

GRUPA KAPITAŁOWA GLOBE TRADE CENTRE S.A.
ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE
FINANSOWE ZA OKRES SZEŚCIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONY
DNIA 30 CZERWCA 2007 ROKU
WRAZ Z RAPORTEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
Z PRZEGLĄDU

Grupa Kapitałowa Globe Trade Centre S.A.
Śródroczny skonsolidowany bilans
na dzień 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

AKTYWA	Nota	<u>30 czerwca 2007</u> <u>roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>31 grudnia 2006</u> <u>roku</u>
Aktywa trwałe			
Nieruchomości inwestycyjne	16	2.716.998	2.075.559
Rzeczowe aktywa trwałe	15	727.417	652.272
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	17	96.175	109.307
Pożyczki udzielone	27	34.280	29.568
Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14	12.088	11.593
Należności długoterminowe		21.793	17.265
Zaliczki dla kontrahentów		17.247	35.718
Instrumenty pochodne	20	2.764	-
Wartość firmy	31	30.062	34.166
Pozostałe aktywa trwałe	18	6.944	6.706
		3.665.768	2.972.154
Aktywa obrotowe			
Zapasy		543.763	443.578
Zaliczki dla kontrahentów		31.968	-
Należności		15.459	14.771
Naliczone przychody	19	38.818	49.767
Instrumenty pochodne	20	14.318	2.503
Należności z tytułu podatku VAT oraz innych podatków		60.076	46.390
Należności z tytułu podatku dochodowego		8.752	6.220
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz pozostałe należności		14.314	9.497
Depozyty krótkoterminowe	21	36.675	30.226
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	22	1.572.045	1.063.683
		2.336.188	1.666.635
AKTYWA RAZEM		6.001.956	4.638.789

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część śródrocznego skonsolidowanego bilansu.

Grupa Kapitałowa Globe Trade Centre S.A.
Śródroczny skonsolidowany bilans
na dzień 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

PASYWA	Nota	<u>30 czerwca 2007</u> <u>roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>31 grudnia 2006</u> <u>roku</u>
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej			
Kapitał akcyjny	25	21.937	21.803
Nadwyżka za sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	25	1.058.373	1.053.183
Kapitał zapasowy		7.500	7.500
Efekt wyceny transakcji zabezpieczających		2.446	981
Różnice kursowe z przeliczenia		(215.187)	(163.833)
Zakumulowany zysk		2.135.891	1.881.205
		3.010.960	2.800.839
Udziały mniejszości		80.548	96
Kapitał własny razem		3.091.508	2.800.935
Zobowiązania długoterminowe			
Długoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych	24	2.031.856	990.362
Depozyty od najemców		6.515	5.626
Inne zobowiązania długoterminowe		10.424	10.347
Zobowiązanie finansowe	29	48.278	36.058
Rezerwa na odroczony podatek dochodowy	14	282.239	208.159
		2.379.312	1.250.552
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i inne zobowiązania		154.137	160.665
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych	24	163.180	184.127
Krótkoterminowe kredyty odnawialne	23	5.747	11.610
Krótkoterminowa część innych zobowiązań długoterminowych		10.808	14.034
Zobowiązania z tytułu podatku VAT i innych podatków		10.582	49.091
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		2.847	38.576
Bierne rozliczenia międzyokresowe		68.278	74.640
Otrzymane zaliczki		114.156	54.004
Przychody przyszłych okresów		1.401	303
Instrumenty pochodne	20	-	252
		531.136	587.302
PASYWA RAZEM		6.001.956	4.638.789

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część śródrocznego skonsolidowanego bilansu.

Grupa Kapitałowa Globe Trade Centre S.A.
Śródroczny skonsolidowany rachunek zysków i strat
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

		<u>Okres sześciu miesięcy</u> <u>zakończony 30 czerwca</u>	
		<u>2007 roku</u>	<u>2006 roku</u>
	Nota	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Przychody operacyjne	8	107.823	166.672
Koszty operacyjne	9	(32.088)	(65.702)
Zysk brutto z działalności operacyjnej		75.753	100.970
Koszty sprzedaży	10	(7.737)	(5.162)
Koszty administracyjne	11	(26.824)	(23.835)
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	16	382.937	441.136
Pozostałe przychody / (koszty) netto		2.196	10.082
Zysk przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów / (kosztów) finansowych		426.307	523.191
Zysk / (strata) z tytułu różnic kursowych, netto		(9.863)	18.912
Przychody z tytułu odsetek		30.996	10.130
Pozostałe koszty finansowe, netto	12	(28.847)	(32.678)
Zysk ze zbycia jednostek zależnych		2.791	5.273
Udział w zysku / (stracie) jednostek stowarzyszonych		(369)	378
Zysk brutto		421.015	525.206
Podatek dochodowy	14	(83.984)	(92.190)
Zysk netto		337.031	433.016
Przypadający na:			
Akcjonariuszy jednostki dominującej		254.686	420.997
Udziały mniejszości		82.345	12.019
Zysk na jedną akcję (PLN)	26	1,16	2,01
Rozwodniony zysk na jedną akcję (PLN)	26	1,16	2,00

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

Grupa Kapitałowa Globe Trade Centre S.A.
Śródroczne skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

	Kapitał akcyjny	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Efekt wyceny transakcji zabezpieczających	Różnice kursowe z przeliczenia	Zakumulowany zysk	Razem kapitał przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały mniejszości	Razem
Saldo na 1 stycznia 2006 roku	19.965	559.839	5.000	(926)	(127.183)	1.322.666	1.779.361	2.612	1.781.973
Transakcje zabezpieczające	-	-	-	1.492	-	-	1.492	-	1.492
Opcja sprzedaży udzielona udziałowcom mniejszościowym	-	-	-	-	-	(26.675)	(26.675)	(14.686)	(41.361)
Zbycie jednostki zależnej	-	-	-	(3)	(5.679)	-	(5.682)	-	(5.682)
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	22	27.110	(36.748)	(9.616)	(314)	(9.930)
Zyski i straty ujęte bezpośrednio w kapitale własnym	19.965	559.839	5.000	585	(105.752)	1.259.243	1.738.880	(12.388)	1.726.492
Zysk za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2006 roku (niebadany)	-	-	-	-	-	420.997	420.997	12.019	433.016
Zyski i straty za okres, razem	19.965	559.839	5.000	585	(105.752)	1.680.240	2.159.877	(369)	2.159.508
Emisja akcji	1.838	481.867	-	-	-	-	483.705	-	483.705
Płatności w formie akcji własnych	-	3.649	-	-	-	-	3.649	-	3.649
Zwiększenie wartości kapitału zapasowego	-	-	2.500	-	-	(2.500)	-	-	-
Saldo na 30 czerwca 2006 roku (niebadane)	21.803	1.045.355	7.500	585	(105.752)	1.677.740	2.647.231	(369)	2.646.862
	Kapitał akcyjny	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Efekt wyceny transakcji zabezpieczających	Różnice kursowe z przeliczenia	Zakumulowany zysk	Razem kapitał przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały mniejszości	Razem
Saldo na 1 stycznia 2006 roku	19.965	559.839	5.000	(926)	(127.183)	1.322.666	1.779.361	2.612	1.781.973
Transakcje zabezpieczające	-	-	-	1.810	-	-	1.810	-	1.810
Opcja sprzedaży udzielona udziałowcom mniejszościowym	-	-	-	-	-	(26.675)	(26.675)	(14.686)	(41.361)
Zbycie jednostki zależnej	-	-	-	(3)	(5.679)	-	(5.682)	-	(5.682)
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	100	(30.971)	(195.688)	(226.559)	820	(225.739)
Zyski i straty ujęte bezpośrednio w kapitale własnym	19.965	559.839	5.000	981	(163.833)	1.100.303	1.522.255	(11.254)	1.511.001
Zysk za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku	-	-	-	-	-	783.402	783.402	11.350	794.752
Zyski i straty za okres, razem	19.965	559.839	5.000	981	(163.833)	1.883.705	2.305.657	96	2.305.753
Emisja akcji	1.838	481.867	-	-	-	-	483.705	-	483.705
Płatności w formie akcji własnych	-	11.477	-	-	-	-	11.477	-	11.477
Zwiększenie wartości kapitału zapasowego	-	-	2.500	-	-	(2.500)	-	-	-
Saldo na 31 grudnia 2006 roku	21.803	1.053.183	7.500	981	(163.833)	1.881.205	2.800.839	96	2.800.935

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

Grupa Kapitałowa Globe Trade Centre S.A.
Śródroczne skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

	Kapitał akcyjny	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Efekt wyceny transakcji zabezpie- czających	Różnice kursowe z przeliczenia	Zakumulowany zysk	Razem kapitał przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały mniejszości	Razem
Saldo na 1 stycznia 2007 roku	21.803	1.053.183	7.500	981	(163.833)	1.881.205	2.800.839	96	2.800.935
Transakcje zabezpieczające	-	-	-	1.465	-	-	1.465	-	1.465
Zbycie jednostki zależnej	-	-	-	-	-	-	-	(538)	(538)
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-	-	-	-	-	(112)	(112)
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	-	(51.354)	-	(51.354)	(1.243)	(52.597)
Zyski i straty ujęte bezpośrednio w kapitale własnym	21.803	1.053.183	7.500	2.446	(215.187)	1.881.205	2.750.950	(1.797)	2.749.153
Zysk za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku (niezbadany)	-	-	-	-	-	254.686	254.686	82.345	337.031
Zyski i straty za okres, razem	21.803	1.053.183	7.500	2.446	(215.187)	2.135.891	3.005.636	80.548	3.086.184
Emisja akcji	134	336	-	-	-	-	470	-	470
Płatności w formie akcji własnych	-	4.854	-	-	-	-	4.854	-	4.854
Saldo na 30 czerwca 2007 roku (niebadane)	21.937	1.058.373	7 500	2.446	(215.187)	2.135.891	3.010.960	80.548	3.091.508

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

Grupa Kapitałowa Globe Trade Centre S.A.
Śródroczny skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2007 roku	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2006 roku
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej:		
Zysk przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów/(kosztów) finansowych	426.307	523.191
Korekty:		
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	(382.937)	(441.136)
Płatności w formie akcji własnych	4.854	3.649
Amortyzacja	627	460
Środki pieniężne z działalności operacyjnej przed zmianami kapitału obrotowego	48.851	86.164
Zmiana stanu należności, czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów i innych aktywów obrotowych	18.342	(42.025)
Zmiana stanu zapasów	(124.361)	(56.396)
Zmiana stanu otrzymanych zaliczek	62.754	18.398
Zmiana stanu innych rzeczowych aktywów trwałych	-	(287)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów	9.271	(3.863)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	14.857	1.991
Odsetki zapłacone	(28.428)	(35.327)
Odsetki otrzymane	14.443	9.883
Podatek zapłacony	(6.225)	(845)
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności operacyjnej	(5.353)	(24.298)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej:		
Nabycie rzeczowego majątku trwałego	(332.710)	(148.047)
Nabycie udziałów w jednostkach zależnych, z wyłączeniem uzyskanych środków pieniężnych	(73.382)	(55.289)
Sprzedaż aktywów trwałych/udziałów w jednostce zależnej	27.801	-
Sprzedaż jednostki zależnej	-	229.508
Podatek zapłacony w okresie	(82.214)	(37.228)
Dywidendy otrzymane	5.229	-
Koszty pozyskania najemców	(2.826)	(353)
Pożyczki udzielone	(16.177)	(8.461)
Pożyczki spłacone	9.121	9.070
Zwiększenie stanu depozytów krótkoterminowych	(12.920)	-
Zmniejszenie stanu depozytów krótkoterminowych	-	(13.397)
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej	(478.078)	(24.197)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej:		
Wpływy z tytułu emisji akcji	470	488.397
Zaciągnięcie pożyczek i kredytów długoterminowych	1.100.439	207.435
Spłata pożyczek i kredytów długoterminowych	(66.203)	(35.346)
Zaciągnięcie/(spłata) pożyczek i kredytów krótkoterminowych	(5.841)	9.691
Koszty emisji akcji	-	(5.831)
Koszty pozyskania kredytów	(5.126)	(2.558)
Depozyty otrzymane od najemców	942	962
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	1.024.681	662.750
Efekt różnic kursowych	(32.888)	5.537
Zmiana stanu netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	508.362	619.792
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	1.063.683	238.740
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	1.572.045	858.532

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

Grupa Kapitałowa Globe Trade Centre S.A.
Śródroczny skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

A. Zakupy udziałów w jednostkach podporządkowanych pomniejszone o nabywane środki pieniężne

	<u>Okres sześciu miesięcy</u> <u>zakończony 30 czerwca</u> <u>2007 roku</u> (niebadany)	<u>Okres sześciu</u> <u>miesięcy zakończony</u> <u>30 czerwca 2006</u> <u>roku</u> (niebadany)
Nieruchomości w budowie	71.605	28.963
Nieruchomości inwestycyjne	-	7.903
Zapasy	56.094	39.697
Aktywa bieżące	288	-
Zobowiązania krótkoterminowe	(32.838)	(7.234)
Zobowiązania długoterminowe	(21.879)	(14.037)
Udziały mniejszości	112	(3)
Razem	73.382	55.289

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

1. Podstawowa działalność

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

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

Działalność Grupy można podzielić na dwa główne segmenty:

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

Na dzień 30 czerwca 2007 roku oraz 30 czerwca 2006 roku Grupa zatrudniała odpowiednio 123 i 90 osób (w wymiarze pracy odpowiadającym pełnemu etatowi).

Akcje Spółki są notowane na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych.

Jednostką dominującą Spółki jest GTC Real Estate N.V. („GTC Real Estate”) z siedzibą w Holandii, która jest w posiadaniu 46,1% kapitału akcyjnego Spółki (patrz nota 25). Jednostką dominującą najwyższego szczebla Spółki jest Kardan N.V. z siedzibą w Holandii.

2. Waluty funkcjonalne i sprawozdawcze

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

Dnia 1 stycznia 2007 roku, Spółka oraz niektóre jednostki Grupy zmieniły walutę funkcjonalną z USD na Euro (patrz nota 35). Po sprzedaży Mokotów Business Park większość działalności Grupy oparta jest o Euro i dlatego, zdaniem Zarządu Spółki, waluta ta w lepszy sposób odzwierciedla zdarzenia i transakcje Grupy.

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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego, po przeliczeniu na Euro przy użyciu metody „kursu zamknięcia” zawartej w MSR nr 21. Aktywa oraz pasywa zostały przeliczone kursem z dnia bilansowego, natomiast pozycje rachunku wyników średnim kursem za okres. Powstałe różnice są odnoszone na kapitał i wykazywane oddzielnie jako „Różnice kursowe z przeliczenia” bez wpływu na wynik za bieżący okres.

3. **Zasady prezentacji i zmiany w zasadach rachunkowości**

Walutą funkcjonalną Spółki jest Euro. Zgodnie z polskimi wymogami Spółka jest zobowiązana do sporządzenia swoich sprawozdań finansowych w złotych polskich. Skonsolidowane sprawozdania finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku zostały przeliczone na polskie złote według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i zobowiązań zostały przeliczone na PLN według średniego kursu NBP ogłoszonego na dzień bilansowy, tj. 3,7658 PLN/EUR,
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych zostały przeliczone według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów miesięcznych ustalonych przez Narodowy Bank Polski dla każdego miesiąca w okresie od 1 stycznia 2007 do 30 czerwca 2007 roku, tj. 3,8452 PLN/EUR
- różnice kursowe powstałe z przeliczenia poszczególnych pozycji zostały ujęte w kapitałach własnych jako „Różnice kursowe z przeliczenia”,
- kapitał akcyjny, kapitał zapasowy oraz nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej zostały przeliczone na PLN według kursów historycznych,
- pozostałe składniki kapitałów zostały przeliczone na PLN według średniego kursu NBP ogłoszonego na dzień bilansowy, tj 3,7658 PLN/EUR.

Spółka prowadzi księgi rachunkowe zgodnie z zasadami i praktykami powszechnie stosowanymi przez polskie przedsiębiorstwa, zgodnie z obowiązującymi Polskimi Standardami Rachunkowości („PSR”). Niniejsze śródroczne 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 skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w konwencji kosztu historycznego, z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, pochodnych instrumentów finansowych oraz wycenianych w wartości godziwej aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży. Wartość bilansowa rozpoznanych aktywów i pasywów wynikających z transakcji zabezpieczających (zabezpieczenie przepływów pieniężnych) została skorygowana celem odzwierciedlenia zmian w ich wartości godziwej wynikających z zabezpieczanych ryzyk.

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

Prezentowany śródroczny skonsolidowany bilans, śródroczny skonsolidowany rachunek zysków i strat, śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych oraz śródroczne skonsolidowane zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym nie zostały zbadane przez biegłego rewidenta. Załączone niezbadane śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe należy analizować łącznie ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku. Śródroczny wynik finansowy nie powinien być traktowany jako wskaźnik możliwego do zrealizowania wyniku finansowego za pełny rok obrotowy.

Spółka zastosowała w niniejszym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku („śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe”) wszystkie Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) obowiązujące dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2007 roku lub po 1 stycznia 2007 roku.

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

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

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

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

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

- Interpretacja KIMSF 7 Zastosowanie metody przekształcenia w ramach MSR 29 „Sprawozdawczość w warunkach hiperinflacji”,
- Interpretacja KIMSF 8 „Zakres MSSF 2”,
- Interpretacja KIMSF 9 „Ponowna ocena wbudowanych instrumentów pochodnych”,
- Interpretacja KIMSF 10 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa a utrata wartości”,
- MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena”,
- MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych – Ujawnienia dotyczące kapitału”,

Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości wydała następujące nowe standardy i interpretacje, które będą obowiązywały od 30 czerwca 2007 roku (i później), lecz ich wcześniejsze stosowanie jest zalecane:

- Interpretacja KIMSF 11 - MSSF 2 „Wydanie akcji w ramach Grupy i transakcje w nabytych akcjach własnych”,
- Interpretacja KIMSF 12 „Umowy na usługi koncesjonowane”,
- Interpretacja KIMSF 13 „Programy lojalnościowe”,
- Interpretacja KIMSF 14 - MSR 19 – „Ograniczenia w wycenie aktywów programów określonych świadczeń, wymogi minimalnego finansowania i ich interakcje”,
- MSSF 8 „Segmenty operacyjne”.
- MSR 23 „Koszty finansowania zewnętrznego”.

Powyższe standardy nie zostały jeszcze zastosowane przez Spółkę.

Spółka dokonała analizy nowych standardów oraz interpretacji oraz zmian do standardów i interpretacji już istniejących.

Za wyjątkiem dodatkowych ujawnień wynikających z MSSF 7 oraz zmienionego MSR 1 nowe standardy/interpretacje oraz zmiany do istniejących standardów i interpretacji nie mają zastosowania do niniejszego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2007 roku.

4. Zasady rachunkowości

(a) Podstawowe zasady księgowe

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w konwencji kosztu historycznego, z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, pochodnych instrumentów finansowych oraz wycenianych w wartości godziwej aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży. Wartość bilansowa rozpoznanych aktywów i pasywów będących przedmiotem transakcji zabezpieczających (zabezpieczenie przepływów pieniężnych) została skorygowana w celu odzwierciedlenia zmian w ich wartości godziwej wynikających z zabezpieczanych ryzyk.

(b) Rzeczowe aktywa trwałe

Zgodnie z MSR 40, nieruchomości dzielą się na dwie grupy: inwestycje w nieruchomości i nieruchomości zajmowane przez właściciela. Inwestycje w nieruchomości zostały opisane w notce 4(c). Niniejsza nota przedstawia zasady rachunkowości Grupy zastosowane w stosunku do nieruchomości użytkowanych przez właściciela.

Na rzeczowe aktywa trwałe składają się środki transportu, budynki, inwestycje w obce środki trwałe, urządzenia techniczne i maszyny oraz inwestycje rozpoczęte. Rzeczowe aktywa trwałe, które zostały oddane do użytkowania (jak opisano poniżej), są wykazywane według kosztu historycznego. Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów.

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

Stosowane roczne stawki amortyzacyjne są następujące:

	Stawka amortyzacji
Maszyny i urządzenia	7-20 %
Budynki	2,5 %
Inwestycje w obce środki trwałe	20 %
Środki transportu	20 %

Inwestycje w trakcie realizacji wykazywane są według kosztu ich wytworzenia. Bezpośrednie koszty wypłacone podwykonawcom za budowę nieruchomości są kapitalizowane w wartości inwestycji rozpoczętych. Skapitalizowane koszty obejmują również koszty finansowe, koszty planowania i projektu, koszty pośrednie inwestycji oraz pozostałe koszty dotyczące danej inwestycji. Inwestycje rozpoczęte nie są amortyzowane.

Weryfikacja szacunków dotyczących okresu ekonomicznej użyteczności oraz utraty wartości ma miejsce raz do roku.

(c) Inwestycje w nieruchomości

Inwestycjami w nieruchomości są nieruchomości (grunty lub budynki – lub część budynku) posiadane w celu uzyskiwania przychodów z wynajmu bądź ze wzrostu ich wartości, lub obu z nich.

Inwestycje w nieruchomości są prezentowane zgodnie z modelem wartości godziwej. Wartości godziwe zostały określone na podstawie niezależnych wycen rzeczoznawców dokonanych w oparciu o metodę zdyskontowanych przewidywanych przepływów pieniężnych z inwestycji w nieruchomości. Każda zmiana wartości godziwej jest prezentowana w rachunku zysków i strat.

(d) Wartość firmy

Wartość firmy wynikająca z połączenia jednostek gospodarczych jest początkowo ujmowana wg ceny nabycia stanowiącej nadwyżkę kosztów połączenia jednostek gospodarczych nad udziałem Grupy w wartości godziwej netto możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych. Po początkowym ujęciu, wartość firmy jest wykazywana według ceny nabycia pomniejszonej o wszelkie skumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wartość firmy poddawana jest weryfikacji pod kątem ewentualnej utraty wartości corocznie lub częściej – w przypadku, gdy zaistniały zdarzenia bądź zaszły zmiany wskazujące na ewentualną utratę jej wartości. Wartość firmy nie podlega amortyzacji.

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

Dla celów testowania trwałej utraty wartości, wartość firmy jest przyporządkowana do każdego ośrodka wypracowującego środki pieniężne, lub grupy takich ośrodków, od których oczekuje się efektu synergii wynikającego z połączenia, bez względu na fakt, czy inne aktywa bądź zobowiązania Grupy są przyporządkowane do tych ośrodków lub grup ośrodków.

Utrata wartości ustalana jest poprzez oszacowanie odzyskiwanej wartości ośrodka wypracowującego środki pieniężne (grupy ośrodków wypracowujących środki pieniężne), którego dotyczy dana wartość firmy. W przypadku, gdy odzyskiwana wartość ośrodka wypracowującego środki pieniężne (grupy ośrodków wypracowujących środki pieniężne) jest niższa niż wartość bilansowa, ujęty zostaje odpis z tytułu utraty wartości.

W przypadku gdy wartość firmy stanowi część ośrodka wypracowującego środki pieniężne (grupy ośrodków wypracowujących środki pieniężne) i dokonana zostanie sprzedaż części działalności w ramach tego ośrodka, przy ustalaniu zysków lub strat ze sprzedaży takiej działalności wartość firmy związana ze sprzedaną działalnością zostaje włączona do jej wartości bilansowej. Wartość firmy sprzedana w takich okolicznościach jest wyceniana na podstawie względnej wartości sprzedanej działalności i wartości zachowanej części ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

(e) Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych wykazywane są zgodnie z metodą praw własności. W bilansie są one prezentowane w cenie nabycia skorygowanej o późniejsze zmiany w udziale Spółki w aktywach netto jednostki stowarzyszonej.

(f) Inwestycje w jednostkach współzależnych

Inwestycje w jednostkach współzależnych wykazywane są zgodnie z metodą konsolidacji proporcjonalnej, zgodnie z którą proporcjonalny udział w aktywach, pasywach, przychodach i kosztach wspólnego przedsięwzięcia jest ujmowany, pozycja po pozycji, łącznie z podobnymi pozycjami w skonsolidowanym sprawozdaniu.

(g) Opcja sprzedaży udzielona udziałowcom mniejszościowym

Opcja sprzedaży udzielona udziałowcom mniejszościowym prezentowana jest jako zobowiązanie finansowe.

GTC rozpoznała zobowiązanie finansowe wynikające z powyższej transakcji, które zostało wycenione w wartości godziwej. Udziały mniejszości zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym zostały przeklasyfikowane do zobowiązań finansowych, natomiast różnica pomiędzy wartością godziwą zobowiązania, a wartością udziałów mniejszości w bilansie na dzień 1 maja 2006 roku została odniesiona na wynik z lat ubiegłych (zakumulowany zysk).

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

Wszelkie kolejne zmiany wartości godziwej zobowiązania finansowego są odnoszone w ciężar rachunku zysków i strat.

(h) Koszt pozyskania najemców

Koszt poniesiony przy pozyskaniu najemców (głównie prowizje brokerów) nieruchomości posiadanych przez Grupę jest odroczone do momentu dokonania przeszacowania wartości danej nieruchomości do wartości godziwej.

(i) Zapasy

Zapasy wyceniane są według niższej z dwóch wartości: kosztu wytworzenia i możliwej do uzyskania wartości netto. Koszty odnoszące się do realizacji projektu są wykazywane jako zapasy w następujący sposób:

- i koszty poniesione dotyczące faz projektu nie przeznaczonych obecnie do sprzedaży; oraz
- ii koszty poniesione dotyczące niesprzedanych lokali związanych z fazą projektu przeznaczoną do sprzedaży.

Koszty takie obejmują:

- i prawo wieczystej dzierżawy gruntów lub grunty, koszty budowy dotyczące prac wykonanych przez podwykonawców w związku z budową lokali mieszkalnych; oraz
- ii skapitalizowane koszty zawierające koszty finansowe, koszty planowania i projektu, narzuty kosztów ogólnie administracyjnych oraz pozostałe koszty dotyczące budowy.

(j) Otrzymane zaliczki

Otrzymane zaliczki (dotyczące przedsprzedaży lokali mieszkalnych) są odraczane w wysokości nie wykazanej jako przychód, jak opisano w notce 4(m).

(k) Przychody z wynajmu powierzchni

Przychody z wynajmu powierzchni, będące leasingiem operacyjnym, są rozpoznawane przez okres obowiązywania umowy najmu.

(l) Przychody z tytułu odsetek i dywidend

Przychody z tytułu odsetek są rozpoznawane zgodnie z zasadą memoriałową.

Przychody z tytułu dywidend są rozpoznawane w momencie zatwierdzenia prawa akcjonariusza do otrzymania dywidendy.

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

(m) Przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych i rozpoznanie kosztów

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Grupa uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Przychody są rozpoznawane po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług (VAT) oraz rabaty.

Przychody ze sprzedaży domów oraz mieszkań są rozpoznawane, jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do domów oraz mieszkań zostały przekazane nabywcy oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Za moment przeniesienia korzyści oraz ryzyk należy uznać taką sytuację, w której domy oraz mieszkania będące przedmiotem sprzedaży zostały w znaczącym stopniu ukończone, co zostało potwierdzone przez nabywcę, a kwota wynikająca z umowy sprzedaży została w całości zapłacona.

Koszty poniesione w trakcie budowy są aktywowane i wykazywane jako zapasy. Gdy przychód ze sprzedaży zostanie rozpoznany odpowiadające mu koszty są prezentowane w rachunku wyników.

(n) Koszty finansowe

Koszty finansowe są naliczane i odnoszone w rachunek zysków i strat w momencie ich poniesienia, po odliczeniu kwot skapitalizowanych dotyczących konkretnych zadań inwestycyjnych. W takim przypadku koszty finansowe zwiększają wartość środka trwałego. Koszty finansowe podlegające kapitalizacji obejmują koszt odsetek oraz zyski i straty z tytułu różnic kursowych do wysokości odpowiadającej korekcie kosztu odsetek.

Koszty związane z pozyskaniem pożyczki (kredytu) pomniejszają pierwotnie rozpoznaną wysokość zobowiązania z tego tytułu. Koszty te są amortyzowane poprzez odniesienie do rachunku zysków i strat przez okres trwania pożyczki (kredytu), po odliczeniu kwot skapitalizowanych dotyczących konkretnych zadań inwestycyjnych. Koszty pozyskania finansowania stanowią korektę przy wyliczeniu efektywnych stóp procentowych.

(o) Koszty emisji akcji

Koszty emisji akcji w wartości netto (tzn. skorygowane o ewentualne korzyści podatkowe) pomniejszają kapitał własny (nadwyżkę ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej).

(p) Podatek dochodowy

Bieżący podatek dochodowy spółek Grupy wyliczany jest zgodnie z przepisami podatkowymi obowiązującymi w krajach, w których prowadzą one swoją działalność operacyjną. Wyliczenie to oparte jest na zysku lub stracie wykazywanym zgodnie z odpowiednimi przepisami podatkowymi.

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

Podatek odroczony wynika z różnic przejściowych pomiędzy wartością bilansową i wartością podatkową aktywów i pasywów. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań obowiązywać będą w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana przyjmując za podstawę stawki podatkowe prawnie lub faktycznie obowiązujące na dzień bilansowy.

Wycena wartości rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego odzwierciedla konsekwencje podatkowe wynikające z oczekiwanego, przez poszczególne jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej, sposobu realizacji aktywów i pasywów na dzień bilansowy.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego rozpoznaje się w sytuacji, gdy istnieje prawdopodobieństwo wygenerowania dochodów do opodatkowania w kwocie wystarczającej do realizacji takiego aktywa.

Na każdy dzień bilansowy, spółki Grupy dokonują ponownego oszacowania nierozpoznanych aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rzeczywistej wartości aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Spółki rozpoznają nie rozpoznane wcześniej aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego do wysokości, w jakiej przyszły dochód do opodatkowania umożliwi realizację tych aktywów.

Analogicznie, spółki korygują wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego w zakresie, w jakim przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu podatku odroczonego.

(q) Różnice kursowe z przeliczenia

Dla jednostek, których walutą funkcjonalną jest Euro, transakcje w walutach obcych (w tym również w polskich złotych) ujmowane są w Euro po przeliczeniu według kursu z dnia transakcji. Aktywa i zobowiązania pieniężne denominowane w walutach obcych są przeszacowywane na koniec okresu po kursie obowiązującym w ostatnim dniu danego okresu. Powstałe różnice kursowe są ujmowane w rachunku zysków i strat.

(r) Instrumenty finansowe

Wszystkie aktywa i zobowiązania finansowe są ujmowane na dzień bilansowy. Wszystkie te aktywa i zobowiązania finansowe są początkowo wyceniane według wartości godziwej, czyli wartości uiszczonej lub otrzymanej zapłaty związanej z pozyskaniem składnika aktywów lub zobowiązań finansowych. Wszystkie zakupy składników aktywów finansowych (gdzie termin dostawy jest określany na rynku) są ujmowane z zastosowaniem metody ujęcia na dzień zawarcia transakcji.

Grupa Kapitałowa Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

Poniższa tabela prezentuje kategoryzację wyceny aktywów i pasywów finansowych.

Kategoria	Pozycja bilansowa	Wycena
<u>Aktywa/pasywa finansowe</u> <u>(bez instrumentów pochodnych)</u>		
Składniki aktywów finansowych przeznaczone do obrotu	Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	Wartość godziwa poprzez rachunek zysków i strat
Składniki aktywów finansowych utrzymywane do upływu terminu wymagalności	Krótkoterminowe depozyty	Zamortyzowany koszt nabycia
Pożyczki udzielone i należności własne jednostki.	Należności handlowe i pozostałe należności	Zamortyzowany koszt nabycia
Pozostałe zobowiązania finansowe	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	Zamortyzowany koszt nabycia
	Kredyty i pożyczki	Zamortyzowany koszt nabycia
	Kredyty odnawialne	Zamortyzowany koszt nabycia
	Inne zobowiązania długoterminowe	Zamortyzowany koszt nabycia
Zobowiązanie finansowe	Opcja sprzedaży udzielona udziałowcom mniejszościowym	Wartość godziwa (patrz nota 4 (g))
<u>Instrumenty pochodne</u>		
Przeznaczone do obrotu	Transakcja wymiany stopy procentowej	Wartość godziwa poprzez rachunek zysków i strat
Transakcje zabezpieczające	Transakcje wymiany stopy procentowej	Wartość godziwa poprzez kapitały własne
Przeznaczone do obrotu	Transakcje collar	Wartość godziwa poprzez rachunek zysków i strat

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

Grupa wykazuje w bilansie aktywa i pasywa finansowe w bilansie tylko w sytuacji, gdy staje się ona stroną umowy, której przedmiotem jest dany instrument.

Grupa wyłącza składnik aktywów finansowych z bilansu, gdy:

- wygasły prawa do przepływów pieniężnych ze składnika aktywów finansowych,
- Grupa zatrzymuje prawa do otrzymania przepływów pieniężnych ze składnika aktywów finansowych, ale zobowiązała się do przekazania tych przepływów w całości i bez istotnych opóźnień do innej jednostki lub
- Grupa przeniosła prawa do otrzymania przepływów pieniężnych ze składnika aktywów i albo (a) przeniosła zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści związane ze składnikiem aktywów (b) nie przeniosła ani nie zachowała zasadniczo całego ryzyka całego ryzyka i wszystkich korzyści związanych z posiadaniem składnika aktywów, ale przeniosła kontrolę nad składnikiem aktywów finansowych.

Grupa wyłącza ze swojego bilansu zobowiązanie finansowe, gdy zobowiązanie wygasło – to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygasł.

(s) Środki pieniężne

Środki pieniężne obejmują środki pieniężne w kasie i depozyty na żądanie. Inne środki pieniężne obejmują krótkoterminowe, płynne instrumenty, które mogą być łatwo zamienione na przewidywalną ilość gotówki i które są przedmiotem jedynie nieznacznego ryzyka utraty wartości.

(t) Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Krótkoterminowe należności z tytułu dostaw i usług są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem rezerwy na nieściągalne należności. Rezerwa na należności wątpliwe oszacowywana jest wtedy, gdy ściąganie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne w oparciu o dane historyczne, bądź w odniesieniu do wieku tych należności.

Długoterminowe należności z tytułu dostaw i usług są ujmowane i wykazywane według zamortyzowanego kosztu.

(u) Utrata wartości aktywów

Wycena rzeczywistej wartości aktywów jest okresowo przeglądana przez Zarząd, w celu określenia ewentualnej utraty wartości. Na podstawie najnowszych analiz Zarząd uważa, że wszelka istotna utrata wartości aktywów na dzień bilansowy, została właściwie zaprezentowana w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

Polityka rachunkowości dotycząca utraty wartości wartości firmy jest opisana w notcie 4(ad).

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

(w) Zakup udziałów mniejszości

W przypadku zwiększenia udziału w aktywach netto kontrolowanej jednostki zależnej, Spółka dokonuje przeklasyfikowania stosownej części udziału w aktywach netto tej jednostki z pozycji „Udziały mniejszości” do właściwej pozycji kapitału własnego przypisanych akcjonariuszom jednostki dominującej.

W przypadku zwiększenia udziału w aktywach netto kontrolowanej jednostki zależnej, nadwyżka kosztów połączenia jednostek gospodarczych nad udziałem jednostki przejmującej w aktywach netto kontrolowanej jednostki zależnej, jest prezentowana jako wartość firmy. Test na utratę wartości przez wartość firmy przeprowadzany jest raz do roku.

(x) Instrumenty pochodne

Grupa wykorzystuje transakcje wymiany stóp procentowych oraz transakcje collar celem zabezpieczenia się przed zmiennością stóp procentowych („zabezpieczenie przepływów pieniężnych”).

W odniesieniu do instrumentów spełniających warunki zabezpieczeń przepływów pieniężnych, część zysku lub straty na instrumencie finansowym, którą uznano za skuteczne zabezpieczenie, jest ujmowana bezpośrednio w kapitałach własnych, natomiast część uznana za nieskuteczne zabezpieczenie jest ujmowana w rachunku zysków i strat.

Grupa zaprzestaje stosowania zasad rachunkowości zabezpieczeń w momencie, gdy dany instrument zabezpieczający wygasa, zostaje sprzedany lub zrealizowany, jak również, gdy zabezpieczenie przestaje spełniać warunki rachunkowości zabezpieczeń. W tej sytuacji łączna wartość zysku lub straty na instrumencie zabezpieczającym wykazywana w kapitale własnym odnoszona jest do rachunku zysków i strat za dany okres.

W przypadku instrumentów pochodnych, które nie spełniają wymogów rachunkowości zabezpieczeń, zyski lub straty z tytułu zmiany w ich wartości godziwej wykazywane są w całości bezpośrednio w rachunku zysków i strat za dany okres.

Wartość godziwa transakcji wymiany stopy procentowej jest ustalana poprzez odniesienie do wartości rynkowej podobnych instrumentów.

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

(y) Szacunki

Sporządzanie sprawozdań finansowych zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej wymaga od Zarządu dokonywania pewnych założeń i szacunków, mających wpływ na prezentowane kwoty aktywów i pasywów (w tym aktywów i pasywów warunkowych) na dzień bilansowy. W związku z tym, rzeczywiste wartości mogą różnić się od tych szacunków.

(z) Istotne wartości księgowe oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

W procesie stosowania Grupowych zasad (polityki) rachunkowości wobec zagadnień podanych poniżej największe znaczenie, oprócz szacunków księgowych opisanych w notce 4 (y), miał profesjonalny osąd kierownictwa.

Grupa zawarła umowy wynajmu powierzchni w posiadanych nieruchomościach komercyjnych. Grupa ustaliła, że zachowuje wszystkie znaczące ryzyka i korzyści z tytułu posiadania tych nieruchomości, których wynajem jest ujmowany jako leasing operacyjny.

Grupa przeprowadza testy na utratę wartości firmy przynajmniej raz do roku. Wymaga to oszacowania wartości użytkowej ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego alokowana jest wartość firmy. Oszacowanie wartości użytkowej polega na oszacowaniu przez Grupę przyszłych przepływów pieniężnych generowanych przez ośrodek wypracowujący środki pieniężne.

Nieruchomości inwestycyjne utrzymywane są w celach uzyskania długoterminowych zysków z wynajmu. Nieruchomości inwestycyjne prezentowane są według wartości godziwej ustalonej corocznie przez niezależnego rzeczoznawcę w oparciu o oszacowanie zdyskontowanych przyszłych przepływów pieniężnych przy użyciu wskaźników dyskontowych właściwych dla lokalnego rynku nieruchomości i zaktualizowanych przez profesjonalny osąd kierownictwa. Zmiany wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są prezentowane w rachunku wyników dla okresów, których one dotyczą.

Grupa wykorzystuje szacunki w celu określenia wartości godziwej zobowiązań finansowych (patrz nota 29), wysokości tworzonych rezerw oraz w celu ustalenia stawek amortyzacyjnych.

(aa) Podstawa konsolidacji

Skonsolidowane sprawozdania finansowe obejmują sprawozdania GTC S.A. i jej spółek zależnych przygotowane przy zastosowaniu spójnych zasad rachunkowości.

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

Sprawowanie kontroli ma miejsce wtedy, gdy Spółka posiada bezpośrednio lub pośrednio, poprzez swoje jednostki zależne, więcej niż połowę liczby głosów w danej spółce, chyba, że możliwe jest do udowodnienia, że taka własność nie stanowi o sprawowaniu kontroli. Sprawowanie kontroli ma miejsce również wtedy, gdy Spółka ma możliwość wpływania na politykę finansową i operacyjną danej jednostki. Jednostki zależne podlegają konsolidacji w okresie od dnia objęcia nad nimi kontroli przez Grupę, a przestają być konsolidowane od dnia ustania kontroli.

Wszystkie salda i operacje pomiędzy jednostkami wchodzącymi w skład Grupy są eliminowane podczas konsolidacji.

(ab) Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Grupie ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

(ac) Płatności w formie akcji własnych

Grupa, wydaje akcje lub prawa do akcji, między innymi, kluczowemu kierownictwu w zamian za świadczone przez nich usługi. Koszt transakcji rozliczanych z pracownikami w instrumentach kapitałowych jest wyceniany przez odniesienie do wartości godziwej akcji na dzień przyznania praw. Wartość godziwa ustalana jest w oparciu o cenę akcji na dzień przyznania praw.

Koszt transakcji rozliczanych w instrumentach kapitałowych jest ujmowany wraz z odpowiadającym mu wzrostem wartości kapitału własnego w okresie, w którym spełnione zostały warunki dotyczące efektywności/wyników, 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.

Grupa Kapitałowa Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

5. Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych oraz współzależnych

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

Nazwa jednostki	Jednostka dominująca	Siedziba	30 czerwca 2007 r. **	30 czerwca 2006 r. **	31 grudnia 2006 r. **
GTC Mars Sp. z o.o. („GTC Mars”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Taurus Sp. z o.o. („GTC Taurus”) (w likwidacji)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Darat Sp. z o.o. („Darat”) w (likwidacji)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
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 Vega Sp. z o.o. („GTC Vega”) (w likwidacji)	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. (poprzednio „GTC Orion”)	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 (poprzednio „GTC Kazimierz Hotel”)	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. (poprzednio „GTC Kazimierz Office”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Byrant Sp. z o.o. („GTC Byrant”)	GTC S.A.	Polska	100%	-	100%
GTC Diego Sp. z o.o. („GTC Diego”)	GTC S.A.	Polska	100%	-	100%
GTC Cyril Sp. z o.o. („GTC Cyril”)	GTC S.A.	Polska	100%	-	100%
GTC Com 3 Sp. z o.o. („GTC Com 3”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	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%
Alfa Development Inwestycje Sp. z o.o	GTC S.A.	Polska	100%	-	-
Sigma Development Inwestycje Sp. z o.o	GTC S.A.	Polska	100%	-	-
Omega Development Inwestycje Sp. z o.o	GTC S.A.	Polska	100%	-	-
GTC Galeria CTWA Sp. z o.o. („Galeria CTWA”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Hungary Real Estate Development Company Ltd. („GTC Hungary”)	GTC S.A.	Węgry	100%	100%	100%
Vaci Ut 81-85 Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Riverside Apartments Kft. („Riverside”)	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Centre Point I. Kft. („Centre Point I”)	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Centre Point II. Kft. („Centre Point II”)	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
River Loft Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Vector H Ltd. (jednostka zlikwidowana)	GTC Hungary	Węgry	-	100%	-
Spiral Holding Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Spiral I. Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Spiral II. Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Spiral III. Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
SASAD Resort Kft. (poprzednio Kékmadár Apartmanok Kft)	GTC Hungary	Węgry	50.1%	50.1%	50.1%
Albertfalva Kft. („Gate Way”)	GTC Hungary	Węgry	100%	-	100%
Jazmin Ingatlan Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	-	100%
Toborzo Széplak Ltd.	GTC Hungary	Węgry	100%	-	-

* Konsolidacja metodą proporcjonalną.

** Jeśli dotyczy, udział GTC S.A. obejmuje bieżące udziały Przewodniczącego Rady Nadzorczej - Eli Alroy oraz Spółek przez niego kontrolowanych („Alroy”). Wartość udziałów Alroy prezentowana jest jako zobowiązanie finansowe (patrz nota 29).

Grupa Kapitałowa Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa jednostki	Jednostka dominująca	Siedziba	30 czerwca 2007 r. **	30 czerwca 2006 r. **	31 grudnia 2006 r. **
Mastix Champion Ltd.	GTC Hungary	Węgry	100%	-	-
GTC Renaissance Plaza Ltd.	GTC Hungary	Węgry	100%	-	-
SASAD II Ltd.	GTC Hungary	Węgry	100%	-	-
Szép-Madárhegy Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	-	100%
GTC Real Estate Investments Ukraine BV („GTC Ukraine”)	GTC S.A.	Holandia	90%	100%	90%
GTC Real Estate Management Services Ukraine LLC	GTC Ukraine	Ukraina	90%	100%	90%
GTC Real Estate Investments Moldova BV („GTC Moldova”)	GTC S.A.	Holandia	100%	-	100%
GTC Real Estate Investments Slovakia BV („GTC Slovakia”)	GTC S.A.	Holandia	100%	100%	100%
GTC Real Estate Developments Bratislava B.V. („GTC Bratislava”)	GTC Slovakia	Holandia	70%	70%	70%
GTC Real Estate Management SRO	GTC Slovakia	Słowacja	100%	-	100%
GTC Real Estate Park SRO	GTC Bratislava	Słowacja	70%	-	70%
GTC Real Estate Vinohrady s.r.o („GTC Vinohrady”)	GTC Bratislava	Słowacja	70%	70%	70%
GTC Real Estate Investments Croatia BV („GTC Croatia”)	GTC S.A.	Holandia	100%	100%	100%
Marlera Golf LD d.o.o.	GTC Croatia	Chorwacja	75%	-	75%
GTC Center Point Ltd.	GTC Croatia	Chorwacja	100%	-	-
Euro Structor d.o.o.	GTC Croatia	Chorwacja	70%	70%	70%
GTC Nekretnine Zagreb d.o.o.(„GTC Zagreb”)	GTC Croatia	Chorwacja	100%	100%	100%
GTC Real Estate Investments Romania B.V. („GTC Romania”)	GTC S.A.	Holandia	100%	100%	100%
Complexul Multifunctional Victoria S.R.L.	Titulescu Investments B.V.	Rumunia	100%	100%	100%
Towers International Property S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	100%	100%	100%
Galeria Shopping Center S.R.L. (poprzednio „International Hotel and Tourism S.R.L.”)	GTC Romania	Rumunia	100%	100%	100%
Green Dream S.R.L. (poprzednio „International Shopping Centre S.R.L.”)	GTC Romania	Rumunia	100%	100%	100%
Aurora Business Complex S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	50.1%	100%	100%
Yasmine Residential Complex S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	100%	100%	100%
Bucharest City Gate B.V.	GTC Romania	Holandia	58.9%	100%	58.9%
Mablethompe Investitii S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	100%	-	100%
National Commercial Centers B.V. (*)	GTC Romania	Holandia	50%	50%	50%
Mercury Commercial Centers S.R.L. (*)	National Commercial Centers B.V.	Rumunia	50%	50%	50%
Venus Commercial Centers S.R.L. (*)	National Commercial Centers B.V.	Rumunia	50%	50%	50%
Mars Commercial Centers S.R.L. (*)	National Commercial Centers B.V.	Rumunia	50%	50%	50%
Beaufort Commercial Center S.R.L. (*)	National Commercial Centers B.V.	Rumunia	50%	-	50%
Fajos S.R.L. (*)	National Commercial Centers B.V.	Rumunia	50%	-	-
City Gate S.R.L.	Bucharest City Gate B.V.	Rumunia	58.9%	-	58.9%
Brightpoint Investments Limited	GTC Romania	Rumunia	50.1%	-	100%
Complexul Residential Colentina S.R.L.	Brightpoint Investments Limited	Rumunia	50.1%	-	100%
Titulescu Investments B.V („Titulescu”)	GTC Romania	Holandia	100%	100%	100%

* Konsolidacja metodą proporcjonalną.

** Jeśli dotyczy, udział GTC obejmuje bieżące udziały Alroy. Wartość udziałów Alroy prezentowana jest jako zobowiązanie finansowe (patrz nota 29).

Grupa Kapitałowa Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa jednostki	Jednostka dominująca	Siedziba	30 czerwca 2007 r. **	30 czerwca 2006 r. **	31 grudnia 2006 r. **
GTC Real Estate Investments Serbia B.V. („GTC Serbia”)	GTC S.A.	Holandia	100%	100%	100%
GTC International Development d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	100%	100%
GTC Business Park d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	100%	100%
GTC Commercial Centres d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	100%	100%
GTC Real Estate Developments d.o.o.	GTC Serbia	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%
GTC Real Estate Investments Bulgaria B.V. („GTC Bulgaria”)	GTC S.A.	Holandia	100%	100%	100%
GTC Galeria Varna EOOD	GTC Bulgaria	Bułgaria	65%	-	-
Galeria Ikonov GmbH	GTC Bulgaria	Bułgaria	65%	-	-
GTC Yuzhen Park EAD („GTC Yuzhen”)	GTC Bulgaria	Bułgaria	100%	100%	100%

* Konsolidacja metodą proporcjonalną.

** Jeśli dotyczy, udział GTC obejmuje bieżące udziały Alroy. Wartość udziałów Alroy prezentowana jest jako zobowiązanie finansowe (patrz nota 29).

Jednostki nabyte w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2007 roku grupa traktuje jako nabycie aktywów, które nie stanowią przedsięwzięcia i w związku z tym ujawnienia „MSSF 3 – połączenie jednostek gospodarczych” nie są wymagane.

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

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Spółka posiada 35% (*) akcji w następujących jednostkach stowarzyszonych:
Lighthouse Holdings Limited S.A. ("Lighthouse")
Vokovice BCP Holding S.A. ("Vokovice")
Holesovice Residential Holdings S.A. ("Holesovice")
CID Holding S.A. ("CID").

Powyższe jednostki posiadają udziały w spółkach zaangażowanych w działalność deweloperską w Republice Czeskiej wynoszący od 87,5% do 95,5% (patrz nota 17).

* Udział GTC obejmuje bieżące udziały Alroy. Wartość udziałów Alroy prezentowana jest jako zobowiązanie finansowe (patrz nota 29).

6. Opis projektów

Spółka buduje, wynajmuje lub sprzedaje powierzchnię komercyjną i mieszkalną najemcom/nabywcom poprzez jej bezpośrednie i pośrednie inwestycje w spółkach zależnych, stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach.

Projekty zakończone:

Kraj	Nazwa projektu	Całkowita powierzchnia do wynajmu lub sprzedaży (w metrach kwadratowych)	Dodatkowe informacje
Polska	Galeria Kazimierz (*)	36.200	Centrum handlowe w Krakowie
	Galeria Mokotów (*)	62.100	Centrum handlowe w Warszawie
	Galileo	10.300	Budynek biurowy w Krakowie
	Newton	10.400	Budynek biurowy w Krakowie
	Globis Poznań	13.000	Budynek biurowy w Poznaniu
	Topaz	11.000	Budynek biurowy w Warszawie
	Konstancja - faza 2	16.000	Projekt mieszkalny w Konstancinie
Węgry	Centre Point I	18.800	Budynek biurowy w Budapeszcie
	Centre Point II	23.000	Budynek biurowy w Budapeszcie
Rumunia	America House	26.500	Budynek biurowy w Bukareszcie
Chorwacja	Avenue Mall	33.500	Centrum handlowe oraz budynek biurowy w Zagrzebiu
Serbia	GTC House	13.500	Budynek biurowy w Belgradzie
Czechy	Lighthouse Towers	7.510	Budynek biurowy w Pradze

* Poprzez udziały we wspólnym przedsięwzięciu.

6. Opis projektów (ciąg dalszy)

Powierzchnia pod zabudowę projektów, znajdujących się w różnych stadiach rozwoju oraz przejętych lub w trakcie przejmowania została zaprezentowana poniżej:

Kraj	Projekty biurowe (w metrach kwadratowych)	Centra handlowe (w metrach kwadratowych)	Projekty mieszkalne (w metrach kwadratowych)	Całkowity udział GTC (w metrach kwadratowych)
Bulgaria	8.075	62.530	39.134	109.739
Chorwacja	15.897	17.496	17.211	50.604
Czechy	44.038	12.597	76.690	133.325
Węgry	182.607	-	107.764	290.371
Polska	265.285	55.700	193.104	514.089
Rumunia	48.251	104.421	293.468	446.140
Serbia	66.384	25.589	16.182	108.155
Słowacja	-	-	56.960	56.960
Razem	630.537	278.333	800.513	1.709.383

W działalności spółek należących do Grupy nie występuje sezonowość.

7. Istotne zdarzenia w okresie sprawozdawczym

Dnia 1 stycznia 2007 roku, Spółka zmieniła walutę funkcjonalną z USD na Euro, co zostało opisane w nocie 2 oraz nocie 35.

W dniu 4 stycznia 2007 roku Przewodniczący Rady Nadzorczej zrealizował 1.250.750 warrantów subskrypcyjnych po cenie 0,1 zł oraz 90.700 warrantów subskrypcyjnych po cenie 3,89 zł. Pozostałe 146.500 warrantów subskrypcyjnych wygasło i nie zostaną one zrealizowane (patrz nota 25).

W marcu 2007 roku ukończony został budynek biurowy Newton w Krakowie. Wartość budynku została wyceniona przez niezależnego rzeczoznawcę na 93,3 mln PLN (32,1 mln USD) i została zaprezentowana w niniejszym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym (patrz nota 16).

Dnia 25 kwietnia 2007 roku Spółka ukończyła emisję obligacji o wartości 800 milionów PLN (patrz nota 34).

W czerwcu 2007 roku, spółka zależna od GTC S.A. – EuroStructor d.o.o. ukończyła budowę centrum handlowego Avenue Mall w Zagrzebiu. Otwarcie centrum planowane jest na sierpień 2007 roku. Wartość obiektu została wyceniona przez niezależnego rzeczoznawcę na 614,6 mln PLN (163,2 mln EUR) i została zaprezentowana w niniejszym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym (patrz załącznik A oraz nota 16).

8. Przychody operacyjne

Przychody operacyjne składają się z następujących pozycji:

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2007 roku (niebadany)	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2006 roku (niebadany)
Powierzchnie biurowe i komercyjne	90.620	123.095
Powierzchnie mieszkalne	17.203	43.577
	107.823	166.672

Spółka zawarła szereg umów leasingu operacyjnego z najemcami dotyczących nieruchomości inwestycyjnych w Polsce, Rumunii, Chorwacji, Serbii i na Węgrzech. Zagregowana wartość przyszłych przychodów z tytułu umów najmu na dzień 30 czerwca 2007 roku wynosi 1.156 milionów złotych (1.047 milionów złotych na dzień 30 czerwca 2006 roku), z czego około 18% (18%) zostanie uzyskane w ciągu roku, natomiast 25% (30%) będzie osiągnięte po pięciu latach. Większość przychodów operacyjnych jest ustalana na podstawie kwot wyrażonych bezpośrednio, powiązanych lub indeksowanych do euro lub dolara amerykańskiego.

9. Koszty operacyjne

Koszty operacyjne obejmują następujące pozycje:

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2007 roku (niebadany)	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2006 roku (niebadany)
Powierzchnie biurowe i komercyjne	22.160	33.570
Powierzchnie mieszkalne (*)	9.928	32.132
	32.088	65.702

(*) Zapasy rozpoznane jako wydatek w danym okresie.

10. Koszty sprzedaży

Na koszty sprzedaży składają się następujące pozycje:

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2007 roku (niebadany)	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2006 roku (niebadany)
Prowizje brokerskie i podobne opłaty	365	1.529
Reklama	6.326	2.936
Wynagrodzenia i wydatki związane z nimi	1.046	697
	7.737	5.162

11. Koszty administracyjne

Koszty administracyjne składają się z następujących pozycji:

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2007 roku (niebadany)	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2006 roku (niebadany)
Wynagrodzenia i wydatki związane z nimi	9.355	8.411
Płatności w formie akcji własnych	4.854	3.649
Koszty zarządzania, koszty biurowe i inne	7.274	8.168
Koszty audytu, doradztwa prawnego i inne	3.980	2.428
Koszty zarządzania centrum handlowym	773	719
Amortyzacja	588	460
	26.824	23.835

12. Pozostałe koszty finansowe netto

Pozostałe przychody/koszty finansowe netto składają się z następujących pozycji:

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2007 roku (niebadany)	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2006 roku (niebadany)
Koszty z tytułu odsetek oraz pozostałe koszty	(28.783)	(37.828)
Pozostałe przychody / (koszty) finansowe:		
- amortyzacja odroczonego kosztu finansowego	(161)	(1.268)
- zmiana wartości godziwej instrumentów finansowych	(13.104)	6.418
- dywidenda otrzymana	13.201	-
	(28.847)	(32.678)

13. Analiza segmentowa

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

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

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

Grupa Kapitałowa Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

13. Analiza segmentowa (ciąg dalszy)

Poniższa tabela przedstawia analizę segmentową za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2007 roku i 30 czerwca 2006 roku.

	Polska		Węgry		Rumunia		Serbia		Pozostałe		Skonsolidowane	
	Okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca (niebadany)		Okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca (niebadany)		Okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca (niebadany)		Okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca (niebadany)		Okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca (niebadany)		Okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca (niebadany)	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Powierzchnie biurowe i komercyjne	54.279	105.063	15.711	7.550	13.854	4.910	6.776	5.572	-	-	90.620	123.095
Powierzchnie mieszkalne	5.764	9.291	11.439	34.286	-	-	-	-	-	-	17.203	43.577
Przychody razem	60.043	114.354	27.150	41.836	13.854	4.910	6.776	5.572	-	-	107.823	166.672
Powierzchnie biurowe i komercyjne	12.878	27.506	4.176	2.277	3.799	2.435	1.307	1.352	-	-	22.160	33.570
Powierzchnie mieszkalne	2.549	7.004	7.379	25.128	-	-	-	-	-	-	9.928	32.132
Koszty razem	15.427	34.510	11.555	27.405	3.799	2.435	1.307	1.352	-	-	32.088	65.702
Powierzchnie biurowe i komercyjne	41.401	77.557	11.535	5.273	10.055	2.475	5.469	4.220	-	-	68.460	89.525
Powierzchnie mieszkalne	3.215	2.287	4.060	9.158	-	-	-	-	-	-	7.275	11.445
Wynik na sprzedaży	44.616	79.844	15.595	14.431	10.055	2.475	5.469	4.220	-	-	75.735	100.970
Nieprzypisane koszty ogólne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(32.365)	(18.915)
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych, utrata wartości środków trwałych- powierzchnie biurowe i komercyjne	41.524	56.018	-	146.821	-	238.297	-	-	341.413	-	382.937	441.136
Zysk przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów/(kosztów) finansowych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	426.307	523.191
Zysk/(strata) z tytułu różnic kursowych netto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9.863)	18.912
Przychody z tytułu odsetek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30.996	10.130
Pozostałe koszty finansowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(28.847)	(32.678)
Zysk ze zbycia jednostek zależnych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.791	5.273
Udział w zyskach/(stratach) jednostek stowarzyszonych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(369)	378
Podatek dochodowy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(83.984)	(92.190)
Zysk netto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	337.031	433.016
Udziały mniejszości	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	82.345	12.019
Udział akcjonariuszy jednostki dominującej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	254.686	420.997

Grupa Kapitałowa Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

13. Analiza segmentowa (ciąg dalszy)

Poniższa tabela przedstawia analizę segmentową na dzień 30 czerwca 2007 roku i 31 grudnia 2006 roku.

	Polska		Węgry		Rumunia		Serbia		Chorwacja		Pozostałe		Skonsolidowane	
	30 czerwca 2007 roku (niebada- ne)	31 grudnia 2006 roku	30 czerwca 2007 roku (niebada- ne)	31 grudnia 2006 roku	30 czerwca 2007 roku (niebada- ne)	31 grudnia 2006 roku	30 czerwca 2007 roku (niebada- ne)	31 grudnia 2006 roku	30 czerwca 2007 roku (niebada- ne)	31 grudnia 2006 roku	30 czerwca 2007 roku (niebada- ne)	31 grudnia 2006 roku	30 czerwca 2007 roku (niebada- ne)	31 grudnia 2006 roku
Aktywa segmentów														
Przypisane aktywa (powierzchnie biurowe i handlowe)	1.604.894	1.469.898	586.804	150.770	527.508	497.876	169.698	229.633	649.922	185.143	-	-	3,538,826	2.533.320
Przypisane aktywa (lokale mieszkalne)	116.875	102.501	139.092	534.199	221.354	162.316	56.879	68.304	16.509	8.275	77.169	55.238	627,878	930.833
Nieprzypisane aktywa	1.485.213	956.617	83.499	139.582	93.279	57.220	103.029	6.217	18.555	3.629	51.677	11.371	1,835,252	1.174.636
Skonsolidowane aktywa, razem	3.206.982	2.529.016	809.395	824.551	842.141	717.412	329.606	304.154	684.986	197.047	128.846	66.609	6,001,956	4.638.789
Zobowiązania segmentów														
Przypisane zobowiązania (powierzchnie biurowe i handlowe)	54.365	161.666	76.168	53.172	47.874	48.568	20.968	33.188	125.000	42.025	-	-	324,375	338.619
Przypisane zobowiązania (lokale mieszkalne)	33.519	14.930	12.918	82.402	34.333	40.450	35.263	36.719	1.563	2.413	11.701	8.074	129,297	184.988
Nieprzypisane zobowiązania	1.404.491	586.773	418.051	362.625	237.217	159.513	120.491	95.103	265.934	104.071	10.592	6.162	2,456,776	1.314.247
Skonsolidowane zobowiązania, razem	1.492.375	763.369	507.137	498.199	319.424	248.531	176.722	165.010	392.497	148.509	22.293	14.236	2,910,448	1.837.854
Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe	151.830	140.581	21.341	30.840	27.416	86.980	20.260	55.516	107.655	86.610	4.208	959	332,710	401.486
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	225	397	126	244	110	109	77	171	89	56	-	25	627	1.002
Pozostałe koszty nie powodujące wydatków poza amortyzacją	160	2.393	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	160	2.393

14. Opodatkowanie

Koszty (przychody) dotyczące podatku dochodowego przedstawiają się następująco:

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2007 roku (niebadany)	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2006 roku (niebadany)
Bieżący podatek	5.329	22.652
Podatek odroczony	78.655	69.538
	83.984	92.190

Spółki Grupy płacą podatki w ramach następujących jurysdykcji podatkowych: Polska, Serbia, Rumunia, Węgry, Holandia, Ukraina, Bułgaria, Słowacja i Chorwacja. Grupa nie tworzy podatkowej grupy kapitałowej w świetle przepisów prawa lokalnego. Dlatego też każda spółka z Grupy jest odrębnym podatnikiem i płatnikiem.

Uzgodnienie kosztu podatkowego do wartości stanowiącej iloczyn zysku księgowego i odpowiednich stawek podatku przedstawia się następująco:

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2007 roku (niebadany)	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2006 roku (niebadany)
Zysk księgowy przed opodatkowaniem	421.015	525.206
Podatek wg stawki (przy obowiązującej stawce podatku w ramach danej jurysdykcji)	84.679	86.338
Podatkowy efekt kosztów trwale niestanowiących kosztów uzyskania przychodów	1.227	2.636
Udział w zyskach / (stratach) jednostek stowarzyszonych	73	(73)
Podatkowy efekt różnic kursowych	(1.386)	4.267
Nierozpoznane aktywo podatkowe	(609)	(978)
Podatek wykazany w rachunku zysków i strat	83.984	92.190

Grupa Kapitałowa Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

14. Opodatkowanie (ciąg dalszy)

Składniki salda odroczonego podatku dochodowego zostały wyliczone przy użyciu stawki właściwej dla okresu, w którym Spółka przewiduje odzyskać lub rozliczyć rzeczywistą wartość aktywów lub zobowiązań.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego przedstawiają się następująco:

	1 stycznia 2006 roku	Uznanie/ (obciążenie) kapitałów własnych	Uznanie/ (obciążenie) rachunku wyników	Efekt różnic kursowych	31 grudnia 2006 roku	Uznanie/ (obciążenie) rachunku wyników	Efekt różnic kursowych	30 czerwca 2007 roku (niebadane)
Instrumenty finansowe	7.087	-	(4.382)	(490)	2.215	1.722	(73)	3.864
Podatek odroczone z tytułu utraty wartości środków trwałych	6.428	-	-	(691)	5.737	(270)	(93)	5.374
Strata podatkowa do rozliczenia w następnych okresach	9.693	-	2.036	(1.170)	10.559	(881)	(162)	9.516
Pozostałe	-	-	(1.852)	114	(1.738)	1.744	(6)	-
Nadwyżka wartości środków trwałych wynikająca z dodatkowej kapitalizacji kosztów	140	-	2.290	(157)	2.273	164	(42)	2.395
Nadwyżka wartości zapasów wynikająca z dodatkowej kapitalizacji kosztów	(2.854)	-	4.397	34	1.577	(1.676)	9	(90)
Pozostałe	(229)	-	217	12	-	(708)	15	(693)
Razem	20.265	-	2.706	(2.348)	20.623	95	(352)	20.366
Rezerwa na nierozpoznany odroczonego podatek dochodowy	(8.573)	-	(1.471)	1.014	(9.030)	609	143	(8.278)
Aktywa z tytułu podatku odroczonego netto	11.692	-	1.235	(1.334)	11.593	704	(209)	12.088

Grupa Kapitałowa Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

14. Opodatkowanie (ciąg dalszy)

Pasywa z tytułu podatku odroczonego przedstawiają się następująco:

	1 stycznia 2006 roku	Uznanie/ (obciążenie) kapitałów własnych	Uznanie/ (obciążenie) rachunku wyników	Efekt różnic kursowych	31 grudnia 2006 roku	Uznanie/ (obciążenie) rachunku wyników	Efekt różnic kursowych	30 czerwca 2007 roku (niebadane)
Strata podatkowa do rozliczenia w następnych okresach	8.489	-	(4.872)	(610)	3.007	5.127	(158)	7.976
Pozostałe	(545)	-	(618)	98	(1.065)	62	16	(987)
Instrumenty finansowe	(37.469)	(214)	35.507	(3.240)	(5.416)	(9.975)	3.438	(11.953)
Podatek odroczone z przeszacowania	(93.391)	-	(113.559)	9.585	(197.365)	(75.904)	3.231	(270.038)
Nadwyżka wartości środków trwałych wynikająca z dodatkowej kapitalizacji kosztów	36.138	-	(29.778)	(2.038)	4.322	2.776	(131)	6.967
Amortyzacja	(46.033)	-	31.991	2.965	(11.077)	(2.348)	237	(13.188)
Rozpoznana marża podatkowa	(622)	-	78	(21)	(565)	(472)	21	(1.016)
Razem	(133.433)	(214)	(81.251)	6.739	(208.159)	(80.734)	6.654	(282.239)
Rezerwa na nierozpoznany odroczone podatek dochodowy	-	-	-	-	-	-	-	-
Pasywa z tytułu podatku odroczonego netto	(133.433)	(214)	(81.251)	6.739	(208.159)	(80.734)	6.654	(282.239)

14. Opodatkowanie (ciąg dalszy)

Obowiązujące stawki podatkowe w poszczególnych krajach przedstawiały się następująco:

Stawka podatkowa	Okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku (niebadany)	Okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2006 roku (niebadany)
Polska	19%	19%
Węgry	20%	16%
Ukraina	25%	25%
Bułgaria	15%	15%
Słowacja	19%	19%
Serbia	10%	10%
Chorwacja	20%	20%
Rumunia	16%	16%
Holandia	29,6%	35%

Biorąc pod uwagę strukturę Grupy, wartość podatkowa niektórych inwestycji w nieruchomości jest wyższa od ich kosztu historycznego. W związku z tym nie ma konieczności tworzenia rezerwy na odroczony podatek dochodowy z tytułu różnicy między wartością podatkową a wartością historyczną tych aktywów.

W niniejszych skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych rozpoznano aktywo z tytułu podatku odroczonego tylko w przypadkach, w których istnieje prawdopodobieństwo odnotowania zysku podatkowego pozwalającego na realizację wyżej wymienionych różnic przejściowych.

Spółki Grupy wniosły aportem zorganizowane części przedsiębiorstw obejmujące określone budynki biurowe, centrum handlowe i związane z nimi aktywa i zobowiązania do pewnych spółek zależnych. Zgodnie z polskimi przepisami, wniesione budynki zostały przeszacowane na dzień wniesienia aportu. Kwoty wynikające z aktualizacji wyceny aktualnie stanowią podstawę opodatkowania dla tych aktywów w spółkach zależnych.

W przypadku zbycia przez Spółkę wszystkich udziałów w tych podmiotach zależnych, kosztem uzyskania przychodów dla celów podatkowych będzie wartość historyczna netto wniesionych składników majątkowych przed przeszacowaniem. Wartość powstałego zobowiązania podatkowego w takim przypadku szacuje się na około 121,6 milionów PLN na dzień 30 czerwca 2007 roku. Spółka nie planuje sprzedaży udziałów w tych podmiotach zależnych i w związku z tym nie rozpoznała rezerwy na podatek odroczony.

14. Opodatkowanie (ciąg dalszy)

Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych i składek na ubezpieczenia społeczne podlegają częstym zmianom, wskutek czego niejednokrotnie brak jest odniesienia do utrwalonych regulacji bądź precedensów prawnych. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno między organami państwowymi, jak i między organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia podatkowe oraz inne (na przykład celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania wysokich kar, a ustalone w wyniku kontroli dodatkowe kwoty zobowiązań muszą zostać wpłacone wraz z wysokimi odsetkami. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w krajach, w których działają jednostki Grupy, jest znacznie wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą zostać poddane kontroli. W efekcie kwoty wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w późniejszym terminie po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez organa skarbowe.

Jednostki Grupy posiadają straty podatkowe (rozpoznane bądź nierozpoznane) do rozliczenia, które na dzień 30 czerwca 2007 roku (31 grudnia 2006 roku) wynoszą 90.506 tysięcy złotych (71.938 tysięcy złotych). Straty podatkowe mogą być wykorzystane w okresie maksymalnie do dziewięciu lat od daty bilansowej, w zależności od jurysdykcji podatkowej.

Grupa Kapitałowa Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

15. Rzeczowe aktywa trwałe

Zmiany stanu rzeczowych aktywów trwałych w okresach zakończonych dnia 30 czerwca 2007 roku, 30 czerwca 2006 roku oraz dnia 31 grudnia 2006 roku przedstawiały się następująco:

	Maszyny i urządze- nia	Środki transportu	Inwestycje rozpoczęte (*)	Razem
Wartość brutto				
Saldo na 1 stycznia 2006	13.084	1.885	487.033	502.002
Objęcie konsolidacją spółek zależnych			28.963	28.963
Zwiększenia (transfery), netto	287	151	154.325	154.763
Sprzedaż i pozostałe zmniejszenia	(117)	-	-	(117)
Transfer na inwestycje w nieruchomości	-	-	(328.976)	(328.976)
Efekt sporządzenia sprawozdań w różnej walucie sprawozdawczej	(318)	(44)	8.357	7.995
Saldo na 30 czerwca 2006 (niebadane)	12.936	1.992	349.702	364.630
Umorzenie				
Saldo na 1 stycznia 2006	11.242	753	-	11.995
Amortyzacja za okres	236	224	-	460
Efekt sporządzenia sprawozdań w różnej walucie sprawozdawczej	(273)	(16)	-	(289)
Saldo na 30 czerwca 2006 (niebadane)	11.205	961	-	12.166
Wartość netto na 30 czerwca 2006 (niebadane)	1.731	1.031	349.702	352.464

(*) Na dzień 30 czerwca 2006 roku (nie badane) inwestycje rozpoczęte zawierały kwotę 183.127 tysięcy złotych (w tym kwota 70.269 tysięcy złotych odnosi się do wartości prawa własności gruntów) reprezentującą wartość gruntów, w projektach o różnym stopniu zaawansowania.

Grupa Kapitałowa Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

15. Rzeczowe aktywa trwałe (ciąg dalszy)

	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Inwestycje rozpoczęte (*)	Razem
Wartość brutto				
Saldo na 1 stycznia 2006 roku	13.084	1.885	487.033	502.002
Objęcie konsolidacją spółek zależnych	-	-	71.935	71.935
Zwiększenia netto	1.300	1.682	450.895	453.877
Sprzedaż i pozostałe zmniejszenia	(9.409)	(338)	(6.796)	(16.543)
Transfer na inwestycje w nieruchomości	-	-	(304.502)	(304.502)
Efekt sporządzenia sprawozdań w różnej walucie sprawozdawczej	(804)	(208)	(50.193)	(51.205)
Saldo na 31 grudnia 2006 roku	4.171	3.021	648.372	655.564
Umorzenie				
Saldo na 1 stycznia 2006 roku	11.242	753	-	11.995
Amortyzacja za okres	530	472	-	1.002
Sprzedaż	(8.794)	(338)	-	(9.132)
Efekt sporządzenia sprawozdań w różnej walucie sprawozdawczej	(579)	6	-	(573)
Saldo na 31 grudnia 2006 roku	2.399	893	-	3.292
Wartość netto na 31 grudnia 2006 roku	1.772	2.128	648.372	652.272

Grupa Kapitałowa Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

15. Rzeczowe aktywa trwałe (ciąg dalszy)

	Maszynty i urządzenia	Środki transportu	Inwestycje rozpoczęte (*)	Razem
Wartość brutto				
Saldo na 1 stycznia 2007 roku	4.171	3.021	648.372	655.564
Objęcie konsolidacją spółek zależnych	-	-	71.605	71.605
Zwiększenia netto	208	695	316.921	317.824
Sprzedaż i pozostałe zmniejszenia	-	(278)	-	(278)
Transfer na inwestycje w nieruchomości	-	-	(300.668)	(300.668)
Efekt sporządzenia sprawozdań w różnej walucie sprawozdawczej	(75)	(2)	(12.884)	(12.961)
Saldo na 30 czerwca 2007 roku (niebadane)	4.304	3.436	723.346	731.086
Umorzenie				
Saldo na 1 stycznia 2007 roku	2.399	893	-	3.292
Amortyzacja za okres	357	270	-	627
Sprzedaż	-	(187)	-	(187)
Efekt sporządzenia sprawozdań w różnej walucie sprawozdawczej	(49)	(14)	-	(63)
Saldo na 30 czerwca 2007 roku (niebadane)	2.707	962	-	3.669
Wartość netto na 30 czerwca 2007 roku (niebadane)	1.597	2.474	723.346	727.417

(*) Na dzień 30 czerwca 2007 roku (nie badane) i 31 grudnia 2006 roku inwestycje rozpoczęte zawierały odpowiednio kwoty 490.102 tysiące złotych (w tym kwota 212.569 tysięcy złotych odnosi się do wartości prawa własności gruntów) i 391.436 tysięcy złotych (w tym kwota 203.924 tysiące złotych odnosi się do wartości prawa własności gruntów) reprezentujące wartość gruntów, w projektach o różnym stopniu zaawansowania.

Koszty finansowe kapitalizowane w trakcie budowy obejmują głównie odsetki od pożyczonych środków na finansowanie inwestycji. Koszty te wyniosły:

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2006	11.966
Okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2006 roku (niebadany)	6.670
Okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku (niebadany)	10.423

16. Inwestycje w nieruchomości

Do inwestycji w nieruchomości posiadanych przez Grupę zalicza się powierzchnie biurowe i handlowe. Zmiany stanu inwestycji w nieruchomości w okresach zakończonych dnia 30 czerwca 2007 roku, 30 czerwca 2006 roku oraz dnia 31 grudnia 2006 roku kształtowały się następująco:

Wartość godziwa na 1 stycznia 2006 roku	2.227.233
Zwiększenia w tym:	
- skapitalizowane wydatki	331.537
- wartość firmy ujęta w wycenie	17.191
- nabycie jednostek zależnych	7.903
- prowizje brokerskie oraz pozostałe koszty pozyskania najemców	1.848
Aktualizacja wartości godziwej	441.136
Sprzedaż (*)	(277.916)
Różnice kursowe z przeliczenia	20.800
Wartość godziwa na 30 czerwca 2006 roku (niebadane)	2.769.732
Wartość godziwa na 1 stycznia 2006 roku	2.227.233
Zwiększenia w tym:	
- skapitalizowane wydatki	314.505
- wartość firmy ujęta w wycenie	15.401
- nabycie jednostek zależnych	7.777
- prowizje brokerskie oraz pozostałe koszty pozyskania najemców	16.621
Aktualizacja wartości godziwej	803.236
Sprzedaż (*)	(1.154.812)
Różnice kursowe z przeliczenia	(154.402)
Wartość godziwa na 31 grudnia 2006 roku	2.075.559
Wartość godziwa na 1 stycznia 2007 roku	2.075.559
Zwiększenia w tym:	
- skapitalizowane wydatki	4.892
- wartość firmy ujęta w wycenie	3.521
- nabycie jednostek zależnych	-
- prowizje brokerskie oraz pozostałe koszty pozyskania najemców	7.272
Aktualizacja wartości godziwej	382.937
Transfer z inwestycji rozpoczętych	300.668
Różnice kursowe z przeliczenia	(57.851)
Wartość godziwa na 30 czerwca 2007 roku (niebadane)	2.716.998

(*) Sprzedaż dotyczy Mokotów Business Park i 50% Galerii Kazimierz.

Nieruchomości inwestycje są prezentowane zgodnie z modelem wyceny w wartości godziwej. Wartości godziwe są ustalane na podstawie wyceny dokonywanej przez niezależnych ekspertów. Wycena jest dokonywana w momencie zakończenia budowy projektu i następnie jest aktualizowana co roku.

Następujące inwestycje zostały ukończone w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2007 roku:

- w marcu 2007 roku – budynek biurowy Newton w Warszawie,
- w czerwcu 2007 roku – centrum handlowe Avenue Mall w Zagrzebiu.

W badanym okresie Grupa nie posiadała inwestycji w nieruchomości, które nie generowały przychodów z tytułu wynajmu.

17. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Spółka posiada 35% (*) akcji w następujących jednostkach stowarzyszonych:
 Lighthouse Holdings Limited S.A.
 Vokovice BCP Holding S.A.
 Holesovice Residential Holdings S.A.
 CID Holding S.A.

Powyższe jednostki posiadają udziały w spółkach zaangażowanych w działalność deweloperską w Republice Czeskiej.

Inwestycje w jednostki stowarzyszone składają się z następujących pozycji:

	30 czerwca 2007 roku (niebadane)	31 grudnia 2006 roku
Cena nabycia	25.393	25.393
Różnice kursowe z przeliczenia	(8.975)	(6.723)
Udział w zysku jednostek stowarzyszonych	17.734	23.332
Inwestycje w udziały i akcje	34.152	42.002
Udzielone pożyczki	62.023	67.305
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	96.175	109.307

Wybrane informacje finansowe dotyczące jednostek stowarzyszonych:

	30 czerwca 2007 roku (niebadane)	31 grudnia 2006 roku
Aktywa	192.205	195.416
Pasywa	173.123	165.473

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2007 roku (niebadany)	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2006 roku (niebadany)
Zysk brutto z działalności operacyjnej	4.503	7.673
Zysk netto	(376)	1.198

Grupa Kapitałowa Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

18. Pozostałe aktywa trwałe

W pozycji pozostałych aktywów trwałych wykazano:

	30 czerwca 2007 roku (niebadane)	31 grudnia 2006 roku
Koszty pozyskania najemców	6.650	3.629
Odroczone koszty pozyskania finansowania (*)	294	3.077
	6.944	6.706

(*) Koszty dotyczą pożyczek/ kredytów, które nie zostały zaciągnięte.

19. Naliczone przychody oraz pozostałe należności

Saldo naliczonych przychodów składa się z następujących pozycji

	30 czerwca 2007 roku (niebadane)	31 grudnia 2006 roku
Sprzedaż mieszkań i domów	30.454	40.168
Odroczone przychody z tytułu odsetek	7.166	-
Sprzedaż jednostki zależnej (*)	-	7.276
Usługi i inne	1.198	2.323
	38.818	49.767

Grupa Kapitałowa Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

20. Instrumenty pochodne

Na dzień 30 czerwca 2007 roku i 31 grudnia 2006 roku Spółka była w posiadaniu następujących instrumentów pochodnych:

Strona	Kredyt podlegający zabezpieczeniu	Data rozpoczęcia	Data zakończenia	Stopa procentowa kredytu (wymienna)	Odsetki do zapłacenia przez Spółkę	Ujęcie księgowe	Wartość godziwa na	
							30 czerwca 2007 roku (niebadane)	31 grudnia 2006 roku
Raiffeisen Bank	Kredyt EBRD (GTC Serbia)	8 maja 2006	5 sierpnia 2011	zmienna	stałe 3,85%	Odnoszone w kapitały własne	2.092	667
MKB	Kredyt MKB (GTC Hungary)	Kwiecień 2006	Styczeń 2009	zmienna	collar 3,41%-3,70%	Odnoszone do rachunku zysków i strat	1.702	891
		Styczeń 2009	Styczeń 2014		collar 3,77%-4,15%	Odnoszone do rachunku zysków i strat	2.414	332
Bank BPH	Obligacje	Kwiecień 2007	Kwiecień 2012	zmienna PLN	stałe Euro 5,745%	Odnoszone do rachunku zysków i strat	(618)	-
		Kwiecień 2007	Kwiecień 2014		stałe Euro 5,745%	Odnoszone do rachunku zysków i strat	9.927	-
EURO- HYPO	Kredyt Eurohypo (GTC Topaz Office)	Styczeń 2006	Grudzień 2007	zmienna	cap 3.5%	Odnoszone w kapitały własne	196	228
		Styczeń 2008	Grudzień 2011		collar 3.2%- 4.1%	Odnoszone do rachunku zysków i strat	791	311
		Kwiecień 2005	Marzec 2007		stałe 3.32%	Odnoszone w kapitały własne	-	117
Aareal Bank	Kredyt Aareal (GTC Galeria Kazimierz)	Kwiecień 2007	Marzec 2011	zmienna	collar 3.25%- 5.5%	Odnoszone do rachunku zysków i strat	100	(190)
		Maj 2006	Maj 2011		stałe 3,92%	Odnoszone w kapitały własne	478	147
RAZEM							17.082	2.503

21. Depozyty krótkoterminowe

Depozyty krótkoterminowe mogą być przeznaczone wyłącznie na cele operacyjne określone w poszczególnych umowach pożyczek.

22. Środki pieniężne

	30 czerwca 2007 roku (niebadane)	31 grudnia 2006 roku
Środki pieniężne w kasie	652	378
Środki pieniężne w banku i depozyty krótkoterminowe	1.571.393	1.063.305
	1.572.045	1.063.683

Wszystkie środki pieniężne są dostępne do wykorzystania przez Grupę.

23. Pożyczki krótkoterminowe i kredyty w rachunku bieżącym

Na koniec prezentowanego okresu Spółka była stroną następujących umów:

W marcu 2006 roku GTC Business Park podpisała z Raiffeisen Bank umowę o uruchomienie krótkoterminowej linii kredytowej do wysokości 2,5 miliona EUR. Kredyt został udzielony na okres jednego roku, przy czym może on zostać odnowiony na kolejny rok. Kwota kredytu oprocentowana jest stopą procentową ustaloną na poziomie jednomiesięcznej stopy EURIBOR plus 1,5% w skali roku. Jako zabezpieczenie kredytu GTC International Development d.o.o. ustanowiła zastaw na depozycie bankowym w kwocie 2,6 miliona EUR. Kredyt został wykorzystany na zakup gruntu, na którym realizowany będzie projekt Block 19A. Na dzień 30 czerwca 2007 roku (31 grudnia 2006 roku) wartość pozostała do spłaty wynosi 5.747 tysięcy złotych (11.610 tysięcy złotych).

Powiązane aktywa i udziały w jednostkach zależnych są oddane w zastaw w celu zabezpieczenia pożyczek.

Wartość aktywów oddanych w zastaw jako zabezpieczenie jest wyższa od wartości powiązanych z nimi pożyczek.

Grupa Kapitałowa Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

24. Długoterminowe kredyty i pożyczki

Na saldo długoterminowych kredytów i pożyczek składają się następujące pozycje:

	30 czerwca 2007 roku <i>(niebadane)</i>	31 grudnia 2006 roku
Obligacje (patrz nota 35)	800.000	-
Kredyt Aareal Bank (Rodamco CH1)	145.450	154.775
Kredyt Aareal Bank (GTC Galeria Kazimierz)	134.624	139.971
Kredyt WBK (Globis Poznan)	32.815	34.352
Kredyt WBK 1 (GTC Korona)	29.151	31.398
Kredyt WBK 2 (GTC Korona)	44.971	15.164
Kredyt WBK 3 (GTC Korona)	4.429	-
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz Office)	54.423	56.376
Kredyt BPH (Globis Wrocław)	15.338	-
Kredyt MKB (Centre Point I)	113.637	117.654
Kredyt MKB (Centre Point II)	135.870	141.377
Kredyt MKB (Riverloft)	72.205	57.709
Kredyt MKB (Spiral)	24.809	24.605
Kredyt MKB (Sasad)	50.477	-
Pożyczki od GTC Real Estate	7.184	7.099
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC Serbia)	81.598	85.052
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (America House)	99.022	91.639
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (Green Dream)	27.027	27.108
Kredyt z MKB i Zagrebacka Banka (GTC Croatia)	181.132	67.053
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w jednostkach zależnych	153.301	132.623
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(12.427)	(9.466)
Razem	2.195.036	1.174.489

Grupa Kapitałowa Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

24. Długoterminowe kredyty i pożyczki (ciąg dalszy)

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

	30 czerwca 2007 roku (niebadane)	31 grudnia 2006 roku
Długoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych:		
Obligacje	800.000	-
Kredyt Aareal Bank (Rodamco CH1)	138.600	147.650
Kredyt Aareal Bank (GTC Galeria Kazimierz)	128.704	133.950
Kredyt WBK (Globis Poznan)	30.906	32.411
Kredyt WBK 1 (GTC Korona)	27.445	29.623
Kredyt WBK 2 (GTC Korona)	44.783	15.164
Kredyt WBK 3 (GTC Korona)	4.429	-
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz Office)	52.405	54.365
Kredyt BPH (Globis Wrocław)	15.338	-
Kredyt MKB (Centre Point I)	109.589	113.629
Kredyt MKB (Centre Point II)	129.747	135.146
Kredyt MKB (Sasad Resort)	50.477	-
Pożyczki od GTC Real Estate	7.184	7.099
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC Serbia)	77.267	80.899
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (America House)	88.203	86.642
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (Green Dream)	27.027	27.108
Kredyt z MKB i Zagrebecka Banka (GTC Croatia)	160.288	49.901
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w jednostkach zależnych	151.610	86.192
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(12.146)	(9.417)
Razem	2.031.856	990.362

Grupa Kapitałowa Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

24. Długoterminowe kredyty i pożyczki (ciąg dalszy)

	30 czerwca 2007 roku (niebadane)	31 grudnia 2006 roku
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych:		
Kredyt Aareal Bank (Rodamco CH1)	6.850	7.125
Kredyt Aareal Bank (GTC Galeria Kazimierz)	5.920	6.021
Kredyt WBK (Globis Poznan)	1.909	1.941
Kredyt WBK 1 (GTC Korona)	1.706	1.775
Kredyt WBK 2 (GTC Korona)	188	-
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz Office)	2.018	2.011
Kredyt MKB (Centre Point I)	4.048	4.025
Kredyt MKB (Centre Point II)	6.123	6.231
Kredyt MKB (Riverloft)	72.205	57.709
Kredyt MKB (Spiral)	24.809	24.605
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC Serbia)	4.331	4.153
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (America House)	10.819	4.997
Kredyt z MKB i Zagrebecka Banka (GTC Croatia)	20.844	17.152
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w jednostkach zależnych	1.691	46.431
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(281)	(49)
Razem	163.180	184.127

Przewidywany okres spłat długoterminowych kredytów i pożyczek prezentuje poniższa tabela:

	30 czerwca 2007 roku (niebadane)	31 grudnia 2006 roku
Do 1 roku	163.180	184.127
Od 1 roku do 2 lat	113.761	73.836
Od 2 do 3 lat	78.119	65.704
Od 3 do 4 lat	103.249	52.523
Od 4 do 5 lat	157.612	95.329
6 lat i więcej	1.422.830	687.123
Nieokreślony	156.285	15.847
Razem	2.195.036	1.174.489

Grupa Kapitałowa Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

24. Długoterminowe kredyty i pożyczki (ciąg dalszy)

Poniżej zaprezentowano podstawowe informacje i warunki pożyczek długoterminowych:

	Całkowita dostępna kwota	Transze	Splaty	Data wygaśnięcia umowy	Stopa procentowa stała/zmien- na	Stopa procentowa	Zabezpieczenia
Kredyt Aareal Bank (Rodamco CH1)	USD 130,8 mln	USD 90 mln	Raty miesięczne	Grudzień 2015	Stała	LIBOR+1,75% + SWAP (*)	(**)
		USD 10 mln	Raty półroczne oparte o nadwyżkę przepływów pieniężnych	Grudzień 2015	Zmienna	LIBOR+1,75%	(**)
		USD 23 mln	Raty miesięczne	Grudzień 2015	Stała	LIBOR+1,75% + SWAP (*)	(**)
		USD 1,5 mln	Raty półroczne oparte o nadwyżkę przepływów pieniężnych	Grudzień 2015	Zmienna	LIBOR+1,75%	(**)
		USD 6,3 mln	Raty półroczne oparte o nadwyżkę przepływów pieniężnych	Grudzień 2015	Stała	LIBOR+1,75%	(**)
Kredyt Aareal Bank (GTC Galeria Kazimierz)	Euro 78 mln	Euro 55 mln	Raty miesięczne począwszy od marca 2005	Marzec 2015	Zmienna w okresie realizacji inwestycji; stała po jej zakończeniu	EURIBOR+1,9% w okresie realizacji inwestycji; EURIBOR+1,6% +SWAP po zakończeniu inwestycji (*)	(**)
		Euro 13 mln	Raty półroczne oparte o nadwyżkę przepływów pieniężnych począwszy od marca 2005	Marzec 2015	Zmienna	EURIBOR + 1,6%	(**)
		Euro 10 mln	Raty miesięczne począwszy od marca 2005	Marzec 2015	Zmienna	EURIBOR + 1,6%	(**)
Kredyt WBK (Globis Poznań)	Euro 10 mln	-	48 kwartalnych rat, począwszy od listopada 2004	Listopad 2016	Zmienna	EURIBOR+1,5%	(**)
Kredyt BPH (Globis Wrocław)	EUR 22 mln		120 miesięcznych rat		Zmienna	LIBOR +1,5%	(**)
Kredyt WBK 1 (GTC Korona)	USD 12 mln	-	48 kwartalnych rat, począwszy od listopada 2004	Listopad 2016	Zmienna	LIBOR+1,5%	(**)
Kredyt WBK 2 (GTC Korona) - (Newton)	USD 16 mln		12 miesięcy po konwersji	11 lat	Zmienne	LIBOR +1,3%	
Kredyt WBK 3 (GTC Korona) - (Edison)	Euro 13 mln		9 miesięcy po konwersji	10 lat	Zmienne	EURIBOR+1,2%	

Grupa Kapitałowa Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

24. Długoterminowe kredyty i pożyczki (ciąg dalszy)

	Całkowita dostępna kwota	Transze	Splaty	Data wygaśnięcia umowy	Stopa procentowa stała/zmien- na	Stopa procentowa	Zabezpieczenia
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz Office)	Euro 15 mln	-	Raty miesięczne począwszy od stycznia 2006	Grudzień 2014	Zmienne	Euribor+1,4% w trakcie realizacji inwestycji, Euribor+1,3% +SWAP po zakończeniu inwestycji	(**)
Kredyt MKB (Centre Point I+II)	Euro 92,7 mln	Euro 33,5 mln	Raty kwartalne	2019	Zmienne	EURIBOR + 1,6%	(**)
		Euro 21,2 mln	Raty kwartalne	2019	Zmienne	EURIBOR + 1,65%	(**)
		Euro 38 mln	Refinansowany	2019	Zmienne	EURIBOR + 1,6%	(**)
Kredyt MKB (River Loft)		HUF 700 mln	30 czerwca 2007	30 czerwca 2007	Zmienne	BUBOR+ 2%	(**)
		HUF 1.877 mln	30 czerwca 2007	30 czerwca 2007	Zmienne	BUBOR+ 2%	(**)
		Euro 1.055 mln	30 czerwca 2007	30 czerwca 2007	Zmienne	EURIBOR + 2%	(**)
		HUF 440 mln	30 czerwca 2007	30 czerwca 2007	Zmienne	BUBOR+ 2%	(**)
		Euro 4 mln	30 czerwca 2007	30 czerwca 2007	Zmienne	EURIBOR + 1,85%	(**)
		Euro 5,5 mln	Refinansowany		Zmienne	EURIBOR + 1,85%	(**)
Kredyt MKB (Spiral)		HUF 1.620 mln		28 września 2007	Zmienne	BUBOR+ 1,5%	(**)
		HUF 275,5 mln		28 kwietnia 2006	Zmienne	BUBOR+ 1,5%	(**)
Kredyt MKB (Sasad)		HUF 2.865 mln			Zmienne	BUBOR+ 1,25%	
		HUF 1.017 mln			Zmienne	BUBOR+ 1,25%	
		HUF 1.031 mln			Zmienne	BUBOR+ 1,25%	
		HUF 431 mln			Zmienne	BUBOR+ 1,25%	

Grupa Kapitałowa Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

24. Długoterminowe kredyty i pożyczki (ciąg dalszy)

	Całkowita dostępna kwota	Transze	Splaty	Data wygaśnięcia umowy	Stopa procentowa stała/zmien- na	Stopa procentowa	Zabezpieczenia
Pożyczki od GTC Real Esteta	USD/Euro	-	Nie określona	2006 – 2008	Stale/Zmienne	EURIBOR + 3%	(**)
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (GTC Serbia)	Euro 10,16 mln	-	Począwszy od maja 2005	2013	Zmienne	EURIBOR 2%-4,5%	(**)
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (America House) (GTC Romania)	Euro 27,12 mln	-	Począwszy od sierpnia 2006	2018	Zmienne	EURIBOR 2%-4,5%	(**)
Kredyt ING (Platinum 1)	Euro 15 mln				Zmienne	Euribor +1,05%	
Kredyt Eurohypo (Nefryt)	Euro 24 mln				Zmienne	Euribor +1,15%	
Kredyt Bank Austria Creditanstalt AG i HVB Bank Romania S.A. (petricani)	Euro 80 mln		Raty kwartalne, nie później niż 31 lipiec 2008	15 lat	Zmienne	Euribor + 3%-3,1%	
	Refinansowanie	Euro 100 mln			Zmienne	Euribor + 2,4%-2,5%	
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (Green Dream)	Euro 24,6 mln		Oba kredyty będą wymagalne najwcześniej na 30 miesięcy po dacie umowy kredytowej lub 30 października 2008.		Zmienne	EURIBOR 2,25%	
		RON 2,5 mln			Zmienne	Bubor + 1,75%	
Kredyt z MKB i Zagrzebska Banka (GTC Croatia)	Euro 48,1 mln			2020	Zmienne	EURIBOR + 2,2% - 2,4%	(**)
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w jednostkach zależnych	USD/Euro	-	Nieokreślone	Nieokreślone	Stale/Zmienne	LIBOR/EURIBOR + 3%	

(*) Stopa procentowa ustalona w dniu zaciągnięcia kredytu

(**) Hipoteka ustanowiona na składniku aktywów łącznie z cesją związanych z nią należności oraz cesją praw z polis ubezpieczeniowych.

Aktywa i udziały w jednostkach podporządkowanych są oddane pod zabezpieczenie udzielonych kredytów i pożyczek.

Wartość aktywów stanowiących zabezpieczenie wymienionych kredytów jest wyższa niż wartość tychże kredytów.

24. Długoterminowe kredyty i pożyczki (ciąg dalszy)

Średnia efektywna stopa oprocentowania kredytów i pożyczek Grupy w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2007 i 2006 roku wynosiła odpowiednio 6,4% i 6,3% (6,0% w 2006 roku).

25. Kapitał własny

Na dzień 30 czerwca 2007 roku struktura akcji Spółki przedstawia się następująco:

Liczba akcji	Seria	Łączna wartość nominalna w PLN
139.286.210	A	13.928.621
1.152.240	B	115.224
235.440	B1	23.544
8.356.540	C	835.654
9.961.620	D	996.162
39.689.150	E	3.968.915
3.571.790	F	357.179
17.120.000	G	1.712.000
219.372.990		21.937.299

Wszystkie akcje dają takie same prawa.

Zmiany w liczbie akcji

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

	30 czerwca 2007 roku (niebadane)	30 czerwca 2006 roku (niebadane)	31 grudnia 2006 roku
Liczba akcji na początek roku	218.031.540	199.648.410	199.648.410
Emisja akcji (seria G)	-	17.120.000	17.120.000
Emisja akcji (seria F)	1.341.450	1.263.130	1.263.130
Liczba akcji na koniec okresu	219.372.990	218.031.540	218.031.540

25. Kapitał własny (ciąg dalszy)

Na dzień 30 czerwca 2007 roku głównym akcjonariuszem Spółki był GTC Real Estate N.V. będący w posiadaniu 101.193.780 akcji Spółki, co stanowi 46,1% wszystkich akcji.

Pozostali akcjonariusze posiadający na dzień 30 czerwca 2007 roku powyżej 5% wszystkich akcji to:

- Commercial Union OFE BPH CU WBK
- ING Nationale Nederlanden

W dniu 4 stycznia 2007 roku Przewodniczący Rady Nadzorczej zrealizował 1.250.750 warrantów subskrypcyjnych po cenie 0,1 zł oraz 90.700 warrantów subskrypcyjnych po cenie 3,89 zł. Pozostałe 146.500 warrantów subskrypcyjnych wygasło i nie zostaną one zrealizowane. Na dzień 30 czerwca 2007 roku wszystkie warianty zostały zrealizowane bądź wygasły.

Łączne koszty związane z płatnościami w formie akcji własnych w okresach sześciu miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2007 i 2006 roku wyniosły odpowiednio 4.854 i 3.649 tysięcy złotych. Koszty te zostały zaprezentowane w kosztach administracyjnych.

Dnia 26 marca 2007 roku miało miejsce Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, które zadecydowało, że zysk za rok 2006, wykazany w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Globe Trade Centre S.A. sporządzonym zgodnie z polskimi standardami rachunkowości za rok zakończony dnia 31 grudnia 2006 roku zostanie zatrzymany jako zakumulowany zysk.

Określeni członkowie kluczowej kadry kierowniczej Spółki są, pod pewnymi warunkami, uprawnieni do otrzymania 2.000.000 akcji fantomowych („phantom shares”) Spółki, które będą realizowane w następujący sposób:

Transza	Liczba przyznanych akcji fantomowych	Skumulowana liczba przyznanych akcji fantomowych	Pierwszy dzień realizacji	Ostatni dzień realizacji
1.	500.000	500.000	1 stycznia 2007 roku	31 grudnia 2010 roku
2.	500.000	1.000.000	1 stycznia 2008 roku	31 grudnia 2010 roku
3.	500.000	1.500.000	1 stycznia 2009 roku	31 grudnia 2010 roku
4.	500.000	2.000.000	1 stycznia 2010 roku	31 grudnia 2010 roku

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

średnia wartość godziwa opcji na akcje wynosi 8.9 PLN za jedną opcję, przewidywana zmienność wynosi 35%.

25. Kapitał własny (ciąg dalszy)

Decyzję o rozliczeniu akcji fantomowych (w formie wypłaty gotówki bądź wyemitowania kapitału) podejmuje Rada Nadzorcza Spółki. Na dzień 30 czerwca 2007 roku nie podjęto decyzji o rozliczeniu akcji fantomowych (w formie wypłaty gotówki bądź wyemitowania kapitału).

Koszt akcji fantomowych został wykazany z założeniem, że zostaną one rozliczone w formie wyemitowania kapitału.

Zgodnie z wymogami Kodeksu Spółek Handlowych, jednostka dominująca jest obowiązana utworzyć kapitał zapasowy na pokrycie straty. Do tej kategorii kapitału przelewa się co najmniej 8% zysku za dany rok obrotowy wykazanego w jednostkowym sprawozdaniu spółki dominującej, dopóki kapitał ten nie osiągnie co najmniej jednej trzeciej kapitału podstawowego jednostki dominującej. O użyciu kapitału zapasowego i rezerwowego rozstrzyga Walne Zgromadzenie; jednakże części kapitału zapasowego w wysokości jednej trzeciej kapitału zakładowego można użyć jedynie na pokrycie straty wykazanej w jednostkowym sprawozdaniu finansowym jednostki dominującej i nie podlega ona podziałowi na inne cele.

Na dzień 30 czerwca 2007 roku nie istnieją inne ograniczenia dotyczące wypłaty dywidendy.

26. Zysk na jedną akcję

	<u>Okres sześciu miesięcy zakończony</u>	
	<u>30 czerwca</u>	
	<u>2007 roku</u>	<u>2006 roku</u>
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>
Zysk netto przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej (PLN)	254.686.000	420.997.000
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia zysku na jedną akcję	219.350.756	208.987.590
Zysk na jedną akcję (PLN)	1,16	2,01
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	220.440.564	210.249.350
Rozwodniony zysk na jedną akcję (PLN)	1,16	2,00

Grupa Kapitałowa Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

	<u>Okres sześciu miesięcy zakończony</u> <u>30 czerwca</u>	
	<u>2007 roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2006 roku</u> <i>(niebadane)</i>
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia zysku na jedną akcję	219.350.756	208.987.590
Korekta dotycząca opcji na akcje/ akcji fantomowych	1.089.808	1.261.760
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	220.440.564	210.249.350

27. Pożyczki udzielone

Pożyczki udzielone przez GTC do przewodniczącego Rady Nadzorczej lub AYRAD – spółki przez niego kontrolowanej - razem „Alroy” (patrz nota 30), są zazwyczaj nominowane w USD lub w EUR lub i oprocentowane wg stopy LIBOR/EURIBOR + 3%. Alroy jest zobowiązany udzielić jednostkom zależnym pożyczek oprocentowanych na tych samych warunkach.

Pożyczki te zostaną spłacone razem ze spłatami pożyczek dokonywanymi przez jednostki zależne na rzecz swoich udziałowców.

28. Konsolidacja proporcjonalna

Na dzień 30 czerwca 2007 roku Spółka konsoliduje metodą proporcjonalną aktywa i pasywa Rodamco CH1, GTC Galeria Kazimierz i National Commercial Centers B.V.

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

	30 czerwca 2007 roku <i>(niebadane)</i>	30 czerwca 2006 roku <i>(niebadane)</i>	31 grudnia 2006 roku
Środki pieniężne	25.212	n/a	31.137
Aktywa trwałe	832.536	n/a	819.707
Aktywa obrotowe (inne niż środki pieniężne)	12.834	n/a	22.472
Zobowiązania długoterminowe	(394.475)	n/a	(391.360)
Zobowiązania bieżące	(23.284)	n/a	(23.773)
Aktywa netto	452.823	n/a	458.183
Przychody	36.534	69.895	n/a
Koszty	(20.376)	39.847	n/a
Zysk netto	16.158	30.048	n/a

29. Zobowiązanie finansowe

Grupa Kapitałowa Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

Dnia 1 maja 2006 roku GTC udzieliła Alroy opcji sprzedaży (opcja put) uprawniającej do sprzedaży Spółce GTC części lub całości posiadanych przez niego udziałów w tych jednostkach zależnych GTC w określonym terminie następującym po dacie zbycia udziałów w tej spółce przez Alroy lub GTC. Data wygaśnięcia opcji sprzedaży upływa w ciągu 24 miesięcy następujących po dniu 31 grudnia 2009 roku, chyba, że opcja ta zostanie wcześniej zrealizowana na warunkach przewidziany umową.

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

29. Zobowiązanie finansowe (ciąg dalszy)

Główne szacunki przyjęte przy określaniu wartości godziwej tego zobowiązania finansowego były następujące:

Nieruchomości inwestycyjne zostały wykazane w wartości godziwej, wskazanej przez niezależnych ekspertów lub oferty strony trzeciej.

Projekty w trakcie realizacji zostały oszacowane przy użyciu metody wartości rezydualnej w celu ustalenia ich wartości godziwych.

Projekty nie będące jeszcze w trakcie realizacji zostały oszacowane przy użyciu metody porównawczej w celu ustalenia ich wartości godziwych.

30. Transakcje ze stronami powiązanymi

Opłaty za usługi i doradztwo dotyczą usług zarządczych świadczonych przez GTC Real Estate oraz Kardan Real Estate.

Transakcje z podmiotami powiązanymi są zawierane na warunkach rynkowych.

Transakcje z podmiotami powiązanymi przedstawione zostały poniżej:

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2007 roku (niebadany)	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2006 roku (niebadany)
Transakcje		
Opłaty za koszty doradztwa i usług	626	677
Opłaty za koszty zarządzanie Centrum Handlowym Galeria Mokotów	773	719
Przychody z tytułu opłat za zarządzanie od jednostek powiązanych	230	115
	30 czerwca 2007 roku (niebadane)	31 grudnia 2006 roku
Salda		
Pożyczki od GTC Real Estate	7.184	7.099
Zobowiązania finansowe	48.278	36.058
Pożyczki od Alroy	34.280	29.568
Pożyczki udzielone dla Alroy	(34.280)	(29.568)
Pożyczki udzielone członkom Zarządu	322	445

Grupa Kapitałowa Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

Rozliczenia międzyokresowe bierne (wynagrodzenia)	1.877	11.721
Zobowiązania	911	335

Wynagrodzenie członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2007 roku wyniosło odpowiednio pięć milionów czterysta trzydzieści dziewięć tysięcy złotych, sto pięć tysięcy akcji po średniej cenie dziesięć groszy oraz pięćset tysięcy akcji fantomowych.

30. Transakcje ze stronami powiązanymi (ciąg dalszy)

Wynagrodzenie członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2006 roku wyniosło odpowiednio trzy miliony siedemset osiemdziesiąt cztery tysiące złotych, sto pięć tysięcy akcji po średniej cenie dziesięć groszy.

Wszystkie pożyczki udzielone podmiotom powiązanym są zabezpieczone.

Spółka przyznała członkom kluczowej kadry kierowniczej 2.000.000 akcji fantomowych” („phantom shares”) Spółki (patrz nota 25).

Spółka uzgodniła, że w przypadku rozpoczęcia przez GTC inwestycji poprzez nową jednostkę zależną Alroy jest uprawniony do nabycia udziału w kapitale zakładowym takiej jednostki zależnej wynoszącego 5% całkowitej wartości łącznego udziału GTC i Alroy w tej jednostce.

Ponadto GTC zobowiązała się do udzielania Alroy pożyczek w kwotach stanowiących równowartość zaangażowania Alroy w inwestycje w nowo powstających jednostkach zależnych (patrz nota 27).

GTC udzieliła Alroy opcji sprzedaży (opcja put) uprawniającej do sprzedaży do GTC części lub całości posiadanych udziałów w tych jednostkach zależnych GTC w określonym terminie następującym po dacie ustania powiązań pomiędzy Alroy a GTC lub spółkami zależnymi od GTC.

Alroy udzielił GTC opcji zakupu (opcja call) uprawniającej GTC do zakupu części lub całości posiadanych przez Alroy udziałów w jednostkach zależnych GTC w ciągu 30 dni następujących po wygaśnięciu opisanej powyżej opcji put.

Cena wykonania opcji powinna być równa wartości godziwej zbywanych udziałów na dzień wykonania opcji put lub call.

Rada Nadzorcza przyznała określonym członkom kluczowej kadry kierowniczej prawa do zakupu 210.000 akcji serii B1 po ich wartości nominalnej w dwóch równych transzach w maju 2006 (patrz nota 25) i 2007 roku.

31. Wartość firmy

Grupa Kapitałowa Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

Wartość firmy przypadająca na poszczególne jednostki grupy przedstawia się następująco:

	30 czerwca 2007 roku (niebadane)	31 grudnia 2006 roku
GTC Hungary	10.116	10.292
GTC Croatia	-	3.582
GTC Romania	19.946	20.292
	30.062	34.166

Spadek wartości firmy w okresie sześciu miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2007 roku jest związany z wyceną ukończonego centrum handlowego Avenue Mall (GTC Chorwacja), które zostało wycenione do wartości godziwej na dzień zakończenia budowy.

32. Zobowiązania inwestycyjne i udzielone gwarancje

Na dzień 30 czerwca 2007 roku oraz na dzień 31 grudnia 2006 roku Grupa posiadała zobowiązania inwestycyjne wynikające z kontraktów dotyczących przyszłych budów w wysokości odpowiednio 1.050 milionów PLN i 850 milionów PLN. Przewiduje się, że zobowiązania te będą sfinansowane z dostępnych środków pieniężnych, w ramach finansowania bieżącego lub innego finansowania zewnętrznego oraz w ramach istniejących i nowych umów sprzedaży.

Na dzień 30 czerwca 2007 roku oraz 31 grudnia 2006 roku Spółka udzieliła gwarancji w imieniu swoich spółek zależnych, w związku z zabezpieczeniem przekroczeń kosztów oraz spłat pożyczek. Całkowita kwota gwarancji wynosi odpowiednio 191,5 miliona PLN i 236 milionów PLN. Na dzień bilansowy wartość rozpoznanych zobowiązań z tytułu tych gwarancji wyniosła zero.

33. Cele i polityka zarządzania ryzykiem finansowym

Główne ryzyko wynikające z posiadanych przez Spółkę instrumentów finansowych związane jest z ryzykiem stóp procentowych, ryzykiem płynności, ryzykiem walutowym i kredytowym.

Ryzyko stóp procentowych

Narażenie Grupy na rynkowe ryzyko zmiany stóp procentowych związane jest przede wszystkim z długoterminowymi zobowiązaniami Grupy.

Polityka Grupy polega na uzyskiwaniu finansowania oprocentowanego zmienną stopą. Następnie w celu zarządzania ryzykiem stóp procentowych w sposób efektywny kosztowo, Grupa zawiera transakcje wymiany stóp procentowych oraz transakcje collar. Na dzień 30 czerwca 2007 roku, po uwzględnieniu efektu transakcji wymiany stóp procentowych oraz transakcji collar, około 66% zobowiązań Grupy posiada stałe oprocentowane, lub oprocentowanie w określonym przedziale (2006: 59%).

Grupa Kapitałowa Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

Poniższa tabela przedstawia wrażliwość wyniku finansowego brutto na zmiany stopy procentowej Euribor:

	30 czerwca 2007 roku (niebadany)	31 grudnia 2006 roku
Wzrost Euribor o 0.25%	1.105	(130)
Spadek Euribor o 0.25%	(1.105)	130

33. Cele i polityka zarządzania ryzykiem finansowym (ciąg dalszy)

Ryzyko walutowe

Jednostki działalności operacyjnej zawierają transakcje w walutach innych niż waluta funkcjonalna Grupy. Z tego powodu jednostki te zabezpieczają się przed ryzykiem walutowym poprzez powiązanie waluty, w której uzyskiwane są przychody operacyjne, z walutami segmentów działalności inwestycyjnej, finansowej i operacyjnej.

Poniższa tabela przedstawia wrażliwość wyniku finansowego brutto na wahania kursów walut:

	30 czerwca 2007 roku (niebadany)	31 grudnia 2006 roku
Wzrost USD/Euro o 0,5%	(2.117)	(3.249)
Spadek USD/Euro o 0,5%	2.117	3.249

Ryzyko płynności

Celem Grupy jest utrzymywanie równowagi pomiędzy finansowaniem działalności inwestycyjnej a terminową obsługą zadłużenia i utrzymaniem wystarczającego poziomu kapitału obrotowego. Wskaźnik bieżącego zadłużenia Grupy na dzień 30 czerwca 2007 roku wynosi 4,4 (na 31 grudnia 2006 roku: 2,83), co odzwierciedla poziom kapitału obrotowego wystarczający do obsługi wszystkich bieżących i potencjalnych operacji Grupy. Ponadto, stosunek całkowitych zobowiązań do całkowitych aktywów Grupy na 30 czerwca 2007 roku wyniósł 48% (na 31 grudnia 2006 roku: 40%), co świadczy o niskim ryzyku płynności.

Ryzyko kredytowe

Istotą ryzyka kredytowego jest sytuacja, w której jedna ze stron umowy, której przedmiotem jest dany instrument finansowy, nie wywiąże się ze swojego

zobowiązania. W celu zarządzania tym ryzykiem Grupa systematycznie dokonuje oceny sytuacji finansowej swoich klientów. Grupa nie spodziewa się sytuacji, w której jeden z jej klientów nie wywiązałby się ze swoich zobowiązań. W stosunku do żadnego z klientów Grupy nie występuje znacząca koncentracja ryzyka kredytowego.

W celu minimalizacji ryzyka, Spółka otrzymuje gwarancje od stron umowy lub zawiera transakcje z renomowanymi bankami i instytucjami.

33. Cele i polityka zarządzania ryzykiem finansowym (ciąg dalszy)

Zarządzanie kapitałem

Głównym celem zarządzania kapitałem Grupy jest utrzymanie dobrego ratingu kredytowego i bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierałyby działalność operacyjną Grupy i zwiększały jej wartość dla akcjonariuszy.

Grupa zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Grupa może wyemitować nowe akcje lub zaciągnąć nowe pożyczki. W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2007 roku oraz w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2006 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

Grupa monitoruje stan kapitałów stosując wskaźnik dźwigni, który jest liczony jako stosunek zadłużenia netto do sumy aktywów. Kapitał obejmuje kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej.

34. Instrumenty finansowe

Dnia 25 kwietnia 2007 roku Spółka ukończyła emisję obligacji o wartości 800 milionów PLN, z których obligacje o wartości nominalnej 80 milionów PLN mają określoną datę wykupu po upływie 5 lat a pozostałe o wartości nominalnej 720 milionów PLN mają datę wykupu po upływie 7 lat. Oprocentowanie obligacji bazuje na 6M WIBOR powiększonym o marżę. Odsetki płatne będą co sześć miesięcy od daty emisji.

Ofertę emisji obligacji adresowano do wiodących polskich instytucji.

Uzyskane środki Spółka przewalutowała na Euro i zabezpieczyła powiązane zobowiązanie zawierając transakcję swapową stopy procentowej EUR-PLN uzyskując stałe oprocentowanie zobowiązania w wysokości 5,745% w skali roku.

Wszelkie zmiany wartości powyżej opisanego instrumentu odnoszone są w ciężar kosztów finansowych.

Wartość godziwa kredytów i pożyczek oprocentowanych według stałej stopy procentowej na 30 czerwca 2007 roku jest większa niż zaprezentowana w śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wartość według zamortyzowanego kosztu o 240 tysięcy złotych (3.600 tysięcy złotych na 31 grudnia 2006 roku).

Wartość godziwa innych aktywów i zobowiązań finansowych jest w przybliżeniu równa ich wartości księgowej zaprezentowanej w śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

35. Zmiana waluty funkcjonalnej oraz waluty prezentacyjnej

Dnia 1 stycznia 2007 roku, Spółka zmieniła walutę funkcjonalną z USD na Euro. Po sprzedaży Mokotów Business Park większość działalności Grupy oparta jest o Euro i dlatego, zdaniem Zarządu Spółki, waluta ta w lepszy sposób odzwierciedla zdarzenia i transakcje Grupy.

Spółka dokonała przeliczenia na nową walutę funkcjonalną prospektywnie na dzień 1 stycznia 2007 roku. Wszystkie aktywa i pasywa zostały przeliczone po kursie z dnia zmiany waluty. Przeliczone wartości pozycji niepieniężnych traktuje się jako ich koszt historyczny.

Dane porównywalne w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie uległy zmianie.

36. Wybrane dane finansowe przeliczone na euro

Zgodnie z wymaganiami sprawozdawczymi następujące dane finansowe Grupy zostały przeliczone na euro:

<u>W tysiącach Euro</u>	30 czerwca 2007 roku (niebadane)	30 czerwca 2006 roku (niebadane)	31 grudnia 2006 roku
Przychody operacyjne	28.041	43.000	n/a
Zysk brutto z działalności operacyjnej	19.696	26.049	n/a
Zysk z działalności operacyjnej przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów/(kosztów) finansowych	110.867	132.308	n/a
Zysk za okres/ rok obrotowy przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	87.650	109.513	n/a
Aktywa	1.593.806	n/a	1.210.790
Zobowiązania	772.863	n/a	479.706

Grupa Kapitałowa Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

Kapitał własny	820.943	n/a	731.084
Aktywa obrotowe	620.370	n/a	435.015
Zobowiązania krótkoterminowe	141.042	n/a	153.294

Do przeliczenia ww. pozycji zastosowano następujące kursy wymiany PLN/EUR:

	30 czerwca 2007 roku (niebadane)	30 czerwca 2006 roku (niebadane)	31 grudnia 2006 roku
Średni kurs za okres obrotowy	3,85	3,89	n/a
Kurs na koniec okresu obrotowego	3,77	n/a	3,83

37. Zdarzenia po dacie bilansowej

W dniu 29 sierpnia 2007 roku Rada Nadzorcza Spółki wyraziła zgodę na przeprowadzenie transakcji sprzedaży 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki pośrednio zależnej działającej pod nazwą S.C. Complexul Multifunctional Victoria SRL. Spółka ta jest właścicielem budynku biurowego klasy A "America House" w Bukareszcie („Nieruchomość”).

Zawarcie transakcji sprzedaży jest uzależnione od spełnienia następujących warunków:

- Uzyskanie zgody stosownych organów sprzedającego,
- Braku znaczących negatywnych okoliczności wykazanych w procesie due diligence prowadzonym przez kupującego,
- Nie wystąpienia istotnych negatywnych zmian w stanie nieruchomości.

Łączna cena sprzedaży udziałów została ustalona w oparciu o wycenę Nieruchomości w wysokości 120.300.000 Euro.

38. Inne

Śródroczne skonsolidowane finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd w dniu 27 września 2007 roku.

Załącznik A

Wyciąg z Certyfikatu Wyceny i Założenia Wyceny

Data raportu	30 czerwca 2007 roku.
Nieruchomość	Avenue Mall, Zagrzeb, Chorwacja.
Opis nieruchomości	Głównie centrum handlowe, z wydzieloną częścią biurową.
Instrukcje	Wycena, według warunków rynkowych, prawa własności do nieruchomości na datę wyceny.
Data wyceny	30 czerwca 2007 roku
Powiązania rzeczoznawcy	Niezależny. Rzeczoznawca, nie ma własnych interesów w GTC S.A., ani w żadnej Spółce z nią związanej. Opłata z tytułu wykonania wyceny nie ma wpływu na wynik wyceny.
Cel wyceny	Ujęcie nieruchomości w sprawozdaniu finansowym.
Wartość rynkowa	Naszym zdaniem wartość rynkowa prawa własności do nieruchomości na dzień 30 czerwca 2007 roku wynosi: 163,180,000 EURO (STO SZEŚCIESIĄT TRZY MILIONY STO OSIEMDZIESIĄT TYSIĘCY EURO) z wyłączeniem podatku VAT. Nasza wycena obejmuje koszty nabycia. Nasza opinia na temat wartości rynkowej uwzględnia stopy w następujących wysokościach: Stopa ekwiwalentna: 6.64% Stopa po zakończeniu okresu najmu: 6.03%
Zgodność ze standardami wyceny	Wycena została przeprowadzona zgodnie z podejściem i podręcznikiem szacowania i wyceny RICS.
Założenia	Poczyniliśmy różnorakie założenia odnośnie tytułu własności, wynajmu, urbanistyki i planów przestrzennych miasta, a także stanu budynków oraz miejsca, obejmujące ziemię i wody gruntowe.
Odchylenia od standardowych założeń	Brak.

VLATKO DUBRAVICA
PARTNER ZARZĄDZAJĄCY
ARN WILLEMS MBA
PARTNER

W imieniu
CB Richard Ellis d.o.o.