041,42			
z tytułu dostaw i usług	2 341,99			0,00
inne zobowiązania	0,00			0,00
Wobec pozostałych jednostek:				
kredyty i pożyczki	0,00			0,00
z tytułu dostaw i usług	762,60			0,00
z tytułu podatków, cel., ubezpieczeń i innych świadczeń	0,00			0,00
odsetki naliczone z tytułu emisji obligacji	8 071 668,58			0,00
Razem zobowiązania krótkoterminowe	8 220 814,59			0,00

Nota nr 22

Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów

	31 grudnia 2011	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010	31 grudnia 2010
	Przychody ze sprzedaży krajowej	Przychody ze sprzedaży eksportowej	Przychody ze sprzedaży krajowej	Przychody ze sprzedaży eksportowej
Przychody ze sprzedaży - najem miejsca pod tablicę reklamową	0,00	0,00	0,00	0,00
Przychody z najmu powierzchni biurowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Przychody inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem:	0,00	0,00	0,00	0,00

Nota nr 23

Transakcje z jednostkami powiązаныmi:

nazwa spółki powiązanej

od do	przychody z tyt. odsetek od obligacji				przychody z tyt. odsetek od pożyczek			
	za okres:		za okres:		za okres:		za okres:	
	1 stycznia 2011 31 grudnia 2011	1 stycznia 2010 31 grudnia 2010	1 stycznia 2011 31 grudnia 2011	1 stycznia 2010 31 grudnia 2010	1 stycznia 2011 31 grudnia 2011	1 stycznia 2010 31 grudnia 2010	1 stycznia 2011 31 grudnia 2011	1 stycznia 2010 31 grudnia 2010
Apello Invest								
Asiom Sp z o o	348 481,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Business Bad	735 684,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capital Bad	183 164,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Callista Invest	28 382,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Creative	58 080,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dystrywest	17 587,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EEB	6 453,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Erato Invest	1 207 776,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Focus Invest	193 601,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
HQ Invest	394 053,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Innovation Bad	1 169 374,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kalea Investments	333 822,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Office Investment	1 755 475,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pattina Invest	180 694,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pro Business Investment	42 703,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Primula Invest	36 330,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Unique Invest	912 554,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Granbero Holdings Limited	19 360,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM:	7 976 764,68	327 291,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

nazwa spółki powiązanej

od do	koszty operacyjne				koszty z tyt. odsetek od wyemitowanych obligacji			
	za okres:		za okres:		za okres:		za okres:	
	1 stycznia 2011 31 grudnia 2011	1 stycznia 2010 31 grudnia 2010	1 stycznia 2011 31 grudnia 2011	1 stycznia 2010 31 grudnia 2010	1 stycznia 2011 31 grudnia 2011	1 stycznia 2010 31 grudnia 2010	1 stycznia 2011 31 grudnia 2011	1 stycznia 2010 31 grudnia 2010
Ghelmaco Poland Sp z o o	12 950,00	0,00	146 041,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Safe Invest Sp z o o	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
APEC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ghelmaco CVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Peridot	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tallink	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Hanseta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM:	12 950,00	0,00	146 041,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

nazwa spółki powiązanej

od do	wartość skapitalizowanych prac budowlanych				wartość skapitalizowanych usług				wartość skapitalizowanych odsetek od pożyczek			
	za okres:		za okres:		za okres:		za okres:		za okres:		za okres:	
	1 stycznia 2011 31 grudnia 2011	1 stycznia 2010 31 grudnia 2010	1 stycznia 2011 31 grudnia 2011	1 stycznia 2010 31 grudnia 2010	1 stycznia 2011 31 grudnia 2011	1 stycznia 2010 31 grudnia 2010	1 stycznia 2011 31 grudnia 2011	1 stycznia 2010 31 grudnia 2010	1 stycznia 2011 31 grudnia 2011	1 stycznia 2010 31 grudnia 2010	1 stycznia 2011 31 grudnia 2011	1 stycznia 2010 31 grudnia 2010
Ghelmaco Poland Sp z o o	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Safe Invest Sp z o o	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
APEC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ghelmaco CVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Peridot	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tallink	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

nazwa spółki powiązanej

od do	należności handlowe				zobowiązania handlowe			
	na dzień		na dzień		na dzień		na dzień	
	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
Ghelmaco Poland Sp z o o	0,00	0,00	2 341,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Safe Invest Sp z o o	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
APEC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ghelmaco CVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Peridot	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tallink	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM:	0,00	0,00	2 341,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

nazwa spółki powiązanej

od do	zobowiązania z tytułu obligacji (kapitał+odsetki)				kapitał w PLN				odsetki należone nie zapłacone w PLN			
	na dzień		na dzień		na dzień		na dzień		na dzień		na dzień	
	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
Ghelmaco Poland Sp z o o	4 546 041,42	0,00	4 400 000,00	0,00	0,00	146 041,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Safe Invest Sp z o o	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ghelmaco CVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Peridot	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Tallink	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
RAZEM:	4 546 041,42	0,00	4 400 000,00	0,00	0,00	146 041,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

nazwa spółki powiązanej

od do	należności z tytułu obligacji (kapitał+odsetki)				kapitał w PLN				odsetki należone nie zapłacone w PLN			
	na dzień		na dzień		na dzień		na dzień		na dzień		na dzień	
	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
Apello Invest	5 748 481,97	0,00	5 400 000,00	0,00	0,00	348 481,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Asiom Sp z o o	12 135 684,16	0,00	11 400 000,00	0,00	0,00	735 684,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Business Bad	2 270 190,36	0,00	2 200 000,00	0,00	0,00	70 190,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Capital Bad	1 178 382,88	0,00	1 150 000,00	0,00	0,00	28 382,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Callista Invest	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Creative	717 587,42	0,00	700 000,00	0,00	0,00	17 587,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Dystrywest	106 453,37	0,00	100 000,00	0,00	0,00	6 453,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
EEB	27 307 776,05	0,00	26 100 000,00	0,00	0,00	1 207 776,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Erato Invest	3 193 601,10	0,00	3 000 000,00	0,00	0,00	193 601,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Focus Invest	6 644 053,92	0,00	6 250 000,00	0,00	0,00	394 053,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
HQ Invest	24 169 374,52	0,00	23 000 000,00	0,00	0,00	1 169 374,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Innovation Bad	9 133 822,47	0,00	8 800 000,00	0,00	0,00	333 822,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Kalea Investments	41 755 475,95	0,00	40 000 000,00	0,00	0,00	1 755 475,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Office Investment	2 980 694,36	0,00	2 800 000,00	0,00	0,00	180 694,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Pattina Invest	742 703,78	0,00	700 000,00	0,00	0,00	42 703,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Pro Business Investment	1 336 330,08	0,00	1 300 000,00	0,00	0,00	36 330,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Primula Invest	15 412 554,30	0,00	14 500 000,00	0,00	0,00	912 554,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Unique Invest	319 360,11	0,00	300 000,00	0,00	0,00	19 360,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Granbero Holdings Limited	9 018 900,18	0,00	7 508 560,00	0,00	0,00	6 732 510,00	1 510 340,18	1 571 785,61	0,00	0,00	0,00	
RAZEM:	164 171 426,98	0,00	155 208 560,00	0,00	0,00	6 732 510,00	8 962 866,98	1 571 785,61	0,00	0,00	0,00	

Ghelamco Invest Sp. z o.o.
ul. Wołoska 22; 02-675 Warszawa
tel.: (022) 455 16 00, fax: (022) 455 16 10

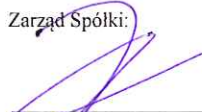
SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI


za okres: od 1 stycznia 2011 do 31 grudnia 2011 roku


W okresie sprawozdawczym Spółka osiągnęła przychody ze sprzedaży w wysokości	0,00 zł
W okresie sprawozdawczym Spółka poniosła koszty działalności operacyjnej w kwocie	83 890,13 zł
W okresie sprawozdawczym pozostałe koszty operacyjne wyniosły:	0,32 zł
Pozostałe przychody operacyjne wyniosły	0,42 zł
Przychody finansowe wyniosły	9 193 872,03 zł
Koszty finansowe wynikające z odsetek od pożyczek oraz różnic kursowych wyniosły	8 753 916,13 zł
Za okres sprawozdawczy Spółka wykazała zysk księgowy w wysokości	282 705,87 zł

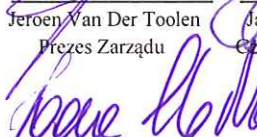
W roku obrotowym spółka wyemitowała obligacje serii A w kwocie 150.000.000 zł oraz serii B w kwocie 50.000.000 zł. Obie emisje są notowane w ramach alternatywnego systemu obrotu Catalyst prowadzonego przez BondSpot S.A. Wpływy z emisji obligacji zostały przeznaczone na sfinansowanie projektów inwestycyjnych w sektorze nieruchomości, realizowanych przez podmioty z grupy Ghelamco.

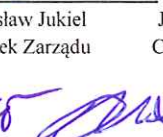
Zarząd Spółki:

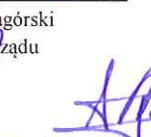

Jeroen Van Der Toolen
Prezes Zarządu


Jarosław Jukiel
Członek Zarządu


Jarosław Zagórski
Członek Zarządu


Joanna Krawczyk-Nasiłowska
Członek Zarządu


Damian Woźniak
Członek Zarządu


Arnold Neuville
Członek Zarządu

Warszawa, dn. 2.03.2012 r.

Spółka wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy,
XIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000185773
NIP: 521-32-77-751
kapitał zakładowy opłacony w pełni: 50 000,00 zł

Raport

niezależnego biegłego rewidenta

z badania sprawozdania finansowego

GHELAMCO INVEST Sp. z o.o.

za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku

SPIS TREŚCI

1	OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA SPÓŁKI.....	1
1.1	DANE PORZĄDKOWE O SPÓŁCE	1
1.2	WYSOKOŚĆ KAPITAŁU WŁASNEGO I JEGO ZMIANY W CIĄGU OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO	2
1.3	KAPITAŁ PODSTAWOWY	2
2	STOSOWANE ZASADY RACHUNKOWOŚCI.....	3
3	DANE IDENTYFIKUJĄCE ZBADANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI ROKU BIEŻĄCEGO	4
4	DANE IDENTYFIKUJĄCE PODMIOT UPRAWNIONY I BIEGŁEGO REWIDENTA PRZEPROWADZAJĄCEGO BADANIE.....	4
5	INFORMACJA O SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ZA ROK POPRZEDNI.....	5
6	DANE FINANSOWE SPRAWOZDAŃ ORAZ PRZEDSTAWIENIE SYTUACJI MAJĄTKOWEJ, WYNIKU FINANSOWEGO, STRUKTURY I DYNAMIKI W SPRAWOZDANIACH FINANSOWYCH SPÓŁKI.....	6
6.1	PODSTAWOWE WSKAŹNIKI	6
6.2	ZESTAWIENIE ANALITYCZNE STRUKTURY I DYNAMIKI BILANSU (AKTYWA).....	7
6.3	ZESTAWIENIE ANALITYCZNE STRUKTURY I DYNAMIKI BILANSU (PASYWA).....	8
6.4	ZESTAWIENIE ANALITYCZNE STRUKTURY I DYNAMIKI RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	9
7	ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI.....	11
8	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	11
9	RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	11
10	INFORMACJA DODATKOWA I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH	11
11	OŚWIADCZENIE KIEROWNICTWA JEDNOSTKI.....	11
12	WYDARZENIA PO DACIE BILANSU	12

1 Ogólna charakterystyka Spółki

1.1 Dane porządkowe o Spółce

Firma:	GHELAMCO INVEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka może używać nazwy skróconej: GHELAMCO INVEST Sp. z o.o.
Adres:	ul. Wołoska 22 02-675 Warszawa
Kapitał zakładowy:	50 000,00
Kapitał własny:	8 631 950,26
Numer identyfikacyjny REGON:	015623181
Dane identyfikacji podatkowej NIP:	5213277751
Oddziały Spółki:	Spółka nie posiada zarejestrowanych zakładów, filii, oddziałów.
Forma prawna:	Spółka prawa handlowego, spółka z ograniczoną odpowiedzialnością posiadająca osobowość prawną, działająca na podstawie przepisów prawa polskiego.
Sąd Rejonowy Spółki:	Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru w dniu 5 stycznia 2004 roku na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000185773
Przepisy prawne określające działalność:	Ustawa z dnia 15 września 2000 roku Kodeks Spółek Handlowych (Dz. U. Nr 94, poz. 1037 z późniejszymi zmianami). Zarejestrowana umowa Spółki.
Czas trwania spółki:	Spółka została powołana na czas nieokreślony.
Przedmiot działalności Spółki według umowy:	do dnia 14 lutego 2011 r.: <ul style="list-style-type: none">- rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych, roboty ziemne,- wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych z wznoszeniem budynków,- wykonywanie robót budowlanych w zakresie montażu i wznoszenia budynków i budowli z elementów prefabrykowanych- wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych,- wynajem nieruchomości na własny rachunek,- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,- działalność agencji obsługi nieruchomości,- doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,

- produkcja wyrobów betonowych i gipsowych,
 - działalność w zakresie reklamy,
 - działalność w zakresie marketingu,
 - usługi w zakresie zarządzania finansami,
 - usługi w zakresie zarządzania procesem budowlanym,
 - działalność w zakresie architektury, inżynierii
- od dnia 15 lutego 2011 r.:

- działalność holdingów finansowych
- działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych,
- pozostała działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych.

Zarząd Spółki do 20 czerwca 2011 r: Paul Augusta Hilaire Gheyses - Prezes Zarządu
Philippe Jules Gabrielle Pannier - Członek Zarządu

Zarząd Spółki od 21 czerwca 2011 r: Jeroen Van Der Toolen - Prezes Zarządu
Jarosław Jukiel - Członek Zarządu
Joanna Krawczyk Nasiłowska - Członek Zarządu
Damian Woźniak - Członek Zarządu
Jarosław Zagórski - Członek Zarządu
Arnold Neuville - Członek Zarządu
od 1 grudnia 2011 r.

1.2 Wysokość kapitału własnego i jego zmiany w ciągu okresu sprawozdawczego

Kapitał własny na dzień bilansowy wynosi 8 632 tys. zł. i składa się z:

Wyszczególnienie		31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009
1.	Kapitał podstawowy	50 000,00	50 000,00	50 000,00
2.	Pozostałe fundusze rezerwowe	3 881 878,92	3 873 929,140	0,00
4.	Zysk z lat ubiegłych	4 417 365,47	4 417 365,47	8 223 188,31
5.	Zysk roku bieżącego	282 705,87	7 949,78	67 321,52
Razem:		8 631 950,26	8 349 244,39	8 340 509,83

1.3 Kapitał podstawowy

Zmiana wartości kapitału podstawowego nie nastąpiła w roku badanym.

Udziałowcem Spółki jest GRANBERO HOLDINGS LIMITED posiadający 100 udziałów w kapitale zakładowym spółki o łącznej wartości 50 000,00 zł.

2 Stosowane zasady rachunkowości

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r., nr 152, poz. 1223 z późniejszymi zmianami) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.

Sprawozdania finansowe zostały sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności w dającej się przewidzieć najbliższej przyszłości. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie istnieją żadne okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółkę zgodnie z oświadczeniem Zarządu Spółki.

Sprawozdania finansowe zostały sporządzone zgodnie z koncepcją kosztu historycznego, za wyjątkiem aktualizacji wyceny instrumentów finansowych. Najważniejsze zasady rachunkowości stosowane przez Spółkę przedstawione zostały w informacjach i objaśnieniach do sprawozdań finansowych.

Spółka prowadzi księgi rachunkowe na podstawie opracowanej zatwierdzonej przez Zarząd polityki rachunkowości, wykazu stosowanych ksiąg rachunkowych i wykazu kont księgowych.

Operacje gospodarcze dokumentowane były w sposób kompletny, przejrzysty i były poprawnie zakwalifikowane w księgach rachunkowych.

Zapisy księgowe dokonywane były poprawnie i kompletnie na podstawie dowodów księgowych.

Sporządzone sprawozdanie finansowe wynika z prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych. Księgi rachunkowe przechowywane są prawidłowo.

W badanym okresie, w Spółce przeprowadzono następujące inwentaryzacje:

a) drogą spisu z natury ilości składników majątku:

- rzeczowe składniki majątku obrotowego,

b) drogą uzyskania potwierdzeń od banków i kontrahentów stanów sald

- środki pieniężne na rachunkach bankowych,

- należności,

c) drogą porównania danych ksiąg rachunkowych z odpowiednimi dokumentami:

- inne składniki pasywów i aktywów.

System kontroli wewnętrznej Spółki zbadano w stopniu wystarczającym do stwierdzenia prawidłowości i rzetelności tego sprawozdania.

3 Dane identyfikujące zbadane sprawozdanie finansowe Spółki roku bieżącego

Przedmiotem badania było sprawozdanie finansowe GHELAMCO INVEST Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, kod 02-675 przy ul. Wołoskiej 22, sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości przyjętymi przy sporządzaniu sprawozdań finansowych określonych ustawą o rachunkowości z 29 września 1994 r. (jednolity tekst Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 z późniejszymi zmianami), która określa zasady rachunkowości dla jednostek mających siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz polityką rachunkowości obejmujące:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2011 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 216 991 tys. zł.;
- rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku wykazujący zysk netto w wysokości 283 tys. zł.;
- dodatkowe informacje i objaśnienia;
- sprawozdanie z działalności jednostki.

Badanie ma charakter fakultatywny w rozumieniu art. 64 ustawy o rachunkowości.

W roku obrotowym spółka wyemitowała obligacje serii A w kwocie 150 000 000,00 zł. oraz serii B w kwocie 50 000,00 zł. Obie emisje są notowane w ramach alternatywnego systemu obrotu CATALYST prowadzonego przez BondSpot S.A.

4 Dane identyfikujące podmiot uprawniony i biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie

Badanie ksiąg rachunkowych, a na ich podstawie sporządzonych sprawozdań finansowych zostało przeprowadzone przez BFA AUDYT Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod nr 1162, zgodnie z wyborem dokonany uchwałą Nadzwyczajnego



Walnego Zgromadzenia oraz postanowieniami umowy o badanie zawartej z BFA AUDYT Sp. z o.o.

W wykonaniu przedmiotu umowy podmiot uprawniony reprezentowała biegła rewident Janina Broniecka, nr ewidencyjny 4904.

Badanie przeprowadzono od dnia 14 lutego 2012 roku do dnia 22 lutego 2012 roku na podstawie umowy zawartej w dniu 26 stycznia 2012 r.

BFA AUDYT Sp. z o.o. oraz biegły rewident potwierdzają, że są wpisani na listę uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz iż spełniają warunki do wyrażenia bezstronnej opinii o sprawozdaniu finansowym jednostki gospodarczej i spełniają wymóg niezależności od badanej Spółki, zgodnie z art. 56 ust 3 i 4 ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym.

Jednostka w czasie badania udostępniła biegłemu rewidentowi żądane dane i udzieliła informacji i wyjaśnień niezbędnych do przeprowadzenia badania oraz poinformowała o istotnych zdarzeniach, które nastąpiły po dacie bilansu, do dnia złożenia oświadczenia. Biegły nie był ograniczony w doborze właściwych metod badania.

5 Informacja o sprawozdaniu finansowym za rok poprzedni

Podstawą bilansu otwarcia było sprawozdanie finansowe sporządzone za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku, które było badane przez BFA AUDYT Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie ul. Zamiany 16 w roku 2011 i uzyskało opinię z badania bez zastrzeżeń.

Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku zostało zatwierdzone uchwałą Walnego Zgromadzenia Wspólników DYNAMIC INVEST Sp. z o.o. (poprzednia nazwa spółki) i jest złożone w Sądzie Rejestrowym oraz nie zostało złożone do opublikowania w Monitorze Polskim B, gdyż nie ma takiego wymogu prawnego. Zysk w kwocie 7 949,78 zł przeznaczony został na pozostałe kapitały rezerwowe.

6 Dane finansowe sprawozdań oraz przedstawienie sytuacji majątkowej, wyniku finansowego, struktury i dynamiki w sprawozdaniach finansowych Spółki

Działalność Spółki, jej wynik finansowy i rentowność za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 r. oraz sytuację majątkową i finansową, za badany okres w porównaniu do okresu poprzedniego charakteryzują wskaźniki:

6.1 Podstawowe wskaźniki

Wyszczególnienie	I-XII 2011	I-XII 2010	I-XII 2009
1. Wskaźniki płynności finansowej			
a) wskaźnik bieżący	6,17	-	13,65
b) wskaźnik szybki	6,17	-	13,65
2. Wskaźniki zadłużenia			
a) wskaźnik ogólnego zadłużenia %	95,96	0,00	0,05
b) wskaźnik zadłużenia kapitału własnego %	2 412,21	0,00	0,05

1. Wskaźniki płynności finansowej:

- a) Wskaźnik płynności finansowej bieżący określa pokrycie środkami obrotowymi zobowiązań bieżących. Wskaźnik powinien charakteryzować się wartością wyższą od jedności. W roku badanym wartość wskaźnika wynosi 6,17.
- b) Wskaźnik płynności finansowej szybki określa zdolność do szybkiego uregulowania krótkoterminowych zobowiązań, czyli oznacza poziom płynności krótkoterminowej. Wartość tego wskaźnika powinna oscylować wokół jedności i mieć tendencje wzrostu do wartości około 1,2. W roku badanym wartość wskaźnika wynosi 6,17.

2. Wskaźniki zadłużenia:

- a) Wskaźnik pokrycia majątku zobowiązaniami odzwierciedla skalę uzależnienia egzystencji przedsiębiorstwa od skłonności kredytodawców do dalszego finansowania jego działalności. Ryzyko tego uzależnienia zwiększa się w miarę wzrostu wskaźnika. Zobowiązania ogółem finansują w 95,96% cały majątek Spółki.
- b) Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego określa skalę ryzyka finansowego przedsiębiorstwa. Im wartość wskaźnika jest niższa, tym jest on korzystniejszy. Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego informuje, że zobowiązania ogółem stanowią 2 412,21% wartości kapitału własnego.

6.2 Zestawienie analityczne struktury i dynamiki bilansu (aktywa)

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2011		Stan na 31.12.2010		Stan na 31.12.2009		Zmiana	Wskaźnik % dynamiki
	Kwota	Wskaźnik struktury w %	Kwota	Wskaźnik struktury w %	Kwota	Wskaźnik struktury w %		
I	2	3	4	5	6	7	8	9
Aktywa								
A. Aktywa trwałe	166 252 940,77	76,62	8 304 295,61	99,46	8 282 617,99	99,25	157 948 645,16	2 002,01
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	164 171 426,98	75,66	8 304 295,61	99,46	8 282 617,99	99,25	155 867 131,37	1 976,95
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 081 513,79	0,96	0,00	0,00	0,00	0,00	2 081 513,79	-
B. Aktywa obrotowe	50 737 847,16	23,38	44 948,78	0,54	62 466,84	0,75	50 692 898,38	112 879,25
I. Zapasy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
II. Należności krótkoterminowe	69 407,76	0,03	20 901,00	0,25	18 391,37	0,22	48 506,76	332,08
III. Inwestycje krótkoterminowe	48 925 161,36	22,55	24 047,78	0,29	44 075,47	0,53	48 901 113,58	203 449,80
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 743 278,04	0,80	0,00	0,00	0,00	0,00	1 743 278,04	-
Aktywa razem	216 990 787,93	100,00	8 349 244,39	100,00	8 345 084,83	100,00	208 641 543,54	2 598,93

6.3 Zestawienie analityczne struktury i dynamiki bilansu (pasywa)

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2011		Stan na 31.12.2010		Stan na 31.12.2009		Zmiana 2-4	Wskaźnik % dynamiki 2:4
	Kwota 2	Wskaźnik struktury w % 3	Kwota 4	Wskaźnik struktury w % 5	Kwota 6	Wskaźnik struktury w % 7		
Pasywa								
A. Kapitał własny	8 631 950,26	3,98	8 349 244,39	100,00	8 340 509,83	99,95	282 705,87	103,39
I. Kapitał zakładowy	50 000,00	0,02	50 000,00	0,60	50 000,00	0,60	0,00	100,00
II. Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Udziały własne (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Kapitał zapasowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VI. Pozostałe kapitały rezerwowe	3 881 878,92	1,79	3 873 929,14	46,40		0	7 949,78	100,21
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	4 417 365,47	2,04	4 417 365,47	52,90	8 223 188,31	98,54	0,00	100,00
VIII. Zysk (strata) netto	282 705,87	0,13	7 949,78	0,10	67 321,52	0,81	274 756,09	3 556,15
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	208 358 837,67	96,02	0,00	0,00	4 575,00	0,05	208 358 837,67	-
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	200 000 000,00	92,17	0,00	0,00	0,00	0,00	200 000 000,00	-
III. Zobowiązania krótkoterminowe	8 220 814,59	3,79	0,00	0,00	4 575,00	0,05	8 220 814,59	-
IV. Rozliczenia międzyokresowe	138 023,08	0,06	0,00	0,00	0,00	0,00	138 023,08	-
Pasywa razem	216 990 787,93	100,00	8 349 244,39	100,00	8 345 084,83	100,00	208 641 543,54	2 598,93

6.4 Zestawienie analityczne struktury i dynamiki rachunku zysków i strat

Wyszczególnienie	Za okres od 1.01.2011 do 31.12.2011		Za okres od 1.01.2010 do 31.12.2010		Za okres od 1.01.2009 do 31.12.2009		Zmiana		Wskaźnik % dynamiki
	Kwota	2	Kwota	3	Kwota	4	2 - 3	5	
I									2:3
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:		0,00		0,00		0,00		0,00	-
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		0,00		0,00		0,00		0,00	-
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie (+), zmniejszenie (-))		0,00		0,00		0,00		0,00	-
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby		0,00		0,00		0,00		0,00	-
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		0,00		0,00		0,00		0,00	-
B. Koszt działalności operacyjnej		83 890,13		13 727,23		36 299,41		70 162,90	611,12
I. Amortyzacja		0,00		0,00		0,00		0,00	-
II. Zużycie materiałów i energii		0,00		0,00		0,00		0,00	-
III. Usługi obce		52 614,35		13 270,23		35 374,91		39 344,12	396,48
IV. Podatki i opłaty, w tym		12 614,72		457,00		924,50		12 157,72	2 760,33
- podatek akcyzowy		0,00		0,00		0,00		0,00	-
V. Wynagrodzenia		18 661,06		0,00		0,00		18 661,06	-
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		0,00		0,00		0,00		0,00	-
VII. Pozostałe koszty rodzajowe		0,00		0,00		0,00		0,00	-
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		0,00		0,00		0,00		0,00	-
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A - B)		(83 890,13)		(13 727,23)		(36 299,41)		(70 162,90)	611,12
D. Pozostałe przychody operacyjne		0,42		0,00		0,00		0,42	-
E. Pozostałe koszty operacyjne		0,32		0,15		226 022,50		0,17	213,33
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)		(83 890,03)		(13 727,38)		(262 321,91)		(70 162,65)	611,11
G. Przychody finansowe		9 193 872,03		327 310,13		455 850,90		8 866 561,90	2 808,92

Raport niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego GHELLAMCO INVEST Sp. z o.o. za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 r.

Wyszczególnienie	Za okres od 1.01.2011 do 31.12.2011		Za okres od 1.01.2010 do 31.12.2010		Za okres od 1.01.2009 do 31.12.2009		Zmiana 2 - 3	Wskaźnik % dynamiki 2:3
	Kwota 2	Kwota 3	Kwota 4	Kwota 5	Kwota 6			
1								
H. Koszty finansowe	8 753 916,13	305 632,97	126 207,47	8 448 283,16	2 864,19			
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej	356 065,87	7 949,78	67 321,52	348 116,09	4 478,94			
J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
K. Zysk (strata) brutto	356 065,87	7 949,78	67 321,52	348 116,09	4 478,94			
L. Podatek dochodowy	73 360,00	0,00	0,00	73 360,00	-			
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
N. Zysk (strata) netto	282 705,87	7 949,78	67 321,52	274 756,09	3 556,15			

7 Zasady (polityka) rachunkowości

Sprawozdanie finansowe GHELAMCO INVEST Sp. z o.o. zostało sporządzone - stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.

Przyjęte zasady i metody wyceny poszczególnych składników majątkowych, przychodów i kosztów oraz prezentacji danych finansowych były jednolite i stosowane w sposób ciągły.

8 Zestawienie zmian w kapitale własnym

Spółka nie miała obowiązku sporządzenia zestawienia zmian w kapitale własnym. W okresie od 1 stycznia 2011 do 31 grudnia 2011 roku nastąpił wzrost kapitału własnego o kwotę 282 705,87 zł.

9 Rachunek przepływów pieniężnych

Spółka nie miała obowiązku sporządzenia sprawozdania finansowego dotyczącego przepływów pieniężnych. Na dzień 31 grudnia 2011 roku nastąpił wzrost środków pieniężnych o kwotę 48 901 113,58 zł. w porównaniu do stanu środków na 31 grudnia 2010 r.

10 Informacja dodatkowa i objaśnienia do sprawozdań finansowych

Spółka sporządziła informację dodatkową i objaśnienia do sprawozdań finansowych, zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisami wykonawczymi. Dane zawarte w informacji dodatkowej i objaśnieniach zostały przedstawione kompletnie i prawidłowo.

11 Oświadczenie kierownictwa jednostki

Zarząd Spółki złożył pisemne oświadczenie o kompletnym ujęciu danych w księgach rachunkowych, wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych oraz o wszystkich istotnych zdarzeniach, które nastąpiły po dniu bilansowym.

12 Wydarzenia po dacie bilansu

Po dacie bilansu do dnia podpisania opinii przez biegłego rewidenta nie wystąpiły zdarzenia zdaniami Zarządu, które wpłynęłyby na sytuację finansowo – ekonomiczną Spółki.

Janina Broniecka
Kluczowy Biegły Rewident
Wpisana na listę Biegłych Rewidentów
pod numerem 4904

BFA AUDYT Sp. z o.o.
Warszawa, ul. Puławska 476
Spółka wpisana na listę podmiotów uprawnionych do
badania sprawozdań finansowych pod numerem 1162

Warszawa, dnia 2 marca 2012 r.



BFA AUDYT Sp. z o.o.
ul. Puławska 476, 02-894 Warszawa
tel. +48 22 1100012; fax +48 22 1114999
NIP 5260033714 REGON 002050740

