

GLOBE TRADE CENTRE S.A.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES TRZECH MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2008 ROKU
SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI
SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczny skrócony skonsolidowany bilans
na dzień 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach PLN)

	<u>Nota</u>	<u>31 grudnia</u> <u>2008 roku</u>	<u>31 grudnia</u> <u>2007 roku</u>
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Nieruchomości inwestycyjne		7.626.267	3.083.862
Rzeczowe aktywa trwałe		5.633	1.025.731
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	8	187.211	99.949
Pożyczki udzielone		218.183	72.571
Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego		13.473	38.367
Należności długoterminowe		-	6.516
Zaliczki dla kontrahentów		-	4.596
Instrumenty pochodne		-	1.669
Wartość firmy		5.604	28.595
Pozostałe aktywa trwałe		2.332	7.451
		8.058.703	4.369.307
Aktywa obrotowe			
Zapasy		1.343.563	762.726
Zaliczki dla kontrahentów		112.300	55.861
Należności		12.909	9.274
Naliczone przychody		13.590	18.834
Instrumenty pochodne			42.923
Należności z tytułu podatku VAT oraz innych podatków		159.565	94.235
Należności z tytułu podatku dochodowego		9.826	8.446
Przedpłaty, czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów		15.150	18.010
Depozyty krótkoterminowe		111.420	49.278
Środki pieniężne i ekwiwalenty		837.659	1.238.047
		2.615.982	2.297.634
AKTYWA RAZEM		10.674.685	6.666.941

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część śródrocznego skróconego skonsolidowanego bilansu.

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczny skrócony skonsolidowany bilans
na dzień 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach PLN)

	<u>Nota</u>	<u>31 grudnia</u> <u>2008 roku</u>	<u>31 grudnia</u> <u>2007 roku</u>
PASYWA			
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej			
Kapitał akcyjny	9	21.937	21.937
Nadwyżka za sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		1.021.867	1.021.867
Kapitał zapasowy		52.674	48.042
Efekt wyceny transakcji zabezpieczających		(135.978)	1.540
Różnice kursowe z przeliczenia		479.275	(193.734)
Zakumulowany zysk		3.145.411	2.534.303
		4.585.186	3.433.955
Udziały mniejszości		237.786	105.434
Kapitał własny razem		4.822.972	3.539.389
Zobowiązania długoterminowe			
Długoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych		3.864.101	2.072.123
Depozyty od najemców		12.747	7.096
Inne zobowiązania długoterminowe		37.293	15.682
Instrumenty pochodne		283.122	-
Zobowiązanie finansowe	12	1.669	68.613
Rezerwa na odroczony podatek dochodowy		644.340	335.565
		4.843.272	2.499.079
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i inne zobowiązania		277.117	142.663
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych		211.461	108.929
Zobowiązania finansowe	12	71.765	-
Krótkoterminowe kredyty odnawialne		-	5.506
Krótkoterminowa część innych zobowiązań		15.125	4.184
Zobowiązania z tytułu podatku VAT i innych podatków		13.197	2.998
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		3.630	2.529
Instrumenty pochodne		21.542	-
Bierne rozliczenia międzyokresowe		180.314	146.081
Otrzymane zaliczki		214.290	215.583
		1.008.441	628.473
PASYWA RAZEM		10.674.685	6.666.941

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część śródrocznego skróconego skonsolidowanego bilansu.

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach PLN)

		<u>Okres dwunastu</u> <u>miesięcy zakończony 31</u> <u>grudnia</u>		<u>Okres trzech miesięcy</u> <u>zakończony 31 grudnia</u>	
		<u>2008 roku</u> <i>(niebadany)</i>	<u>2007 roku</u> <i>(niebadany)</i>	<u>2008 roku</u> <i>(niebadany)</i>	<u>2007 roku</u> <i>(niebadany)</i>
Nota					
Przychody operacyjne	7	402.788	278.510	159.567	57.146
Koszty operacyjne	7	(182.434)	(89.526)	(83.772)	(11.992)
Zysk brutto z działalności operacyjnej		220.354	188.984	75.795	45.154
Koszty sprzedaży		(15.209)	(16.194)	(5.113)	(5.992)
Koszty administracyjne		(63.636)	(65.045)	(15.389)	(17.909)
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych		877.237	1.053.007	377.581	110.379
Pozostałe przychody / (koszty) netto		28.171	8.699	3.176	7.161
Zysk przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów / (kosztów) finansowych		1.046.917	1.169.451	436.050	138.793
Zysk / (strata) z tytułu różnic kursowych, netto		(33.569)	(86.382)	13.261	(55.146)
Przychody z tytułu odsetek		44.991	60.093	11.399	8.543
Pozostałe koszty finansowe		(63.886)	(85.137)	(45.255)	(3.942)
Zysk/(strata) ze zbycia jednostek zależnych			2.791		-
Udział w zysku / (stracie) jednostek stowarzyszonych		(3.661)	17.817	270	5.174
Zysk brutto		990.792	1.078.633	415.725	93.422
Podatek dochodowy		(291.467)	(136.048)	(184.201)	(13.322)
Zysk netto		699.325	942.585	231.524	80.100
Przypadający na:					
Akcjonariuszy jednostki dominującej		611.108	845.860	152.285	88.212
Udziały mniejszości		88.217	96.725	79.239	(8.112)
Zysk na jedną akcję (PLN)	10	2,79	3,86	1,05	0,40
Rozwodniony zysk na jedną akcję (PLN)	10	2,78	3,84	1,05	0,40

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część śródrocznego skróconego skonsolidowanego rachunku zysku i strat.

Globe Trade Centre S.A.
Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym
za rok zakończony 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach PLN)

	Kapitał akcyjny	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej(*)	Kapitał zapasowy (*)	Efekt wyceny transakcji zabezpie- czających	Różnice kursowe z przeliczenia	Zakumulowany zysk	Razem kapitał przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały mniejszości	Razem
Saldo na 1 stycznia 2007 roku	21.803	1.021.531	39.152	981	28.929	1.688.443	2.800.839	96	2.800.935
Transakcje zabezpieczające	-	-	-	559	-	-	559	-	559
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-	-	-	-	-	8.933	8.933
Zbycie jednostki zależnej	-	-	-	-	-	-	-	(530)	(530)
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	-	(222.663)	-	(222.663)	210	(222.453)
Zyski i straty ujęte bezpośrednio w kapitale własnym	-	-	-	559	(222.663)	-	(222.104)	8.613	(213.491)
Zysk za rok zakończony 31 grudnia 2007 roku	-	-	-	-	-	845.860	845.860	96.725	942.585
Zyski i straty za okres, razem	-	-	-	559	(222.663)	845.860	623.756	105.338	729.094
Emisja akcji	134	336	-	-	-	-	470	-	470
Płatności w formie akcji własnych	-	-	8.890	-	-	-	8.890	-	8.890
Saldo na 31 grudnia 2007 roku	21.937	1.021.867	48.042	1.540	(193.734)	2.534.303	3.433.955	105.434	3.539.389
Transakcje zabezpieczające	-	-	-	(137.518)	-	-	(137.518)	-	(137.518)
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	-	673.009	-	673.009	34.458	707.467
Zyski i straty ujęte bezpośrednio w kapitale własnym	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zysk za rok zakończony 31 grudnia 2008 roku	-	-	-	-	-	611.108	611.108	88.217	699.325
Zyski i straty za okres, razem	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-	-	-	-	-	9.677	9.677
Płatności w formie akcji własnych	-	-	4.632	-	-	-	4.632	-	4.632
Saldo na 31 grudnia 2008 roku	21.937	1.021.867	52.674	(135.978)	479.275	3.145.411	4.585.186	237.786	4.822.972

(*) Płatności w formie akcji własnych wynoszące 40 542 tysięcy PLN na dzień 31 grudnia 2007 roku, które w poprzednich latach były ujmowane w nadwyżce ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej zostały przekwalifikowane na kapitał zapasowy.

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część śródrocznego skróconego skonsolidowanego zestawienia zmian w kapitale własnym.

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych
za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach PLN)

	Rok zakończony 31 grudnia 2008 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2007 roku
Zysk brutto:		
Zysk przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów/(kosztów) finansowych	1.046.917	1.078.633
Korekty:		
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	(877.237)	(1.053.007)
Inne przychody	(32.874)	-
Zysk ze sprzedaży jednostek zależnych	-	(2.791)
Udział w zyskach (stratach) w jednostkach stowarzyszonych	3.661	(17.817)
Płatności w formie akcji własnych	4.632	8.890
Amortyzacja	1.621	1.128
Środki pieniężne z działalności operacyjnej przed zmianami kapitału obrotowego	146.720	15.036
Zmiana stanu należności, czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów i innych aktywów obrotowych	(66.189)	31.223
Zmiana stanu zapasów	(315.594)	(248.222)
Zmiana stanu zaliczek otrzymanych	(39.178)	157.515
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów	(19.612)	(50.236)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(293.853)	(94.684)
Wydatki finansowe	(62.029)	14.779
Odsetki zapłacone	(3.313)	(12.282)
Podatek zapłacony	(12.684)	(12.119)
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności operacyjnej	(371.879)	(104.306)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej:		
Nabycie rzeczowego majątku trwałego	(1.143.918)	(791.866)
Nabycie udziałów w jednostkach zależnych, z wyłączeniem uzyskanych środków pieniężnych (a)	(175.345)	(297.349)
Nabycie udziałów w jednostkach stowarzyszonych	(12.466)	(11.389)
Sprzedaż aktywów trwałych	2.507	-
Sprzedaż udziałów w jednostce zależnej pomniejszone o zbywane środki pieniężne (b)	-	451.281
Sprzedaż udziałów w jednostce zależnej do udziałowców mniejszościowych	-	27.356
Podatek zapłacony w okresie	-	(80.899)
Dywidendy otrzymane	-	25.483
Koszty pozyskania najemców	(9.083)	(4.204)
Pożyczki udzielone	(168.878)	(67.535)
Pożyczki spłacone	5.634	40.735
Zwiększenie stanu depozytów krótkoterminowych	(6.938)	(19.093)
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej	(1.508.487)	(727.480)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej:		
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	470
Zaciągnięcie pożyczek i kredytów długoterminowych	1.640.617	1.331.553
Splata pożyczek i kredytów długoterminowych	(207.212)	(275.854)
Zaciągnięcie/(splata) pożyczek i kredytów krótkoterminowych	(9.576)	(5.577)
Koszty pozyskania kredytów	(11.098)	(5.865)
Depozyty otrzymane od najemców	3.330	2.418
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	1.416.061	1.047.145

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część śródrocznego skróconego skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych.

Globe Trade Centre S.A.
 Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych
 za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku
 (w tysiącach PLN)

Efekt różnic kursowych	63.917	(127 377)
Zmiana stanu netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(400.388)	174.364
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	1.238.047	1.063.683
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	837.659	1.238.047

(a) Zakupy udziałów w jednostkach podporządkowanych pomniejszone o nabywane środki pieniężne

	<u>Rok zakończony</u> <u>31 grudnia 2008</u>	<u>Rok zakończony</u> <u>31 grudnia 2007</u>
Nieruchomości w budowie	189 352	214 123
Nieruchomości inwestycyjne	13 244	-
Nabycie udziałów mniejszości w jednostkach stowarzyszonych	(15 484)	-
Zapasy	9 516	167 901
Należności długoterminowe	-	(3 322)
Kapitał pracujący	(11 207)	(29 365)
Zobowiązania długoterminowe	-	(43 055)
Udziały mniejszości	(9 516)	(8 933)
Razem	(175 905)	297 349
Środki pieniężne nabyte w ramach zakupu jednostki	(560)	-
Razem, bez środków pieniężnych nabytych	(175 345)	297 349

(b) Zbycie udziałów w jednostkach podporządkowanych pomniejszone o zbywane środki pieniężne

	<u>Rok</u> <u>zakończony 31</u> <u>grudnia 2008</u>	<u>Rok</u> <u>zakończony 31</u> <u>grudnia 2007</u>
Kapitał pracujący	-	5 884
Rzeczowe aktywa trwałe oraz środki trwałe w budowie	-	68
Nieruchomości inwestycyjne	-	445 329
Razem	-	451 281
Środki pieniężne zbyte w jednostkach zależnych	-	-
Razem, bez środków pieniężnych zbytych	-	451 281

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część śródrocznego skróconego skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych.

1. Podstawowa działalność

Globe Trade Centre S.A. („Spółka”, „GTC”) została zarejestrowana w Warszawie 19 grudnia 1996 roku. Siedziba Spółki mieści się w Warszawie, przy ul. Wołoskiej 5. Spółka posiada udziały w spółkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych w Polsce, na Węgrzech, w Rumunii, Serbii, Chorwacji, na Słowacji, Ukrainie, w Bułgarii, Rosji i Republice Czeskiej, poprzez które buduje nowe budynki na wynajem lub w celu ich odsprzedaży najemcom komercyjnym, oraz budynki mieszkalne dla nabywców indywidualnych,

Globe Trade Centre S.A. jest podmiotem dominującym grupy kapitałowej Globe Trade Centre („Grupa”).

Działalność Grupy można podzielić na dwa główne segmenty:

- (a) budowa i wynajem powierzchni biurowej i handlowej („powierzchnie biurowe i komercyjne”) oraz
- (b) budowa i sprzedaż lokali mieszkalnych („powierzchnie mieszkalne”).

Na dzień 31 grudnia 2008 oraz 2007 roku Grupa zatrudniała odpowiednio 180 i 156 osób (w wymiarze pracy odpowiadającym pełnemu etatowi).

Na dzień 31 grudnia 2008 Grupa zatrudniała dodatkowo 30 osobową ekipę techniczno-utrzymaniową.

Akcje Spółki są notowane na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych.

Jednostką dominującą Spółki jest GTC Real Estate Holding B.V. ("GTC Holding") z siedzibą w Holandii, która jest w posiadaniu 46,2% kapitału akcyjnego Spółki. Jednostką dominującą najwyższego szczebla Spółki jest Kardan N.V. z siedzibą w Holandii

GTC Holding połączył się z GTC Real Estate N.V. ("GTC Real Estate"), poprzednią jednostką dominującą Spółki 19 grudnia 2008 roku,

2. Waluty funkcjonalne i sprawozdawcze

Walutą polską jest polski złoty. GTC S.A. prowadzi księgi w tej walucie.

Zdaniem Zarządu Spółki waluta euro w lepszy sposób odzwierciedla zdarzenia i transakcje Spółki. Walutą prezentacyjną niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest polski złoty

Walutą funkcjonalną niektórych spółek zależnych od GTC jest inna waluta Euro. Sprawozdania finansowe tych spółek, sporządzone w ich walutach funkcjonalnych, są włączane do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, po przeliczeniu na Euro przy użyciu metody "kursu zamknięcia" zawartej w MSR nr 21. Aktywa oraz pasywa zostały przeliczone kursem z dnia bilansowego, natomiast pozycje rachunku wyników średnim kursem za okres. Powstałe różnice są odnoszone na kapitał i wykazywane oddzielnie jako "Różnice kursowe z przeliczenia" bez wpływu na wynik za bieżący okres.

3. Podstawa sporządzenia sprawozdań finansowych

Spółka prowadzi księgi rachunkowe zgodnie z zasadami i praktykami powszechnie stosowanymi przez polskie przedsiębiorstwa, zgodnie z obowiązującymi Polskimi Standardami Rachunkowości („PSR”). Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera pewne korekty, które nie zostały odzwierciedlone w księgach rachunkowych Spółki, a które mają na celu zapewnienie zgodności tego sprawozdania ze standardami wydanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w konwencji kosztu historycznego, z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, pochodnych instrumentów finansowych oraz wycenianych w wartości godziwej aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane przy założeniu, że spółki należące do Grupy będą kontynuowały działalność gospodarczą w najbliższej przyszłości. W dniu zatwierdzania niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, Zarząd Spółki nie jest w posiadaniu żadnych informacji, które mogłyby stanowić o zagrożeniu kontynuacji działania Grupy.

Spółka zastosowała w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku („skonsolidowane sprawozdanie finansowe”) wszystkie Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) obowiązujące dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2008 roku lub po 1 stycznia 2008 roku.

Obowiązująca od dnia 1 stycznia 2005 roku nowelizacja ustawy o rachunkowości nakłada na Grupę obowiązek sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF przyjętymi przez Unię Europejską („UE”). Obecnie, ze względu na proces akceptacji MSSF przez UE i rodzaj działalności prowadzonej przez Spółkę, nie istnieją różnice w zakresie stosowanych przez Spółkę zasad rachunkowości zgodnie z MSSF, a MSSF przyjętymi przez UE.

Prezentowany skonsolidowany bilans, skonsolidowany rachunek zysków i strat, skonsolidowane sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych oraz skonsolidowane zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym zawierają wszystkie niezbędne korekty w celu prawidłowej prezentacji skonsolidowanego wyniku finansowego i przepływów środków pieniężnych Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku oraz jej pozycji finansowej na dzień 31 grudnia 2008 roku zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

3. Zasady prezentacji i zmiany w zasadach rachunkowości (ciąg dalszy)

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane w tysiącach złotych. Przy sporządzaniu załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółka zastosowała takie same zasady rachunkowości i metody wyliczeń (z wyjątkiem opisanych poniżej), jak przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2007 roku.

Spółka zastosowała w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2008 roku wszystkie Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) obowiązujące dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2008 roku oraz standardy, które weszły w życie przed dniem 31 grudnia 2008 roku.

W ciągu roku Grupa wprowadziła w życie nowe i uaktualniła już istniejące interpretacje Rady ds. Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Komisji ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej. Wprowadzone modyfikacje nie miały efektu na sprawozdania finansowe Grupy, poza wymogami dodatkowych ujawnień.

Interpretacja IFRIC 11 MSSF 2 – Grupa kapitałowa a płatności w formie akcji własnych

Zmiany do MSR 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena

MSSF 7 Instrumenty finansowe: Ujawnianie informacji- rekalsyfikacja instrumentów finansowych

IFRIC 14 MSR 19 – Limit wyceny aktywów z tytułu określonych świadczeń, minimalne wymogi finansowania oraz ich wzajemne zależności

3. Zasady prezentacji i zmiany w zasadach rachunkowości (ciąg dalszy)

Poniższe standardy oraz interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości albo Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej ale nie są jeszcze obowiązujące

- MSSF 8 „Segmenty operacyjne” – obowiązuje od dnia 1 stycznia 2009 roku,
- MSR 1 – „Prezentacja sprawozdań finansowych” - (zmieniony we wrześniu 2007 roku) - obowiązuje od 1 stycznia 2009 roku – nie został zatwierdzony przez UE do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego,
- MSR 23 „Koszty finansowania zewnętrznego” – (zmieniony w marcu 2007 roku) obowiązuje od 1 stycznia 2009 roku – nie został zatwierdzony przez UE do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego
- MSSF 3 (R) „Połączenie jednostek gospodarczych” – obowiązuje od 1 lipca 2009 roku - nie został zatwierdzony przez UE do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego,
- MSR 27 (R) „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe” - obowiązuje od 1 lipca 2009 roku - nie został zatwierdzony przez UE do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego.
- MSSF 2 Płatności rozliczane w akcjach - warunki nabycia uprawnień i anulowanie (poprawione w styczniu 2008) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 albo później.
- Poprawki do MSR 32 oraz MSR 1 Instrumenty z opcją sprzedaży oraz zobowiązania powstałe w wyniku likwidacji (poprawki z lutego 2008) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 albo później.
- Interpretacja KIMSF 12 „Umowy na usługi koncesjonowane” – obowiązuje od 1 stycznia 2008 roku – nie został zatwierdzony przez UE do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego,
- Interpretacja KIMSF 13 „Programy lojalnościowe”- obowiązuje od dnia 1 stycznia 2008 roku – nie został zatwierdzony przez UE do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego,
- Poprawki dotyczące MSSF 1 oraz MSR 27 - koszy inwestycji w jednostkach zależnych, wspólnie kontrolowanych oraz stowarzyszonych - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 albo później.
- Interpretacja KIMSF 15- „Umowy na budowę nieruchomości”- obowiązuje od 1 stycznia 2009 roku
- Interpretacja KIMSF 16 Zabezpieczenie inwestycji w podmiocie zagranicznym – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1.10.2008 nie została zaaprobowana przez UE na dzień zatwierdzenia poniższego sprawozdania finansowego.

3. Zasady prezentacji i zmiany w zasadach rachunkowości (ciąg dalszy)

- Poprawki wprowadzone do IAS 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena. „Pozycje zabezpieczone kwalifikujące się do rachunkowości zabezpieczeń” (Eligible Hedged Items) mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 bądź później – nie zostały zaaprobowane przez UE na dzień zatwierdzenia poniższego sprawozdania finansowego.
- MSR 1R Zastosowanie MSR po raz pierwszy (zrewidowany w listopadzie 2008) mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 bądź później – nie zostały zaaprobowane przez UE na dzień zatwierdzenia poniższego sprawozdania finansowego.
- Interpretacja KIMSF 17 Rozdział bezgotówkowych aktywów dla właścicieli - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 bądź później – nie zostały zaaprobowane przez UE na dzień zatwierdzenia poniższego sprawozdania finansowego.
- Poprawki do MSR 39 oraz MSSF 7 – wycena aktywów finansowych – data wprowadzenia oraz zmiany- (wydane w listopadzie 2008) mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 bądź później – nie zostały zaaprobowane przez UE na dzień zatwierdzenia poniższego sprawozdania finansowego.
- Interpretacja KIMSF 18 Transfer aktywów od klientów - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 bądź później – nie zostały zaaprobowane przez UE na dzień zatwierdzenia poniższego sprawozdania finansowego.

Powyższe standardy nie zostały jeszcze zastosowane przez Grupę.

Standardy, które zostały zastosowane przez Grupę zawierają:

Aktualizacje MSSF dotyczące MSR 40 obowiązujące po 1 stycznia 2009 roku. Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, w ramach corocznego procesu usprawniania, zdecydowała, iż oprócz włączenia nieruchomości inwestycyjnych w budowie w zakres MRS 40, nastąpi zmiana Standardu, umożliwiającą wycenę nieruchomości inwestycyjnych według wartości godziwej, jeżeli wartości godziwa może być wiarygodnie ustalona. Do czasu pojawienia się możliwości wiarygodnego ustalenia wartości godziwej, wspomniane nieruchomości powinny być wyceniane po koszcie wytworzenia, do momentu zakończenia budowy (w zależności od tego, które zdarzenie nastąpi wcześniej). Spółka wcześniej zastosowała możliwość wyceny do wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych w budowie.

3. Zasady prezentacji i zmiany w zasadach rachunkowości (ciąg dalszy)

Zmiana w MSSF Standardach aktualizujących wpłynęła na dane finansowe zaprezentowane w tym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowych,

Pozostałe zmiany w standardach, interpretacjach nie mają wpływu na niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2008 roku oraz nie oczekuje się, że będą miały istotny wpływ w przyszłości

4. Zasady rachunkowości

Spółka zastosowała w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2007 roku („śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe”) wszystkie Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) obowiązujące dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2007 roku lub po 1 stycznia 2007 roku.

Obowiązująca od dnia 1 stycznia 2005 roku nowelizacja ustawy o rachunkowości nakłada na Grupę obowiązek sporządzania śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF przyjętymi przez Unię Europejską („UE”) (MSR 34). Obecnie ze względu na proces akceptacji MSSF przez UE i rodzaj działalności prowadzonej przez Spółkę nie istnieją różnice w zakresie stosowanych przez Spółkę zasad rachunkowości zgodnie z MSSF, a MSSF przyjętymi przez UE.

Śródroczne skrócone skonsolidowane finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSSF mającymi zastosowanie przy sporządzaniu śródrocznych sprawozdań finansowych (MSR 34) oraz zgodnie ze wszystkimi mającymi zastosowanie MSSF przyjętymi przez Unię Europejską.

Przy sporządzaniu załączonego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółka zastosowała takie same zasady rachunkowości i metody wyliczeń jak przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2006 roku.

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

Począwszy od dnia 1 stycznia 2007 roku w wyniku zmian dokonanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zmieniono lub wprowadzono w życie następujące standardy:

- Interpretacja KIMSF 7 „Zastosowanie podejścia polegającego na przekształceniu według MSR 29 Sprawozdawczość finansowa w warunkach hiperinflacji”,
- Interpretacja KIMSF 8 „Zakres MSSF 2”,
- Interpretacja KIMSF 9 „Ponowna ocena wbudowanych instrumentów pochodnych”,
- Interpretacja KIMSF 10 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa i utrata wartości”,
- Interpretacja KIMSF 11 - MSSF 2 „Wydanie akcji w ramach Grupy i transakcje w nabytych akcjach własnych”,
- MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”,
- MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”,

Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości wydała następujące nowe standardy i interpretacje, które będą obowiązywały po 31 grudnia 2007 roku (i później), lecz ich wcześniejsze stosowanie jest zalecane:

Rada ds. Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Komisja ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej wydały następujące nowe standardy i interpretacje, które jeszcze nie weszły w życie:

- MSSF 8 „Segmenty operacyjne” – obowiązuje od dnia 1 stycznia 2009 roku,
- MSR 1 – „Prezentacja sprawozdań finansowych” - (zmieniony we wrześniu 2007 roku) - obowiązuje od 1 stycznia 2009 roku – nie został zatwierdzony przez UE do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego,
- MSR 23 „Koszty finansowania zewnętrznego” – (zmieniony w marcu 2007 roku) obowiązuje od 1 stycznia 2009 roku – nie został zatwierdzony przez UE do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego
- Interpretacja KIMSF 11 „Transakcje w grupie kapitałowej i transakcje na akcjach własnych” – obowiązuje od 1 marca 2007 roku - nie został zatwierdzony przez UE do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego,
- Interpretacja KIMSF 12 „Umowy na usługi koncesjonowane” – obowiązuje od 1 stycznia 2008 roku – nie został zatwierdzony przez UE do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego,
- Interpretacja KIMSF 13 „Programy lojalnościowe”- obowiązuje od dnia 1 stycznia 2008 roku – nie został zatwierdzony przez UE do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego,
- Interpretacja KIMSF 14 - MSR 19 – „Ograniczenia w wycenie aktywów programów określonych świadczeń, wymogi minimalnego finansowania i ich interakcje”- obowiązuje od dnia 1 stycznia 2008 roku - nie został zatwierdzony przez UE do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego,
-

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

- MSSF 3 (R) „Połączenie jednostek gospodarczych” – obowiązuje od 1 lipca 2009 roku - nie został zatwierdzony przez UE do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego,
- MSR 27 (R) „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe” - obowiązuje od 1 lipca 2009 roku - nie został zatwierdzony przez UE do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego,

Powyższe standardy nie zostały jeszcze zastosowane przez Grupę.

Inwestycje w nieruchomości

Do inwestycji w nieruchomości zalicza się grunty, budynki lub część budynku, które są posiadane w celu uzyskiwania przychodów z wynajmu i/lub ze wzrostu ich wartości oraz nieruchomości, które są w trakcie budowy lub dostosowywania, które mają być w przyszłości traktowane jako nieruchomości inwestycyjne (nieruchomości inwestycyjne w budowie).

(i) Ukończone nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne określone są w wartości godziwej zgodnie z modelem wartości godziwej, która odzwierciedla warunki rynkowe na dzień bilansowy. Zyski lub straty powstałe w wyniku zmiany wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w rachunku zysków i strat w roku, w którym powstały.

Ukończone nieruchomości inwestycyjne zostały wycenione przez niezależnych rzeczoznawców w oparciu o dane rynkowe na dzień 31 grudnia 2008 roku. Ukończone nieruchomości inwestycyjne są wyceniane w oparciu o metodę DCF- zdyskontowanych przepływów pieniężnych albo jeżeli bardziej odpowiednie- przy użyciu metody dochodowej albo metody stopy zysku.

Nieruchomości inwestycyjne są wycofane w przypadku gdy zostaną sprzedane lub w sytuacji gdy nieruchomość inwestycyjna jest na stałe wycofana z użycia oraz nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści z tej sprzedaży. Jakikolwiek zyski lub straty z wycofania lub sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej są prezentowane w rachunku zysków i strat w roku wycofania/ sprzedaży.

Komentarz [KT1]: Czy tłumaczenie tych metod zostało potwierdzone z Batorem?

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

Przeniesienia poszczególnych nieruchomości do nieruchomości inwestycyjnych dokonuje się tylko wówczas, gdy następuje zmiana ich wykorzystania, potwierdzona przez zakończenie użytkowania nieruchomości przez jej właściciela albo przez oddanie nieruchomości stronie trzeciej w leasing operacyjny.

Przeniesienia poszczególnych nieruchomości z nieruchomości inwestycyjnych dokonuje się tylko wówczas, gdy następuje zmiana ich wykorzystania, potwierdzona przez rozpoczęcie użytkowania nieruchomości przez właściciela albo rozpoczęcie dostosowywania nieruchomości do sprzedaży.

(ii) nieruchomości inwestycyjne w budowie

W maju 2008 roku, jako część corocznego procesu usprawniania, Międzynarodowa Rada Standardów Rachunkowości zatwierdziła zmiany polegające na ujęciu nieruchomości inwestycyjnych w budowie w zakresie MSR 40 *Nieruchomości Inwestycyjne*. Od 2009 roku, spółki sporządzające sprawozdanie finansowe zgodnie z MSSF będą zobligowane dokonać reklasyfikacji nieruchomości inwestycyjnych w budowie na nieruchomości inwestycyjne. Oznacza to iż, wszystkie jednostki, które wyceniają ukończone nieruchomości inwestycyjne według wartości godziwej będą musiały wycenić również w wartości godziwej nieruchomości inwestycyjne w budowie (przy założeniu, że wartość godziwa może być wiarygodnie ustalona).

Spółka zdecydowała o przyjęciu zmian do MSR 40 od dnia 31 grudnia 2008 roku. W związku z powyższym, Spółka postanowiła wycenić tylko te nieruchomości inwestycyjne w budowie, dla których istotna część ryzyk, związanych z realizacją procesu budowy, została wyeliminowana. Aktywa, które nie są przedmiotem opisanych powyżej wprowadzonych zmian do MSR 40 lub których budowa się jeszcze nie rozpoczęła są prezentowane w niższej z dwóch wartości: kosztu lub wartości rynkowej.

Spółka przyjęła następujące kryteria oceny, czy wyeliminowane zostały istotne ryzyka dotyczących nieruchomości inwestycyjnych w budowie:

- podpisanie umowy z wykonawcą
- otrzymanie zgody na budowę
- wynajęcie co najmniej 20% powierzchni przeznaczonej do wynajmu (na podstawie podpisanej umowy wynajmu oraz listu intencyjnego)

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych w budowie została określona na podstawie ich stopnia realizacji na koniec okresu sprawozdawczego (pierwsza realizacja na dzień 31 grudnia 2008 roku), w oparciu o wycenę niezależnych rzeczoznawców. Wycena została przeprowadzona zgodnie ze standardami wyceny stosowanymi przez RICS i IVCS, przy użyciu metody rezydualnej albo DCF, w zależności która metoda została uznana przez niezależnego rzeczoznawcę za bardziej odpowiednią.

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

Przyszła wartość aktywów jest szacowana w oparciu o oczekiwane przyszłe przychody z projektu, przy użyciu stóp zysku które są wyższe niż obecne stopy zysku podobnych, ukończonych nieruchomości. Oczekiwane, pozostałe koszty do poniesienia pomniejszają oszacowaną przyszłą wartość aktywów.

W projektach, dla których oczekiwane przyszłe ryzyko ukończenia jest powyżej średniej (na podstawie osądu rzeczoznawcy), również marża zysku developera z niewykonanych prac pomniejszyła ich wartość

5. Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych oraz stowarzyszonych

Załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie finansowe Spółki, jej jednostek zależnych i jednostek współzależnych. Bezpośredni i pośredni udział Spółki w konsolidowanych podmiotach zależnych oraz jednostkach współzależnych na koniec poszczególnych okresów został przedstawiony w tabeli poniżej:

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba incorporation	31 grudnia 2008**	31 grudnia 2007 **
GTC Mars Sp. z o.o. ("GTC Mars") (zlikwidowany) (****)	GTC S.A.	Polska	-	100%
GTC Taurus Sp. z o.o. ("GTC Taurus"), (zlikwidowany) (****)	GTC S.A.	Polska	-	100%
Darat Sp. z o.o. ("Darat") (w likwidacji) (****)	GTC S.A.	Polska	100%	100%
GTC Konstancja Sp. z o.o. ("GTC Konstancja")	GTC S.A.	Polska	100%	100%
GTC Korona S.A. ("GTC Korona")	GTC S.A.	Polska	100%	100%
Globis Poznań Sp. z o.o. ("Globis Poznań")	GTC S.A.	Polska	100%	100%
GTC Vega Sp. z o.o. ("GTC Vega"), (zlikwidowany) (****)	GTC S.A.	Polska	-	100%
GTC Aeropark Sp. z o.o. ("GTC Aeropark")	GTC S.A.	Polska	100%	100%
GTC Topaz Office Sp. z o.o. ("GTC Topaz Office ")	GTC S.A.	Polska	100%	100%
Globis Wrocław Sp. z o.o. ("Globis Wrocław")	GTC S.A.	Polska	100%	100%
GTC Galeria Kazimierz Sp. z o.o. ("GTC Galeria Kazimierz") (*)	GTC S.A.	Polska	50%	50%
GTC Nefryt Sp. z o.o. ("GTC Nefryt ")	GTC S.A.	Polska	100%	100%
GTC Satellite Sp. z o.o. ("GTC Satellite")	GTC S.A.	Polska	100%	100%
GTC Sonata Sp. z o.o. ("GTC Sonata ")	GTC S.A.	Polska	100%	100%
GTC GK Office Sp. z o.o. ("GTC GK Office ")	GTC S.A.	Polska	100%	100%
Rodamco CH1 Sp. z o.o. ("Rodamco CH1") (*)	GTC S.A.	Polska	50%	50%
GTC Com 1 Sp. z o.o. ("GTC Com 1")	GTC S.A.	Polska	100%	100%
GTC Wrocław Office Sp. z o.o. („GTC Wrocław Office”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%
GTC Byrant Sp. z o.o. ("GTC Byrant")	GTC S.A.	Polska	100%	100%
GTC Diego Sp. z o.o. ("GTC Diego")	GTC S.A.	Polska	100%	100%
GTC Cyril Sp. z o.o. ("GTC Cyril")	GTC S.A.	Polska	100%	100%
GTC Com 3 Sp. z o.o. ("GTC Com 3")	GTC S.A.	Polska	100%	100%
GTC Com 4 Sp. z o.o. ("GTC Com 4")	GTC S.A.	Polska	100%	100%
GTC Com 5 Sp. z o.o. ("GTC Com 5")	GTC S.A.	Polska	100%	100%
Alfa Development Inwestycje sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	100%
Sigma Development Inwestycje sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	100%
Omega Development Inwestycje Sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	100%
Delta Development Inwestycje Sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	100%
Omikron Development Inwestycje Sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	100%
GTC Galeria CTWA Sp. z o.o. ("Galeria CTWA ")	GTC S.A.	Polska	100%	100%

* Konsolidacja metodą proporcjonalną.

** Jeśli dotyczy, udział GTC S.A. obejmuje bieżące udziały Przewodniczącego Rady Nadzorczej - Eli Alroy oraz Spółek przez niego kontrolowanych („Alroy”). Wartość opcji sprzedaży posiadanej przez Alroy prezentowana jest jako zobowiązanie finansowe (patrz nota 12).

*** Żadne nabycie jednostki zależnej, które miało miejsce w ciągu roku, nie stanowiło połączenia jednostek gospodarczych.

**** Żadne jednostki w likwidacji nie posiadają aktywów generujących przepływy pieniężne, dlatego nie wymagane są ujawnienia zawarte w MSSF 5.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach PLN)

5. Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych oraz współzależnych (ciąg dalszy)

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba incorporation	31 grudnia 2008**	31 grudnia 2007 **
GTC Hungary Real Estate Development Company Ltd. ("GTC Hungary")	GTC S.A.	Węgry	100%	100%
Vaci Ut 81-85 Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%
Riverside Apartments Kft. ("Riverside")	GTC Hungary	Węgry	100%	100%
Centre Point I. Kft. ("Centre Point I")	GTC Hungary	Węgry	100%	100%
Centre Point II. Kft. ("Centre Point II")	GTC Hungary	Węgry	100%	100%
River Loft Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%
Spiral Holding Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%
Spiral I. Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%
Spiral II. Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%
Spiral III. Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%
SASAD Resort Kft.	GTC Hungary	Węgry	50.1%	50.1%
Albertfalva Kft. ("Gate Way")	GTC Hungary	Węgry	100%	100%
GTC Metro Kft (formerly "Jazmin Ingatlan Kft.")	GTC Hungary	Węgry	100%	100%
SASAD Resort Offices Kft	GTC Hungary	Węgry	100%	100%
Toborzó Széplak Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%
Mastix Champion Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%
GTC Renaissance Plaza Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%
SASAD II Kft.	GTC Hungary	Węgry	50.1%	50.1%
Amarantan Ltd.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%
Abritus Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%
River Loft Offices Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	-
Immo Buda Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	-
Szemi Ingatlan Ltd.	GTC Hungary	Węgry	100%	-
Preston Park Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%
GTC Real Estate Investments Ukraine B.V. ("GTC Ukraine")	GTC S.A.	Holandia	90%	90%
Emerging Investments III B.V.	GTC S.A.	Holandia	100%	-
GTC Real Estate Management Services Ukraine LLC	GTC Ukraine	Ukraina	90%	90%
GTC Real Estate Investments Russia B.V. ("GTC Russia", dawniej GTC Moldova)	GTC S.A.	Holandia	100%	100%
Yatelsis Viborgskaya Limited of Nicosia ("YVL") (*)	GTC Russia	Cypr	50%	-
GTC Development Service Spb	GTC Russia	Rosja	100%	-
OOO Okkerville	YVL	Rosja	100%	-
ZAO Krasny Mayak	YVL	Rosja	100%	-
GTC Real Estate Investments Slovakia B.V. ("GTC Slovakia")	GTC S.A.	Holandia	100%	100%
GTC Real Estate Developments Bratislava B.V. ("GTC Bratislava")	GTC Slovakia	Holandia	70%	70%
GTC Real Estate Management s.r.o.	GTC Slovakia	Slowacja	100%	100%
GTC Real Estate Park s.r.o.	GTC Bratislava	Slowacja	70%	70%
SPV Opus S.R.O	GTC Bratislava	Slowacja	70%	70%
GTC Jarossova S.R.O	GTC Bratislava	Slowacja	70%	-
GTC Hill S.R.O	GTC Slovakia	Slowacja	100%	-
GTC Vinohradis Villas S.R.O	GTC Slovakia	Slowacja	100%	-
GTC Real Estate Vinohrady s.r.o. ("GTC Vinohrady")	GTC Bratislava	Slowacja	70%	70%
GTC Real Estate Vinohrady 2 s.r.o. ("GTC Vinohrady 2")	GTC Bratislava	Slowacja	70%	70%

Komentarz [KT2]: To samo w eng ver

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach PLN)

5. Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych oraz współzależnych
(ciąg dalszy)

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	31 grudnia 2008**	31 grudnia 2007 **
GTC Real Estate Investments Croatia B.V. ("GTC Croatia")	GTC S.A.	Holandia	100%	100%
GTC Nekretnine Zagreb d.o.o. ("GTC Zagreb")	GTC Croatia	Chorwacja	100%	100%
Euro Structor d.o.o.	GTC Croatia	Chorwacja	70%	70%
Marlera Golf LD d.o.o	GTC Croatia	Chorwacja	80%	80%
GTC Center Point Ltd.	GTC Croatia	Chorwacja	100%	100%
Nova Istra Idaeus d.o.o.	Marlera Golf LD d.o.o	Chorwacja	80%	80%
GTC Nekretnine Istok d.o.o	GTC Croatia	Chorwacja	100%	100%
GTC Nekretnine Jug. d.o.o	GTC Croatia	Chorwacja	100%	100%
GTC Sredisnja tocka d.o.o.	GTC Croatia	Chorwacja	100%	-
GTC Nekretnine Zapad d.o.o	GTC Croatia	Chorwacja	100%	100%
GTC Real Estate Investments Romania B.V. ("GTC Romania")	GTC S.A.	Holandia	100%	100%
Towers International Property S.R.L	GTC Romania	Rumunia	100%	100%
Galleria Shopping Center S.R.L. (dawniej "International Hotel and Tourism S.R.L.")	GTC Romania	Rumunia	100%	100%
Green Dream S.R.L	GTC Romania	Rumunia	100%	100%
Titulescu Investments B.V. ("Titulescu")	GTC Romania	Holandia	100%	100%
Aurora Business Complex S.R.L	GTC Romania	Rumunia	50.1%	50.1%
Yasmine Residential Complex S.R.L	GTC Romania	Rumunia	100%	100%
Bucharest City Gate B.V.	GTC Romania	Holandia	58.9%	58.9%
Mablethompe Investitii S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	100%	100%
National Commercial Centers B.V. (*)	GTC Romania	Holandia	50%	50%
Mercury Commercial Center S.R.L. (*)	National Commercial Centers B.V.	Rumunia	75%	75%
Venus Commercial Center S.R.L. (*)	National Commercial Centers B.V.	Rumunia	66.7%	66.7%
Mars Commercial Center S.R.L. (*)	National Commercial Centers B.V.	Rumunia	50%	50%
Beaufort Commercial Center S.R.L. (*)	National Commercial Centers B.V.	Rumunia	50%	50%
Fajos S.R.L. (*)	National Commercial Centers B.V.	Rumunia	50%	50%
City Gate S.R.L	Bucharest City Gate B.V.	Rumunia	58.9%	58.9%
Brightpoint Investments Limited	GTC Romania	Rumunia	50.1%	50.1%
Complexul Residential Colentina S.R.L.	Brightpoint Investments Limited	Rumunia	100%	100%
Cefin Galati Real Estate S.R.L (1) (*)	National Commercial Centers B.V.	Rumunia	63.8%	-
Cefin Galati Real Estate S.R.L. (*)	National Commercial Centers B.V.	Rumunia	63.8%	-
Operetico Enterprises Ltd.	GTC Romania	Cypr	66.7%	66.7%
Deco Intermed S.R.L	Operetico Enterprises Ltd.	Rumunia	100%	100%
GML American Regency Pipera S.R.L	GTC Romania	Rumunia	66.7%	66.7%

* Konsolidacja metodą proporcjonalną.

** Jeśli dotyczy, udział GTC obejmuje bieżące udziały Alroy. Wartość udziałów Alroy prezentowana jest jako zobowiązanie finansowe (patrz nota 12).

*** Żadne nabycie jednostki zależnej, które miało miejsce w ciągu roku, nie stanowiło połączenia jednostek gospodarczych.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach PLN)

5. Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych oraz współzależnych
(ciąg dalszy)

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	31 grudnia 2008**	31 grudnia 2007 **
GTC Real Estate Investments Bulgaria BV („GTC Bulgaria”)	GTC S.A.	Holandia	100%	100%
Galeria Stara Zagora AD	GTC Bulgaria	Bulgaria	75%	75%
Galeria Burgas JSC	GTC Bulgaria	Bulgaria	66.7%	66.7%
GTC Galeria Varna EOOD	GTC Bulgaria	Bulgaria	65%	65%
Galeria Ikonomov GmbH	GTC Bulgaria	Austria	65%	65%
Galeria Varna JSC (*)	Galeria Ikonomov GmbH	Bulgaria	65%	-
GTC Business Park EAD	GTC Bulgaria	Bulgaria	100%	-
NRL EAD	GTC Bulgaria	Bulgaria	100%	-
Galeria Ikonomov GmbH	GTC Bulgaria	Bulgaria	65%	65%
GTC Yuzhen Park EAD (“GTC Yuzhen”)	GTC Bulgaria	Bulgaria	100%	100%
GTC Real Estate Investments Serbia B.V. (“GTC Serbia”)	GTC S.A.	Holandia	100%	100%
City Properties Serbia B.V.	GTC Serbia	Holandia	100%	100%
GTC International Development d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	100%
GTC Business Park d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	100%
GTC Commercial and Residential Ventures d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	100%
GTC Real Estate Developments d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	100%
Demo Invest d.o.o	GTC Commercial Centres d.o.o	Serbia	100%	-
GTC Managment d.o.o	GTC Serbia	Serbia	100%	-
GTC Metropolitan properties d.o.o	GTC Serbia	Serbia	100%	-
GTC Urban Regeneration Investments d.o.o	GTC Serbia	Serbia	100%	-
Atlas Centar d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	100%
GTC Commercial Centers d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	100%

* Konsolidacja metodą proporcjonalną.

** Jeśli dotyczy, udział GTC obejmuje bieżące udziały Alroy. Wartość udziałów Alroy prezentowana jest jako zobowiązanie finansowe (patrz nota 12).

*** Żadne nabycie jednostki zależnej, które miało miejsce w ciągu roku, nie stanowiło połączenia jednostek gospodarczych.

5. Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych oraz współzależnych (ciąg dalszy)

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	31 grudnia 2008*	31 grudnia 2007*
Lighthouse Holdings Limited S.A. ("Lighthouse")	GTC S.A.	Luksemburg	35%	35%
Vokovice BCP Holding S.A. ("Vokovice")	GTC S.A.	Luksemburg	35%	35%
Holesovice Residential Holdings S.A. ("Holesovice")	GTC S.A.	Luksemburg	35%	35%
CID Holding S.A. ("CID")	GTC S.A.	Luksemburg	35%	35%
ND Holdings S.A. ("ND")	GTC S.A.	Luksemburg	35%	35%
Demo Invest d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	-	25%
Europort Investment (Cyprus) 1 Limited	GTC Ukraine	Cyprus	49,9%	-
Europort LTD	Emerging investment	Izrael	10%	-

* Udział GTC obejmuje bieżące udziały Alroy. Wartość udziałów Alroy prezentowana jest jako zobowiązanie finansowe (patrz nota 12).

6. Istotne zdarzenia w okresie sprawozdawczym

W maju 2008 roku GTC Rosja podpisała umowę dotyczącą zakupu 50% udziałów w spółce, która jest w posiadaniu 4.3 hektarów gruntu w centrum St. Petersburga. Spółka zamierza wykorzystać 110.000 metrów kwadratowych ww. gruntu w celu budowy budynku biurowego,

W maju 2008 roku, Spółka wyemitowała obligacje o wartości 350 mln PLN z 5-letnim okresem zapadalności. Stopa oprocentowania obligacji bazuje na 6-M WIBOR powiększonym o marżę. Płatność odsetek będzie miała miejsce co 6 miesięcy. Oferta została skierowana do wiodących polskich instytucji,

Po zakończeniu oferty, Spółka przekonwertowała otrzymaną gotówkę na Euro oraz zabezpieczyła powstałe zobowiązanie zawierając walutową EUR-PLN transakcję swap na stopę procentową, w efekcie otrzymując zobowiązanie oprocentowane stałą stopą w wysokości 6,63% rocznie.

W lipcu 2008 roku Spółka nabyła w wartości nominalnej udziały Emerging Investments III B.V. ("Emerging Investments") (patrz poniżej).

W lipcu 2008 roku GTC Ukraina zawarła umowę subskrypcji, zobowiązując się do nabycia udziałów spółki Europort Investment (Cypr) 1 Limited z siedzibą w Nikozji, stanowiących 49,99% całkowitego kapitału udziałowego spółki Europort, w wartości nominalnej. Pozostałe udziały są w posiadaniu spółki Europort Ltd. („Europort”) (patrz poniżej).

Jednocześnie, Emerging Investments zawarł umowę subskrypcji dotyczącą przejęcia 10% udziału spółki Europort za całkowitą cenę emisji 5,6 mln USD.

Po spełnieniu określonych warunków i w określonych okolicznościach, Spółka Emerging Investments może zostać zobowiązana do zainwestowania dodatkowych 7.000.000 USD w zamian za objęcie dodatkowo wyemitowanych udziałów w spółce Europort, zwiększając tym samym swój udział w Europort do 20%.

6. Istotne zdarzenia w okresie sprawozdawczym

1 października 2008 roku Spółka zmieniała klasyfikację kilku posiadanych kontraktów wymiany stopy procentowej (ang.: IRS). Od 1 października 2008 roku, różnice w wycenie tych instrumentów zabezpieczających są rozpoznawane w kapitale. Spółka uważa, że takie podejście jest odpowiedniejsze, jako że instrument zabezpieczający ma na celu zmniejszenie ryzyk oraz zminimalizowanie niepotrzebnej niestabilności sytuacji finansowej Spółki. Począwszy od 1 października 2008 roku instrumenty spełniają wymogi rachunkowości zabezpieczeń i od tego dnia rachunkowość zabezpieczeń jest przez Spółkę stosowana,

31 grudnia 2008 roku Spółka przyjęła zmiany do MSR 40 *Nieruchomości Inwestycyjne* w celu zwiększenia przejrzystości i zmniejszenia zmienności zysku powstającej z rozpoznania przychodu według MSR 40.

Zgodnie ze zaktualizowanym standardem, nieruchomość, która jest budowana albo rozbudowywana w celu przyszłego komercyjnego użycia są przekwalifikowane jako nieruchomości inwestycyjne i prezentowane w wartości godziwej. Jakakolwiek zmiana w wartości godziwej jest prezentowana w rachunku zysków i strat

7. Analiza segmentowa

Działalność Grupy można podzielić na dwa główne segmenty, będące podstawowymi segmentami Grupy:

1. budowa i wynajem powierzchni biurowej i handlowej („powierzchnie biurowe i komercyjne”) oraz
2. budowa i sprzedaż lokali mieszkalnych („powierzchnie mieszkalne”).

Działalność Grupy i jej aktywa zlokalizowane są w Polsce, na Węgrzech, w Rumunii, Serbii, Chorwacji, Bułgarii, na Ukrainie i Słowacji.

Na aktywa poszczególnych segmentów składają się głównie: środki pieniężne, należności, zapasy, rzeczowy majątek trwały pomniejszony o odpisy aktualizujące i utworzone rezerwy.

Większość aktywów można bezpośrednio przypisać do określonego segmentu.

Występują jednak aktywa, które są wykorzystywane jednocześnie w dwóch lub większej ilości segmentów. W takiej sytuacji, są one przypisywane do poszczególnych segmentów na podstawie racjonalnej oceny.

Na zobowiązania poszczególnych segmentów składają się: zobowiązania handlowe, wynagrodzenia, podatki bieżące oraz bierne rozliczenia międzyokresowe.

Poniższa tabela przedstawia analizę segmentową za lata zakończone dnia 31 grudnia 2008 roku i 31 grudnia 2007 roku:

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach PLN)

	Polska		Węgry		Rumunia		Serbia		Chorwacja		inne		Skonsolidowane	
	31 grudnia 2008 roku	31 grudnia 2007 roku	31 grudnia 2008 roku	31 grudnia 2007 roku	31 grudnia 2008 roku	31 grudnia 2007 roku	31 grudnia 2008 roku	31 grudnia 2007 roku	31 grudnia 2008 roku	31 grudnia 2007 roku	31 grudnia 2008 roku	31 grudnia 2007 roku	31 grudnia 2008 roku	31 grudnia 2007 roku
Powierzchnie biurowe i komercyjne	139 897	108 293	35 363	34 140	753	23 292	14 763	13 452	60 211	18 710	2 697		253 684	
Powierzchnie mieszkalne	21 082	65 325	7 434	15 298	41 433		79 155						149 104	80 623
Przychody razem	160 979	173 618	42 797	49 438	42 186	23 292	93 918	13 452	60 211	18 710	2 697		402 788	278 510
Powierzchnie biurowe i komercyjne	36 309	22 881	9 231	7 775	1 980	6 481	4 790	2 089	11 858	2 974	1 104		65 272	42 200
Powierzchnie mieszkalne	14 858	37 894	6 784	9 432	31 252		64 268						117 162	47 326
Koszty razem	51 167	60 775	16 015	17 207	33 232	6 481	69 058	2 089	11 858	2 974	1 104		182 434	89 526
Powierzchnie biurowe i komercyjne	103 588	85 412	26 132	26 365	(1 227)	16 811	9 973	11 363	48 353	15 736	1 593		188 412	155 687
Powierzchnie mieszkalne	6 224	27 431	650	5 865	10 181	-	14 887	-		-			31 942	33 296
Wynik na sprzedaży	109 812	112 843	26 782	32 231	8 954	16 811	24 860	11 363	48 353	15 736	1 593		220 354	188 984
Nieprzypisane koszty ogólne														(72 539)
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych, utrata wartości środków trwałych-powierzchnie biurowe i komercyjne	552 329	422 034	(15 261)	42 214	217 995	58 734	15 942	116 279	27 853	413 746	78 379		1 053 007	
Zysk przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów/(kosztów) finansowych														1 169 451
Zysk/(strata) z tytułu różnic kursowych netto														(86 382)
Przychody z tytułu odsetek														60 093
Pozostałe koszty finansowe														(85 137)
Zysk ze zbycia jednostek zależnych														2 791
Udział w zyskach/(stratach) jednostek stowarzyszonych														17 817
Podatek dochodowy														(136 048)
Zysk netto														942 585
Udziały mniejszości														96 725
Udział akcjonariuszy jednostki dominującej														845 860

8. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Inwestycje w jednostki stowarzyszone składają się z następujących pozycji:

	31 grudnia 2008 roku	31 grudnia 2007 roku
Akcje/udziały	36 782	25.393
Objęcie konsolidacją nowych jednostek stowarzyszonych	12 466	11.389
Objęcie konsolidacją mniejszościowych udziałów w jednostkach	(10 550)	-
Różnice kursowe z przeliczenia	(5 871)	(8.427)
Udział w zysku jednostek stowarzyszonych	12 756	16.417
Inwestycje w udziały i akcje	45.583	44.772
Udzielone pożyczki	141.628	55.177
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	187.211	99.949

Udzielone pożyczki jednostkom stowarzyszonym są przeznaczone na finansowanie inwestycji w spółkach stowarzyszonych. Pożyczki te nie mają ustalonej daty wymagalności i są denominowane w Euro, natomiast oprocentowanie oparte jest o EURIBOR plus marża.

Wybrane informacje finansowe dotyczące jednostek stowarzyszonych

9. Kapitał własny

Na dzień 31 grudnia 2008 roku struktura akcji Spółki przedstawia się następująco:

Liczba akcji	Seria	Łączna wartość nominalna	Łączna wartość nominalna
		In PLN	in Euro
139,286,210	A	13,928,621	3,153,995
1,152,240	B	115,224	20,253
235,440	B1	23,544	4,443
8,356,540	C	835,654	139,648
9,961,620	D	996,162	187,998
39,689,150	E	3,968,915	749,022
3,571,790	F	357,179	86,949
17,120,000	G	1,712,000	398,742
219,372,990		21,937,299	4,741,050

Wszystkie akcje dają takie same prawa.

Zmiany w liczbie akcji

Uzgodnienie liczby akcji na początek i na koniec poszczególnych okresów przedstawione zostało poniżej:

	31 grudnia 2008 roku	31 grudnia 2007 roku
Liczba akcji na początek roku	219,372,990	218,031,540
Emisja akcji (seria F)	-	1,341,450
Liczba akcji na koniec okresu	219,372,990	219,372,990

Na dzień 31 grudnia 2008 roku głównym akcjonariuszem Spółki był GTC Real Estate Holding N.V. będący w posiadaniu 101.193.780 akcji Spółki, co stanowi 46,2% wszystkich akcji.

W ciągu 2008 roku nie nastąpiła żadna wypłata dywidend.

9. Kapitał własny (ciąg dalszy)

Pozostali akcjonariusze posiadający na dzień 31 grudnia 2008 roku powyżej 5% wszystkich akcji to:

- ING Nationale Nederlanden
- Commercial Union OFE BPH CU WBK

Dnia 18 marca 2008 roku miało miejsce Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, które zdecydowało, że zysk za rok finansowy 2007 zaprezentowany w sprawozdaniu finansowym Globe Trade Centre S.A., przygotowanym zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości, zostanie zatrzymany jako zakumulowany zysk.

Określeni członkowie kluczowej kadry kierowniczej Spółki są uprawnieni do otrzymania akcji fantomowych („phantom shares”) Spółki, które będą realizowane w sposób opisany w poniższej tabeli:

Seria 1

Transz a	Liczba przyznanych akcji fantomowych	Skumulowana liczba przyznanych akcji fantomowych	Pierwszy dzień realizacji	Ostatni dzień realizacji
1.	350,000	350,000	1 stycznia 2007 roku	31 grudnia 2010 roku
2.	350,000	700,000	1 stycznia 2008 roku	31 grudnia 2010 roku
3.	350,000	1,050,000	1 stycznia 2009 roku	31 grudnia 2010 roku
4.	350,000	1,400,000	1 stycznia 2010 roku	31 grudnia 2010 roku

Akcje fantomowe gwarantują upoważnionej osobie prawo do rozliczenia ze Spółką w wysokości równej różnicy pomiędzy średnim kursem ceny zamknięcia dla akcji Spółki na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych w okresie 30 dni przed datą zawiadomienia Spółki o wykorzystaniu prawa, i 22,5 PLN za akcję (po uwzględnieniu dywidendy).

9. Kapitał własny (ciąg dalszy)

Seria 2

Ostatnim dniem realizacji powyższych 600,000 akcji fantomowych, przed modyfikacją, był 31 grudzień 2010. 10 Września 2008 roku ostateczny dzień realizacji został wydłużony do dnia 31 grudnia 2013 roku. Pozostałe warunki pozostały bez zmian.

Transza	Liczba przyznanych akcji fantomowych	Skumulowana liczba przyznanych akcji fantomowych	Pierwszy dzień realizacji	Ostatni dzień realizacji
1.	150,000	150,000	1 stycznia 2007 roku	31 grudnia 2013 roku
2.	150,000	300,000	1 stycznia 2008 roku	31 grudnia 2013 roku
3.	150,000	450,000	1 stycznia 2009 roku	31 grudnia 2013 roku
4.	150,000	600,000	1 stycznia 2010 roku	31 grudnia 2013 roku

Akcje fantomowe dają ich posiadaczowi prawo do otrzymania od Spółki kwoty przypadającej na jedną akcję w wysokości stanowiącej różnicę pomiędzy średnim kursem zamknięcia akcji notowanym na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych w okresie 30 dni poprzedzających datę otrzymania informacji o ich wykorzystaniu, a kwotą 22.5 PLN (korygowaną o dywidendę).).

Seria 3

Transza	Liczba przyznanych akcji fantomowych	Skumulowana liczba przyznanych akcji fantomowych	Pierwszy dzień realizacji	Ostatni dzień realizacji
1.	250,000	250,000	1 stycznia 2011 roku	31 grudnia 2014 roku
2.	250,000	500,000	1 stycznia 2012 roku	31 grudnia 2014 roku
3.	250,000	750,000	1 stycznia 2013 roku	31 grudnia 2014 roku
4.	250,000	1,000,000	31 grudnia 2013 roku	31 grudnia 2014 roku

9. Kapitał własny (ciąg dalszy)

Akcje fantomowe dają ich posiadaczowi prawo do otrzymania od Spółki kwoty przypadającej na jedną akcję w wysokości stanowiącej różnicę pomiędzy średnim kursem zamknięcia akcji notowanym na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych w okresie 30 dni poprzedzających datę otrzymania informacji o ich wykorzystaniu, a kwotą 35 PLN (korygowaną o dywidendę).). Spółka wykorzystuje model Whaley do kalkulacji wartości opcji na dzień przyznania. Przy wycenie Spółka stosuje pół-roczny okres zmienności(ang: volatility).

Rozliczenie akcji fantomowych (gotówka lub kapitał) uzależniona jest od decyzji Rady Nadzorczej Spółki. Na dzień 31 grudnia 2008 roku nie została podjęta żadna decyzja dotycząca wyżej opisanej kwestii.

Członkowie kluczowej kadry kierowniczej Spółki otrzymali akcje fantomowe zgodnie z terminarzem.

Koszty związane z akcjami fantomowymi zostały odpowiednio ujęte przy założeniu, że akcje zostaną rozliczone w formie kapitałowej.

Zmiany liczby akcji oraz akcji fantomowych przyznanych kluczowym członkom kadry kierowniczej przedstawiały się następująco:

Liczba akcji	Seria B+B1	Seria F	Akcje fantomowe (jak opisano powyżej)
Liczba opcji/akcji, do których nie nabyto uprawnień do dnia 31 grudnia 2007 roku	502,230	1,487,950	2,000,000
Liczba opcji/akcji przyznanych w okresie (w zależności od okresu nabycia uprawnień)		-	-
Liczba opcji zrealizowanych w danym okresie	(397,230)	(1,341,450)	-
Liczba opcji wygasłych w okresie		(146,500)	
Liczba opcji/akcji, do których nie nabyto uprawnień do dnia 31 grudnia 2008 roku	105,000	-	2,000,000

Rezerwy tworzone są zgodnie z przepisami Kodeksu Spółek Handlowych.

Jednostkowe sprawozdania finansowe GTC S.A. są sporządzane zgodnie z polskimi standardami rachunkowości. Dywidendy mogą być rozdzielone w oparciu o zysk netto określony w jednostkowych rocznych sprawozdaniach finansowych przygotowanych dla celów statutowych.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku
(w tysiącach PLN)

10. Zysk na jedną akcję

Podstawowy i rozwodniony zysk na jedną akcję przedstawiał się następująco:

	<u>Rok zakończony</u>		<u>Okres trzech miesięcy zakończony</u>	
	<u>31 grudnia</u>		<u>31 grudnia</u>	
	<u>2007 roku</u>	<u>2006 roku</u>	<u>2007 roku</u>	<u>2006 roku</u>
Zysk netto przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej (PLN)	611 108 000	845.860.000	231.524.000	88.212.000
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia zysku na jedną akcję (*)	219 372 990	219.358.249	219 372 990	219.358.249
Zysk na jedną akcję (PLN)	2,79	3,86	1,05	0,4
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję (*)	219 815 409	220.419.380	219 372 990	220.422.268
Rozwodniony zysk na jedną akcję (PLN)	2,78	3,84	1,05	0,40

	<u>Rok zakończony</u>		<u>Okres trzech miesięcy zakończony</u>	
	<u>31 grudnia</u>		<u>31 grudnia</u>	
	<u>2007 roku</u>	<u>2006 roku</u>	<u>2007 roku</u>	<u>2006 roku</u>
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia zysku na jedną akcję	219.372.990	219.358.249	219.372.990	219.358.249
Korekta dotycząca akcji fantomowych	442.419	1.061.131	-	1.064.019
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	219.815.409	220.419.380	219.372.990	220.422.268

11. Konsolidacja proporcjonalna

Spółka konsolidowała metodą proporcjonalną aktywa i pasywa Rodamco CH1, GTC Galeria Kazimierz, National Commercial Centers B.V. Mercury Commercial Center S.R.L., Venus Commercial Center S.R.L., Mars Commercial Center S.R.L., Beaufort Commercial Center S.R.L., Fajos S.R.L. Cefin Galati Real Estate S.R.L, YVL, OOO Okkerville, and ZAO Krasny Mayak.

Zaangażowanie Spółki w jednostkach wymienionych powyżej składa się z następujących pozycji:

	31 grudnia 2008 roku	31 grudnia 2007 roku
Środki pieniężne	27 849	29.380
Aktywa trwałe	1 637 802	965.772
Aktywa obrotowe (inne niż środki pieniężne)	26 745	12.713
Zobowiązania długoterminowe	(834 723)	(444.927)
Zobowiązania bieżące	(49 582)	(26.482)
Aktywa netto	808 091	536.456
Przychody	240 108	253.102
Koszty	(75.397)	(74.081)
Zysk netto	164.711	179.021

12. Zobowiązania finansowe

Dnia 1 maja 2006 roku GTC udzieliła AYRAD opcji sprzedaży (opcja put) uprawniającej do sprzedaży Spółce GTC części lub całości posiadanych przez niego udziałów w tych jednostkach zależnych GTC w określonym terminie następującym po dacie zbycia udziałów w tej spółce przez AYRAD lub GTC. Data wygaśnięcia opcji sprzedaży następuje po wygaśnięciu umowy AYRAD ze Spółką lub daną jednostką zależną, chyba, że opcja ta zostanie wcześniej zrealizowana na warunkach przewidzianych umową.

Z dniem 1 maja 2006 roku GTC rozpoznała zobowiązanie finansowe wynikające z powyższego porozumienia, które zostało wycenione w oszacowanej wartości godziwej. Udziały akcjonariuszy mniejszościowych odnoszące się do opcji put zostały przeklasyfikowane do zobowiązań finansowych, natomiast różnica pomiędzy oszacowaną wartością godziwą zobowiązania, a wartością udziałów akcjonariuszy mniejszościowych w bilansie na dzień 1 maja 2006 roku została odniesiona na wynik z lat ubiegłych (zakumulowany zysk).

Wszelkie kolejne przeszacowania wartości zobowiązania finansowego są odnoszone w ciężar rachunku zysków i strat (koszty finansowe).

W styczniu 2009 roku GTC oraz AYRAD podpisały umowę w odniesieniu do której GTC zakupiło wszystkie udziały jej spółek zależnych oraz stowarzyszonych będących w posiadaniu AYRAD (obejmuje wszystkie zobowiązania jednostek zależnych i stowarzyszonych wobec AYRAD oraz skompensowanie ich z zobowiązaniami AYRAD wobec Spółki oraz anulowanie praw inwestycyjnych AYRAD w istniejących albo nowych jednostkach zależnych.) W związku z powyższym opcja Put wygasa a GTC zobowiązane jest zapłacić AYRAD 73.434 tysięcy złotych (17,6mln Euro).

13. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W styczniu 2009 roku GTC oraz AYRAD podpisały umowę w odniesieniu do której GTC zakupiło wszystkie udziały jej spółek zależnych oraz stowarzyszonych będących w posiadaniu AYRAD, zgodnie z którą wszystkie zobowiązania jednostek zależnych i stowarzyszonych wobec AYRAD mają zostać skompensowane ze zobowiązaniami AYRAD wobec Spółki oraz zakładającą anulowanie praw inwestycyjnych AYRAD w istniejących albo nowych jednostkach zależnych. W związku z powyższym opcja Put wygasła a GTC zobowiązane jest zapłacić AYRAD kwotę 73.434 tysięcy PLN (17,6 mln EUR)

Kwota 71.765 tysięcy PLN (17,2 mln EUR) ma zostać zapłacona w 2009 roku. Pozostała kwota 1.669 tysięcy PLN (0,4 mln EUR) ma zostać zapłacona w latach 2010-2011.

13. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W lutym 2009 roku Bank Pekao SA (Bank) zastrzegł określone środki pieniężne posiadane przez GTC na rachunkach bankowych w celu zabezpieczenia ryzyka Banku związanego z instrumentami Cross Currency IRS.

Zdaniem GTC Bank nie ma podstaw prawnych, aby zastrzec opisaną powyżej kwotę.

Na dzień publikacji sprawozdania finansowego obie strony prowadziły dyskusje dotyczące warunków zwolnienia zastrzeżonych środków, za wyjątkiem kwoty 20,8 mln PLN (5 mln EUR) stanowiącej depozyt zabezpieczający oraz określonych innych zabezpieczeń. Powyższa umowa, pod warunkiem jej sfinalizowania, wymaga zgody Rady Nadzorczej GTC oraz Komitetu Kredytowego Banku.

Jeżeli nie dojdzie do zawarcia umowy w racjonalnym czasie, a działania Banku będą miały negatywny wpływ na działalność operacyjną GTC, Zarząd rozważy podjęcie kroków prawnych w celu ochrony interesów Spółki i jej akcjonariuszy.

Po dacie bilansowej globalny kryzys finansowy wciąż wywiera wpływ na globalne rynki nieruchomości. Może mieć to negatywny wpływ na wartość godziwą ukończonych nieruchomości inwestycyjnych oraz nieruchomości inwestycyjnych w budowie.

14. Wybrane dane finansowe w euro

Zgodnie z wymaganiami sprawozdawczymi następujące dane finansowe Grupy zostały pokazane w euro. Dane w euro zaczerpnięto ze śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres trzech miesięcy zakończony 31 grudnia 2007 roku sporządzonego w euro.

<u>w tysiącach Euro</u>	31 grudnia 2008 roku	31 grudnia 2007 roku
Przychody operacyjne	114.539	73.608
Zysk brutto z działalności operacyjnej	62.661	49.947
Zysk z działalności operacyjnej przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów/(kosztów) finansowych	283.871	323.152
Zysk za okres/ rok obrotowy przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	165.244	234.410
Aktywa	2.558.404	1.861.234
Kapitał własny	1.155.923	988.105
Aktywa obrotowe	626.973	641.439
Zobowiązania krótkoterminowe	241.693	175.452

15. Inne

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd do publikacji w dniu 2 Marca 2009 roku.