

**SKONSOLIDOWANY RAPORT ŚRÓDROCZNY
GRUPY KAPITAŁOWEJ GLOBE TRADE CENTRE S.A.
ZA OKRES TRZECH I SZEŚCIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2011 R.**

Miejsce i data publikacji: Warszawa, 22 sierpnia 2011 r.

RAPORT Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY

ZA OKRES TRZECH I SZEŚCIU MIESIECY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2011 R.

Spis treści

Pkt 1.	Wprowadzenie.....	4
Pkt 2.	Wybrane dane finansowe.....	4
Pkt 3.	Prezentacja Grupy.....	6
Pkt 3.1.	Struktura organizacyjna Grupy.....	6
Pkt 3.2.	Zmiany podstawowych zasad zarządzania Spółką i Grupą.....	6
Pkt 4.	Prezentacja wyników finansowych i operacyjnych.....	6
Pkt 4.1.	Źródła przychodów z działalności operacyjnej.....	6
Pkt 4.2.	Źródła kosztów operacyjnych.....	6
Pkt 4.3.	Źródła kosztów sprzedaży.....	7
Pkt 4.4.	Źródła kosztów administracyjnych.....	7
Pkt 4.5.	Źródła przychodów i kosztów finansowych.....	7
Pkt 4.6.	Główne wydarzenia, które miały wpływ na działalność i wyniki Grupy w pierwszym półroczu 2011 r.	7
Pkt 4.7.	Prezentacja różnic między osiągniętymi wynikami finansowymi a opublikowanymi prognozami.....	8
Pkt 4.8.	Przegląd sytuacji finansowej.....	8
Pkt 4.9.	Przyszła płynność i zasoby kapitałowe.....	13
Pkt 5.	Informacje na temat udzielonych gwarancji.....	13
Pkt 6.	Zewnętrzne i wewnętrzne czynniki wpływające na działalność Grupy w następnym kwartale.....	13
Pkt 7.	Akcjonariusze posiadający, bezpośrednio lub pośrednio, istotny udział w kapitale zakładowym.....	14
Pkt 8.	Akcje i prawa do akcji GTC będące w posiadaniu członków Zarządu i Rady Nadzorczej Globe Trade Centre S.A.	14
Pkt 9.	Znaczące transakcje z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż warunki rynkowe.....	15
Pkt 10.	Postępowania przed sądem lub organem publicznym z udziałem Globe Trade Centre S.A. lub jej podmiotów zależnych, o łącznej wartości zobowiązań lub wierzytelności co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.....	15
Pkt 11.	Główne czynniki ryzyka.....	15

Pkt 1. Wprowadzenie

Grupa Kapitałowa Globe Trade Centre S.A. („GTC”) jest jednym z czołowych deweloperów w Europie Środkowej, Wschodniej i Południowej. Została założona w 1994 r. w Warszawie. Obecnie aktywnie działa w Polsce, na Węgrzech, w Czechach, Rumunii, Serbii, Chorwacji, Słowacji, Bułgarii, Rosji i na Ukrainie. Grupa buduje i zarządza gotowymi inwestycjami w trzech kluczowych sektorach rynku nieruchomości: budynków biurowych i centrów handlowych na wynajem oraz lokali mieszkaniowych na sprzedaż.

GTC wybudowała około 900.000 mkw. powierzchni netto i obecnie jest właścicielem zrealizowanych nieruchomości handlowych o łącznej szacunkowej powierzchni netto 536.000 mkw (po sprzedaży Galerii Mokotów w dniu 1 sierpnia 2011 r.). Ponadto posiada portfel nieruchomości inwestycyjnych na różnych etapach realizacji, który pozwoli na budowę ok 1,7 mln mkw powierzchni komercyjnej i mieszkaniowej.

Łączna wartość aktywów Grupy wyniosła 10.740.087 PLN, podczas gdy przychody wyniosły 161.754 PLN w drugim kwartale 2011 r. oraz 298.907 PLN w pierwszym półroczu 2011 r.

Siedziba Grupy znajduje się w Warszawie, przy ulicy Wołoskiej 5.

W skonsolidowanym raporcie z działalności Grupy odwołania do Spółki dotyczą Globe Trade Centre S.A., a wszystkie odwołania do Grupy lub Grupy Kapitałowej stosuje się do Globe Trade Centre S.A. oraz jej spółek zależnych, podlegających konsolidacji w sprawozdaniu finansowym. Wyrażenia takie jak "Akcje" odnoszą się do akcji Globe Trade Centre S.A., które zostały wprowadzone do publicznego obrotu na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie w maju 2004 r. i są oznaczone kodem PLGTC0000037, "Sprawozdanie" odnosi się do skonsolidowanego raportu z działalności Grupy przygotowanego zgodnie z art. 90 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim; „CEE” dotyczy grupy krajów znajdujących się w regionie Europy Środkowo-Wschodniej; „SEE” odnosi się do grupy krajów znajdujących się w regionie Europy Południowo-Wschodniej; "EUR" lub "euro" odnosi się do wspólnej waluty Państw Członkowskich uczestniczących w Trzecim Etapie Europejskiej Unii Gospodarczej i Walutowej Traktatu Ustanawiającego Wspólnotę Europejską, wraz z późniejszymi zmianami; „PLN” lub „złoty” odnosi się do waluty obowiązującej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

Prezentacja informacji finansowych

Jeśli nie wskazano inaczej, informacje finansowe przedstawione w Raporcie zostały sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej ("MSSF") dopuszczonymi do stosowania w Unii Europejskiej.

Wszystkie dane finansowe zawarte w niniejszym dokumencie wyrażone są w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej. Do niektórych informacji finansowych w tym raporcie zastosowano zaokrąglenia. W rezultacie, niektóre podane wartości liczbowe podane jako sumy w niniejszym raporcie mogą nie być dokładną agregacją arytmetyczną liczb, które je poprzedzają.

Pkt 2. Wybrane dane finansowe

Poniższe tabele przedstawiają wybrane historyczne dane finansowe Grupy za okres trzech i sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r. i 30 czerwca 2010 r. Historyczne informacje finansowe powinny być analizowane razem z informacjami zawartymi w Pkt 4 "Prezentacja wyników finansowych i operacyjnych" oraz ze śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r. (łącznie z notami do tego sprawozdania). Poniższe dane pochodzą ze skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r.

Wybrane pozycje sprawozdań finansowych w euro pochodzą ze śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r. sporządzonego w języku angielskim oraz przygotowanego w euro.

Czytelnicy nie powinni interpretować takich przeliczeń jako stwierdzenie, że dana kwota w złotych faktycznie odzwierciedla określoną kwotę w euro lub może zostać przeliczona na euro według wskazanego kursu lub według innego kursu.

(w tys.)	Za okres 3 miesięcy zakończony 30 czerwca				Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca			
	2011		2010		2011		2010	
	PLN	€	PLN	€	PLN	€	PLN	€
Skonsolidowany rachunek wyników								
Przychody operacyjne	161.754	40.858	163.508	40.799	298.907	75.601	311.729	77.918
Koszty operacyjne	(64.201)	(16.219)	(68.384)	(17.069)	(113.235)	(28.640)	(118.594)	(29.643)
Zysk brutto z działalności operacyjnej	97.553	24.639	95.124	23.730	185.672	46.961	193.135	48.275
Koszty sprzedaży	(7.198)	(1.818)	(5.022)	(1.253)	(13.119)	(3.318)	(9.726)	(2.431)
Koszty administracyjne	(33.550)	(8.478)	(16.221)	(4.046)	(52.609)	(13.306)	(34.154)	(8.537)
Zysk/(strata) z aktualizacji wartości aktywów/utrata wartości aktywów netto	(204.786)	(51.282)	54.152	13.092	(149.859)	(37.591)	52.449	12.651
Udział w zyskach jednostek stowarzyszonych	(397)	(99)	5.239	1.307	(3.883)	(982)	10.530	2.632
Przychody (koszty) finansowe netto	(66.560)	(16.811)	(73.893)	(18.444)	(127.682)	(32.294)	(128.507)	(32.121)
Zysk w danym okresie	(185.406)	(46.507)	(4.682)	(1.246)	(151.352)	(38.008)	11.359	2.761
Podstawowy i rozwodniony zysk na jedną akcję (nie w tys.)	(0,66)	(0,17)	0,05	0,01	(0,48)	(0,12)	0,16	0,04
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych (nie w tys.)	219.372.990	219.372.990	219.372.990	219.372.990	219.372.990	219.372.990	219.372.990	219.372.990
Skonsolidowane przepływy środków pieniężnych								
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej netto	-	-	-	-	96.062	26.837	119.056	25.959
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej netto	-	-	-	-	(476.818)	(128.247)	(306.860)	(77.769)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-	-	-	-	(19.239)	(4.866)	163.030	41.818
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	-	-	-	-	360.751	90.491	722.410	174.251
Skonsolidowany bilans								
Na dzień 30 czerwca 2011 Na dzień 31 grudnia 2010 Na dzień 30 czerwca 2010								
	PLN	€	PLN	€	PLN	€	PLN	€
Nieruchomości inwestycyjne	7.762.436	1.947.132	8.386.267	2.117.609	8.361.817	2.016.937		
Zapasy	778.822	195.360	799.216	201.807	907.781	218.964		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	360.751	90.491	759.316	191.732	722.410	174.251		
Aktywa łącznie	10.740.087	2.694.047	10.805.393	2.728.428	11.202.238	2.702.069		
Zobowiązania długoterminowe	5.381.682	1.349.943	5.888.747	1.486.945	6.174.949	1.489.447		
Zobowiązania krótkoterminowe	824.699	206.867	747.015	188.625	912.101	220.005		
Kapitał własny	4.116.058	1.032.474	4.169.631	1.052.858	4.115.188	992.617		
Kapitał podstawowy	21.937	4.741	21.937	4.741	21.937	4.741		

Pkt 3. Prezentacja Grupy

Pkt 3.1. Struktura organizacyjna Grupy

Struktura Grupy Kapitałowej GTC na dzień 30 czerwca 2011 r. jest przedstawiona w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 r. w Nocie 5 *Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych oraz joint venture*.

W maju Spółka podpisała przedwstępną umowę sprzedaży udziałów w Rodamco CH1 Sp z o.o., która jest właścicielem Galerii Mokotów, centrum handlowego w Warszawie. W wyniku czego od dnia 30 czerwca 2011, Spółka przestała konsolidować aktywa i zobowiązania należące do spółki Rodamco CH1 Sp z o.o., zaś wartości te ujęte są w bilansie Grupy jako aktywa oraz pasywa przeznaczone na sprzedaż.

Pkt 3.2. Zmiany podstawowych zasad zarządzania Spółką i Grupą

Nie zaszły żadne zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Spółką i Grupą.

Pkt 4. Prezentacja wyników finansowych i operacyjnych

Pkt 4.1. Źródła przychodów z działalności operacyjnej

Przychody z działalności operacyjnej składają się z:

Przychodów z wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych

Przychody z wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych składają się z miesięcznych płatności czynszu wnoszonych przez najemców nieruchomości inwestycyjnych Grupy za powierzchnie biurowe lub powierzchnie handlowe, które są wynajmowane najemcom. Przychody z wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych są ujmowane jako przychody w okresie najmu. Przychody z wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych stanowiły odpowiednio 64% i 66% przychodów operacyjnych Grupy w okresach trzech i sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 r. w porównaniu do odpowiednio 59% i 61% w analogicznych okresach 2010 r.

Przychodów z tytułu usług

Przychody z tytułu usług obejmują przychody z opłat wnoszonych przez najemców nieruchomości inwestycyjnych Grupy na pokrycie kosztów usług świadczonych przez Grupę w odniesieniu do przedmiotu najmu. Przychody z tytułu usług stanowiły 20% przychodów Grupy z działalności w okresach trzech i sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 r. w porównaniu do odpowiednio 16% i 17% w analogicznych okresach 2010 r.

Przychodów ze sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych

Przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych obejmują sprzedaż domów i mieszkań. Przychód ze sprzedaży domów i mieszkań rozpoznany jest w momencie gdy domy lub mieszkania zostały w znacznym stopniu wybudowane, zaakceptowane przez klientów i wpłacili oni znaczną część kwoty wynikającej z umowy sprzedaży. Przychody ze sprzedaży domów i mieszkań stanowiły 16% i 14% przychodów Grupy z działalności w okresach trzech i sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 r. w porównaniu do odpowiednio 25% i 21% w analogicznych okresach 2010 r.

Pkt 4.2. Źródła kosztów operacyjnych

Koszty operacyjne obejmują:

Koszty z tytułu wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych oraz usług

Koszty z tytułu wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych oraz usług obejmują wszystkie koszty, które są ponoszone w związku ze świadczonymi usługami zarządzania dla poszczególnych najemców w ramach posiadanych przez Grupę nieruchomości. Koszt ten jest pokryty przychodem z usług. Koszty z tytułu wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych

oraz usług wyniosły 61% i 63% kosztów operacyjnych Grupy w okresach trzech i sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 r. w porównaniu do odpowiednio 40% i 46% w analogicznych okresach 2010 r.

Koszt własny sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych

Koszt własny sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych składa się z kosztów, które są związane z budową nieruchomości mieszkaniowych na sprzedaż. Koszty związane z budową nieruchomości mieszkaniowych poniesione w okresie budowy, są kapitalizowane w zapasach. Po rozpoznaniu przychodu, koszty poniesione na budowę sprzedanych jednostek zostają rozpoznane w rachunku zysków i strat. Koszt własny sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych stanowił odpowiednio 39% i 37% kosztów operacyjnych Grupy w okresach trzech i sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 r. w porównaniu do odpowiednio 60% i 54% w analogicznych okresach 2010 r.

Pkt 4.3. Źródła kosztów sprzedaży

Koszty sprzedaży obejmują:

- (i) prowizje brokerskie i podobne opłaty poniesione w celu zawarcia umowy najmu lub sprzedaży powierzchni;
- (ii) koszty marketingu i reklamy, oraz
- (iii) wynagrodzenia i wydatki z nimi związane w stosunku do pracowników bezpośrednio związanych z najmem lub sprzedażą.

Pkt 4.4. Źródła kosztów administracyjnych

Koszty administracyjne obejmują:

- (i) wynagrodzenia, koszty zarządzania i inne wydatki, które obejmują pensje dla pracowników, którzy nie są bezpośrednio zaangażowani w działalność związaną z najmem lub sprzedażą;
- (ii) rezerwy założone na poczet realizacji programu motywacyjnego ustanowionego na rzecz kluczowych pracowników;
- (iii) koszty związane ze sprzedażą nieruchomości inwestycyjnych;
- (iv) koszty audytu, doradztwa prawnego i inne;
- (v) koszty biurowe oraz
- (vi) koszty amortyzacji obejmujące amortyzację nieruchomości, zakładów i sprzętu Grupy.

Pkt 4.5. Źródła przychodów i kosztów finansowych

Przychody finansowe obejmują odsetki od kredytów udzielonych spółkom stowarzyszonym i odsetki od lokat bankowych.

Koszty finansowe obejmują odsetki od kredytów i odroczone koszty związane z zaciągnięciem kredytów. Koszty finansowania są ujmowane w okresie w którym zostały poniesione z wyjątkiem tych, które są bezpośrednio powiązane z budową. W takim przypadku, koszty finansowania są kapitalizowane jako część kosztu danego składnika aktywów. Koszty finansowania obejmują odsetki i różnice kursowe.

Ponadto, przychody finansowe lub koszty obejmują rozliczenia aktywów finansowych i zyski lub straty wynikające ze zmiany wartości godziwej instrumentów pochodnych, które nie są ujmowane w rachunkowości zabezpieczeń.

Pkt 4.6. Główne wydarzenia, które miały wpływ na działalność i wyniki Grupy w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r.

1. Otoczenie makroekonomiczne

Kryzys zadłużenia w strefie Euro oraz jego wpływ na europejskie rynki finansowe spowodowały opóźnienie oczekiwanego ożywienia gospodarczego, zwłaszcza w Europie Południowo-Wschodniej oraz przyczyniły się do dużej niestabilności cen nieruchomości. Stan taki będzie utrzymywał się do momenty, w którym rozwiązane zostaną kwestie leżące u podłoża kryzysu.

Opóźnienie to ma istotny wpływ na nieruchomości handlowe w Europie Południowo-Wschodniej z uwagi na spadek siły nabywczej, szczególnie w odniesieniu do produktów nie-spożywczych jak również ze względu na obniżanie stawek czynszu w centrach handlowych. Obecna sytuacja sprzyja awersji do ryzyka w wymiarze krótkookresowym. Wyżej wymienione trendy i konserwatywne założenia znalazły odzwierciedlenie w wycenie aktywów Grupy na dzień 30 czerwca 2011, przygotowanej przez niezależnych rzeczoznawców wraz z Zarządem Spółki.

2. Sprzedaż Galerii Mokotów

W maju Spółka podpisała przedwstępną umowę sprzedaży udziałów w Rodamco CH1 Sp z o.o., spółce będącej właścicielem Galerii Mokotów, centrum handlowego w Warszawie. Cena sprzedaży wspomnianych wyżej udziałów wyniosła 138 mln EUR i została ustalona w oparciu o bilans Rodamco CH1 Sp. z o.o. sporządzony na dzień 31.03.2011 r. oraz w oparciu o uzgodnioną wartość Galerii Mokotów w wysokości 475 mln EUR.

Od dnia 30 czerwca 2011 r., Spółka przestała konsolidować aktywa i zobowiązania należące do spółki Rodamco CH1 Sp. z o.o., zaś wartości te ujęte są w bilansie Grupy jako aktywa oraz pasywa przeznaczone na sprzedaż.

Pkt 4.7. Prezentacja różnic między osiągniętymi wynikami finansowymi a opublikowanymi prognozami

Grupa nie publikowała prognoz wyników finansowych na rok kończący się 31 grudnia 2011 r. ani w stosunku do żadnych krótszych okresów 2011 r.

Pkt 4.8. Przegląd sytuacji finansowej

Porównanie sytuacji finansowej na dzień 30 czerwca 2011 r. i 31 grudnia 2010 r.

Wartość nieruchomości inwestycyjnych spadła o 623,831 PLN do 7.762.436 PLN na dzień 30 czerwca 2011 r. z 8.386.267 PLN na dzień 31 grudnia 2010 r. Zmiana ta wynika głównie z reklasyfikacji Galerii Mokotów z nieruchomości inwestycyjnych do pozycji aktywa przeznaczone na sprzedaż, w wyniku zawarcia umowy sprzedaży 188.964 akcji Rodamco CH1 Sp z o.o. do Rodamco Central Europe B.V. oraz z rozpoznania straty z aktualizacji wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych Grupy oraz utraty wartości aktywów w wysokości 149.859 PLN.

Wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego wzrosła o 18.711 PLN do 49.051 PLN na dzień 30 czerwca 2011 r. z 30.340 PLN na dzień 31 grudnia 2010 r. w wyniku rozpoznania straty z aktualizacji wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych.

Wartość dokonanych przedpłat, czynnych rozliczeń międzyokresowych wzrosła o 22.878 PLN do 35.337 PLN na dzień 30 czerwca 2011 r. z 12.459 PLN na dzień 31 grudnia 2010 r. w wyniku dokonania rocznej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w Polsce.

Wartość środków pieniężnych i ich ekwiwalentów spadła o 398.565 PLN do 360.751 PLN na dzień 30 czerwca 2011 r. z 759.316 PLN na dzień 31 grudnia 2010 r. w wyniku inwestycji zrealizowanych w pierwszym półroczu 2011 r.

Wartość instrumentów pochodnych (krótko i długoterminowych) spadła o 62.565 PLN do 211.864 PLN na dzień 30 czerwca 2011 r. z 274.429 PLN w dniu 31 grudnia 2010 r. w wyniku przeszacowania wartości instrumentów zabezpieczających, zawartych na dzień 30 czerwca 2011 r.

Wartość zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz innych zobowiązań wzrosła o 31.942 PLN do 256.122 PLN na dzień 30 czerwca 2011 r. z 224.180 PLN na dzień 31 grudnia 2010 r. w wyniku prac budowlanych realizowanych na mocy obowiązujących umów, które zostały zrealizowane w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r., ale nie zostały opłacone w tym okresie.

Kapitał własny spadł o 53.573 PLN do 4.116.058 PLN na dzień 30 czerwca 2011 r. z 4.169.631 PLN na dzień 31 grudnia 2010 r., głównie w wyniku spadku skumulowanego zysku oraz spadku efektu wyceny transakcji zabezpieczających.

Porównanie wyników finansowych za okres trzech miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 z wynikami w analogicznym okresie 2010 r.

Przychody z działalności operacyjnej

Przychody z działalności operacyjnej zwiększyły się nieznacznie do 161.754 PLN w okresie trzech miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. z 163.508 PLN w analogicznym okresie 2010 r.

Przychody z wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych wzrosły o 7% do 103.182 PLN w okresie trzech miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. z 96.825 PLN w analogicznym okresie 2010 r., co wynikało z czynszów generowanych przez nieruchomości ukończone po 30 czerwca 2010 r., włączając Galerię Stara Zagora w Bułgarii i Avenue Mall Osijek w Chorwacji. Niektóre z budynków są jeszcze zostały pełni wynajęte lub są w okresie wakacji czynszowych na dzień 30 czerwca 2011 r. a tym samym nie generują jeszcze pełnych przychodów z tytułu czynszu.

Przychody ze sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych spadły o 37% do 25.786 PLN w okresie trzech miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. w porównaniu do 40.729 PLN w analogicznym okresie 2010 r. w związku ze spowolnieniem sprzedaży lokali mieszkalnych w połączeniu ze wzrostem rabatów na te nieruchomości.

Przychody z tytułu usług wzrosły o 26% do 32.786 PLN w okresie trzech miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. z 25.954 PLN w analogicznym okresie 2010 r. w wyniku rozpoznania przychodów z tytułu usług w budynkach ukończonych po 30 czerwca 2010 r.

Koszty operacyjne

Koszty operacyjne z tytułu świadczonych usług wzrosły do kwoty 39.062 PLN w okresie trzech miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. z 27.316 PLN w analogicznym okresie 2010 r. w wyniku rozpoznania kosztów z tytułu usług w budynkach ukończonych po 30 czerwca 2010 r.

Koszty operacyjne z tytułu sprzedaży nieruchomości mieszkalnych spadły o 39% do 25.139 PLN w okresie trzech miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. z 41.068 PLN w analogicznym okresie 2010 r. w wyniku niższej sprzedaży domów i mieszkań.

Zysk brutto z działalności operacyjnej

Zysk brutto z działalności operacyjnej wzrósł o 3% do 97.553 PLN w okresie trzech miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. z 95.124 PLN w analogicznym okresie 2010 r.

Zysk brutto z tytułu wynajmu zmniejszył się nieznacznie do 96.906 PLN w okresie trzech miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. z 95.463 PLN w analogicznym okresie 2010 r. Marża brutto na działalności operacyjnej z tytułu wynajmu wyniosła 71%.

Koszty sprzedaży

Koszty sprzedaży wzrosły o 43% do 7.198 PLN w okresie trzech miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. z 5.022 PLN w analogicznym okresie 2010 r., głównie w wyniku rozpoznania kosztów związanych z otwarciem Avenue Mall Osijek.

Koszty administracyjne

Koszty administracyjne wzrosły do 33.550 PLN w okresie trzech miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. z 16.221 PLN w analogicznym okresie 2010 r., głównie w wyniku rozpoznania kosztów związanych ze sprzedażą Galerii Mokotów.

Strata z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych netto

Strata z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych Grupy i utrata wartości projektów mieszkaniowych, wyniosła 204.786 w okresie trzech miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. w porównaniu do zysku z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych i projektów mieszkaniowych w wysokości 54.152 PLN w analogicznym okresie 2010 r. Rozpoznanie straty z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych netto nastąpiło na skutek kryzysu europejskiego, który skutkowało nieoczekiwanym opóźnieniem ożywienia gospodarczego w Południowo-Wschodniej Europie, w szczególności w Rumuni, Chorwacji oraz Bułgarii.

Przychody finansowe

Przychody z tytułu odsetek spadły o 12% do 3.945 PLN w okresie trzech miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. z 4.466 PLN w analogicznym okresie 2010 r., w wyniku niższego poziomu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.

Koszty finansowe

W okresie trzech miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. koszty finansowe utrzymały poziom 70.505 PLN w porównaniu do 78.359 PLN w analogicznym okresie 2010 r., głównie w wyniku rozpoznania przez Grupę w 2010 r. jednorazowej straty na instrumentach zabezpieczających związanych z zamknięciem pozycji w wyniku sprzedaży budynków Topaz i Nefryt w wysokości 17.598 PLN.

Średnia efektywna stopa procentowa (z uwzględnieniem transakcji zabezpieczających) od kredytów i pożyczek Grupy w okresie trzech miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. wyniosła 5,5%.

Udział w stracie jednostek stowarzyszonych

Udział w stracie jednostek stowarzyszonych wyniósł 397 PLN w okresie trzech miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. w porównaniu do zysku w wysokości 5.239 PLN w analogicznym okresie 2010 r.

Podatek dochodowy

Przychód z tytułu podatku dochodowego wyniósł 47.501 PLN w okresie trzech miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r., głównie w wyniku przychodu z tytułu podatku dochodowego w wyniku sprzedaży Galerii Mokotów.

Strata netto

Strata netto wyniosła 185.406 PLN w okresie trzech miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. w porównaniu do 4.682 PLN w analogicznym okresie 2010 r., głównie w wyniku spadku wartości nieruchomości inwestycyjnych znajdujących się w portfelu inwestycyjnym Grupy, co zostało częściowo zrównoważone przez przychód z tytułu podatku dochodowego.

Porównanie wyników finansowych za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 z wynikami w analogicznym okresie 2010 r.

Przychody z działalności operacyjnej

Przychody z działalności operacyjnej zmniejszyły się o 4% do 298.907 PLN w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. z 311.729 PLN w analogicznym okresie 2010 r.

Przychody z wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych wzrosły o 4% do 198.427 PLN w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. z 191.156 PLN w analogicznym okresie 2010 r., co wynikało z czynszów generowanych przez nieruchomości ukończone po 30 czerwca 2010 r., włączając Galerię Stara Zagora w Rumuni i Avenue Mall Osijek w Chorwacji. Niektóre z budynków są jeszcze zostały pełni wynajęte lub są w okresie wakacji czynszowych na dzień 30 czerwca 2011 r. a tym samym nie generują jeszcze pełnych przychodów z tytułu czynszu.

Przychody ze sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych spadły o 38% do 41.162 PLN w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. w porównaniu do 66.664 PLN w analogicznym okresie 2010 r. w związku ze spowolnieniem sprzedaży lokali mieszkalnych w połączeniu ze wzrostem rabatów na te nieruchomości.

Przychody z tytułu usług wzrosły o 10% do 59.318 PLN w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. z 53.906 PLN w analogicznym okresie 2010 r. z wyniku rozpoznania przychodów z tytułu usług w budynkach ukończonych po 30 czerwca 2010 r.

Koszty operacyjne

Koszty operacyjne z tytułu świadczonych usług wzrosły o 32% do kwoty 71.247 PLN w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. z 53.994 PLN w analogicznym okresie 2010 r. w wyniku rozpoznania kosztów z tytułu usług w budynkach ukończonych po 30 czerwca 2010 r.

Koszty operacyjne z tytułu sprzedaży nieruchomości mieszkalnych spadły o 35% do 41.988 PLN w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. z 64.600 PLN w analogicznym okresie 2010 r. w wyniku niższej sprzedaży domów i mieszkań.

Zysk brutto z działalności operacyjnej

Zysk brutto z działalności operacyjnej zmniejszył się o 4% do 185.672 PLN w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. z 193.135 PLN w analogicznym okresie 2010 r.

Zysk brutto z tytułu wynajmu zmniejszył się nieznacznie do 186.498 PLN w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. z 191.071 PLN w analogicznym okresie 2010 r. Marża brutto na działalności operacyjnej z tytułu wynajmu wyniosła 72%.

Koszty sprzedaży

Koszty sprzedaży wzrosły o 35% do 13.119 PLN w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. z 9.726 PLN w analogicznym okresie 2010 r., głównie w wyniku rozpoznania kosztów związanych z otwarciem Avenue Mall Osijek.

Koszty administracyjne

Koszty administracyjne wzrosły o 54% do 52.609 PLN w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. z 34.154 PLN w analogicznym okresie 2010 r., głównie w wyniku rozpoznania kosztów związanych ze sprzedażą Galerii Mokotów.

Strata z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych netto

Strata z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych Grupy i utrata wartości aktywów, wyniosła 149.859 w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. w porównaniu do zysku z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych w wysokości 52.449 PLN w analogicznym okresie 2010 r. Rozpoznanie straty z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych netto nastąpiło na skutek kryzysu europejskiego, który skutkowało nieoczekiwanym opóźnieniem ożywienia gospodarczego w Południowo-Wschodniej Europie, w szczególności w Rumuni, Chorwacji oraz Bułgarii.

Przychody finansowe

Przychody z tytułu odsetek spadły o 11% do 8.291 PLN w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. z 9.266 PLN w analogicznym okresie 2010 r., w wyniku niższego poziomu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.

Koszty finansowe

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. koszty finansowe utrzymały poziom 135.973 PLN w porównaniu do 137.773 PLN w analogicznym okresie 2010 r., głównie w wyniku rozpoznania przez Grupę w 2010 r. straty na instrumentach zabezpieczających związanych z zamknięciem pozycji w wyniku sprzedaży budynków Topaz i Nefryt w wysokości 17.598 PLN.

Średnia efektywna stopa procentowa (z uwzględnieniem transakcji zabezpieczających) od kredytów i pożyczek Grupy w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. wyniosła 5,5%.

Udział w stracie jednostek stowarzyszonych

Udział w stracie jednostek stowarzyszonych wyniósł 3.883 PLN w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. w porównaniu do zysku w wysokości 10.530 PLN w analogicznym okresie 2010 r.

Podatek dochodowy

Przychód z tytułu podatku dochodowego wyniósł 22.037 PLN w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. głównie w wyniku przychodu z tytułu podatku dochodowego w wyniku sprzedaży Galerii Mokotów.

Strata netto

Strata netto wyniosła 151.352 PLN w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. w porównaniu do 11.359 PLN zysku w analogicznym okresie 2010 r., głównie w wyniku spadku wartości nieruchomości inwestycyjnych znajdujących się w portfelu inwestycyjnym Grupy częściowo zrównoważone przez przychód z tytułu podatku dochodowego.

Pozostałe informacje

Wydatki inwestycyjne

Wydatki inwestycyjne wyniosły 403.698 PLN okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. w porównaniu do 324.840 PLN w analogicznym okresie 2010 r.

Zatrudnienie

Średnia liczba pracowników wynosiła 163 osoby na dzień 30 czerwca 2011 r. w porównaniu do 163 na dzień 31 grudnia 2010 r.

Płynność i rezerwy kapitałowe

Poniższa tabela przedstawia wybrane pozycje z rachunku przepływów pieniężnych za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 r. i 30 czerwca 2010 r. dostosowane do potrzeb analizy zawartej w tym raporcie.

	Za sześciu miesiące zakończone	
	30 czerwca 2011 r.	30 czerwca 2010 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	98.801	134.867
Inwestycje w nieruchomości i pokrewne	(411.466)	(322.671)
Przepływy środków pieniężnych ze sprzedaży inwestycji	(83.252)	
Wpływy z działalności finansowej, netto	(2.648)	147.535
Zmiana netto	(398.565)	(40.269)
Środki pieniężne na początek okresu	759.316	762.679
Środki pieniężne na koniec okresu	360.751	722.410

Środki pieniężne z działalności operacyjnej

Środki pieniężne z działalności operacyjnej wyniosły 98.801 PLN w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. w porównaniu do 134.867 PLN w analogicznym okresie 2010 r., w wyniku sprzedaży budynków biurowych Topaz i Nefryt w listopadzie 2010 r. oraz start na działalności operacyjnej ostatnio otwartych centrów handlowych, które nadal pozostają w okresie wakacji czynszowych.

Inwestycje w nieruchomości i pokrewne

Inwestycje w nieruchomości i pokrewne wyniosły 411.466 PLN w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. w porównaniu do kwoty 322.671 PLN w analogicznym okresie 2010 r. Inwestycje przeznaczono głównie na Avenue Mall Osijek, Galerie Arad, Platinum Business Park oraz zakupy ziemi w Polsce i Rumuni.

Przepływy środków pieniężnych ze sprzedaży inwestycji

Przepływy środków pieniężnych wykorzystywanych w sprzedaży inwestycji wyniosły 83.252 PLN w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. Wzrost wynika opłacenia należności VAT podczas omawianego okresu, na skutek sprzedaży budynków Topaz i Nefryt w listopadzie 2010 r.

Wpływy z działalności finansowej, netto

Wpływy z działalności finansowej netto obniżyły się do wartości ujemnej w kwocie 2.648 PLN w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. z 147.535 PLN w analogicznym okresie 2010 r., głównie w wyniku spadku sald długoterminowych pożyczek.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na dzień 30 czerwca 2011 r. wyniosły 360.751 PLN w porównaniu do 759.316 PLN na dzień 31 grudnia 2010 r. Grupa przechowuje środki pieniężne w formie lokat bankowych, głównie w euro, w międzynarodowych bankach.

Pkt 4.9. Przyszła płynność i zasoby kapitałowe

Grupa przewiduje, że jej podstawowe przyszłe potrzeby pieniężne będą wynikać z: (i) budowy inwestycyjnych nieruchomości biurowych, (ii) budowy inwestycyjnych nieruchomości handlowych, (iii) budowy nieruchomości mieszkaniowych przeznaczonych na sprzedaż, (iv) obsługi zadłużenia oraz (v) zakupu działek dla celów budowy nieruchomości biurowych i handlowych. Grupa jest zdania, że jej saldo środków pieniężnych i środki pieniężne generowane z wynajmu jej nieruchomości inwestycyjnych i sprzedaży mieszkań i domów, a także środki pieniężne dostępne w ramach jej obecnych i przyszłych kredytów będą głównymi źródłami finansowania tych potrzeb. Ponadto Grupa może wygenerować środki pieniężne z potencjalnej sprzedaży swoich nieruchomości inwestycyjnych lub pozyskać fundusze na rynku kapitałowym.

Zobowiązania długoterminowe wyniosły 5.381.682 PLN na dzień 30 czerwca 2011 r. w porównaniu do 5.888.747 PLN na dzień 31 grudnia 2010 r.

Łączne zadłużenie Grupy z tytułu długoterminowych i krótkoterminowych kredytów i pożyczek na dzień 30 czerwca 2011 r. wyniosło 5.142.527 PLN. Kredyty i pożyczki Grupy są denominowane w EUR, za wyjątkiem obligacji korporacyjnych, które są denominowane w PLN, ale przeliczone na EUR poprzez transakcje swap. Każda pożyczka, z wyjątkiem obligacji, jest przypisana określonej spółce zależnej, która jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości.

Wskaźnik zadłużenia do wartości aktywów Grupy wyniósł 54% w porównaniu do 52% w analogicznym okresie 2010 r. Strategia Grupy polega na utrzymaniu tego wskaźnika na poziomie 40-60%.

Pkt 5. Informacje na temat udzielonych gwarancji

W okresie sześciu miesięcy Grupa nie udzieliła żadnych gwarancji, których wartość przewyższałaby 10% jej kapitału.

Pkt 6. Zewnętrzne i wewnętrzne czynniki wpływające na działalność Grupy w następnym kwartale

Oprócz ryzyka opisanego w czynnikach ryzyka zawartych w Pkt. 11, istnieje szereg czynników, które mogą wpłynąć na działalność Grupy w drugim kwartale 2011 r., a w szczególności:

1. sytuacja gospodarcza w krajach, w których działa Grupa;
2. kondycja generującego przychody rynku nieruchomości komercyjnych w krajach, w których działa Grupa;
3. kondycja najemców Grupy;
4. sprzedaż udziałów w spółce Rodamco CH1 Sp. z o.o;

5. otwarcie Galerii Arad, centrum handlowego w miejscowości Arad w Rumuni;
6. dostępność finansowania dla projektów budowlanych Grupy; oraz
7. zmiany stóp procentowych.

Pkt 7. Akcjonariusze posiadający, bezpośrednio lub pośrednio, istotny udział w kapitale zakładowym

Tabela poniżej przedstawia akcjonariuszy Spółki posiadających znaczący udział w kapitale zakładowym na dzień 30 czerwca 2011 r.. Tabela została sporządzona na podstawie oficjalnych informacji opublikowanych przez fundusze emerytalne na dzień 31 grudnia 2010 r. oraz na podstawie informacji uzyskanych od GTC Real Estate Holding B.V.

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	% kapitału zakładowego	Liczba głosów	% głosów
GTC Real Estate Holding B.V. ¹	59.529.180	27,14%	59.529.180	27,14%
ING OFE	16.988.700	7,74%	16.988.700	7,74%
AVIVA OFE	15.861.600	7,23%	15.861.600	7,23%

Pkt 8. Akcje i prawa do akcji GTC będące w posiadaniu członków Zarządu i Rady Nadzorczej Globe trade Centre S.A.

Akcje posiadane przez członków Zarządu

Poniższa tabela przedstawia akcje, które są własnością, bezpośrednio lub pośrednio, członków Zarządu Spółki na dzień 22 sierpnia 2011 r., będący dniem publikacji niniejszego raportu półrocznego oraz zmiany w ich posiadaniu od daty publikacji ostatniego sprawozdania finansowego Grupy (sprawozdania rocznego za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.) w dniu 12 maja 2011 r. Informacje przedstawione w tabeli zostały ujawnione na podstawie informacji uzyskanych od członków naszego Zarządu na podstawie art. 160 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Członek Zarządu	Saldo na dzień 22 sierpnia 2011 r.	Zmiana od dnia 12 maja 2011 r.
Piotr Kroenke	205.418	bez zmian
Erez Boniel	70.000	bez zmian
Yovav Carmi	0	bez zmian
Hagai Harel	205.470	bez zmian
Mariusz Kozłowski	0	bez zmian
Jacek Wachowicz	0	bez zmian
Witold Zatoński	0	bez zmian

Akcje fantomowe posiadane przez członków Zarządu

Poniższa tabela przedstawia akcje fantomowe, które są własnością, bezpośrednio lub pośrednio, członków Zarządu na dzień 30 czerwca 2011 r., oraz zmiany w ich posiadaniu od 31 marca 2011 r. Sposób rozliczenia akcji fantomowych przyznanych członkom Zarządu ustalonych przez Radę Nadzorczą.

Członek Zarządu	Saldo na dzień 30 czerwca 2011 r.	Zmiana od dnia 31 marca 2011 r.
Piotr Kroenke	251.502	wzrost o 26.751
Erez Boniel	251.502	wzrost o 26.751
Yovav Carmi	50,004	wzrost o 25.002
Hagai Harel	251.502	wzrost o 26.751
Mariusz Kozłowski	53.502	wzrost o 26.751
Jacek Wachowicz	6.252	wzrost o 3.126
Witold Zatoński	37.500	spadek o 29.250

Akcje GTC posiadane przez członków Rady Nadzorczej

¹ GTC Real Estate Holding B.V. jako podmiot w 100% zależny od spółki Kardan N.V.

Poniższa tabela przedstawia akcje, które są własnością, bezpośrednio lub pośrednio, członków Rady Nadzorczej Spółki na dzień 22 sierpnia 2011 r., będący dniem publikacji niniejszego raportu półrocznego oraz zmiany w ich posiadaniu od daty publikacji ostatniego sprawozdania finansowego Grupy (sprawozdania rocznego za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.) w dniu 12 maja 2011 r. Informacje przedstawione w tabeli zostały ujawnione na podstawie informacji uzyskanych od członków naszej Rady Nadzorczej na podstawie art. 160 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Członek Rady Nadzorczej	Saldo na dzień 22 sierpnia 2011 r.	Zmiana od dnia 12 maja 2011 r.
Eli Alroy	211.240	bez zmian
David Brush	0	bez zmian
Mariusz Grendowicz	7.000	bez zmian
Yosef Grunfeld	0	bez zmian
Artur Kucharski	0	bez zmian
Alain Ickovics	0	bez zmian
Jan Sloatweg	0	bez zmian

Akcje fantomowe GTC posiadane przez członków Rady Nadzorczej

Poniższa tabela przedstawia akcje fantomowe, które są własnością, bezpośrednio lub pośrednio, członków Rady Nadzorczej na dzień 30 czerwca 2011 r., oraz zmiany w ich posiadaniu od 21 grudnia 2011 r.

Członek Rady Nadzorczej	Saldo na dzień 30 czerwca 2011 r.	Zmiana od dnia 31 marca 2011 r.
Eli Alroy	3.348.000	wzrost o 249.000
David Brush	0	bez zmian
Mariusz Grendowicz	0	bez zmian
Yosef Grunfeld	0	bez zmian
Artur Kucharski	0	bez zmian
Alain Ickovics	0	bez zmian
Jan Sloatweg	0	bez zmian

Pkt 9. Znaczące transakcje z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż warunki rynkowe

Grupa nie przeprowadziła żadnych znaczących transakcji z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż warunki rynkowe.

Pkt 10. Postępowania przed sądem lub organem publicznym z udziałem Globe Trade Centre S.A. lub jej podmiotów zależnych, o łącznej wartości zobowiązań lub wierzytelności co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki

Nie toczy się żadne postępowanie ani zbiór postępowań przed sądem lub organem administracji publicznej z udziałem Globe Trade Centre S.A. lub jej podmiotów zależnych, o łącznej wartości zobowiązań lub wierzytelności w wysokości 10% lub więcej kapitału zakładowego Spółki.

Pkt 11. Główne czynniki ryzyka

Działalność Grupy w dużej mierze zależy od koniunktury w regionie, w którym działa

W latach 2008 i 2009 nastąpiło znaczne pogorszenie sytuacji na światowym rynku finansowym, które doprowadziło do globalnego kryzysu gospodarczego. Rok 2010 był już stabilniejszy dla gospodarki światowej, jednakże, w pierwszej połowie 2011 kryzys zadłużenia w strefie Euro oraz jego wpływ na europejskie rynki finansowe spowodowały opóźnienie oczekiwanego ożywienia gospodarczego, zwłaszcza w Europie Południowo-Wschodniej. Opóźnienie to ma istotny wpływ na nieruchomości handlowe w Europie Południowo-Wschodniej z uwagi na spadek siły nabywczej, szczególnie w odniesieniu do produktów nie-spożywczych. Kryzys gospodarczy wystąpił na różnych poziomach, wywołując negatywne skutki na rynkach nieruchomości w krajach w których działa Grupa, doprowadzając do spadku stawek czynszów, spadku popytu na powierzchnie biurowe oraz w konsekwencji, do zmniejszenia jej przychodów. Skutki światowego kryzysu finansowego mogą również wpłynąć na Grupę, między innymi poprzez zmniejszenie dostępności środków finansowych, trudności w refinansowaniu istniejących projektów i wzrost kosztów finansowania. Według stanu na dzień sporządzenia niniejszego

raportu, nie jest jasne, czy bezpośrednie skutki kryzysu już się uwidoczniły ale uważa się, że najgorszy okres globalnego kryzysu gospodarczego już minął.

Działalność Grupy jest narażona na ryzyko związane z prowadzeniem działalności w krajach rozwijających się

Grupa jest aktywna na wschodzących rynkach w sektorze nieruchomości w Europie Środkowo-Wschodniej. W związku z tym, jest narażona na ryzyko związane z typową działalnością gospodarczą w krajach rozwijających się (w tym ryzyko administracyjne, geopolityczne i gospodarki krajowej). Należy zauważyć, że niektóre z wyżej wymienionych krajów nie należą do Unii Europejskiej. Brak stabilności politycznej i ekonomicznej w krajach, w których Grupa prowadzi działalność, może mieć negatywny wpływ na ich rynki i w rezultacie negatywnie oddziaływać na działalność Grupy i jej wyniki operacyjne. Grupa w dalszym ciągu koncentruje zasoby kierownicze i finansowe na inwestycjach w Europie Środkowo-Wschodniej w konsekwencji wysokiego wzrostu gospodarczego w tym regionie w ciągu ostatnich lat w nadziei, że trend ten nadal będzie zmniejszać społeczne i ekonomiczne różnice między Europą Wschodnią i Zachodnią. Zmiany tych tendencji w Europie Środkowo-Wschodniej mogą mieć negatywny wpływ na działalność Grupy.

Działalność Grupy jest narażona na wahania popytu i podaży na rynku nieruchomości

Grupa jest narażona na wahania i zmiany w podaży i popycie na rynkach nieruchomości w krajach w których prowadzi działalność, co może negatywnie wpłynąć na stopę obłożenia nieruchomości, ceny najmu, możliwość sprzedaży tych nieruchomości oraz na popyt i ceny powierzchni mieszkaniowych. Podobnie, obłożenie powierzchni biurowych i handlowych będących we własności Grupy może zmaleć w wyniku wzrostu podaży powierzchni na rynku i w wyniku wysokiej konkurencji w zakresie pozyskania najlepszych najemców (międzynarodowych spółek i sieci handlowych charakteryzujących się stabilnością finansową) i słabej efektywności gospodarek krajów, w których Grupa prowadzi działalność. W świetle powyższego, wahania te mogą mieć negatywny wpływ na wyniki operacyjne, a także na zmianę stopy zwrotu, która stanowi podstawę do wyceny nieruchomości inwestycyjnych.

Część działalności Grupy jest uzależniona od rynku kredytów hipotecznych na mieszkania w Europie Środkowo-Wschodniej

Rynek hipotecznych kredytów mieszkaniowych nie jest rozwinięty w wystarczającym stopniu na rynkach na których Grupa prowadzi działalność. Trudności w uzyskaniu kredytu na zakup mieszkania na korzystnych warunkach mogą mieć wpływ na popyt na mieszkania w projektach, które buduje Grupa i w rezultacie mogą mieć wpływ na jej zdolność do sprzedaży gotowych mieszkań i/lub generowania atrakcyjnych marż na ich sprzedaży.

Działalność Grupy jest uzależniona od stabilności jej najemców

Wartość nieruchomości może być uzależniona od zdolności kredytowej i stabilności finansowej naszych lokatorów. Większość naszych najemców to duże koncerny międzynarodowe o dobrej reputacji i wynikach, jak również lokalne przedsiębiorstwa o ugruntowanej pozycji. Jednakże, w przypadku gdy znaczna liczba najemców nie będzie w stanie wypełniać swoich zobowiązań lub jeżeli Grupa nie będzie w stanie ściegnąć opłat czynszowych od najemców, sytuacja taka może mieć negatywny wpływ na przychody Grupy i wycenę portfela nieruchomości. W przypadku braku płatności ze strony najemców, Grupa może doświadczyć opóźnień w egzekwowaniu swoich praw jako wynajmującego i może ponieść znaczne koszty związane z windykacją. Spadek przychodów i/lub wartości aktywów może również doprowadzić do zaległości w regulowaniu zobowiązań przez Grupę, wynikających z zawartych przez nią umów finansowania jej projektów.

Zysk Grupy zależy od wyceny portfela nieruchomości Grupy

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy, nieruchomości inwestycyjne wyceniane są początkowo według kosztów, w tym koszty transakcji, a następnie są przedstawiane według wartości godziwej po wyeliminowaniu znaczących czynników ryzyka związanych z ich budową. Wartość godziwa jest ustalana dwa razy w r. przez niezależnych rzeczoznawców rynków nieruchomości zgodnie z uznanymi metodami wyceny. Jednak wartości z niezależnej wyceny podlegają osądom, oszacowaniom i założeniom. Wyceny nieruchomości są oparte na warunkach rynkowych panujących w dniu bilansowym. Nie biorą pod uwagę przyszłych potencjalnych zewnętrznych zmian w warunkach rynkowych.

Oprócz niezależnej corocznej i półrocznej wyceny, kierownictwo Spółki dokonuje aktualizacji wartości godziwej aktywów dwa razy w r., na dzień 31 marca i 30 września, jeśli uważa, że wartość godziwa powinna zostać przeszacowana. Przeszacowanie to jest dokonywane w oparciu o najlepszą wiedzę ekspercką kierownictwa na podstawie zmian, które zaszły na rynku nieruchomości od czasu ostatniej wyceny.

Dalszy rozwój i wyniki Grupy zależą od jej zdolności do realizacji projektów w zgodzie z praktykami ochrony środowiska

Działalność gospodarcza Grupy jest przedmiotem przepisów, ograniczeń i uwarunkowań związanych z ochroną środowiska w krajach, w których Grupa prowadzi działalność. Grupa dokonuje oceny nabywanej nieruchomości z perspektywy jej zgodności z przepisami ochrony środowiska, jednak ta ocena nie zapewnia identyfikacji wszystkich potencjalnych zagrożeń w tym obszarze, jak również ryzyka, które może wystąpić w wyniku ewentualnych zmian w obowiązujących przepisach i prawie (szczególnie w świetle potencjalnego wejścia niektórych krajów w których Grupa prowadzi działalność do Unii Europejskiej). Grupa może ponieść nieprzewidziane koszty w przypadku wprowadzenia ograniczeń, których nie można przewidzieć obecnie.

Dalszy rozwój i wyniki Grupy zależą od jej zdolności do budowania nieruchomości inwestycyjnych w przyszłości

Wyniki Grupy zależą od jej zdolności do zakupu działek i ich zabudowy w taki sposób, że będą one generować akceptowalne stopy zwrotu. Zakup nowych działek, zabudowa nabytych działek i realizacja planowanych projektów są obciążone ryzykiem, w tym: niewypłacalności kontrahenta, opóźnienia w budowie lub innych nieprzewidzianych opóźnieniach; oraz przekroczenie kosztów budowy i projektów. Każde z tych zagrożeń może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy, jej wyniki operacyjne i reputację.

Wyniki Grupy zależą jej zdolności do przyciągania finansowania zewnętrznego

W celu optymalizacji zwrotu z kapitału, Grupa obecnie bazuje, i w dalszym ciągu zamierza bazować, na zewnętrznych źródłach finansowania w celu realizacji swoich projektów. Zgodnie z zawartymi przez Grupę umowami kredytowymi, Grupa jest zobowiązana do obsługi kontynuowania spłaty z tytułu pożyczek bez względu na swoje przychody z wynajmu. Podobnie, wysoki poziom finansowania zewnętrznego naraża Grupę na większe koszty finansowania. Jako zabezpieczenie kredytów Grupa ustanawia zastawy na aktywach i akcjach spółek zależnych, które są właścicielami tych aktywów. W przypadku gdy Grupa nie będzie w stanie spłacić odsetek i/lub kapitału od swoich kredytów, kredytodawca może sprzedać nieruchomości, które stanowią zabezpieczenie spłaty kredytu. Ponadto, niektóre z umów finansowania Grupy obejmują także pewne ograniczenia finansowe, które ograniczają możliwość ciągłego zarządzania spółką, a naruszenie tych ograniczeń umownych może spowodować postawienie tych kredytów w stan natychmiastowej wymagalności. Na dzień 31 grudnia 2010 r. i na dzień sprawozdania Grupa nie narusza jakichkolwiek zapisów zawartych w umowach z bankami.

Działalność Grupy zależy od interpretacji i stosowania przepisów podatkowych

Wyliczenie zobowiązań podatkowych Grupy jest uzależnione od interpretacji, stosowania różnych przepisów i umów podatkowych. Grupa dokonuje transakcji w różnych krajach, głównie za pośrednictwem swoich spółek zależnych. W związku z tym, jej działalności i wysokość podatku jest przedmiotem prawa podatkowego mającego zastosowanie w różnych krajach. Grupa obliczyła swoje zobowiązania podatkowe w oparciu o swoją interpretację praw i umów oraz porad od swoich zewnętrznych doradców podatkowych. Niemniej, organy podatkowe mogą interpretować lub wprowadzać w życie odpowiednie prawo i umowy w sposób, który uzna odpowiedzialność Grupy za dodatkowe zobowiązania podatkowe.

Wyniki Grupy zależą od wahań stopy procentowej, kursów wymiany i poziomu inflacji

Zmiany stóp procentowych, kursów wymiany i inflacji mogą mieć wpływ na wyniki Grupy. Ponieważ Grupa zaciągnęła znaczącej wielkości kredyty według zmiennych stóp procentowych, jej przychody są powiązane z indeksami cen konsumenckich a działalność prowadzona w wielu różnych walutach, przyszłe zmiany tych wskaźników mogą negatywnie wpływać na wyniki finansowe Grupy.

Sukces Grupy zależy od zdolności do przyciągnięcia i utrzymania kluczowych pracowników

Działalność Grupy jest zarządzana przez mały, wysoko wykwalifikowany zespół kadry kierowniczej, który posiada doświadczenie na rynkach na których Grupa prowadzi swoją działalność. W rezultacie, Grupa jest uzależniona od usług świadczonych przez ograniczoną liczbę dyrektorów i doradców. Pomimo faktu, że Grupa przyjęła politykę wynagrodzeń obejmującą elementy motywacyjne, które mają na celu ograniczenie zmian w składzie członków kierownictwa, rezygnacja dyrektorów może negatywnie wpłynąć na jej wyniki operacyjne. Ponadto, Grupa może doświadczyć trudności w pozyskaniu odpowiedniej kadry zarządczej, zarówno w celu rozwijania działalności oraz w celu zastępowania osób, które mogłyby zrezygnować ze stanowiska.

Działalność Grupy jest uzależniona od zewnętrznych wykonawców

Grupa GTC powierza realizację projektów inwestycyjnych podmiotom zewnętrznym. Realizacja tych projektów, terminowość i jakość, w dużej części zależy od podmiotów takich jak generalni wykonawcy, architekci i doradcy techniczni.

Działalność Grupy jest uzależniona od jej zdolności do utrzymywania płynności

Grupa zarządza ryzykiem płynności utrzymując stale odpowiednią wielkość dostępnych środków finansowych w formie gotówki zgromadzonej na rachunkach bankowych i/lub przyznanych linii kredytowych, jak również stale monitorując prognozowane i rzeczywiste przepływy pieniężne. Grupa opiera swoją strategię w zakresie płynności na stabilnym portfelu długoterminowych projektów na wynajem (centra handlowe i handlowo rozrywkowe oraz biura), które generują wpływy i przyczyniają się do utrzymania właściwego poziomu płynności.

Oświadczenie Zarządu

Zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim, Globe Trade Centre S.A. reprezentowany przez:

Piotr Kroenke, Członka Zarządu,

Erez Boniel, Członka Zarządu,

Yovav Carmi, Członka Zarządu,

Hagai Harel, Członka Zarządu,

Mariusz Kozłowski, Członka Zarządu,

Jacek Wachowicz, Członka Zarządu,

Witold Zatoński, Członka Zarządu

niniejszym oświadcza, że:

- wedle jego najlepszej wiedzy, skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 roku i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy oraz jej wynik finansowy, a raport śródroczny z działalności Grupy Kapitałowej Globe Trade Centre S.A. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć Grupy oraz jej sytuacji, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń;

- podmiot uprawniony do przeglądu sprawozdań finansowych, dokonujący przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 roku został wybrany zgodnie z przepisami prawa. Podmiot ten oraz biegły rewident dokonujący tego przeglądu, spełniali warunki do sporządzenia raportu z przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 roku, zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości oraz normami zawodowymi.

Warszawa, 21 sierpnia 2011 roku

**Raport niezależnego biegłego rewidenta
z przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku**

Dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Globe Trade Centre S.A.

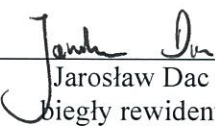
1. Przeprowadziliśmy przegląd załączonego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Globe Trade Centre S.A. („Grupa”), w której jednostką dominującą jest Globe Trade Centre S.A. („Spółka”) z siedzibą w Warszawie, ul Wołoska 5, obejmującego śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2011 roku, śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 30 czerwca 2011 roku oraz dodatkowe noty objaśniające („śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe”).
2. Za zgodność śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego z Międzynarodowym Standardem Sprawozdawczości Finansowej MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, który został zatwierdzony przez Unię Europejską („MSR 34”) odpowiada Zarząd Spółki. Naszym zadaniem było wydanie, na podstawie przeglądu tego sprawozdania, raportu z przeglądu.
3. Przegląd przeprowadziliśmy stosownie do obowiązujących w Polsce przepisów prawa oraz krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce. Standardy nakładają na nas obowiązek zaplanowania i przeprowadzenia przeglądu w taki sposób, aby uzyskać umiarkowaną pewność, że skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnych nieprawidłowości. Przeglądu dokonaliśmy głównie drogą analizy danych finansowych, wglądu w dokumentację, z której wynikają kwoty i informacje zawarte w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym oraz wykorzystania informacji uzyskanych od kierownictwa oraz personelu Spółki. Zakres i metoda przeglądu sprawozdania finansowego istotnie różnią się od badań leżących u podstaw opinii wydawanej o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości rocznego sprawozdania finansowego oraz o jego rzetelności i jasności. W rezultacie przegląd nie pozwala uzyskać wystarczającej pewności, że wszystkie istotne kwestie, które zostałyby zidentyfikowane w trakcie badania, zostały ujawnione, w związku z czym nie wydajemy opinii z badania.
4. Na podstawie przeprowadzonego przez nas przeglądu nie zidentyfikowaliśmy niczego, co nie pozwoliłoby stwierdzić, że załączone śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z MSR 34.

JD

5. Wydaliśmy również raport w dniu 22 sierpnia 2011 roku z przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Globe Trade Centre S.A. za analogiczny okres, sporządzonego zgodnie z MSR 34, w Euro, jako walucie prezentacyjnej.

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

Kluczowy Biegły Rewident


Jarosław Dac
Biegły rewident
nr 10138

Warszawa, dnia 22 sierpnia 2011 roku

ERNST & YOUNG
AUDIT sp. z o.o.
Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa

GLOBE TRADE CENTRE S.A.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE
FINANSOWE ZA OKRES SZESZCIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA
30 CZERWCA 2011 ROKU
SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI
SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ
WRAZ Z RAPORTEM Z PRZEGLĄDU NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO
REWIDENTA**

Globe Trade Centre S.A.
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ
na dzień 30 czerwca 2011 roku
(w tysiącach PLN)

	Nota	30 czerwca 2011 (niebadane)	30 czerwca 2010 (niebadane)	31 grudnia 2010
AKTYWA				
Aktywa trwałe				
Nieruchomości inwestycyjne	11	7.762.436	8.361.817	8.386.267
Grunty przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową		225.733	214.379	207.476
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	10	219.395	223.106	223.147
Pożyczki udzielone i inne należności		80.860	108.019	77.796
Rzeczowe aktywa trwałe		7.531	6.521	8.020
Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego		49.051	22.922	30.340
Depozyty długoterminowe		-	5.182	2.475
Instrumenty pochodne		1.041	-	-
Wartość firmy		10.927	11.364	10.855
Pozostałe aktywa trwałe		379	373	289
		8.357.353	8.953.683	8.946.765
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	6,18	971.945	327.104	-
Aktywa obrotowe				
Zapasy		778.822	907.781	799.216
Zaliczki dla kontrahentów		-	17.856	8.380
Należności		27.089	33.540	31.183
Naliczone przychody		1.060	1.103	4.111
Należności z tytułu podatku VAT oraz innych podatków		122.313	95.399	87.463
Należności z tytułu podatku dochodowego		5.637	4.084	5.232
Przedpłaty, czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów i inne należności	16	35.337	19.282	12.459
Depozyty krótkoterminowe		79.780	119.996	151.268
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		360.751	722.410	759.316
		1.410.789	1.921.451	1.858.628
AKTYWA RAZEM		10.740.087	11.202.238	10.805.393

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej.

Globe Trade Centre S.A.
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ
na dzień 30 czerwca 2011 roku
(w tysiącach PLN)

	No ta	30 czerwca 2011 (niebadane)	30 czerwca 2010 (niebadane)	31 grudnia 2010
PASYWA				
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				
Kapitał podstawowy	13	21.937	21.937	21.937
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		1.021.867	1.021.867	1.021.867
Kapitał zapasowy		76.295	70.416	74.626
Efekt wyceny transakcji zabezpieczających		(112.959)	(223.344)	(168.568)
Różnice kursowe z przeliczenia		297.299	421.981	259.248
Zyski zatrzymane		2.681.551	2.655.664	2.786.014
		3.985.990	3.968.521	3.995.124
Udziały niekontrolujące		130.068	146.667	174.507
Kapitał własny razem		4.116.058	4.115.188	4.169.631
Zobowiązania długoterminowe				
Długoterminowe kredyty i pożyczki oraz obligacje	12	4.661.966	5.262.111	5.128.109
Depozyty od najemców		17.824	25.957	23.211
Inne zobowiązania długoterminowe		5.697	2.400	2.162
Zobowiązania z tytułu płatności w formie akcji własnych		19.020	-	16.530
Instrumenty pochodne		171.850	364.349	214.739
Zobowiązania finansowe		-	829	792
Rezerwa na odroczony podatek dochodowy		505.325	519.303	503.204
		5.381.682	6.174.949	5.888.747
Zobowiązania przeznaczone do sprzedaży	6,12	417.648	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania		256.122	210.622	224.180
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki oraz obligacje	12	480.561	524.510	329.612
Zobowiązania finansowe		797	829	792
Krótkoterminowa część innych zobowiązań długoterminowych		-	8.292	-
Zobowiązania z tytułu podatku VAT i innych podatków		3.189	4.453	79.162
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		5.625	8.860	5.651
Instrumenty pochodne		40.014	87.754	59.690
Otrzymane zaliczki		38.391	66.781	47.928
		824.699	912.101	747.015
PASYWA RAZEM		10.740.087	11.202.238	10.805.393

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej.

Globe Trade Centre S.A.
ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
 za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
 (w tysiącach PLN)

	Nota	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca (niebadane)		Okres trzech miesięcy zakończony 30 czerwca (niebadane)		Rok zakończony 31 grudnia
		2011	2010	2011	2010	2010
Przychody operacyjne	7	298.907	311.729	161.754	163.508	675.119
Koszty operacyjne	8	(113.235)	(118.594)	(64.201)	(68.384)	(288.866)
Zysk brutto z działalności		185.672	193.135	97.553	95.124	386.253
Koszty sprzedaży`		(13.119)	(9.726)	(7.198)	(5.022)	(25.154)
Koszty administracyjne		(52.609)	(34.154)	(33.550)	(16.221)	(86.607)
Zysk/strata z aktualizacji wartości aktywów/ utrata wartości aktywów	11	(139.913)	52.449	(196.300)	54.152	184.819
Utrata wartości projektów mieszaniowych		(9.946)	-	(8.486)	-	(13.865)
Pozostałe przychody		660	1.204	-	182	2.413
Pozostałe koszty		(5.393)	(2.941)	(3.671)	(2.286)	(7.546)
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów / (kosztów) finansowych		(34.648)	199.967	(151.652)	125.929	440.313
Zysk/ strata z tytułu różnic kursowych		(7.176)	(15.423)	(14.298)	(13.570)	(6.507)
Przychody z tytułu odsetek		8.291	9.266	3.945	4.466	19.669
Koszty finansowe		(135.973)	(137.773)	(70.505)	(78.359)	(290.867)
Udział w zysku (stracie) jednostek stowarzyszonych		(3.883)	10.530	(397)	5.239	18.643
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		(173.389)	66.567	(232.907)	43.705	181.251
Podatek dochodowy		22.037	(55.208)	47.501	(48.387)	(67.805)
Zysk (strata) za rok		(151.352)	11.359	(185.406)	(4.682)	113.446
Przypadający/a:						
Akcjonariuszom jednostki dominującej		(104.463)	35.809	(145.677)	10.969	166.159
Akcjonariuszom niekontrolującym		(46.889)	(24.450)	(39.729)	(15.651)	(52.713)
Zysk na jedną akcję (PLN)		(0,48)	0,16	(0,66)	0,05	0,76
Rozwodniony zysk na jedną akcję (PLN)		(0,48)	0,16	(0,66)	0,05	0,76

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

Globe Trade Centre S.A.
ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
 za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
 (w tysiącach PLN)

<u>Nota</u>	<u>Okres sześciu miesięcy</u> <u>zakończony dnia 30 czerwca</u>		<u>Okres trzech miesięcy</u> <u>zakończony dnia 30 czerwca</u>		<u>Rok</u> <u>zakończony 31</u> <u>grudnia</u>
	2011 (niebadane)	2010 (niebadane)	2011 (niebadane)	2010 (niebadane)	2010
Zysk (strata) za okres/rok	(151.352)	11.359	(185.406)	(4.682)	113.446
Zysk/ (strata) z wyceny transakcji zabezpieczających	68.544	(81.238)	(5.614)	(5.613)	(13.741)
Podatek dochodowy	(12.935)	15.481	1.085	1.114	2.759
Zysk/ (strata) netto z wyceny transakcji zabezpieczających	55.609	(65.757)	(4.529)	(4.499)	(10.982)
Różnice kursowe z przeliczenia transakcji zagranicznych	39.736	35.583	(20.857)	268.895	(134.787)
Całkowity dochód/ (strata) za okres/rok, netto	(56.007)	(18.815)	(210.792)	259.714	(32.323)
Przypadający:					
Akcjonariuszom jednostki dominującej	(10.803)	4.024	(169.841)	262.669	26.417
Akcjonariuszom niekontrolującym	(45.204)	(22.839)	(40.951)	(2.955)	(58.740)

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

Globe Trade Centre S.A.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku (w tysiącach PLN)

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Efekt wyceny transakcji zabezpieczających	Różnice kursowe z przeliczenia	Zyski zatrzymane	Razem	Udziały niekontrolujące	Razem kapitał własny
Saldo na 1 stycznia 2010 roku	21 937	1 021 867	67 124	(157 587)	388 009	2 619 855	3 961 205	191 077	4 152 282
Inne całkowite dochody	-	-	-	(65.757)	33.972		(31.785)	1.611	(30.174)
Zysk/(strata) za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 31 marca 2010 roku	-	-	-	-	-	35.809	35.809	(24.450)	11.359
Całkowity dochód/ (strata) za okres	-	-	-	(65.757)	33.972	35.809	4.024	(22.839)	(18.815)
Zmiana wynikająca z nabycia udziałów w jednostkach zależnych	-	-	-	-	-			(21.571)	(21.571)
Płatności w formie akcji własnych	-	-	3.292	-	-		3.292		3.292
Saldo na 30 czerwca 2010 roku	21.937	1.021.867	70.416	(223.344)	421.981	2.655.664	3.968.521	146.667	4.115.188
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Efekt wyceny transakcji zabezpieczających	Różnice kursowe z przeliczenia	Zyski zatrzymane	Razem	Udziały niekontrolujące	Razem kapitał własny
Saldo na 1 stycznia 2010 roku	21.937	1.021.867	67.124	(157.587)	388.009	2.619.855	3.961.205	199.077	4.152.282
Inne całkowite dochody	-	-	-	(10.981)	(128.761)	-	(139.742)	(6.027)	(145.769)
Zysk/(strata) za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku	-	-	-	-	-	166.159	166.159	(52.713)	113.446
Całkowity dochód/ (strata) za okres	-	-	-	(10.981)	(128.761)	166.159	26.417	(58.740)	(32.323)
Nabycie udziałów w jednostkach zależnych	-	-	-	-	-	-	-	(21.571)	(21.571)
Transakcje z akcjonariuszami niekontrolującymi	-	-	1.011	-	-	-	1.011	63.741	64.752
Płatności w formie akcji własnych	-	-	7.398	-	-	-	7.398	-	7.398
Wykonane transakcje płatności w formie akcji własnych	-	-	(907)	-	-	-	(907)	-	(907)
Saldo na 31 grudnia 2010	21.937	1.021.867	74.626	(168.568)	259.248	2.786.014	3.995.124	174.507	4.169.631
Inne całkowite dochody				55.609	38.051		93.660	1.685	95.345
Zysk/(strata) za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku						(104.463)	(104.463)	(46.889)	(151.352)
Razem całkowity dochód za okres	-	-	-	55.609	38.051	(104.463)	(10,803)	(45.204)	(56.007)
Inne transakcje			(40)				(40)	765	725
Płatności w formie akcji własnych			1.709				1.709	-	1.709
Saldo na 30 czerwca 2011	21.937	1.021.867	76.295	(112.959)	297.299	2.681.551	3.985.990	130.068	4.116.058

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

Globe Trade Centre S.A.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
(w tysiącach PLN)

	<u>Okres sześciu</u> <u>miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>30 czerwca</u> <u>2011</u> (niebadane)	<u>Okres sześciu</u> <u>miesięcy</u> <u>zakończony 30</u> <u>czerwca 2010</u> (niebadane)	<u>Rok</u> <u>zakończony</u> <u>31 grudnia</u> <u>2010 roku</u>
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z			
DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ:			
Zysk / (strata) brutto	(173.389)	66.567	181.251
Korekty o pozycje:			
Aktualizacja wartości aktywów/ utrata wartości aktywów	139.913	(52.449)	(170.954)
Udział w (zysku)/ stracie jednostek stowarzyszonych	3.883	(10.530)	(18.643)
(Zysk)/ strata z tytułu różnic kursowych, netto	-	15.423	4.218
Przychody finansowe	(8.291)	(9.266)	(19.669)
Koszty finansowe	135.973	137.773	290.867
Płatności w formie akcji własnych	4.069	3.292	24.587
Amortyzacja	1.704	1.028	2.185
Środki pieniężne z działalności operacyjnej przed zmianami kapitału obrotowego	103.862	151.838	293.842
Zmiana stanu należności, czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów i innych aktywów obrotowych	7.469	6.777	9.903
Zmiana stanu zapasów	22.394	12.502	71.599
Zmiana stanu zaliczek otrzymanych	(12.549)	(22.880)	(22.905)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(20.053)	(12.210)	(7.869)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	101.123	136.027	344.570
Podatek dochodowy zapłacony	(5.061)	(16.971)	(34.469)
Środki pieniężne netto z/ (wykorzystane w) działalności operacyjnej	96.062	119.056	310.101
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z			
DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ:			
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(403.698)	(324.840)	(539.938)
Nabycie udziałów w jednostkach zależnych	(791)	-	-
Nabycie jednostek zależnych oraz współzależnych po potrąceniu przejętych środków pieniężnych (a)	(11.346)	2.028	(37.522)
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	-	383.254
Podatek/VAT od sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	(68.091)	-	(21.759)
Dywidendy otrzymane	6.650	-	-
Odsetki otrzymane	4.665	11.098	11.856
Koszty pozyskania najemców	(2.159)	(2.124)	(3.220)
Pożyczki udzielone	(2.048)	(1.248)	(3.907)
Splata udzielonych pożyczek	-	3.953	3.951
Zmniejszenie stanu depozytów krótkoterminowych	-	4.273	-
Środki pieniężne netto z/ (wykorzystane w) działalności inwestycyjnej	(476.818)	(306.860)	(207.285)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z			
DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ:			
Wpływy z tytułu emisji akcji dla akcjonariuszy niekontrolujących	-	-	3.032
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów długoterminowych	261.991	307.148	752.571
Splata pożyczek i kredytów długoterminowych	(220.679)	(37.199)	(518.247)
Splata zobowiązań finansowych	(1.617)	-	-
Odsetki zapłacone	(126.836)	(105.427)	(271.485)
Koszty pozyskania kredytów	(1.071)	(8)	(15.343)
Wzrost (spadek) depozytów krótkoterminowych	68.973	640	(33.047)
Wzrost (spadek) depozytów otrzymanych od najemców	-	(2.124)	-
Środki pieniężne netto z/ (wykorzystane w) działalności finansowej	(19.239)	163.030	(82.519)

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

Globe Trade Centre S.A.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
 za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
 (w tysiącach PLN)

Różnice kursowe z przeliczenia	16.591	(15.495)	(23.660)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(383.404)	(40.269)	(3.363)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu/roku	759.316	762.679	762.679
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu/roku	375.912	722.410	759.316
Środki pieniężne zaklasyfikowane jako część aktywów przeznaczonych do sprzedaży	(15.161)	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu/roku jak w Śródrocznym Skróconym Skonsolidowanym Sprawozdaniu z Sytuacji Finansowej	360.751	722.410	759.316

(a) Nabycie udziałów w jednostkach podporządkowanych oraz współkontrolowanych pomniejszone o nabywane środki pieniężne

	<u>Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 (niebadane)</u>	<u>Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 (niebadane)</u>	<u>Rok zakończony 31 grudnia 2010</u>
Nieruchomości inwestycyjne	(94.523)	(201.537)	(240.775)
Kapitał obrotowy (po potrąceniu nabytych środków pieniężnych)	83.177	(2.074)	(1.929)
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	122.030	121.843
Należności długoterminowe	-	115.213	115.072
Wartość firmy	-	(11.364)	(10.949)
Udziały niekontrolujące	-	(20.240)	(20.784)
Nabycie udziałów w jednostkach zależnych oraz współkontrolowanych, pomniejszone o przejęte środki pieniężne	(11.346)	2.028	(37.522)

* Szczegółowo opisane w notce 6

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, Ukrainie, Słowacji, w Bułgarii, w Rosji i Republice Czeskiej, poprzez które buduje nowe budynki na wynajem oraz w celu ich odsprzedaży najemcom indywidualnym i komercyjnym.

GTC jest podmiotem dominującym grupy kapitałowej Globe Trade Centre („Grupa”, „Grupa GTC”).

Działalność Grupy obejmuje:

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

W działalności spółek Grupy nie występuje sezonowość.

Akcje Spółki są notowane na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych.

Głównym akcjonariuszem Spółki na dzień 30 czerwca 2011 roku była GTC Real Estate Holding N.V. („GTC Real Estate Holding”) z siedzibą w Holandii, która jest w posiadaniu 59.529.180 akcji stanowiących 27,14% kapitału akcyjnego Spółki oraz posiada efektywną kontrolę nad spółką.

2. Waluty funkcjonalne i sprawozdawcze

Walutą obowiązującą na terenie Polski jest polski złoty.

Walutą funkcjonalną spółki dominującej oraz większości spółek Grupy GTC jest Euro. Walutą funkcjonalną niektórych spółek zależnych od GTC jest inna waluta niż Euro.

Sprawozdania finansowe tych spółek, sporządzone w ich walutach funkcjonalnych, są włączane do niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, po przeliczeniu na PLN przy użyciu metody „kursu zamknięcia” opisanej w MSR 21. Aktywa oraz pasywa zostały przeliczone kursem z dnia bilansowego poza składnikami kapitałów własnych, natomiast pozycje rachunku zysków i strat 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. Niniejsze śródroczne skrócone 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”).

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w konwencji kosztu historycznego, z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych oraz pochodnych instrumentów finansowych, które są wyceniane do wartości godziwej.

Niektóre informacje i ujawnienia, które zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską („UE”), są zwykle prezentowane łącznie z rocznym sprawozdaniem finansowym, zostały skrócone bądź pominięte zgodnie z MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” (MSR 34).

Prezentowane śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej, śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych oraz śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym nie zostały zbadane przez biegłego rewidenta. Załączone niezbadane śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe należy analizować łącznie ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym oraz notami za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku. Śródroczny wynik finansowy nie jest wyznacznikiem dla określenia wyniku finansowego Spółki za cały rok obrotowy.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości.

Utrata wartości aktywów

Wartość bieżąca aktywów jest okresowo weryfikowana przez Zarząd w celu ustalenia ewentualnych odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości. W oparciu o najbardziej aktualne analizy Zarząd uważa, że z wyjątkiem utraty wartości wykazanej w sprawozdaniu finansowym, na dzień 30 czerwca 2011 roku nie wystąpiła istotna utrata wartości aktywów.

Test na utratę wartości firmy przeprowadza się na koniec roku lub gdy pojawią się przesłanki utraty wartości. Utrata wartości ustalana jest poprzez oszacowanie odzyskiwalnej wartości ośrodka lub grupy ośrodków generujących środki pieniężne, którego dotyczy dana wartość firmy.

4. Zasady rachunkowości, wyceny i szacunki

Zasady rachunkowości

Polskie regulacje prawne nakładają na Grupę obowiązek sporządzania śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF przyjętymi przez Unię Europejską („UE”) a dotyczącymi sporządzania śródrocznych sprawozdań finansowych (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 sprawozdanie 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.

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2011 roku.:

W 2011, Spółka przyjęła następujące nowe standardy, zmiany do standardów oraz nowe interpretacje:

- Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: ujawnienie i prezentacja” – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2010 lub później. Zmieniony standard klaruje klasyfikację dotyczącą emisji praw poboru.
- Zmieniony MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 lub później. Zmieniony standard upraszcza definicję podmiotu powiązanego, klaruje jego domyślne znaczenie i eliminuje nieścisłości zawarte w definicji.
- KIMSF 19 „Regulowanie zobowiązań finansowych instrumentami kapitałowymi” – interpretacja mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2010 r. lub później. Interpretacja jest stosowana w rachunkowości prowadzonej przez jednostkę, gdy warunki zobowiązania finansowego są renegocjowane i skutkują emisją instrumentów kapitałowych wobec wierzyciela jednostki w celu umorzenia całości lub części zobowiązania finansowego.
- Zmiany do KIMSF 14 „Przedpłaty minimalnych wymogów finansowania” – interpretacja mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011. Zmiany mają zastosowanie tylko pod określonymi warunkami tj. gdy jednostka podlega minimalnym wymogom finansowania i dokonuje przedpłat, aby spełnić te wymogi. Nowelizacja umożliwia ujmowanie przedpłat na poczet przyszłych świadczeń jako składnika aktywów.

4. Zasady rachunkowości, wyceny i szacunki (ciąg dalszy)

- Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: ograniczone zwolnienie z obowiązku prezentowania danych porównawczych wymaganych przez MSSF 7 dla stosujących MSSF po raz pierwszy”, mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 lub później. Zmieniony przepis stosuje te same przepisy przejściowe dla stosujących MSSF po raz pierwszy jak i dla obecnych jednostek przygotowujących sprawozdania finansowe, określonych w zmianach do MSSF 7 „Udoskonalenie wymogów dotyczących ujawnień dotyczących instrumentów finansowych”
- Zmiany do MSSF będące rezultatem projektu rocznych ulepszeń, wydane w maju 2010 r. i mające zastosowanie dla okresów rocznych zaczynających się najwcześniej 1 lipca 2010 lub później, w zależności od tego, którego MSSF zmiany dotyczą.

Przyjęcie innych zmian i interpretacji wymienionych wyżej nie wywiera wpływu na pozycję finansową Spółki w dokonywanych przez nią operacjach.

W roku 2011 zostały wydane następujące nowe standardy, zmiany do standardów oraz interpretacje, ale nie posiadają jeszcze mocy prawnej:

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe” – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. MSSF 9 jest pierwszą częścią Fazy 1 projektu Rady dotyczącego zamiany MSR 39. MSSF 9, w porównaniu z wymogami MSR 39, ulepsza i upraszcza podejście wobec klasyfikacji i wyceny aktywów finansowych. Standard nie został jeszcze zatwierdzony przez UE.
- MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdanie finansowe” – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zmiany nie zostały zatwierdzone przez UE.
- MSSF 11 „Wspólne przedsięwzięcia” – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zmiany nie zostały zatwierdzone przez UE.
- MSSF 12 „Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach” – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zmiany nie zostały zatwierdzone przez UE.
- Zmiany do IAS 19 „Świadczenia pracownicze” - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zmiany nie zostały zatwierdzone przez UE.

4. Zasady rachunkowości, wyceny i szacunki (ciąg dalszy)

- Zmiany do MSSF 7 „Instrumenty finansowe”: Ujawnianie informacji: Transfer aktywów finansowych”. Celem wprowadzenia niniejszej zmiany do MSSF jest pomoc użytkownikom sprawozdań finansowych w ocenie ryzyka związanego z transferem aktywów finansowych oraz efektu tego ryzyka na sytuację finansową jednostki. Omawiana zmiana do MSSF będzie promować także transparentność w prezentowaniu transakcji transferowych, w szczególności tych, które dotyczą sekurytyzacji aktywów finansowych. Jednostki są zobowiązane zastosować powyższe zmiany dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później. Do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zmiany nie zostały zatwierdzone przez UE.
- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy: Podatek odroczony: Realizacja podatkowa aktywów” – mające zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zmiany nie zostały zatwierdzone przez UE.
- Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy”: Znacząca hiperinflacja i usunięcie stałych dat dla stosujących MSSF po raz pierwszy – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 lub później. Do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zmiany nie zostały zatwierdzone przez UE.
- MSSF 13 „Wycena według wartości godziwej” – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 i później. MSSF 13 definiuje pojęcie wartości godziwej, określa zasady wyceny według wartości godziwej i wymaga ujawnienia wyceny według wartości godziwej. MSSF 13 odnosi się do tych MSSF’ów, które wymagają bądź zezwalają na wycenę według wartości godziwej bądź na ujawnienia dotyczące wyceny według wartości godziwej, oprócz specyficznych uwarunkowań. Do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zmiany nie zostały zatwierdzone przez UE.
- Zmiany do MSR 27 wydane powtórnie jako MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe” - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 i później. Wymogi dla konsolidacji, ujęte wcześniej jako część MSR 27 (2008) zostały zweryfikowane i są obecnie zawarte w MSSF 10. Do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 i później. Zmiany obligują jednostkę do grupowania pozycji zaprezentowanych w kategorii „Łączny pozostały zysk całkowity” kierując się faktem czy potencjalnie podlegają one reklasyfikacji odpowiednio do zysku lub straty. Do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zmiany nie zostały zatwierdzone przez UE

Grupa nie przyjęła żadnych innych standardów, interpretacji ani zmian, które zostały opublikowane, lecz nie weszły jeszcze w życie.

Globe Trade Centre S.A.
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

4. Zasady rachunkowości, wyceny i szacunki (ciąg dalszy)

Klasyfikacja zapasów oraz gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową

Spółka klasyfikuje swoje zapasy w postaci lokali mieszkalnych oraz gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną do aktywów obrotowych lub do aktywów trwałych na podstawie stopnia zaawansowania prac konstrukcyjnych w przyjętym dla Grupy cyklu operacyjnym. Normalny cykl operacyjny Grupy w większości wypadków przypada na okres od roku do 5 lat. Aktywne projekty mieszkalne są klasyfikowane jako zapasy w aktywach obrotowych. Projekty mieszkalne, w przypadku których zakłada się, że zostaną one ukończone w okresie dłuższym niż cykl operacyjny, są klasyfikowane jako grunty przeznaczone pod zabudowę w aktywach trwałych.

5. Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych oraz współzależnych

Załączone śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie finansowe Spółki, jej jednostek zależnych i jednostek współzależnych. Bezpośredni i pośredni udział Spółki w tych jednostkach na koniec poszczególnych okresów został przedstawiony w tabeli poniżej (tabela poniżej przedstawia udział efektywny):

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	30 czerwca 2011 (niebadane)	30 czerwca 2010 (niebadane)	31 grudnia 2010
GTC Konstancja Sp. z o.o. ("GTC Konstancja")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Korona S.A. ("GTC Korona")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Globis Poznań Sp. z o.o. ("Globis Poznań")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Aeropark Sp. z o.o. ("GTC Aeropark")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Topaz Office Sp. z o.o. ("GTC Topaz Office ")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Globis Wrocław Sp. z o.o. ("Globis Wrocław")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Galeria Kazimierz Sp. z o.o. ("GTC Galeria Kazimierz") (*)	GTC S.A.	Polska	50%	50%	50%
GTC Nefryt Sp. z o.o. ("GTC Nefryt ")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Satellite Sp. z o.o. ("GTC Satellite")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Sonata Sp. z o.o. ("GTC Sonata ")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC GK Office Sp. z o.o. ("GTC GK Office ")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Rodamco CH1 Sp. z o.o. ("Rodamco CH1") (*) (**)	GTC S.A.	Polska	50%	50%	50%
GTC Com 1 Sp. z o.o. ("GTC Com 1")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Wrocław Office Sp. z o.o. („GTC Wrocław Office”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Byrant Sp. z o.o. ("Byrant")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Diego Sp. z o.o. ("Diego")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Cyril Sp. z o.o. ("Cyril")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Com 3 Sp. z o.o. ("GTC Com 3")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Com 4 Sp. z o.o. ("GTC Com 4")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Com 5 Sp. z o.o. ("GTC Com 5")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
CH Wilanow Sp. z o.o. („CH Wilanow") (*)	GTC S.A.	Polska	50%	-	50%
Alfa Development Inwestycje sp. z o.o	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Sigma Development Inwestycje sp. z o.o	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Centrum Światowida sp. z o.o. (**)	GTC S.A.	Polska	100%	-	-
Omega Development Inwestycje Sp. z o.o	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Delta Development Inwestycje Sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Omikron Development Inwestycje Sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Galeria CTWA Sp. z o.o. ("Galeria CTWA")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%

* Konsolidacja metodą proporcjonalną.

** Szczegółowo opisane w notce 6

Globe Trade Centre S.A.
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	30 czerwca 2011 (niebadane)	30 czerwca 2010 (niebadane)	31 grudnia 2010
GTC Hungary Real Estate Development Company Ltd. ("GTC Hungary")	GTC S.A.	Węgry	100%	100%	100%
Budapest Properties B.V.	GTC Węgry	Holandia	-	100%	-
Budapest Investments B.V.	GTC Węgry	Holandia	100%	100%	100%
Budapest Offices B.V.	GTC Węgry	Holandia	100%	100%	100%
Vaci Ut 81-85 Kft.	GTC Węgry	Węgry	100%	100%	100%
Riverside Apartments Kft. ("Riverside")	GTC Węgry	Węgry	100%	100%	100%
Centre Point I. Kft. ("Centre Point I")	GTC Węgry	Węgry	100%	100%	100%
Centre Point II. Kft. ("Centre Point II")	GTC Węgry	Węgry	100%	100%	100%
Spiral Holding Kft.	GTC Węgry	Węgry	100%	100%	100%
Spiral I. Kft.	GTC Węgry	Węgry	100%	100%	100%
Spiral II. Kft.	GTC Węgry	Węgry	100%	100%	100%
River Loft Ltd.	GTC Węgry	Węgry	100%	100%	100%
SASAD Resort Kft.	GTC Węgry	Węgry	50.1%	50.1%	50.1%
Albertfalva Kft. ("Szeremi Gate")	GTC Węgry	Węgry	100%	100%	100%
GTC Metro Kft (formerly "Jazmin Ingatlan Kft.")	GTC Węgry	Węgry	100%	100%	100%
SASAD Resort Offices Kft	GTC Węgry	Węgry	100%	100%	100%
Toborzó Széplak Kft.	GTC Węgry	Węgry	100%	100%	100%
Mastix Champion Kft.	GTC Węgry	Węgry	100%	100%	100%
GTC Renaissance Plaza Kft.	GTC Węgry	Węgry	100%	100%	100%
SASAD II Kft.	GTC Węgry	Węgry	50.1%	50.1%	50.1%
Amarantan Ltd.	GTC Węgry	Węgry	100%	100%	100%
Abritus Kft.	GTC Węgry	Węgry	100%	100%	100%
Immo Buda Kft.	GTC Węgry	Węgry	100%	100%	100%
Szemi Ingatlan Ltd.	GTC Węgry	Węgry	100%	100%	100%
Preston Park Kft.	GTC Węgry	Węgry	100%	100%	100%
GTC Real Estate Investments Ukraine B.V. ("GTC Ukraine")	GTC S.A.	Holandia	90%	90%	90%
Emerging Investments III B.V.	GTC S.A.	Holandia	100%	100%	100%
GTC Real Estate Management Services Ukraine LLC	GTC Ukraina	Ukraina	90%	90%	90%
GTC Real Estate Investments Russia B.V. ("GTC Russia", formerly GTC Moldova)	GTC S.A.	Holandia	100%	100%	100%
Yatelsis Viborgskaya Limited of Nicosia ("YVL") (*)	GTC Rosja	Cypr	50%	50%	50%
GTC Development Service Spb	GTC Rosja	Rosja	100%	100%	100%
OOO Okkerville (*)	YVL	Rosja	50%	50%	50%
ZAO Krasny Mayak (*)	YVL	Rosja	50%	50%	50%
GTC Real Estate Investments Slovakia B.V. ("GTC Slovakia")	GTC S.A.	Holandia	100%	100%	100%
GTC Real Estate Developments Bratislava B.V. ("GTC Bratislava")	GTC Słowacja	Holandia	70%	70%	70%
GTC Real Estate Management s.r.o.	GTC Słowacja	Słowacja	100%	100%	100%
GTC Real Estate Park s.r.o.	GTC Bratysława	Słowacja	70%	70%	70%
SPV Opus S.R.O	GTC Bratysława	Słowacja	70%	70%	70%
GTC Jarosova S.R.O	GTC Bratysława	Słowacja	70%	70%	70%
GTC Hill S.R.O	GTC Słowacja	Słowacja	70%	70%	70%
GTC Vinohradis Villas S.R.O	GTC Słowacja	Słowacja	70%	70%	70%
GTC Real Estate Vinohrady s.r.o. ("GTC Vinohrady")	GTC Bratysława	Słowacja	70%	70%	70%
GTC Real Estate Vinohrady 2 s.r.o. ("GTC Vinohrady 2")	GTC Bratysława	Słowacja	70%	70%	70%

(*) Konsolidacja metodą proporcjonalną.

Globe Trade Centre S.A.
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	30 czerwca 2011 (niebadane)	30 czerwca 2010 (niebadane)	31 grudnia 2010
GTC Real Estate Investments Croatia B.V. ("GTC Croatia")	GTC S.A.	Holandia	100%	100%	100%
GTC Nekretnine Zagreb d.o.o. ("GTC Zagreb")	GTC Chorwacja	Chorwacja	100%	100%	100%
Euro Structor d.o.o.	GTC Chorwacja	Chorwacja	70%	70%	70%
Marlera Golf LD d.o.o.	GTC Chorwacja	Chorwacja	80%	80%	80%
GTC Center Point Ltd.	GTC Chorwacja	Chorwacja	100%	100%	100%
Nova Istra Idaeus d.o.o.	Marlera Golf LD d.o.o.	Chorwacja	80%	80%	80%
GTC Nekretnine Istok d.o.o.	GTC Chorwacja	Chorwacja	80%	80%	80%
GTC Nekretnine Jug. d.o.o.	GTC Chorwacja	Chorwacja	100%	100%	100%
GTC Sredisnja tocka d.o.o.	GTC Chorwacja	Chorwacja	100%	100%	100%
GTC Nekretnine Zapad d.o.o.	GTC Chorwacja	Chorwacja	100%	100%	100%
GTC Real Estate Investments Romania B.V. ("GTC Romania")	GTC S.A.	Holandia	100%	100%	100%
Towers International Property S.R.L.	GTC Rumunia	Rumunia	100%	100%	100%
Galleria Shopping Center S.R.L. (formerly "International Hotel and Tourism S.R.L.")	GTC Rumunia	Rumunia	100%	100%	100%
Bucharest Properties B.V.	GTC Rumunia	Holandia	100%	100%	100%
Green Dream S.R.L.	GTC Rumunia	Rumunia	100%	100%	100%
Titulescu Investments B.V. ("Titulescu")	GTC Rumunia	Holandia	100%	100%	100%
Aurora Business Complex S.R.L.	GTC Rumunia	Rumunia	71.5%	50.1%	71.5%
Yasmine Residential Complex S.R.L.	GTC Rumunia	Rumunia	100%	100%	100%
Bucharest City Gate B.V. ("BCG")	GTC Rumunia	Holandia	58.9%	58.9%	58.9%
Bucharest City Gate S.R.L.	BCG	Rumunia	58.9%	58.9%	58.9%
Mablethompe Investitii S.R.L.	GTC Rumunia	Rumunia	100%	100%	100%
National Commercial Centers B.V.	GTC Rumunia	Holandia	52%	52%	52%
Mercury Commercial Center S.R.L.	GTC Rumunia	Rumunia	100%	84.9%	100%
Venus Commercial Center S.R.L.	National Commercial Centers B.V.	Rumunia	84.9%	84.9%	84.9%
Mars Commercial Center S.R.L.	National Commercial Centers B.V.	Rumunia	70%	70.0%	70%
Beaufort Commercial Center S.R.L.	National Commercial Centers B.V.	Rumunia	70%	70.0%	70%
Fajos S.R.L.	National Commercial Centers B.V.	Rumunia	70%	70.0%	70%
City Gate S.R.L.	Bucharest City Gate B.V.	Rumunia	58.9%	58.9%	58.9%
Brightpoint Investments Limited	GTC Rumunia	Rumunia	50.1%	50.1%	50.1%
Complexul Residential Colentina S.R.L.	Brightpoint Investments Limited	Rumunia	50.1%	50.1%	50.1%
Cefin Galati Real Estate S.R.L.	GTC Rumunia	Rumunia	100%	72.2%	85%
Operetico Enterprises Ltd.	GTC Rumunia	Cypr	66.7%	66.7%	66.7%
Bucharest Tower Investments B.V.	GTC Rumunia	Holandia	100%	-	-
Ana Tower Offices S.R.L. (*)	Bucharest Tower Investments B.V.	Rumunia	50%	-	-
Deco Intermed S.R.L.	Operetico Enterprises Ltd.	Rumunia	66.7%	66.7%	66.7%
GML American Regency Pipera S.R.L.	GTC Rumunia	Rumunia	66.7%	66.7%	66.7%

Globe Trade Centre S.A.
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	30 czerwca 2011 (niebadane)	30 czerwca 2010 (niebadane)	31 grudnia 2010
GTC Real Estate Investments Bulgaria BV („GTC Bulgaria”)	GTC S.A.	Holandia	100%	100%	100%
Galeria Stara Zagora AD	GTC Bułgaria	Bułgaria	75%	75%	75%
Galeria Burgas JSC	GTC Bułgaria	Bułgaria	80%	100%	80%
Galeria Varna JSC	Galeria Ikonovov GmbH	Bułgaria	65%	65%	65%
GTC Business Park EAD	GTC Bułgaria	Bułgaria	100%	100%	100%
NRL EAD	GTC Bułgaria	Bułgaria	100%	100%	100%
Galeria Ikonovov GmbH	GTC Bułgaria	Austria	65%	65%	65%
GTC Yuzhen Park EAD (“GTC Yuzhen”)	GTC Bułgaria	Bułgaria	100%	100%	100%
GTC Real Estate Investments Serbia B.V. (“GTC Serbia”)	GTC S.A.	Holandia	100%	100%	100%
City Properties Serbia B.V.	GTC Serbia	Holandia	100%	100%	100%
GTC Medj Razvoj Nekretnina d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	100%	100%
GTC Business Park d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	100%	100%
GTC Commercial and Residential Ventures d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	100%	100%
GTC Real Estate Developments d.o.o.	GTC Commercial Development d.o.o.	Serbia	95%	95%	95%
Demo Invest d.o.o	City Properties Serbia B.V.	Serbia	100%	100%	100%
Atlas Centar d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	100%	100%
GTC Commercial Development d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	100%	100%

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	30 czerwca 2011 (niebadane)	30 czerwca 2010 (niebadane)	31 grudnia 2010
Lighthouse Holdings Limited S.A. (“Lighthouse”)	GTC S.A.	Luksemburg	35%	35%	35%
Vokovice BCP Holding S.A. (“Vokovice”)	GTC S.A.	Luksemburg	35%	35%	35%
Holesovice Residential Holdings S.A. (“Holesovice”)	GTC S.A.	Luksemburg	35%	35%	35%
CID Holding S.A. (“CID”)	GTC S.A.	Luksemburg	35%	35%	35%
ND Holdings S.A. (“ND”)	GTC S.A.	Luksemburg	35%	35%	35%
Europort Investment (Cyprus) 1 Limited	GTC Ukraina	Cypr	49,9%	49,9%	49,9%
Europort LTD	Emerging investment	Israel	10%	10%	10%

6. Istotne zdarzenia w okresie sprawozdawczym

W lutym 2011 roku Spółka nabyła 100% udziałów w spółce, która jest właścicielem i współwłaścicielem gruntu o powierzchni około 4 hektarów położonego w Warszawie. Aktywo jest utrzymywane jako długoterminowa strategiczna inwestycja. Zagospodarowanie tego terenu jest zależne od czynników będących poza kontrolą Spółki. Nabyte grunty są przeznaczone na budowę w tym miejscu centrum handlowego. Spółka obecnie nie jest w stanie określić, kiedy oraz w jaki sposób grunty te zostaną zagospodarowane.

W marcu 2011, Spółka zakończyła budowę centrum handlowego Galeria Osijek. Centrum handlowe rozpoczęło swą działalność operacyjną.

W maju 2011, Spółka podpisała umowę wstępną dotyczącą sprzedaży udziałów w spółce Rodamco CH1, będącej właścicielem centrum handlowego „Galeria Mokotów” w Warszawie. Cena sprzedaży wspomnianych wyżej udziałów została ustalona na poziomie 138,4 milionów euro, opierając się na sprawozdaniu z sytuacji finansowej spółki Rodamco na dzień 31 marca 2011 oraz na ustalonej wartości Galerii Mokotów w kwocie 475 milionów euro. Cena sprzedaży podlega korekcie po dacie bilansowej, opierając się na sprawozdaniu z sytuacji finansowej spółki Rodamco CH1 na dzień zakończenia transakcji. Spółka rozpoznała w kosztach administracyjnych 15.8 milionów złotych kosztów związanych z tą transakcją.

Z dniem 30 czerwca 2011, Spółka zaprzestała konsolidacji aktywów i pasywów należących do spółki Rodamco CH1 i zaprezentowała je w ramach kategorii aktywa/pasywa przeznaczone do sprzedaży.

Zawartość pozycji „aktywa przeznaczone do sprzedaży” w odniesieniu do transakcji opisanej powyżej oraz zawartość pozycji „zobowiązania przeznaczone do sprzedaży” jest zaprezentowana w tabeli poniżej.

	30 czerwca 2011 (niebadane)
Nieruchomości inwestycyjne	947,077
Inne aktywa (bez środków pieniężnych)	9,707
Środki pieniężne	15,161
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	971,945
Instrumenty pochodne	5,446
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	395,427
Rezerwa na odroczony podatek dochodowy	4,226
Inne zobowiązania	12,550
Zobowiązania przeznaczone do sprzedaży	417,648

Globe Trade Centre S.A.
 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
 za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
 Dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

7. Przychody operacyjne

Przychody operacyjne składają się z następujących pozycji:

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 (niebadane)	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Wynajem powierzchni biurowych i komercyjnych	198.427	191.159	103.182	96.825	389.098
Przychody z tytułu usług	59.318	53.906	32.786	25.954	106.716
Sprzedaż domów i mieszkań	41.162	66.664	25.786	40.729	179.305
	298.907	311.729	161.754	163.508	675.119

Większość przychodów operacyjnych jest ustalana na podstawie kwot wyrażonych bezpośrednio, powiązanych lub indeksowanych do euro.

8. Koszty operacyjne

Koszty operacyjne obejmują następujące pozycje:

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 (niebadane)	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Koszty z tytułu wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych oraz usług	71.247	53.994	39.062	27.316	118.672
Koszt własny sprzedaży domów i mieszkań	41.988	64.600	25.139	41.068	170.194
	113.235	118.594	64.201	68.384	288.866

9. Analiza segmentowa

Spółka prowadzi swoją działalność w poszczególnych segmentach poprzez swoje spółki zależne, które realizują projekty w dziedzinie nieruchomości.

Segmenty operacyjne są agregowane w segmenty sprawozdawcze w oparciu o charakter działalności, rynków, na których działają oraz inne czynniki.

Segmenty sprawozdawcze dzielą się na dwa główne segmenty:

1. budowa i wynajem powierzchni biurowej i handlowej („działalność w zakresie powierzchni biurowych i komercyjnych”), oraz
2. budowa i sprzedaż lokali mieszkalnych („działalność w zakresie powierzchni mieszkalnych”).

Działalność prowadzona w ramach wymienionych powyżej segmentów operacyjnych jest realizowana w następujących obszarach geograficznych posiadających cechy wspólne:

- a. Kraje CE3 (Polska i Węgry),
- b. Rumunia i Bułgaria,
- c. Pozostałe kraje CEE (Serbia, Chorwacja, Ukraina, Słowacja, oraz Rosja).

Zarząd monitoruje wyniki z działalności operacyjnej w swoich jednostkach w celu oceny wyników i podejmowania decyzji. Wyniki w poszczególnych segmentach oceniane są na podstawie marży brutto.

Decyzje zarządu dotyczące alokacji zasobów podejmowane są na podstawie analizy tych samych segmentów co dla celów sprawozdawczości finansowej.

Globe Trade Centre S.A.
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Poniższa tabela przedstawia analizę segmentową za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2011 roku (niebadany) i 30 czerwca 2010 roku (niebadany):

	Polska i Węgry		Rumunia i Bułgaria		Pozostałe kraje		Skonsolidowane	
	30 czerwca 2011	30 czerwca 2010	30 czerwca 2011	30 czerwca 2010	30 czerwca 2011	30 czerwca 2010	30 czerwca 2011	30 czerwca 2010
Powierzchnie biurowe i komercyjne	168.465	171.939	35.947	18.708	53.333	54.419	257.745	245.066
Powierzchnie mieszkalne	15.811	17.111	14.213	49.552	11.138	-	41.162	66.663
Przychody razem	184.276	189.050	50.160	68.260	64.471	54.419	298.907	311.729
Powierzchnie biurowe i komercyjne	36.201	32.274	21.248	9.402	13.798	12.318	71.247	53.994
Powierzchnie mieszkalne	14.992	14.815	17.207	49.785	9.789	-	41.988	64.600
Koszty razem	51.193	47.089	38.455	59.187	23.587	12.318	113.235	118.594
Powierzchnie biurowe i komercyjne	132.264	139.665	14.699	9.306	39.535	42.101	186.498	191.072
Powierzchnie mieszkalne	819	2.296	(2.994)	(233)	1.349	-	(826)	2.063
Wynik na sprzedaży	133.083	141.961	11.705	9.073	40.884	42.101	185.672	193.135

Globe Trade Centre S.A.
 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
 za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
 Dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

9. Analiza segmentowa (ciąg dalszy)

Poniższa tabela przedstawia analizę segmentową za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku (niebadany) oraz 30 czerwca 2010 roku (niebadany):

	Polska i Węgry		Rumunia i Bułgaria		Pozostałe kraje		Skonsolidowane	
	30 czerwca 2011	30 czerwca 2010	30 czerwca 2011	30 czerwca 2010	30 czerwca 2011	30 czerwca 2010	30 czerwca 2011	30 czerwca 2010
Powierzchnie biurowe i komercyjne	86.302	86.223	20.505	10.030	29.161	26.526	135.968	122.779
Powierzchnie mieszkalne	10.426	6.350	10.969	34.379	4.391	-	25.786	40.729
Przychody razem	96.728	92.573	31.474	44.409	33.552	26.526	161.754	163.508
Powierzchnie biurowe i komercyjne	19.692	15.846	11.375	5.125	7.995	6.344	39.062	27.315
Powierzchnie mieszkalne	8.733	5.464	12.494	35.605	3.912	-	25.139	41.069
Koszty razem	28.425	21.310	23.869	40.730	11.907	6.344	64.201	68.384
Powierzchnie biurowe i komercyjne	66.610	70.377	9.130	4.905	21.175	20.182	96.906	95.464
Powierzchnie mieszkalne	1.693	886	(1.525)	(1.226)	470	-	647	(340)
Wynik na sprzedaży	68.303	71.263	7.605	3.679	21.645	20.182	97.553	95.124

Poniższa tabela przedstawia analizę segmentową za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku (niebadany) oraz za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku:

	Polska i Węgry		Rumunia i Bułgaria		Pozostałe kraje		Skonsolidowane	
	30 czerwca 2011	31 grudnia 2010	30 czerwca 2011	31 grudnia 2010	30 czerwca 2011	31 grudnia 2010	30 czerwca 2011	31 grudnia 2010
Powierzchnie biurowe i komercyjne	168.465	343.842	35.947	45.922	53.333	106.045	257.745	495.809
Powierzchnie mieszkalne	15.811	46.202	14.213	64.381	11.138	68.727	41.162	179.310
Przychody razem	184.276	390.044	50.160	110.373	64.471	174.772	298.907	675.119
Powierzchnie biurowe i komercyjne	36.201	66.310	21.248	27.415	13.798	24.947	71.247	118.672
Powierzchnie mieszkalne	14.992	43.202	17.207	64.416	9.789	62.576	41.988	170.194
Koszty razem	51.193	109.512	38.455	91.831	23.587	87.523	113.235	288.866
Powierzchnie biurowe i komercyjne	132.264	277.532	14.699	18.507	39.535	81.098	186.498	377.137
Powierzchnie mieszkalne	819	3.000	(2.994)	(35)	1.349	6.151	(826)	9.116
Wynik na sprzedaży	133.083	280.532	11.705	18.472	40.884	87.249	185.672	386.253

Globe Trade Centre S.A.
 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
 za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
 Dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

10. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Inwestycje w jednostki stowarzyszone składają się z następujących pozycji:

	30 czerwca 2011 (niebadane)	30 czerwca 2010 (niebadane)	31 grudnia 2010
Akcje/udziały	26.803	21.004	26.012
Wypłata dywidendy	(6.650)	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia	9.698	7.602	5.807
Udział w zysku jednostek stowarzyszonych wycenionych metodą praw własności	16.629	15.538	20.512
Inwestycje w udziały/akcje	46.480	44.144	52.331
Udzielone pożyczki	172.915	178.962	170.816
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	219.395	223.106	223.147

Globe Trade Centre S.A.
 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
 za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
 Dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

11. Nieruchomości inwestycyjne

Do inwestycji w nieruchomości posiadanych przez Grupę zalicza się powierzchnie biurowe i handlowe, w tym także nieruchomości w budowie.

Inwestycje w nieruchomości mogą być podzielone w następujący sposób:

	30 czerwca 2011 (niebadane)	30 czerwca 2010 (niebadane)	31 grudnia 2010
Ukończone nieruchomości inwestycyjne	5.865.182	6.296.019	6.405.378
Nieruchomości inwestycyjne w budowie w wartości godziwej	700.198	899.804	796.903
Nieruchomości inwestycyjne w budowie ujmowane w cenie nabycia	1.197.056	1.165.994	1.184.086
Razem	7.762.436	8.361.817	8.386.367

Zmiany stanu inwestycji w nieruchomości w okresach zakończonych dnia 30 czerwca 2011 oraz 30 czerwca 2010 na dzień 31 grudnia 2010 roku kształtowały się następująco:

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 (niebadane)	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Wartość bilansowa na początek okresu	8.386.367	8.101.021	8.795.485	7.950.856	8.101.020
Skapitalizowane wydatki	323.749	224.893	167.162	91.244	457.290
Zakup udziałów w jednostkach zależnych	94.819	201.537	11.559	(381)	240.775
Utrata wartości	-	-	-	-	10.150
Aktualizacja wartości godziwej	(139.913)	52.449	(196.300)	54.152	174.669
Reklasyfikowane do zapasów	(4.551)	-	(4.551)	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-	(312.468)
Reklasyfikowane jako aktywa przeznaczone do sprzedaży	(947.077)	(327.104)	(947.077)	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia	49.042	109.021	(63.842)	265.946	(285.069)
Wartość bilansowa na koniec okresu	7.762.436	8.361.817	7.762.436	8.361.817	8.386.367

Globe Trade Centre S.A.
 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
 za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
 Dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

11. Nieruchomości inwestycyjne (ciąg dalszy)

Aktualizacja wartości godziwej kształtuje się następująco:

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 (niebadane)	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych ukończonych w latach poprzednich	(21.392)	69.273	(96.687)	72.011	151.129
Wartość godziwa nowo ukończonych nieruchomości inwestycyjnych	4.162	(28.026)	3.083	(28.026)	(16.194)
Wartość godziwa nieruchomości w budowie	(34.452)	30.517	(14.465)	29.482	39.734
Utrata wartości	(88.232)	(19.315)	(88.232)	(19.315)	10.150
	(139.913)	52.449	(196.300)	54.152	184.819

Założenia użyte przy wycenach na dzień 30 czerwca 2011 roku prezentowane na podstawie średniej ważonej przedstawiono poniżej:

	30 czerwca 2011 (niebadane)	30 czerwca 2010 (niebadane)	31 grudnia 2010
<u>Ukończone nieruchomości inwestycyjne</u>			
Średnia stawka czynszu/ m2 (PLN/EUR) (*)	71,15/18	84,4/21,1	78,7/19,7
Stopa kapitalizacji	8%	7,4%	7,8%
ERV/ m2 (PLN/EUR) (*)	69,18/17,5	74/18,5	76,3/19,1
Powierzchnia nie wynajęta	16%	16%	17%
<u>Nieruchomości inwestycyjne w budowie (tylko aktywa w wartości godziwej)</u>			
Średnia stopa kapitalizacji	8.6%	7,7%	9%
Średni procent ukończenia	68%	10%	62%

(*) Oprócz podstawowego czynszu obejmuje przychody z parkingów, elementów dodanych i inne przychody.

Globe Trade Centre S.A.
 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
 za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
 Dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

12. Długoterminowe kredyty i pożyczki oraz obligacje

Na saldo długoterminowych kredytów i pożyczek oraz obligacji składają się następujące pozycje:

	30 czerwca 2011 (niebadane)	30 czerwca 2010 (niebadane)	31 grudnia 2010
Obligacja seria 0414	720.000	720.000	720.000
Obligacja seria 0412	80.000	80.000	80.000
Obligacja seria 0513	350.000	350.000	350.000
Kredyt Berlin Bank (Rodamco CH1)	-	420.418	398.379
Kredyt Pekao (GTC Galeria Kazimierz)	172.217	182.278	172.629
Kredyt WBK (Globis Poznan)	66.524	71.283	67.088
Kredyt WBK 1 (Galileo)	22.129	29.369	24.744
Kredyt WBK 2 (Newton)	40.360	51.342	44.165
Kredyt WBK 3 (Edison)	47.973	51.453	48.409
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz office)	-	52.735	-
Kredyt BPH Bank (Globis Wroclaw)	110.162	116.853	110.547
Kredyt ING (Nothus)	68.314	72.534	68.577
Kredyt ING (Zefirus)	68.314	72.534	68.577
Kredyt ING (Platinum 1)	79.664	84.612	79.982
Kredyt ING (Platinum 2)	79.664	84.612	79.982
Kredyt Berlin Hyp (Platinum 3)	78.138	82.916	78.414
Kredyt ING (Platinum 4)	54.856	-	-
Kredyt Eurohypo (Nefryt)	-	134.759	-
Kredyt WBK (Kazimierz office)	116.074	122.343	116.073
Kredyt Pekao (Galeria Jurajska)	435.353	461.457	436.699
Kredyt Berlin Hyp (UBP)	112.107	115.004	111.071
Kredyt ING (CBK)	100.745	89.296	99.035
Kredyt MKB (Centre Point I)	100.466	110.178	102.575
Kredyt MKB (Centre Point II)	117.664	129.104	120.108
Kredyt CIB (Metro)	90.093	77.987	83.087
Kredyt MKB (Spiral)	82.076	89.284	84.172
Kredyt Erste (Reinesance)	24.354	25.327	24.193
Kredyt MKB (Sasad Resort)	63.993	90.412	74.089
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC House)	65.181	72.995	66.846
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (19 Avenue)	59.950	67.062	61.832
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (Block 41)	85.696	95.026	88.002
Kredyt Raiffeisen Bank (Green Dream)	15.520	11.683	15.410
Kredyt Unicredit (Felicity)	110.616	122.061	112.960
Kredyt RZBR (Rose Garden)	87.498	110.763	92.862
Kredyt Alpha (Citygate)	315.938	165.426	316.824
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (NCC)	178.855	166.500	155.886
Kredyt MKB i Zagrebacka Banka (GTC Chorwacja)	164.495	189.534	173.731
Kredyt EBRD i Raiffeisenbank Austria (Osijek)	74.462	-	24.740
Kredyt MKB i OTP (Galeria Varna)	99.688	103.670	99.031
Kredyt EBRD i Unicredit (Stara Zagora)	117.084	96.597	114.429
Kredyt EBRD (Burgas)	8.460	-	3.956
Loan from VUB Bank (Jarosowa)	11.960	-	-
Kredyt Unicredit (GTC Vinyard)	29.545	71.079	74.489
Pożyczki od udziałowców nie posiadających	477.946	586.457	459.644

Globe Trade Centre S.A.
 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
 za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
 Dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

kontroli w spółkach zależnych			
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(41.547)	(40.322)	(45.517)
	5.142.525	5.786.621	5.457.720

12. Długoterminowe kredyty i pożyczki oraz obligacje (ciąg dalszy)

Zadłużenie z tytułu długoterminowych pożyczek i kredytów oraz obligacji zostało podzielone na część długo- i krótkoterminową w następujący sposób:

	30 czerwca 2011 <i>(niebadane)</i>	30 czerwca 2010 <i>(niebadane)</i>	31 grudnia 2010
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych:			
Obligacje seria 0412	80.000	-	-
Kredyt Berlin Bank (Rodamco CH1)	-	5.875	5.394
Kredyt Pekao (GTC Galeria Kazimierz)	3.129	2.985	3.109
Kredyt WBK (Globis Poznań)	2.021	2.102	2.008
Kredyt WBK 1 (Galileo)	1.678	2.069	1.810
Kredyt WBK 2 (Newton)	1.399	1.526	1.335
Kredyt WBK 3 (Edison)	1.537	1.397	1.519
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz office)	-	52.735	-
Loan from Berlin Hyp (UBP)	3.141	-	-
Kredyt Pekao (Galeria Jurajska)	8.699	8.611	8.226
Kredyt BPH Bank (Globis Wrocław)	2.340	2.222	2.257
Kredyt ING (Nothus)	1.435	1.492	1.426
Kredyt ING (Zefirus)	1.435	1.492	1.426
Kredyt ING (Platinum 1)	1.698	1.766	1.687
Kredyt ING (Platinum 2)	1.698	1.766	1.687
Kredyt Berlin Hyp (Platinum 3)	1.595	1.658	1.584
Kredyt ING (Platinum 4)	1.794	-	-
Kredyt WBK (Kazimierz office)	1.539	1.534	1.529
Kredyt Eurohypo (Nefryt)	-	134.759	-
Kredyt ING (CBK)	1.511		
Kredyt MKB (Centre Point I)	5.681	5.700	5.544
Kredyt MKB (Centre Point II)	6.482	6.741	6.439
Kredyt Erste (Reinesance)	24.354	0	24.193
Kredyt MKB (Sasad Resort)	63.933	90.412	74.089
Kredyt CIB (Metro)	3.285	1.099	3.204
Kredyt MKB (Spiral)	15.639	17.669	16.875
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC House)	5.785	6.322	6.234
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (19 Avenue)	4.736	4.556	4.606
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (Block 41)	6.080	5.767	5.695
Kredyt EBRD i Unicredit (Stara Zagora)	3.249	1.024	9.655
Kredyt MKB i OTO (Galeria Varna)	2.232	-	1.085
Kredyt EBRD (Burgas)	-	-	3.956
Kredyt MKB i Zagrebacka Banka (GTC Chorwacja)	20.615	20.493	22.079
Loan from EBRD and Raiffeisenbank Austria (Osijek)	4.413	-	-
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (NCC)	9.062	5.825	6.416
Kredyt Alpha (Citygate)	11.960	34.796	8.911
Kredyt RZBR (Rose Garden)	19.726	18.233	5.735

Globe Trade Centre S.A.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Kredyt Unicredit (Felicity)	110.616	-	-
Kredyt Raiffeisen Bank (Green Dream)	15.520	11.683	15.410
Kredyt VUB Bank (Jarosowa)	997		
Kredyt Unicredit (Vinyard)	29.547	71.079	74.489
Pożyczki od udziałowców nie posiadających kontroli w spółkach zależnych		-	-
Odroczone koszty pozyskania finansowania	-	(878)	-
	480.561	524.510	329.612

12. Długoterminowe kredyty i pożyczki oraz obligacje (ciąg dalszy)

	30 czerwca 2011 <i>(niebadane)</i>	30 czerwca 2010 <i>(niebadane)</i>	31 grudnia 2010
Długoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych oraz obligacji:			
Obligacje seria 0414	720.000	720.000	720.000
Obligacje seria 0412		80.000	80.000
Obligacje seria 0513	350.000	350.000	350.000
Kredyt Berlin Bank (Rodamco CH1)	-	414.543	392.985
Kredyt Pekao (GTC Galeria Kazimierz)	169.088	179.293	169.521
Kredyt WBK (Globis Poznań)	64.503	69.181	65.080
Kredyt WBK 1 (Galileo)	20.451	27.300	23.409
Kredyt WBK 2 (Newton)	38.961	49.816	42.355
Kredyt WBK 3 (Edison)	46.436	50.056	46.890
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz office)	-	-	-
Kredyt BPH Bank (Globis Wrocław)	107.822	114.631	108.290
Kredyt ING (Nothus)	66.879	71.042	67.151
Kredyt ING (Zefirus)	66.879	71.042	67.151
Kredyt ING (Platinum 1)	77.966	82.846	78.295
Kredyt ING (Platinum 2)	77.966	82.846	78.295
Kredyt Berlin Hyp (Platinum 3)	76.543	81.258	76.830
Kredyt ING (Platinum 4)	53.062	-	-
Kredyt Eurohypo (Nefryt)	-	-	-
Kredyt WBK (Kazimierz office)	114.535	120.809	114.544
Kredyt Pekao (Galeria Jurajska)	426.654	452.846	428.473
Kredyt Berlin Hyp (UBP)	108.966	115.004	111.071
Kredyt ING (CBK)	99.234	89.296	99.035
Kredyt MKB (Centre Point I)	94.785	104.478	97.031
Kredyt MKB (Centre Point II)	111.182	122.363	113.669
Kredyt CIB (Metro)	86.808	76.888	79.883
Loan from MKB (Sasad Resort)	-		
Kredyt MKB (Spiral)	66.437	71.615	67.297
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC House)	59.396	66.673	60.612
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (19 Avenue)	55.214	62.506	57.226
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (Block 41)	79.616	89.259	82.307
Kredyt Unicredit (Felicity)	-	122.061	112.960
Kredyt RZBR (Rose Garden)	67.772	92.530	87.127
Kredyt Alpha (Citygate)	303.978	130.630	307.913
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (NCC)	169.793	160.675	149.470
Kredyt MKB i Zagrebacka Banka (GTC Chorwacja)	143.880	169.041	151.652

Globe Trade Centre S.A.
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Kredyt EBRD i Raiffaisen Bank Austria (Osijek)	70.049	-	24.740
Kredyt MKB i OTP (Galeria Varna)	97.456	103.670	97.946
Kredyt EBRD i Unicredit (Stara Zagora)	113.833	95.573	104.774
Kredyt EBRD (Burgas)	8.460	-	-
Kredyt Unicredit (Vinyard)	10.963	-	-
Pożyczki od udziałowców nie posiadających kontroli w spółkach zależnych	477.946	586.457	459.644
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(41.547)	-39.444	(45.517)
	4.661.966	5.262.111	5.128.109

13. Kapitał własny

Na dzień 30 czerwca 2011 roku struktura akcji Spółki przedstawiała się następująco:

Liczba akcji	Seria	Łączna wartość Nominalna w PLN	Łączna wartość w EUR
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 te same prawa.

W bieżącym okresie nie było zmian w ilości akcji.

W styczniu 2011, GTC Real Estate Holding, sprzedał 16,00% kapitału podstawowego Spółki. Na dzień 31 marca 2011 roku GTC Real Estate Holding była w posiadaniu 59.529.180 akcji Spółki, co stanowiło 27,14% wszystkich akcji.

Pozostali akcjonariusze posiadający na dzień 30 czerwca 2011 roku powyżej 5% wszystkich akcji to:

- ING OFE
- AVIVA OFE BZ WBK (wcześniej Commercial Union OFE BPH CU WBK).

Jednostkowe sprawozdania finansowe GTC S.A. są sporządzane zgodnie z ustawą o rachunkowości. Dywidendy mogą być wypłacone w oparciu o zysk netto określony

Globe Trade Centre S.A.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

w jednostkowych rocznych sprawozdaniach finansowych przygotowanych dla celów statutowych.

Dnia 5 maja 2011 roku miało miejsce Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, które zdecydowało, że zysk za rok finansowy 2010 zaprezentowany w sprawozdaniu finansowym Globe Trade Centre S.A., przygotowanym zgodnie z Polskimi Standardami Rachunkowości, zostanie przeznaczony na zyski zatrzymane.

Kapitały rezerwowe są tworzone zgodnie z przepisami Kodeksu Spółek Handlowych.

Globe Trade Centre S.A.
 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
 za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
 Dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

13. Kapitał własny (ciąg dalszy)

Akcje fantomowe

Określeni członkowie kluczowej kadry kierowniczej Spółki są uprawnieni do otrzymania akcji fantomowych („phantom shares”).

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, a ceną rozliczenia („strike”) za akcję (po uwzględnieniu dywidendy).

Koszty poniesione w poszczególnych okresach prezentowane są w poniższej tabeli:

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 (niebadane)	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Koszty z tytułu transakcji płatności w formie akcji rozliczanych w instrumentach kapitałowych	1.709	3.292	1.008	1.646	7.398
Koszty z tytułu transakcji płatności w formie akcji rozliczanych w środkach pieniężnych	2.360	-	124	-	16.530
	4.069	3.292	1.132	1.646	23.928

Program 1 - Na dzień 30 czerwca 2011 roku przyznana była następująca ilość akcji fantomowych:

Data przyznania praw (*)	Termin wykonania	Cena wykonania (PLN/akcja)		Ilość razem
		18.15	22.50	
17/03/2009	31/12/2012	1 200 000	700 000	1 900 000
17/03/2009	31/12/2014	225 000	225 000	450 000
05/01/2009	31/12/2015	1 152 000	-	1 152 000
	Razem	2 577 000	925 000	3 502 000

(*) Pierwotna data przyznania praw to rok 2007, lecz w roku 2009 dokonano zmian w programie.

Akcje fantomowe (zaprezentowane w tabeli powyżej) zostały ujęte przy założeniu, że zostaną rozliczone w instrumentach kapitałowych. Spółka przewiduje, że w przypadku Programu 1 bardziej prawdopodobne jest rozliczenie w instrumentach kapitałowych.

Globe Trade Centre S.A.
 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
 za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
 Dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

13. Kapitał własny (ciąg dalszy)

Program 2 - Na dzień 30 czerwca 2011 roku przyznana była następująca ilość akcji fantomowych:

Data przyznania praw	Termin wykonania	Cena wykonania			Razem
		20,00	22,00	22,50	
15/08/2010	31/12/2013	-	-	100 000	100 000
29/11/2010	30/06/2014	-	621 000	-	621 000
15/11/2010	31/12/2014	-	3 192 000	-	3 192 000
29/11/2010	31/12/2014	-	1 325 000	-	1 325 000
09/11/2010	31/12/2015	200 000	-	-	200 000
29/11/2010	31/12/2015	-	2 062 000	-	2 062 000
	Razem	200 000	7 200 000	100 000	7 500 000

Akcje fantomowe (przedstawione w powyższej tabeli) zostały odpowiednio ujęte przy założeniu, że zostaną one rozliczone w środkach pieniężnych. Zgodnie z szacunkiem Spółki rozliczenie Programu 2 w środkach pieniężnych jest bardziej prawdopodobne.

14. Zysk na jedną akcję

	<u>Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca</u>		<u>Okres trzech miesięcy zakończony 30 czerwca</u>		<u>Rok zakończony 31 grudnia 2010</u>
	<u>2011</u> (niebadane)	<u>2010</u> (niebadane)	<u>2011</u> (niebadane)	<u>2010</u> (niebadane)	
Zysk netto po opodatkowaniu (w PLN) przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(104.463.000)	35.809.000	(145.677.000)	10.969.000	166.159.000
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia zysku na jedną akcję	219.372.990	219.372.990	219.372.990	219.372.990	219.372.990
Zysk na jedną akcję (w PLN)	(0,48)	0,16	(0,66)	0,05	0,76
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	219.695.076	220.015.271	219.598.727	220.042.485	220. 031.748
Rozwodniony zysk na jedną akcję (w PLN)	(0,48)	0,16	(0,66)	0,05	0,76

Globe Trade Centre S.A.
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

	<u>Okres sześciu miesięcy</u> <u>zakończony 30 czerwca</u>		<u>Okres trzech miesięcy</u> <u>zakończony 30 czerwca</u>		<u>Rok</u> <u>zakończony</u> <u>31 grudnia</u>
	<u>2011</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2010</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2011</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2010</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2010</u>
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia zysku na jedną akcję	219.372.990	219.372.990	219.372.990	219.372.990	219.372.990
Korekta dotycząca akcji fantomowych	328.086	642.281	225.737	669.495	658.758
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	219.695.076	220.015.271	219.598.727	220.042.485	220.031.748

15. Konsolidacja proporcjonalna

Spółka konsolidowała aktywa i pasywa spółek, w których posiada wspólną kontrolę (patrz nota 5) metodą proporcjonalną.

Zaangażowanie Spółki w tych jednostkach składa się z następujących pozycji:

	30 czerwca 2011 <i>(niebadane)</i>	30 czerwca 2010 <i>(niebadane)</i>	31 grudnia 2010
Środki pieniężne	13.012	37.275	44.743
Aktywa trwałe	586.688	1.343.728	1.369.745
Aktywa obrotowe (inne niż środki pieniężne)	8.938	10.302	13.493
Zobowiązania długoterminowe	(432.371)	(964.757)	(925.534)
Zobowiązania bieżące	(7.734)	(16.907)	(22.601)
Aktywa netto	168.533	409.641	479.846
Przychody (1)	186.795	93.181	187.103
Koszty (1)	(59.342)	(45.904)	(88.708)
Zysk netto za rok/okres	127.453	47.277	98.395

(1) zawiera zysk (stratę) z aktualizacji wartości aktywów

16. Przedpłaty, czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów i inne należności

W 2009 r. Spółka sprzedała biuro Riverloft w Budapeszcie (Węgry).

Cena sprzedaży została ustalona jako cena podstawowa w wysokości 5.4 milionów euro i została już zapłacona. Pozostała płatność, której kalkulacja opiera się na mechanizmie „earn-out” planowo ma zostać uiszczona do listopada 2011 roku.

Mechanizm „earn-out” opiera się na wartości bieżącej przyszłego przychodu operacyjnego netto. Mając na uwadze najbardziej aktualne oszacowanie, wartość odzyskiwalna tej należności w przypadku, gdy powierzchnia będzie dzierżawiona do listopada 2011 wynosi 2,9 milionów euro. Niniejsza kwota jest prezentowana w ramach pozycji „Przedpłaty, czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów i inne należności”.

17. Przekształcenie danych porównywalnych

Spółka dokonała reklasyfikacji przepływów pieniężnych ze zmian wartości depozytów w wysokości 1.1 miliona euro, które w okresie zakończonym dnia 30 czerwca 2010 roku prezentowane były w działalności inwestycyjnej do przepływów z działalności finansowej.

18. Zdarzenia po dacie bilansowej

1 sierpnia 2011 została podpisana ostateczna umowa sprzedaży akcji spółki Rodamco CH1, będącej właścicielem centrum handlowego Galeria Mokotów w Warszawie (patrz nota 6). Cena sprzedaży wspomnianych wyżej akcji została ustalona na 138.4 milionów euro, opierając się na sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień 31 marca 2011 i została zapłacona. Cena ta podlega zmianom po dacie bilansowej, opierając się na sprawozdaniu z sytuacji finansowej spółki Rodamco CH1 na dzień 1 sierpnia 2011.

19. Inne

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 22 sierpnia 2011.

**Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu skróconego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku**

Dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Globe Trade Centre S.A.

1. Przeprowadziliśmy przegląd załączonego skróconego półrocznego sprawozdania finansowego Globe Trade Centre S.A. („Spółka”) z siedzibą w Warszawie, ul. Wołoska 5, obejmującego bilans sporządzony na dzień 30 czerwca 2011 roku, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym, rachunek przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 30 czerwca 2011 roku i informację dodatkową do skróconego półrocznego sprawozdania finansowego („załączone skrócone półroczne sprawozdanie finansowe”).

Zakres i format załączonego skróconego półrocznego sprawozdania finansowego za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku wynika z Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. nr 33, poz. 259 - „rozporządzenie w sprawie informacji bieżących i okresowych”).

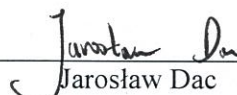
2. Za sporządzenie załączonego skróconego półrocznego sprawozdania finansowego zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości odpowiada Zarząd Spółki. Naszym zadaniem było wydanie, na podstawie przeglądu tego sprawozdania finansowego, raportu z przeglądu.
3. Przegląd przeprowadziliśmy stosownie do obowiązujących w Polsce przepisów prawa oraz krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce. Standardy nakładają na nas obowiązek zaplanowania i przeprowadzenia przeglądu w taki sposób, aby uzyskać umiarkowaną pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnych nieprawidłowości. Przeglądu dokonaliśmy głównie drogą analizy danych finansowych, wglądu w księgi rachunkowe oraz wykorzystania informacji uzyskanych od kierownictwa oraz personelu Spółki. Zakres i metoda przeglądu sprawozdania finansowego istotnie różnią się od badań leżących u podstaw opinii wydawanej o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości rocznego sprawozdania finansowego oraz o jego rzetelności i jasności. W rezultacie przegląd nie pozwala uzyskać wystarczającej pewności, że wszystkie istotne kwestie, które zostałyby zidentyfikowane w trakcie badania, zostały ujawnione, w związku z czym nie wydajemy opinii z badania.
4. Na podstawie przeprowadzonego przez nas przeglądu nie zidentyfikowaliśmy niczego, co nie pozwoliłoby na stwierdzenie, że załączone skrócone półroczne sprawozdanie finansowe jest zgodne z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości, wynikającymi z ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. nr 152 z 2009 roku poz. 1223, z późn. zm.) i odpowiednio wydanymi na jej podstawie przepisami, jak również z wymogami określonymi w rozporządzeniu w sprawie informacji bieżących i okresowych.

JD

5. Nie zgłaszając zastrzeżeń, zwracamy uwagę na fakt, że Spółka wykorzystuje w szerokim zakresie Euro w swej działalności i tym samym jest stroną licznych umów denominowanych w tej walucie. Dlatego, zdaniem Zarządu Spółki Euro jest walutą funkcjonalną Spółki. Ustawa o rachunkowości nie przewiduje jednak możliwości sporządzania sprawozdań finansowych w innej walucie niż polski złoty. Gdyby Spółka mogła sporządzać sprawozdania finansowe w walucie funkcjonalnej, wyniki działalności oraz kapitały własne mogłyby być inne.

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

Kluczowy Biegły Rewident


Jarosław Dac
biegły rewident
nr 10138

Warszawa, dnia 22 sierpnia 2011 roku

ERNST & YOUNG
AUDIT sp. z o.o.
Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa

Formularz Qsr 2/2011

(dla emitentów papierów wartościowych o działalności wytwórczej, budowlanej, handlowej lub usługowej)

Zgodnie z § 82 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. - Dz.U. Nr 33, poz. 259

Zarząd Spółki GLOBE TRADE CENTRE S.A.

podaje do wiadomości raport kwartalny za II kwartał roku obrotowego 2011 roku.

22 sierpnia 2011

(data przekazania)

WYBRANE DANE FINANSOWE (rok bieżący)	w tys. zł		w tys. EURO	
	II kwartał narastająco (rok bieżący) okres od 01.01.2011 do 30.06.2011	II kwartał narastająco (rok poprz.) okres od 01.01.2010 do 30.06.2010	II kwartał narastająco (rok bieżący) okres od 01.01.2011 do 30.06.2011	II kwartał narastająco (rok poprz.) okres od 01.01.2010 do 30.06.2010
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	10 124	9 742	2 552	2 430
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(28 291)	(6 210)	(7 131)	(1 539)
III. Zysk (strata) brutto	44 697	(27 711)	11 266	(6 912)
IV. Zysk (strata) netto	(53 413)	(2 471)	(13 463)	(616)
V. Przepływ pieniężny netto z działalności operacyjnej	(49 602)	(9 419)	(12 503)	(2 349)
VI. Przepływ pieniężny netto z działalności inwestycyjnej	(144 175)	200 060	(36 341)	49 900
VII. Przepływ pieniężny netto z działalności finansowej	-	(33 171)	-	(8 274)
VIII. Przepływ pieniężny netto, razem	(193 777)	157 470	(48 844)	39 277
IX. Aktywa razem	5 603 178	5 364 050	1 405 503	1 293 852
X. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 530 749	1 523 276	383 974	367 426
XI. Zobowiązania długoterminowe	1 269 390	1 470 517	318 414	354 700
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	103 684	27 269	26 008	6 578
XIII. Kapitał własny	4 072 429	3 840 774	1 021 529	926 425
XIV. Kapitał zakładowy	21 937	21 937	5 503	5 291
XV. Liczba akcji	219 372 990	219 372 990	219 372 990	219 372 990
XVI. Zysk (strata) za 12 miesięcy na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	(0,24)	(1,54)	(0,06)	(0,37)
XVII. Rozwodniony zysk (strata) za 12 miesięcy na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	(0,24)	(1,53)	(0,06)	(0,37)
XVIII. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EUR)	18,56	17,51	4,66	4,22
XIX. Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EUR)	18,53	17,46	4,65	4,21
XX. Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł / EUR)	-	-	-	-

BILANS	w tys. zł	stan na 30 czerwca 2011 koniec kwartału (rok bieżący)	stan na 31 marca 2011 koniec poprz. kwartału □	stan na 31 grudnia 2010 (rok poprzedni)	stan na 30 czerwca 2010 koniec kwartału (rok poprzedni)
A k t y w a					
I. Aktywa trwałe		5 427 755	5 406 034	5 112 447	4 963 088
1. Wartości niematerialne i prawne		9	5	5	6
2. Rzeczowe aktywa trwałe		1 600	1 807	821	1 434
3. Należności długoterminowe		-	-	-	-
3.1. Od jednostek powiązanych		-	-	-	-
3.2. Od pozostałych jednostek		-	-	-	-
4. Inwestycje długoterminowe		5 426 146	5 404 222	5 111 621	4 961 648
4.1. Nieruchomości		-	-	-	-
4.2. Wartości niematerialne i prawne		-	-	-	-
4.3. Długoterminowe aktywa finansowe		5 426 146	5 404 222	5 111 621	4 961 648
a) w jednostkach powiązanych, w tym:		5 426 099	5 404 058	5 111 453	4 961 477
udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych wycenione zgodnie z metodą praw własności		1 772 626	1 896 597	1 767 368	1 612 560
- pożyczki dla jednostek powiązanych		3 653 473	3 507 461	3 344 085	3 348 917
b) w pozostałych jednostkach		47	164	168	171
- pozostałe pożyczki udzielone		47	164	168	171
- udziały lub akcje w pozostałych jednostkach		-	-	-	-
4.4. Inne inwestycje długoterminowe		-	-	-	-
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		-	-	-	-
5.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	-	-	-
5.2. Inne rozliczenia międzyokresowe		-	-	-	-
II. Aktywa obrotowe		175 423	273 262	365 538	400 962
1. Zapasy		-	-	-	-
2. Należności krótkoterminowe		5 580	9 506	4 667	4 750
2.1. Od jednostek powiązanych		4 428	8 574	4 465	4 460
2.2. Od pozostałych jednostek		1 152	932	202	290
3. Inwestycje krótkoterminowe		167 332	263 209	360 468	395 986
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		167 332	263 209	360 468	395 986
a) w jednostkach powiązanych		-	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach		-	-	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		167 332	263 209	360 468	395 986
3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe		-	-	-	-
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		2 511	547	403	226
A k t y w a r a z e m		5 603 178	5 679 296	5 477 985	5 364 050

P a s y w a					
I. Kapitał własny		4 072 429	4 229 071	4 045 536	3 840 774
1. Kapitał zakładowy		21 937	21 937	21 937	21 937
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)		-	-	-	-
3. Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)		-	-	-	-
4. Kapitał zapasowy		755 378	754 370	753 669	750 470
5. Kapitał z aktualizacji wyceny		123 876	138 495	45 279	119 862
6. Pozostałe kapitały rezerwowe		-	-	-	-
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych		3 224 701	3 224 701	2 950 976	2 950 976
8. Zysk (strata) netto		(53 413)	89 568	273 725	(2 471)
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		-	-	-	-
10. Zaliczka na wypłatę dywidendy (wielkość ujemna)		-	-	-	-
II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		1 530 749	1 450 225	1 432 449	1 523 276
1. Rezerwy na zobowiązania		140 416	47 699	39 545	23 161
1.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		140 416	47 699	39 545	23 161
1.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		-	-	-	-
a) długoterminowa		-	-	-	-
b) krótkoterminowa		-	-	-	-
1.3. Pozostałe rezerwy		-	-	-	-
a) długoterminowe		-	-	-	-
b) krótkoterminowe		-	-	-	-
2. Zobowiązania długoterminowe		1 269 390	1 361 623	1 364 804	1 470 517
2.1. Wobec jednostek powiązanych		47 790	44 997	44 070	45 438
2.2. Wobec pozostałych jednostek		1 221 600	1 316 626	1 320 734	1 425 079
3. Zobowiązania krótkoterminowe		103 684	38 284	22 701	27 269
3.1. Wobec jednostek powiązanych		640	502	509	138
3.2. Wobec pozostałych jednostek		102 916	37 654	22 064	27 003
3.3. Fundusze specjalne		128	128	128	128
4. Rozliczenia międzyokresowe		17 259	2 619	5 399	2 329
4.1. Ujemna wartość firmy		-	-	-	-
4.2. Inne rozliczenia międzyokresowe		17 259	2 619	5 399	2 329
a) długoterminowe		-	-	-	-
b) krótkoterminowe		17 259	2 619	5 399	2 329
P a s y w a r a z e m		5 603 178	5 679 296	5 477 985	5 364 050

Wartość księgowa	4 072 429	4 229 071	4 045 536	3 840 774
Liczba akcji ^a	219 372 990	219 372 990	219 372 990	219 372 990
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	18,56	19,28	18,44	17,51
Rozwodniona liczba akcji ^a	219 798 804	219 798 804	220 031 748	220 015 271
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	18,53	19,24	18,39	17,46

ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE	stan na 30 czerwca 2011 koniec kwartału (rok bieżący)	stan na 31 marca 2011 koniec poprz. kwartału □	stan na 31 grudnia 2010 (rok poprzedni)	stan na 30 czerwca 2010 koniec kwartału (rok poprzedni)
Zobowiązania pozabilansowe	1 209 650 518	889 614	725 186	806 499
2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	1 209 650 518	889 614	725 186	806 499
- udzielonych gwarancji i poręczeń	1 209 650 518	889 614	725 186	806 499
2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	-	-	-	-
- udzielonych gwarancji i poręczeń	-	-	-	-
Inne (z tytułu)	-	-	-	-

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	II kwartał (rok bieżący) okres od 01/04/2011 do 30/06/2011	II kwartał narastająco (rok bieżący) okres od 01/01/2011 do 30/06/2011	II kwartał (rok poprz.) okres od 01/04/2010 do 30/06/2010	II kwartał narastająco (rok poprz.) okres od 01/01/2010 do 30/06/2010
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	5 136	10 124	4 357	9 742
- od jednostek powiązanych	5 155	10 124	4 335	9 678
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	5 136	10 124	4 357	9 742
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-	-	-
II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	2 424	4 818	1 592	4 076
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	2 424	4 818	1 592	4 076
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	-
III. Zysk (strata) brutto na sprzedaży (I-II)	2 712	5 306	2 765	5 666
IV. Koszty sprzedaży	134	265	376	1 020
V. Koszty ogólnego zarządu	21 270	34 145	3 126	11 247
VI. Zysk (strata) na sprzedaży (III-IV-V)	(18 692)	(29 104)	(737)	(6 601)
VII. Pozostałe przychody operacyjne	777	826	5	408
1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	118	118	-	-
2. Dotacje	-	-	-	-
3. Inne przychody operacyjne	659	708	5	408
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	13	13	1	17
1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
3. Inne koszty operacyjne	13	13	1	17
IX. Zysk (strata) na działalności operacyjnej (VI+VII-VIII)	(17 928)	(28 291)	(733)	(6 210)
X. Przychody finansowe	59 348	112 314	2 876	81 617
1. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-	-	-
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
2. Odsetki, w tym:	47 599	91 037	41 586	81 617
- od jednostek powiązanych	47 003	89 584	40 166	78 385
3. Zysk ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
4. Aktualizacja wartości inwestycji	14 489	20 966	(38 710)	-
5. Inne	(2 740)	311	-	-
XI. Koszty finansowe	23 107	39 326	62 210	103 118
1. Odsetki, w tym:	22 968	39 032	16 190	32 912
- dla jednostek powiązanych	398	746	304	599
2. Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
3. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-	-
4. Inne	139	294	46 020	70 206
XII. Zysk (strata) na działalności gospodarczej (IX+X-XI)	18 313	44 697	(60 067)	(27 711)
XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (XIII.1. - XIII.2.)	-	-	-	-
1. Zyski nadzwyczajne	-	-	-	-
2. Straty nadzwyczajne	-	-	-	-
XIV. Zysk (strata) brutto (XII+/-XIII)	18 313	44 697	(60 067)	(27 711)
XV. Podatek dochodowy	96 036	98 866	(15 853)	(11 371)
a) część bieżąca	-	-	(11)	-
b) część odroczone	96 036	98 866	(15 852)	(11 371)
XVI. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-	-
XVII. Zysk (strata) netto	(77 723)	(54 169)	(44 214)	(16 340)
XVIII. Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych	(65 258)	756	84 662	13 869
wyconianych metodą praw własności	-	-	-	-
XIX. (Zyski) straty mniejszości	-	-	-	-
XX. Zysk (strata) netto (XIV-XV-XVI+/-XVIII)	(142 981)	(53 413)	40 448	(2 471)
Zysk (strata) netto (za 12 miesięcy)	(53 413)	(53 413)	(337 424)	(337 424)
Srednia ważona liczba akcji zwykłych	219 372 990	219 372 990	219 372 990	219 372 990
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł) (za 12 miesięcy)	(0,24)	(0,24)	(1,54)	(1,54)
Srednia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	219 695 076	219 695 076	220 015 271	220 015 271
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	(0,24)	(0,24)	(1,53)	(1,53)

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	II kwartał (rok bieżący) okres od 01/04/2011 do 30/06/2011	II kwartał narastająco (rok bieżący) okres od 01/01/2011 do 30/06/2011	IV kwartały narastająco (rok popr.) okres od 01/01/2010 do 31/12/2010	II kwartał narastająco (rok popr.) okres od 01/01/2010 do 30/06/2010
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	4 229 071	4 045 536	3 836 163	3 836 163
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości w tym:	-	-	-	-
korekta z tytułu inwestycji	-	-	-	-
b) korekty błędów podstawowych	-	-	-	-
I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po uzgodnieniu do danych	4 229 071	4 045 536	3 836 163	3 836 163
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	21 937	21 937	21 937	21 937
1.1. Zmiany stanu kapitału zakładowego	-	-	-	-
a) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-	-
- emisji akcji	-	-	-	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-
- umorzenia akcji	-	-	-	-
1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu	21 937	21 937	21 937	21 937
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu	-	-	-	-
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał zakładowy	-	-	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-	-	-
2.2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu	-	-	-	-
3. Akcje (udziały) własne na początek okresu	-	-	-	-
3.1. Zmiany akcji (udziałów) własnych	-	-	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-	-	-
3.2. Akcje (udziały) własne na koniec okresu	-	-	-	-
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	754 370	753 669	1 081 466	1 081 466
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-
4.1. Kapitał zapasowy na początek okresu (BO), po uzgodnieniu do danych	754 370	753 669	1 081 466	1 081 466
b) zwiększenie (z tytułu)	1 008	1 709	6 489	3 290
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-	-	-
- z podziału zysku (ustawowo)	-	-	-	-
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	-	-	-	-
- zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-
- inne	1 008	1 709	6 489	3 290
c) zmniejszenie (z tytułu)	-	-	(334 286)	(334 286)
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-	-	-
- pokrycie straty z lat ubiegłych	-	-	(334 286)	(334 286)
- inne	-	-	-	-
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	755 378	755 378	753 669	750 470
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	138 495	45 229	116 070	116 070
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości w tym:	-	-	-	-
korekta z tytułu wyceny inwestycji	-	-	-	-
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	(14 669)	78 597	(70 841)	3 792
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-	-	3 792
- przeznaczanie inwestycji	-	-	-	3 792
- inne	-	-	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	(14 669)	78 597	(70 841)	-
- przeznaczanie inwestycji	(14 669)	78 597	(70 841)	-
- inne	-	-	-	-
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	123 826	123 826	45 229	119 862
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	-	-	-	-
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	-	-	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-	-	-
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	-	-	-	-
7. Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych	-	-	-	-
8. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	3 314 269	2 950 976	2 950 976	2 950 976
8.1. Zysk/Strata z lat ubiegłych na początek okresu	3 314 269	2 950 976	2 950 976	2 950 976
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości w tym:	-	-	-	-
korekta z tytułu wyceny inwestycji	-	-	-	-
8.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych	3 314 269	2 950 976	2 950 976	2 950 976
a) zwiększenie (z tytułu)	-	273 725	-	-
- zysk z lat ubiegłych	-	273 725	-	-
- zysk przeznaczony na kapitał zapasowy	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-	-	-
- przeniesienie części zysku na kapitał zapasowy	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-
8.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	3 314 269	3 224 701	2 950 976	2 950 976
8.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-	-	-	-
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-
wycena inwestycji	-	-	-	-
b) pokrycie straty z lat ubiegłych	-	-	-	-
8.5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych	3 314 269	3 224 701	2 950 976	2 950 976
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-	-	-
- podziału zysku z lat ubiegłych	-	-	-	-
- korekta z tytułu inwestycji	-	-	-	-
b) zmniejszenie	-	-	-	-
- zmniejszenie	-	-	-	-
8.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-	-	-
8.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	3 314 269	3 224 701	2 950 976	2 950 976
9. Wynik netto	(142 981)	(53 413)	273 725	(2 471)
a) zysk netto	-	-	273 725	-
- wynik za okres	-	-	273 725	-
- wynik za 2 kwartały	-	-	-	-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-
b) strata netto	(142 981)	(53 413)	-	(2 471)
- wynik za okres	(142 981)	(53 413)	-	(2 471)
- wynik za dwa kwartały	-	-	-	-
c) odpisy z zysku	-	-	-	-
10. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-	-	-
11. Zaliczka na poczet dywidendy na początek okresu	-	-	-	-
a) zwiększenia	-	-	-	-
b) zmniejszenia	-	-	-	-
11.1. Zaliczka na poczet dywidendy na koniec okresu	-	-	-	-
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	4 072 429	4 072 429	4 045 536	3 840 774
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	4 072 429	4 072 429	4 045 536	3 840 774

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	II kwartał (rok bieżący) okres od 01/04/2011 do 30/06/2011	II kwartał narastająco (rok bieżący) okres od 01/01/2011 do 30/06/2011	II kwartał (rok popr.) okres od 01/04/2010 do 30/06/2010	II kwartał narastająco (rok popr.) okres od 01/01/2010 do 30/06/2010
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II) - metoda	(41 349)	(49 602)	(1 820)	(9 419)
I. Zysk (strata) netto	(142 981)	(53 413)	40 448	(2 471)
II. Korekty razem	101 632	3 811	(42 268)	(6 948)
1. Zyski (straty) mniejszości	-	-	-	-
2. Udział w (zyskach) stratach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	65 258	(756)	(84 662)	(13 869)
3. Amortyzacja	111	185	178	187
4. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	(4 541)	(939)	(23 743)	53
5. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(46 709)	(88 825)	(57 291)	(78 801)
6. (Zyski) strata z działalności inwestycyjnej	(79 876)	(79 753)	33 294	33 418
7. Zmiana stanu rezerw	94 924	98 866	(15 852)	(11 371)
8. Zmiana stanu zapasów	-	-	-	-
9. Zmiana stanu należności	3 926	(913)	448	(852)
10. Zmiana stanu zobowiązań z wzięciem pożyczek i kredytów	67 913	83 041	(281)	(3 448)
11. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	13 854	9 673	(2 980)	(3 588)
12. Inne korekty	(12 228)	(16 768)	108 368	71 303
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I-II)	(41 349)	(49 602)	(1 820)	(9 419)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(58 343)	(144 175)	(64 349)	200 060
I. Wpływy	108 532	199 613	29 570	386 879
1. Zbicie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	37	37	3	3
2. Zbicie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-

3. Z aktywów finansowych, w tym:	108 495	199 576	29 567	386 876
a) w jednostkach powiązanych	108 495	199 576	29 567	386 876
- zbycie aktywów finansowych	-	-	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	58 185	65 639	26 500	314 511
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	37 711	93 759	2 809	62 470
- odsetki	12 599	40 178	258	9 895
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-	-	-
- zbycie aktywów finansowych	-	-	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-	-	-
- odsetki	-	-	-	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-	-	-
II. Wydatki	(166 875)	(343 788)	(93 919)	(186 819)
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(5)	(933)	-	-
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	(166 870)	(342 855)	(93 919)	(186 819)
a) w jednostkach powiązanych	(166 870)	(342 855)	(93 919)	(186 819)
- nabycie aktywów finansowych	-	(84)	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	(166 870)	(342 771)	(93 919)	(186 819)
b) w pozostałych jednostkach	-	-	-	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	-	-	-	-
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone mniejszości	-	-	-	-
5. Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	(58 343)	(144 175)	(64 349)	200 060
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-	-	(33 171)	(33 171)
I. Wpływy	-	-	-	-
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych	-	-	-	-
2. Kredyty i pożyczki	-	-	-	-
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
4. Inne wpływy finansowe	-	-	-	-
II. Wydatki	-	-	(33 171)	(33 171)
1. Nabycie akcji (udziałów) własnych	-	-	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-	-	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	-	-	-	-
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-	-	-
8. Odsetki	-	-	(33 171)	(33 171)
9. Inne wydatki	-	-	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-	-	(33 171)	(33 171)
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	(99 692)	(193 777)	(99 340)	157 470
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	95 877	193 136	99 340	158 841
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	3 815	641	-	1 371
F. Środki pieniężne na początek okresu, w tym:	263 209	360 468	332 416	75 606
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)	163 517	166 691	233 076	233 076
- o ograniczonej możliwości dysponowania	(253)	39 866	41 458	41 458

Podpis osoby
reprezentującej Spółkę

Podpis osoby odpowiedzialnej
za prowadzenie rachunkowości Spółki

Piotr Kroenke

Erez Boniel

Andrzej Platek

22 sierpnia 2011 roku
Data

22 sierpnia 2011 roku
Data

GLOBE TRADE CENTRE S.A.

**INFORMACJA DODATKOWA DO SKRÓCONEGO KWARTALNEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA DRUGI KWARTAŁ 2011 ROKU**

1. Nazwa i siedziba, podstawowy przedmiot działalności jednostki oraz właściwy sąd lub inny organ prowadzący rejestr

Globe Trade Centre Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością została utworzona aktem notarialnym z dnia 25 stycznia 1994 roku i zarejestrowana w Sądzie Rejestrowym dla miasta stołecznego Warszawy, XVI Wydział Gospodarczy-Rejestrowy w dniu 4 lutego 1994 roku.

Globe Trade Centre Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ulicy Wołoskiej 5 („Spółka”) została utworzona na podstawie aktu notarialnego z dnia 9 grudnia 1996 roku w wyniku przekształcenia Globe Trade Centre Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną i została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000061500.

2. Czas trwania Spółki

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Sprawozdanie finansowe Spółki obejmuje okres od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 30 czerwca 2011 roku, a także porównywalne dane finansowe za okres od 1 stycznia 2010 roku do 30 czerwca 2010 roku.

3.1 Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

Sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym. 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.

Spółka wcześniej nie publikowała prognoz wyników finansowych za bieżący rok.

4. Przyjęte zasady (polityka) rachunkowości, w tym metody wyceny aktywów i pasywów (w tym amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

4.1 Format oraz podstawa sporządzenia kwartalnego sprawozdania finansowego

Raport półroczny za okres zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku został przygotowany zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity z dnia 2 września 2009 roku, Dz.U. nr 152, poz. 1223 z 2009 roku, z późniejszymi zmianami) oraz wymogami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. Nr 33, poz. 259 z późniejszymi zmianami).

4.2 Przyjęte zasady (polityka) rachunkowości, w tym metody wyceny aktywów i pasywów (w tym amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego

a) Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne są rozpoznawane, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości spowodują one wpływ do Spółki korzyści ekonomicznych, które mogą być bezpośrednio powiązane z tymi aktywami. Początkowe ujęcie wartości niematerialnych i prawnych następuje według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Po ujęciu początkowym wartości niematerialne i prawne są wyceniane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartości niematerialne i prawne są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności. Szacunki dotyczące okresu amortyzacji oraz metoda amortyzacji są przedmiotem przeglądu na koniec każdego roku obrotowego w celu weryfikacji, czy zastosowane metody i okres amortyzacji są zgodne z przewidywanym rozkładem czasowym korzyści ekonomicznych przynoszonych przez dane wartości niematerialne i prawne.

Na dzień bilansowy Spółka każdorazowo ocenia, czy wartość bilansowa wykazanych aktywów nie przekracza wartości przewidywanych przyszłych korzyści ekonomicznych. Jeśli istnieją przesłanki, które by na to wskazywały, wartość bilansowa aktywów jest obniżana do ceny sprzedaży netto. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości są ujmowane w pozostałych kosztach operacyjnych.

Stawki amortyzacyjne stosowane dla wartości niematerialnych i prawnych wynoszą:

Oprogramowanie	50%
----------------	-----

b) Rzeczowe aktywa trwałe

Środki trwałe z wyłączeniem gruntów wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia (lub wartości przeszacowanej), pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. W przypadku prawa wieczystego użytkowania gruntu przez cenę nabycia rozumie się cenę nabycia prawa od osoby trzeciej lub nadwyżkę pierwszej opłaty nad opłatą roczną w przypadku otrzymania prawa od gminy. Grunty wyceniane są w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Dotyczące środka trwałego koszty, poniesione po przyjęciu tego środka trwałego do używania są odnoszone do rachunku zysków i strat, z wyjątkiem sytuacji gdzie możliwe 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 amortyzowane są metodą liniową przez okres użytkowania odpowiadający szacunkowemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Spółka stosuje następujące stawki amortyzacji środków trwałych:

Urządzenia techniczne i maszyny	10-20%
Środki transportu	20%
Pozostałe środki trwałe	10-100%

Szacunki dotyczące okresu ekonomicznej użyteczności oraz metoda amortyzacji są przedmiotem przeglądu na koniec każdego roku obrotowego w celu weryfikacji, czy zastosowane metody i okres amortyzacji są zgodne przewidywanym rozkładem czasowym korzyści ekonomicznych przynoszonych przez ten środek trwały.

Na dzień bilansowy Spółka każdorazowo ocenia, czy wartość bilansowa wykazanych aktywów nie przekracza wartości przewidywanych przyszłych korzyści ekonomicznych. Jeśli istnieją przesłanki, które by na to wskazywały, wartość bilansowa aktywów jest obniżana do ceny sprzedaży netto. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości są ujmowane w pozostałych kosztach operacyjnych.

Dla celów podatkowych przyjmowane są stawki amortyzacyjne wynikające z Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych z dnia 15 lutego 1992 roku z późniejszymi zmianami.

Składniki majątkowe o przewidywanym okresie użytkowania nieprzekraczającym jednego roku oraz składniki majątkowe o wartości początkowej nieprzekraczającej 3,5 tysiąca złotych są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania ich do użytkowania.

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 w tym również prawo wieczystego użytkowania zaliczone do środków trwałych w budowie, nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania.

c) Inwestycje w jednostki podporządkowane i inne inwestycje długoterminowe

Inwestycje w jednostki zależne, w jednostki współzależne oraz w jednostki stowarzyszone są wyceniane według metody praw własności. Przez metodę praw własności rozumie się przyjętą przez Spółkę, jako jednostkę dominującą lub znaczącego inwestora, metodę wyceny udziałów w aktywach netto jednostki podporządkowanej, z uwzględnieniem wartości firmy lub ujemnej wartości firmy, ustalonych na dzień objęcia kontroli, współkontroli lub wywierania znaczącego wpływu. Wartość początkową udziału aktualizuje się na dzień bilansowy, na który sporządza się sprawozdanie finansowe o zmiany wartości aktywów netto jednostki podporządkowanej, jakie nastąpiły w roku obrotowym, wynikające zarówno z osiągniętego wyniku finansowego, skorygowanego o amortyzację i odpis z tytułu utraty wartości wartości firmy lub ujemnej wartości firmy przypadający na dany rok obrotowy, jak i wszelkie inne zmiany, w tym wynikające z rozliczeń ze Spółką jako jednostką dominującą lub znaczącym inwestorem.

Trwała utrata wartości udziałów w jednostkach podporządkowanych i innych inwestycji długoterminowych jest szacowana na każdy dzień bilansowy. Wartość bilansowa takich aktywów jest każdorazowo poddawana przeglądowi w celu stwierdzenia, czy nie przekracza ona wartości przyszłych korzyści ekonomicznych.

d) Rozliczenia międzyokresowe

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

e) Należności krótko- i długoterminowe

Należności są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące.

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 aktualizujący.

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.

f) Inne inwestycje krótkoterminowe z wyłączeniem środków pieniężnych i instrumentów finansowych

Inne inwestycje krótkoterminowe, z wyłączeniem środków pieniężnych i aktywów finansowych, wycenia się według ceny nabycia lub ceny (ich wartości) rynkowej, zależnie w zależności od tego, która z nich jest niższa, a krótkoterminowe inwestycje, dla których nie istnieje aktywny rynek w wartości godziwej.

Inwestycje krótkoterminowe z wyłączeniem środków pieniężnych i instrumentów finansowych, dla których nie istnieje aktywny rynek wyceniane są według określonej w inny sposób wartości godziwej.

Skutki wzrostu lub obniżenia wartości inwestycji krótkoterminowych wycenionych według cen (wartości) rynkowych zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych.

g) Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe przechowywane do terminów wymagalności, wyceniane są według wartości nominalnej. Środki pieniężne w walutach obcych wycenia się nie rzadziej niż na dzień sprawozdawczy po średnim kursie ogłoszonym przez Narodowy Bank Polski.

Wykazana w rachunku przepływów pieniężnych pozycja środki pieniężne składa się z gotówki w kasie oraz lokat bankowych o terminie zapadalności nie dłuższym niż 3 miesiące, które nie zostały potraktowane jako działalność inwestycyjna.

Różnice kursowe dotyczące środków pieniężnych w walutach obcych i operacji sprzedaży walut obcych, zalicza się odpowiednio do kosztów lub przychodów finansowych.

h) Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy jest ujmowany w wysokości określonej w statucie Spółki i wpisanej w rejestrze sądowym. Jeżeli akcje obejmowane są po cenie wyższej od wartości nominalnej, nadwyżka ujmowana jest w kapitale zapasowym. W przypadku wykupu akcji, kwota zapłaty za akcje własne obciąża kapitał własny i jest wykazywana w bilansie w pozycji „akcje własne”.

Koszty poniesione na emisję nowych akcji pomniejszają kapitał zapasowy z tytułu emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej do wysokości tego kapitału. Pozostałe koszty są zaliczane do kosztów finansowych. Wyplacone w trakcie roku obrotowego zaliczki na dywidendy są wykazywane w księgach rachunkowych i w bilansie jako podział zysku dokonany w ciągu roku obrotowego.

i) Rezerwy

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

j) Aktywa finansowe

Aktywa finansowe w momencie wprowadzenia do ksiąg rachunkowych są wyceniane według kosztu (ceny nabycia), stanowiącego wartość godziwą uiszczonej zapłaty. Koszty transakcji są ujmowane w wartości początkowej tych instrumentów finansowych. Aktywa finansowe są wprowadzane do ksiąg rachunkowych pod datą zawarcia transakcji.

Po początkowym ujęciu aktywa finansowe są zaliczane do jednej z czterech kategorii i wyceniane w następujący sposób:

Kategoria	Sposób wyceny
1. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) ustalonej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej
2. Pożyczki udzielone i należności własne	Według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) ustalonej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Należności o krótkim terminie wymagalności, dla których nie określono stopy procentowej, wyceniane są w kwocie wymaganej zapłaty
3. Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	Według wartości godziwej, a zyski/straty z tytułu aktualizacji wyceny są ujmowane w rachunku zysków i strat
4. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Według wartości godziwej, a zyski/straty z tytułu aktualizacji wyceny są ujmowane w rachunku zysków i strat

Wartość godziwa instrumentów finansowych stanowiących przedmiot obrotu na aktywnym rynku ustalana jest w odniesieniu do cen notowanych na tym rynku na dzień bilansowy. W przypadku, gdy brak jest notowanej ceny rynkowej, wartość godziwa jest szacowana na podstawie notowanej ceny rynkowej podobnego instrumentu, bądź na podstawie przewidywanych przepływów pieniężnych.

Pochodne instrumenty finansowe nie będące instrumentami zabezpieczającymi są wykazywane jako aktywa albo zobowiązania przeznaczone do obrotu.

Trwała utrata wartości aktywów finansowych

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów finansowych. 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.

Odpisy aktualizujące wartość składnika aktywów finansowych lub portfela podobnych składników aktywów finansowych ustala się:

- 1) w przypadku aktywów finansowych wycenianych w wysokości skorygowanej ceny nabycia - jako różnicę między wartością tych aktywów wynikającą z ksiąg rachunkowych na dzień wyceny i możliwą do odzyskania kwotą. Kwotę możliwą do odzyskania stanowi bieżąca wartość przyszłych

- przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę, zdyskontowana za pomocą efektywnej stopy procentowej, którą jednostka stosowała dotychczas, wyceniając przeszacowywany składnik aktywów finansowych lub portfel podobnych składników aktywów finansowych,
- 2) w przypadku aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej - jako różnicę między ceną nabycia składnika aktywów i jego wartością godziwą ustaloną na dzień wyceny, z tym że przez wartość godziwą dłużnych instrumentów finansowych na dzień wyceny rozumie się bieżącą wartość przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę zdyskontowaną za pomocą bieżącej rynkowej stopy procentowej stosowanej do podobnych instrumentów finansowych. Stratę skumulowaną do tego dnia ujętą w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny zalicza się do kosztów finansowych w kwocie nie mniejszej niż wynosi odpis, pomniejszony o część bezpośrednio zaliczoną do kosztów finansowych,
- 3) w przypadku pozostałych aktywów finansowych - jako różnicę między wartością składnika aktywów wynikającą z ksiąg rachunkowych i bieżącą wartością przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę, zdyskontowaną za pomocą bieżącej rynkowej stopy procentowej stosowanej do podobnych instrumentów finansowych.

k) Kredyty bankowe i pożyczki oraz zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu

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 finansowe przeznaczone do obrotu, w tym instrumenty pochodne, są wyceniane według wartości godziwej. Zysk lub strata z tytułu przeszacowania do wartości godziwej są ujmowane w rachunku zysków i strat bieżącego okresu.

l) Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania wykazuje się w kwocie wymagającej zapłaty, zbliżonej do ich wartości godziwej.

m) Transakcje w walutach obcych

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie po kursie faktycznie zastosowanym w dniu zawarcia transakcji, a jeżeli zastosowanie tego kursu nie jest możliwe po kursie średnim ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski z dnia poprzedzającego ten dzień.

Na dzień bilansowy wycenia się wyrażone w walutach obcych składniki aktywów i pasywów po średnim kursie ogłoszonym przez Narodowy Bank Polski na dzień bilansowy.

Różnice kursowe dotyczące inwestycji długoterminowych wyrażonych w walutach obcych, powstałe na dzień ich wyceny, rozlicza się w sposób określony w art. 35 ust. 4 ustawy.

Różnice kursowe dotyczące pozostałych aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych, powstałe na dzień ich wyceny oraz przy zapłacie należności i zobowiązań w walutach obcych, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych, a w uzasadnionych przypadkach do kosztu wytworzenia produktów lub ceny nabycia towarów, a także ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych, środków trwałych w budowie lub wartości niematerialnych lub prawnych.

n) Przychody, koszty oraz ustalenie wyniku finansowego

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).

- Świadczenie usług

Przychody ze świadczenia usług długoterminowych są rozpoznawane proporcjonalnie do stopnia zaawansowania usługi pod warunkiem, iż jest możliwe jego wiarygodne oszacowanie. Jeżeli nie można wiarygodnie ustalić efektów transakcji związanej ze świadczeniem usług długoterminowych, przychody ze świadczenia tych 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.

- Dywidendy

Należne dywidendy zalicza się do przychodów finansowych na dzień powzięcia przez Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki, w którą jednostka zainwestowała, uchwały o podziale zysku przyznającej dywidendę, chyba że w uchwale określono inny dzień prawa do dywidendy.

Spółka ustala wynik finansowy w oparciu o zasadę współmierności kosztów i przychodów. Przychody i koszty są rozpoznawane według zasady memoriałowej, tj. w okresach, których dotyczą, niezależnie od daty otrzymania lub dokonania płatności.

Koszty ogólnego zarządu to koszty zarządzania Spółką. Koszty sprzedaży obejmują w szczególności: koszty reprezentacji i reklamy oraz wynagrodzenia pracowników działów sprzedaży i marketingu.

Pozostałe przychody i koszty operacyjne są to przychody i koszty niezwiązane bezpośrednio z podstawową działalnością Spółki. Przychody i koszty finansowe obejmują odsetki związane z udzielonymi i wykorzystanymi kredytami i pożyczkami, różnice kursowe, prowizje zapłacone i otrzymane, odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych i inne podobne pozycje. Zyski i straty nadzwyczajne przedstawiają skutki finansowe zdarzeń powstających niepowtarzalnie poza podstawową działalnością Spółki, głównie szkód w majątku trwałym i otrzymanych odszkodowań.

Wynik finansowy Spółki za dany okres obrotowy jest ustalany zgodnie z Ustawą o Rachunkowości i obejmuje wszystkie osiągnięte, przypadające na jej rzecz przychody i obciążające ją koszty związane z tymi przychodami, zgodnie z przedstawionymi wyżej zasadami, pozostałe przychody i koszty operacyjne, wynik ostrożnej wyceny aktywów i pasywów Spółki, wynik na operacjach finansowych i nadzwyczajnych oraz opodatkowanie.

o) Płatności w formie akcji własnych

Określeni członkowie kluczowej kadry kierowniczej są uprawnieni do otrzymania akcji fantomowych Spółki.

Koszt transakcji rozliczanych w instrumentach kapitałowych jest ujmowany wraz z odpowiadającym mu wzrostem wartości kapitału własnego w okresie, w którym spełnione zostały warunki dotyczące świadczenia pracy lub usług, kończącym się w dniu, w którym określani pracownicy zdobędą pełne uprawnienia do świadczeń. Skumulowany koszt ujęty z tytułu transakcji rozliczanych w instrumentach kapitałowych na każdy dzień bilansowy do dnia nabycia praw odzwierciedla stopień upływu okresu nabywania tych praw.

Koszt transakcji z pracownikami rozliczanych w środkach pieniężnych jest początkowo ujmowany w wartości godziwej na dzień przyznania praw. Wartość godziwa jest następnie ujmowana w kosztach przez okres nabywania praw, przy jednoczesnym rozpoznaniu zobowiązania z tego tytułu. Zobowiązanie jest ponownie przeszacowywane do wartości godziwej na każdą datę bilansową do daty rozliczenia włącznie, zaś zmiany w wartości godziwej rozpoznawane są w kosztach świadczeń pracowniczych

p) Odroczony podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy jest ustalany metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i zobowiązań a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na odroczony podatek dochodowy tworzona jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych, chyba że rezerwa na odroczony podatek dochodowy powstaje w wyniku amortyzacji wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów lub zobowiązań przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek i w chwili jej zawierania nie ma wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania lub stratę podatkową.

Rezerwa na podatek odroczony tworzona jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych wynikających z inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych i udziałów w jednostkach współzależnych, z wyjątkiem sytuacji, gdy terminy i kwoty odwracających się różnic przejściowych podlegają kontroli i gdy prawdopodobne jest, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnice przejściowe nie ulegną odwróceniu.

Składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowany jest w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice i straty, chyba że aktywa z tytułu odroczonego podatku powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów lub zobowiązań przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek i w chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania lub stratę podatkową.

W przypadku ujemnych różnic przejściowych z tytułu udziałów w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych oraz udziałów w jednostkach współzależnych, składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego jest ujmowany w bilansie jedynie w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości ww. różnice przejściowe ulegną odwróceniu i osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na odroczony podatek dochodowy wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według uchwalonych do dnia bilansowego przepisów będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku oraz rezerwy na podatek odroczony są w bilansie prezentowane oddzielnie.

a) Szacunki Zarządu Spółki

Sporządzenie sprawozdań finansowych wymaga od Zarządu Spółki dokonania pewnych szacunków i założeń, które znajdują odzwierciedlenie w tych sprawozdaniach oraz w notach objaśniających do tych sprawozdań. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków. Szacunki te dotyczą między innymi utworzonych rezerw, rozliczeń międzyokresowych, przyjętych stawek amortyzacji, wyceny inwestycji długoterminowych (w tym inwestycji w nieruchomości).

b) Waluta funkcjonalna

Spółka wykorzystuje w szerokim zakresie euro i tym samym jest stroną licznych umów denominowanych w tej walucie. Zdaniem Zarządu Spółki, wykorzystywanie euro jako waluty funkcjonalnej, w lepszy sposób odzwierciedla ekonomiczną treść zdarzeń i działalności Spółki. Ustawa o rachunkowości nie przewiduje jednak możliwości sporządzania sprawozdań finansowych w innej walucie niż złoty. Gdyby Spółka mogła sporządzić sprawozdania finansowe w swojej walucie funkcjonalnej wykazane wyniki i kapitały własne byłyby inne.

5. Zmiany w zasadach rachunkowości, w tym metod wyceny, w ciągu roku obrotowego oraz porównywalność danych finansowych

W okresie sześciu miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2011 nie było zmian w zasadach rachunkowości w tym metod wyceny, tym samym dane są porównywalne.

6. Odpisy aktualizujące wartość składników aktywów

W okresie od 1 stycznia 2011 roku do 30 czerwca 2011 roku Spółka nie dokonała odpisów aktualizujących wartość składników aktywów.

7. Struktura jednostki, skład grupy kapitałowej

Spółka jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Globe Trade Centre („Grupa”, „Grupa Kapitałowa”) i sporządza odrębne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

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”).

Grupę Kapitałową tworzą jednostki zależne, jednostki współzależne oraz jednostki stowarzyszone prowadzące swoją działalność w głównych miastach Polski, Rumunii, Bułgarii, Węgier, Serbii, Słowacji, Republiki Czeskiej, Ukrainy oraz Chorwacji. Pełny skład Grupy Kapitałowej, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji oraz informacje dotyczące zmian struktury, został zaprezentowany w nocie nr 5 śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku, sporządzonego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej przyjętymi przez Unię Europejską.

W działalności spółek Grupy nie występuje sezonowość i cykliczność zdarzeń.

W okresie sześciu miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2011 roku Spółka dokonała zakupu 100% udziałów w Spółce Centrum Światowida Sp. z o.o.

Dodatkowe informacje przedstawiono w nocie 17 niniejszej informacji dodatkowej.

8. Akcje Spółki posiadane przez Zarząd oraz Radę Nadzorczą

Na dzień 30 czerwca 2011 roku Członkowie Zarządu posiadają 480.688 akcji.

Saldo na dzień 31.12.2010 roku	480.688
--------------------------------	---------

Zmiana	-
--------	---

Saldo na dzień 30.06.2011 roku	480.688
--------------------------------	---------

Na dzień 30 czerwca 2011 roku podział akcji Spółki posiadanych przez Zarząd prezentuje się następująco: pierwszy członek Zarządu - dwieście pięć tysięcy czterysta osiemnaście akcji, drugi członek Zarządu - siedemdziesiąt tysięcy akcji, trzeci członek Zarządu - dwieście pięć tysięcy dwieście siedemdziesiąt akcji.

Na dzień 30 czerwca 2011 roku podział akcji Spółki posiadanych przez Radę Nadzorczą prezentuje się następująco: pierwszy członek Rady Nadzorczej - dwieście jednaście tysięcy dwieście czterdzieści akcji, drugi członek Rady Nadzorczej - siedem tysięcy akcji.

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 zmiana w stanie posiadania akcji przez członków rady nadzorczej wyniosła (dwieście sześćdziesiąt dwa tysiące dziewięćdziesiąt dziewięć akcji).

9. Postępowania sądowe

Na dzień 30 czerwca 2011 roku nie toczyły się postępowania sądowe dotyczące zobowiązań albo wierzytelności emitenta lub jednostki od niego zależnej, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

10. Różnice pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym i w porównywalnych danych finansowych, a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi

Dane ujawnione w sprawozdaniu finansowym dotyczące okresu sześciu miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2011 roku i w porównywalnych danych finansowych są zgodne z uprzednio sporządzonymi i ujawnionymi sprawozdaniami finansowymi Spółki.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skróconego półrocznego sprawozdania finansowego za okres 6 miesięcy
zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
(w tysiącach złotych)

11. Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio poprzez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki na dzień przekazania skróconego raportu finansowego .

Akcjonariusz	Liczba zarejestrowanych akcji	Liczba głosów	Wartość nominalna zarejestrowanych akcji	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu	Udział w kapitale podstawowym
GTC Real Estate Holding B.V	59.529.180	59.529.180	5.953	27,14%	27,14%
ING OFE S.A.	16.988.700	16.988.700	1.699	7,74%	7,74%
Aviva OFE BZ WBK SA	15.861.600	15.861.600	1.586	7,23%	7,23%
Pozostali	126.993.510	126.993.510	12.699	57,89%	57,89%
Razem	219.372.990	219.372.990	21.937	100%	100%

W okresie sześciu miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2011 roku Spółka nie dokonała emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.

Akcje fantomowe

Określeni członkowie kluczowej kadry kierowniczej Spółki są uprawnieni do otrzymania akcji fantomowych („phantom shares”).

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, a ceną rozliczenia („strike”) za akcję (po uwzględnieniu dywidendy).

Rozliczenie akcji fantomowych (środki pieniężne lub instrumenty kapitałowe) uzależnione jest od decyzji Rady Nadzorczej Spółki.

Koszty poniesione w poszczególnych okresach prezentowane są w poniższej tabeli:

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2010	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Koszty z tytułu akcji fantomowych rozliczanych w instrumentach kapitałowych			7.398
Koszty z tytułu akcji fantomowych rozliczanych w środkach pieniężnych			16.530
			23.928

W okresie sześciu miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2011 roku nie było zmian w konstrukcji i ujęciu programów akcji fantomowych w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2010 roku.

12. Rezerwa na podatek odroczony

Opis	30 czerwca 2011	31 grudnia 2010	30 czerwca 2010
Aktywa (Rezerwy) z tytułu podatku odroczonego na dzień 1 stycznia	(39.545)	(26.237)	(26.237)
Zmiana za okres od 01.01 –31.12/30.06 w tym:	(100.871)	(13.308)	(3.076)
Aktywa (Rezerwy) z tytułu podatku odroczonego na dzień 31 grudnia i 30 czerwca	(140.416)	(39.545)	(23.161)
Zmiana podatku odroczonego wykazywanego w rachunku zysków i strat	(98.866)	(28.112)	(11.371)
Zmiana podatku odroczonego wykazywanego w kapitałach	(2.005)	14.804	(8.295)
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	-	-	-
Aktywa (Rezerwa) z tytułu podatku odroczonego na dzień 31.12 i 30.06	(140.416)	(39.545)	(23.161)

13. Podział zysku Spółki

W dniu 5 maja 2011 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę, iż zysk wykazany w sprawozdaniu finansowym Spółki za rok obrotowy się zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku w kwocie 273.725 złotych, został pozostawiony w Spółce w całości jako zysk zatrzymany.

W okresie sprawozdawczym Spółka nie dokonała wypłaty dywidendy.

14. Informacje o zawarciu przez Spółkę lub jednostkę od niej zależną transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe

W okresie od 1 stycznia 2011 roku do 30 czerwca 2011 roku zarówno Spółka jak i żadna ze spółek zależnych nie zawarły transakcji z podmiotami powiązanymi, na warunkach innych aniżeli rynkowe.

15. Informacje o udzieleniu przez Spółkę poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki

Dane	30 czerwca 2011	31 grudnia 2010	30 czerwca 2010
Kwota udzielonych przez Spółkę poręczeń, oraz gwarancji na dzień 1 stycznia: odpowiednio 2011 oraz 2010 roku	725.186	886.553	886.553
Zmiana za okres	484.465	(161.367)	(80.054)
Kwota udzielonych przez Spółkę poręczeń, oraz gwarancji na dzień bilansowy	1.209.651	725.186	806.499

Globe Trade Centre S.A. udzieliła gwarancji jednostkom wchodzącym w skład Grupy Kapitałowej GTC S.A. w celu zabezpieczenia kredytów zaciągniętych na budowę i rozwój projektów budowlanych.

W okresie sześciu miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2011 roku Spółka udzieliła poniżej wymienionych gwarancji:

Nazwa podmiotu	Projekt	Łączna kwota kredytu	Okres poręczenia	Rodzaj poręczenia
Landesbank Berlin	University Business Park	3,8 mln Euro	2011	korporacyjny
Landesbank Berlin	Diego	34,9 mln Euro	2011	korporacyjny
Eurohypo	C&R Development (Harfa)	2,8 mln Euro	2011	gwarancja kwot zatrzymanych

16. Opis nietypowych czynników i zdarzeń

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 roku nie wystąpiły żadne czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze, które miały by wpływ na osiągnięte wyniki.

17. Dokonania emitenta w okresie, którego dotyczy sprawozdanie wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń

Dnia 25 stycznia 2011 roku GTC Real Estate Holding sprzedała 35.100.000 akcji Spółki, reprezentujących 16,00% kapitału podstawowego Spółki. Przed dokonaniem transakcji GTC Real Estate Holding posiadała 94.629.180 akcji Spółki, reprezentujących 43,14% kapitału podstawowego. Po dokonaniu transakcji GTC Real Estate Holding posiada 59.529.180 akcji Spółki, reprezentujących 27,14% kapitału podstawowego Spółki.

W lutym 2011 roku Spółka nabyła 100% udziałów w spółce, która jest właścicielem i współwłaścicielem gruntu o powierzchni około 4 hektarów położonego w Warszawie (Centrum Światowida Sp. z o.o.). Aktywo jest utrzymywane jako długoterminowa strategiczna inwestycja. Zagospodarowanie tego terenu jest zależne od czynników będących poza kontrolą Spółki. Nabyte grunty są przeznaczone na budowę w tym miejscu centrum handlowego. Spółka obecnie nie jest w stanie określić, kiedy oraz w jaki sposób grunty te zostaną zagospodarowane.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skróconego półrocznego sprawozdania finansowego za okres 6 miesięcy
zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
(w tysiącach złotych)

W dniu 26 maja 2011 roku Globe Trade Centre S.A. podpisała przedwstępną umowę sprzedaży 50% udziałów w Galerii Mokotów w Warszawie. Transakcja została przeprowadzona przy wycenie nieruchomości na poziomie 475 mln euro. Nabywcą udziałów jest spółka stowarzyszona Unibail Rodamco S.E., która aktualnie jest współwłaścicielem i zarządcą centrum.

Ostateczna umowa sprzedaży zostanie zawarta w terminie 6 miesięcy od dnia podpisania umowy przedwstępnej, po zatwierdzeniu transakcji przez UOKiK oraz dwa banki finansujące ten projekt.

W czerwcu 2011 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki GTC Topaz Office Sp. z o.o. oraz Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki GTC Nefryt Sp. z o.o. podjęło uchwałę o rozwiązaniu spółek. Decyzja o likwidacji spółek została podjęta ze względu na fakt, iż zarówno GTC Topaz Office Sp. z o.o. jak również GTC Nefryt Sp. z o.o. nie prowadzą w chwili obecnej działalności ani nie planuje się ich użycia do prowadzenia inwestycji w przyszłości.

18. Wydarzenia po dacie bilansowej, które mogą mieć wpływ na osiągnięte wyniki finansowe w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

W lipcu 2011 roku UOKiK zatwierdził przejęcie przez Unibail-Rodamco wyłącznej kontroli nad spółką Rodamco CH1 Sp. z o.o. Otrzymanie zgody UOKiK jest spełnieniem jednego z dwóch warunków zawieszających umowę przedwstępną sprzedaży udziałów spółki Rodamco CH1 Sp. z o.o., właściciela centrum handlowego Galeria Mokotów w Warszawie.

Oprócz informacji wymienionych powyżej, po dniu 30 czerwca 2011 roku nie wystąpiły inne zdarzenia, które powinny zostać, a nie zostały uwzględnione w niniejszym skróconym sprawozdaniu finansowym.