

GLOBE TRADE CENTRE S.A.

**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA
OKRESY TRZECH MIESIĘCY ZAKOŃCZONE DNIA 31 MARCA 2006
ROKU i 31 MARCA 2005 ROKU SPORZĄDZONE ZGODNIE Z
MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI
FINANSOWEJ**

Globe Trade Centre S.A.
Skrócone Skonsolidowane Bilanse
na dzień 31 marca 2006 roku, 31 marca 2005 roku i 31 grudnia 2005 roku
(w tysiącach PLN)

AKTYWA	Nota	<u>31 marca 2006 r.</u> <i>(niebadane)</i>	<u>31 marca 2005 r.</u> <i>(niebadane)</i>	<u>31 grudnia 2005 r.</u>
Aktywa trwałe				
Nieruchomości inwestycyjne		2.499.945	1.775.661	2.227.233
Rzeczowe aktywa trwałe		298.693	396.292	490.007
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	10	28.602	22.079	27.594
Pożyczki udzielone jednostkom stowarzyszonym		27.224	33.144	36.090
Inwestycje w aktywa finansowe dostępne do sprzedaży		-	55.982	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		8.025	5.336	11.692
Zaliczki dla kontrahentów		63.176	25.829	21.583
Wartość firmy		42.943	-	54.470
Pozostałe aktywa trwałe	11	2.502	13.424	3.506
		2.971.110	2.327.747	2.872.175
Aktywa obrotowe				
Zapasy		123.196	67.786	122.250
Należności		7.990	6.395	8.731
Naliczone przychody i inne należności	12	22.360	3.319	95.161
Instrumenty pochodne		390	375	-
Należności z tytułu podatku VAT oraz innych podatków		36.543	30.077	48.297
Należności z tytułu podatku dochodowego		8.272	2.475	6.389
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów		14.969	11.161	7.439
Depozyty krótkoterminowe		56.086	34.897	52.784
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych		840.071	311.600	238.740
		1.109.877	468.085	579.791
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	17	288.228	-	-
AKTYWA RAZEM		4.369.215	2.795.832	3.451.966

Globe Trade Centre S.A.
Skrócone Skonsolidowane Bilanse
na dzień 31 marca 2006 roku, 31 marca 2005 roku i 31 grudnia 2005 roku
(w tysiącach PLN)

PASYWA	Nota	<u>31 marca 2006 r.</u> <i>(niebadane)</i>	<u>31 marca 2005 r.</u> <i>(niebadane)</i>	<u>31 grudnia 2005 r.</u>
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej				
Kapitał akcyjny	14	21.677	19.965	19.965
Nadwyżka za sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	14	1.043.005	554.338	559.839
Kapitał zapasowy		7.500	5.000	5.000
Efekt wyceny transakcji zabezpieczających		(136)	(3.968)	(926)
Niezrealizowany zysk/(strata) z tytułu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		-	1.923	-
Różnice kursowe z przeliczenia		(123.818)	(119.465)	(127.183)
Kwoty rozpoznane bezpośrednio w kapitale własnym z tytułu aktywów trwałych zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	17	2.784	-	-
Zakumulowany zysk		1.589.804	952.521	1.322.666
		2.540.816	1.410.314	1.779.361
Udziały mniejszości		14.653	27.944	2.612
Kapitał własny razem		2.555.469	1.438.258	1.781.973
Zobowiązania długoterminowe				
Długoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych	13	1.302.480	1.062.248	1.309.454
Depozyty od najemców		10.540	9.433	11.457
Inne zobowiązania długoterminowe		-	21.464	3.594
Rezerwy		-	1.396	-
Rezerwa na odroczony podatek dochodowy		161.740	50.987	133.433
		1.474.760	1.145.528	1.457.938
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i inne zobowiązania		58.019	65.693	78.268
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych	13	62.448	79.510	65.131
Krótkoterminowe kredyty odnawialne		9.838	-	-
Krótkoterminowa część innych zobowiązań długoterminowych		-	-	19.737
Zobowiązania z tytułu podatku VAT i innych podatków		3.165	2.846	6.223
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		218	2.537	12.784
Bierne rozliczenia międzyokresowe		23.150	42.968	15.432
Otrzymane zaliczki		15.173	4.529	6.014
Przychody przyszłych okresów		1.017	1.176	1.748
Instrumenty pochodne		2.125	12.787	6.718
		175.153	212.046	212.055
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami trwałymi zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	17	163.833	-	-
PASYWA RAZEM		4.369.215	2.795.832	3.451.966

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część Skróconych Skonsolidowanych Bilansów

Globe Trade Centre S.A.
Skrócone Skonsolidowane Rachunki Zysków i Strat
za okresy trzech miesięcy zakończone dnia 31 marca 2006 roku, 31 marca 2005 roku
i za rok zakończony dnia 31 grudnia 2005 roku
(w tysiącach PLN)

		<u>Okres trzech</u> <u>miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>31 marca 2006 r.</u> <i>(niebadany)</i>	<u>Okres trzech</u> <u>miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>31 marca 2005 r.</u> <i>(niebadany)</i>	<u>Rok zakończony</u> <u>31 grudnia 2005 r.</u>
	Nota			
Przychody operacyjne	7	85.473	65.667	309.279
Koszty operacyjne	8	(34.734)	(35.938)	(124.764)
Zysk brutto z działalności operacyjnej		50.739	29.729	184.515
Koszty sprzedaży		(2.995)	(2.276)	(11.163)
Koszty administracyjne		(13.090)	(7.423)	(30.642)
Płatności w formie akcji własnych		314.149	130.883	485.594
Pozostałe przychody/ (koszty)		(927)	224	935
Zysk przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów/(kosztów) finansowych		347.876	151.137	629.239
Dodatnie/ (ujemne) różnice kursowe, netto		7.544	(1.483)	(7.952)
Przychody/ (koszty) finansowe, netto		(12.612)	(15.143)	(63.502)
Zysk ze zbycia inwestycji w zbywalne papiery wartościowe		-	-	13.230
Udział w zysku/ (stracie) jednostek stowarzyszonych		401	126	1.724
Zysk brutto		343.209	134.637	572.739
Podatek dochodowy		(57.115)	(22.595)	(110.752)
Zysk netto		286.094	112.042	461.987
Przypadający na:				
Akcjonariuszy jednostki dominującej		274.039	112.994	449.317
Udziały mniejszości		12.055	(952)	12.670
Zysk na jedną akcję (PLN)	15	13,64	6,17	22,51
Rozwodniony zysk na jedną akcję (PLN)	15	13,47	6,07	22,29

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część Skróconych Skonsolidowanych Rachunków Zysków i Strat

Globe Trade Centre S.A.
Skrócone Zestawienia Zmian w Skonsolidowanym Kapitale Własnym
za okresy trzech miesięcy zakończone dnia 31 marca 2006 roku, 31 marca 2005 roku
i rok zakończony dnia 31 grudnia 2005 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	Niezrealizowany zysk/(strata) z tytułu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	Zakumulowa- ny zysk	Udziały mniejszości	Razem
Saldo na 1 stycznia 2005 r.	19.868	551.914	5.000	(5.140)	(128.809)	5.081	793.709	33.286	1.274.909
Emisja akcji	97	314	-	-	-	-	-	-	411
Płatności w formie akcji własnych	-	2.110	-	-	-	-	-	-	2.110
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	(241)	9.344	186	45.818	(1.982)	53.125
Zmiana stanu netto inwestycji w zbywalne papiery wartościowe	-	-	-	-	-	(3.344)	-	-	(3.344)
Nabycie akcji / udziałów	-	-	-	-	-	-	-	(2.408)	(2.408)
Transakcje zabezpieczające	-	-	-	1.413	-	-	-	-	1.413
Zysk za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2005 r. (niebadany)	-	-	-	-	-	-	112.994	(952)	112.042

Saldo na 31 marca 2005 r. (niebadane)	19.965	554.338	5.000	(3.968)	(119.465)	1.923	952.521	27.944	1.438.258
--	---------------	----------------	--------------	----------------	------------------	--------------	----------------	---------------	------------------

	Kapitał akcyjny	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Efekt wyceny transakcji zabezpieczających	Różnice kursowe z prze- liczenia	Kwoty rozpoznane bezpośred- nio w kapitale własnym z tytułu aktywów trwałych zaklasyfiko- wanych jako przeznaczo- ne do sprzedaży	Niezrealizo- wany zysk/(strata) z tytułu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	Zakumulowa- ny zysk	Udziały mniejszości	Razem
Saldo na 1 stycznia 2005 r.	19.868	551.914	5.000	(5.140)	(128.809)	-	5.081	793.709	33.286	1.274.909
Emisja akcji	97	314	-	-	-	-	-	-	-	411
Płatności w formie akcji własnych	-	7.611	-	-	-	-	-	-	-	7.611
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	(466)	579	-	413	79.640	(5.094)	75.072
Zbycie jednostki zależnej	-	-	-	1.360	1.047	-	-	-	-	2.407
Zmiana stanu netto inwestycji w zbywalne papiery wartościowe	-	-	-	-	-	-	(5.494)	-	-	(5.494)
Nabycie akcji / udziałów	-	-	-	-	-	-	-	-	(38.250)	(38.250)
Transakcje zabezpieczające	-	-	-	3.320	-	-	-	-	-	3.320
Zysk za rok zakończony 31 grudnia 2005 r.	-	-	-	-	-	-	-	449.317	12.670	461.987
Saldo na 31 grudnia 2005 r.	19.965	559.839	5.000	(926)	(127.183)	-	-	1.322.666	2.612	1.781.973

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część Skróconych Zestawień Zmian w Skonsolidowanym Kapitale Własnym

Globe Trade Centre S.A.
Skrócone Zestawienia Zmian w Skonsolidowanym Kapitale Własnym
za okresy trzech miesięcy zakończone dnia 31 marca 2006 roku, 31 marca 2005 roku
i rok zakończony dnia 31 grudnia 2005 roku
(w tysiącach PLN)

	Kapitał akcyjny	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Efekt wyceny transakcji zabezpiecza- jących	Różnice kursowe z przeli- czenia	Kwoty rozpoznane bezpośrednio w kapitale własnym z tytułu aktywów trwałych zaklasyfikowa- nych jako przeznaczo- ne do sprzedaży	Niezrealizo- wany zysk/(strata) z tytułu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	Zakumulowa- ny zysk	Udziały mniejszości	Razem
Saldo na 31 grudnia 2005 r.	19.965	559.839	5.000	(926)	(127.183)	-	-	1.322.666	2.612	1.781.973
Emisja akcji	1.712	481.471	-	-	-	-	-	-	-	483.183
Płatności w formie akcji własnych	-	1.695	-	-	-	-	-	-	-	1.695
Zwiększenie wartości kapitału zapasowego	-	-	2.500	-	-	-	-	(2.500)	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	4	6.139	-	-	(4.401)	(14)	1.728
Transakcje zabezpieczające	-	-	-	796	-	-	-	-	-	796
Kwoty rozpoznane bezpośrednio w kapitale własnym z tytułu aktywów przeznaczonych do sprzedaży	-	-	-	(10)	(2.774)	2.784	-	-	-	-
Zysk za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2006 r. (niebadany)	-	-	-	-	-	-	-	274.039	12.055	286.094
Saldo na 31 marca 2006 r. (niebadane)	21.677	1.043.005	7.500	(136)	(123.818)	2.784	-	1.589.804	14.653	2.555.469

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część Skróconych Zestawień Zmian w Skonsolidowanym Kapitale Własnym

Globe Trade Centre S.A.
Skrócone Skonsolidowane Rachunki Przepływów Pieniężnych
za okresy trzech miesięcy zakończone dnia 31 marca 2006 roku, 31 marca 2005 roku
i rok zakończony dnia 31 grudnia 2005 roku
(w tysiącach PLN)

	<u>Okres trzech</u> <u>miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>31 marca 2006 r.</u> <i>(niebadany)</i>	<u>Okres trzech</u> <u>miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>31 marca 2005 r.</u> <i>(niebadany)</i>	<u>Rok zakończony</u> <u>31 grudnia 2005 r.</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów / (kosztów) finansowych	347.876	151.137	629.239
Korekty:			
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	(314.149)	(130.883)	(485.594)
Płatności w formie akcji własnych	1.695	2.110	7.611
Amortyzacja	213	178	779
Środki pieniężne z działalności operacyjnej przed zmianami kapitału obrotowego	35.635	22.542	152.035
Zmiana stanu należności, czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów i innych aktywów obrotowych	(20.010)	1.993	(16.674)
Zmiana stanu zapasów	3.444	12.127	(11.690)
Zmiana stanu rezerw	-	(25)	(1.455)
Zmiana stanu otrzymanych zaliczek	8.965	(4.038)	(928)
Zmiana stanu innych rzeczowych aktywów trwałych	(89)	(347)	(252)
Nabycie udziałów mniejszości	-	-	-
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów	7.432	(3.280)	2.539
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	35.377	28.972	123.575
Odsetki zapłacone	(15.295)	(13.426)	(74.397)
Odsetki otrzymane	3.154	3.283	10.581
Podatek zapłacony	(15.053)	(6.452)	(9.352)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	8.183	12.377	50.407
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Nabycie rzeczowego majątku trwałego	(92.345)	(90.956)	(441.610)
Sprzedaż jednostki zależnej	-	-	(45.854)
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych i rzeczowych aktywów trwałych	77.920	-	-
Sprzedaż inwestycji w zbywalne papiery wartościowe	-	-	74.594
Koszty pozyskania najemców	-	(1.729)	(3.201)
Nabycie udziałów w jednostkach zależnych	(67)	(2.193)	(90.961)
Pożyczki udzielone	-	(998)	(9.417)
Pożyczki spłacone	9.162	-	2.749
Zwiększenie stanu depozytów krótkoterminowych	-	-	(15.024)
Zmniejszenie stanu depozytów krótkoterminowych	(10.408)	1.775	323
Dywidendy otrzymane	-	-	395
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej	(15.738)	(94.101)	(528.006)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z tytułu emisji akcji	487.921	393	411
Zaciągnięcie pożyczek i kredytów długoterminowych	129.188	95.231	568.550
Spłata pożyczek i kredytów długoterminowych	(18.465)	(60.923)	(204.080)
Koszty pozyskania kredytów i emisji akcji	(1.857)	(626)	(2.422)
Depozyty otrzymane od najemców	357	623	3.114
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	597.144	34.698	365.573
Efekt różnic kursowych	11.742	12.550	4.690
Zmiana stanu netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	601.331	(34.476)	(107.336)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	238.740	346.076	346.076
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	840.071	311.600	238.740

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część Skróconych Skonsolidowanych Rachunków Przepływów Pieniężnych

1. Podstawowa działalność

Globe Trade Centre S.A. („Spółka”, „GTC”), działająca wcześniej jako Globe Trade Centre Sp. z o.o., została zarejestrowana w Warszawie 19 grudnia 1996 roku. Siedziba Spółki mieści się w Warszawie, przy ul. Domaniewskiej 41. Spółka posiada udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych w Polsce, na Węgrzech, w Rumunii, Serbii i Czarnogórze (Serbia), Chorwacji, Republice Czeskiej oraz na Słowacji, poprzez które buduje nowe budynki na wynajem oraz w celu ich odsprzedaży najemcom indywidualnym i komercyjnym.

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

Działalność Grupy można podzielić na dwa główne segmenty:

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

Na dzień 31 marca 2006 roku oraz 31 marca 2005 roku Grupa zatrudniała odpowiednio 79 i 77 osób (w wymiarze pracy odpowiadającym pełnemu etatowi).

Akcje Spółki są notowane na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych.

Akcjonariuszem większościowym Spółki jest GTC Real Estate N.V. („GTC Real Estate”) z siedzibą w Holandii, która jest w posiadaniu 46,7% kapitału akcyjnego Spółki (patrz nota 14). Dnia 27 kwietnia 2006 roku, spółka GTC International B.V. („GTC International”), poprzedni akcjonariusz większościowy, została połączona ze swoją jednostką dominującą i przestała istnieć. Jednostką dominującą najwyższego szczebla Spółki jest Kardan N.V. z siedzibą w Holandii.

2. Podstawa sporządzenia sprawozdań finansowych

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

2. Podstawa sporządzenia sprawozdań finansowych (ciąg dalszy)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w konwencji kosztu historycznego, z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, gruntów i budynków, 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 celem odzwierciedlenia zmian w ich wartości godziwej wynikających z zabezpieczanych ryzyk.

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

Prezentowany skrócony skonsolidowany bilans, skrócone skonsolidowane rachunki zysków i strat, skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych oraz skrócone zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym nie zostały zbadane przez biegłego rewidenta, jednak w opinii Zarządu Spółki zawierają wszystkie niezbędne korekty w celu prawidłowej prezentacji skonsolidowanego wyniku finansowego i przepływów środków pieniężnych Grupy za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2006 roku oraz jej pozycji finansowej na dzień 31 marca 2006 roku. Załączone niezbadane skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe należy analizować łącznie ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2005 roku. Śródroczny wynik finansowy nie odzwierciedla w pełni możliwego do zrealizowania wyniku finansowego za rok obrotowy.

Utrata wartości aktywów

Wartość bilansowa aktywów jest okresowo weryfikowana przez Zarząd w celu ustalenia ewentualnych odpisów aktualizacyjnych z tytułu utraty wartości. W oparciu o najbardziej aktualne analizy, Zarząd uważa, że na dzień 31 marca 2006 roku nie wystąpiła istotna utrata wartości aktywów.

Test na utratę wartości wartości firmy przeprowadza się raz do roku na koniec roku finansowego. Utrata wartości ustalana jest poprzez oszacowanie odzyskiwalnej wartości ośrodka wypracowującego środki pieniężne, którego dotyczy dana wartość firmy.

3. **Zasady rachunkowości**

Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

Dany składnik aktywów trwałych jest sklasyfikowany jako przeznaczony do sprzedaży, jeżeli wartość bilansowa składnika aktywów (lub grupy do zbycia) zostanie odzyskana przede wszystkim w drodze transakcji sprzedaży, a nie poprzez jego dalsze wykorzystanie. Grupa do zbycia to grupa aktywów przeznaczonych do zbycia w drodze transakcji sprzedaży lub w inny sposób, w całości w ramach pojedynczej transakcji wraz z bezpośrednio powiązanymi z nimi zobowiązaniami.

Składnik aktywów trwałych lub grupa do zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży są wyceniane w kwocie niższej z jego wartości bilansowej i wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia.

Koszty zbycia to koszty dające się bezpośrednio przypisać do transakcji sprzedaży danego składnika aktywów trwałych (lub grupy do zbycia), wyłączając koszty finansowe oraz podatek dochodowy.

Składnik aktywów trwałych zaklasyfikowany jako przeznaczony do sprzedaży lub wchodzący w skład grupy do zbycia zaklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży nie jest amortyzowany.

Nieruchomości inwestycyjne spełniające kryteria klasyfikacji jako przeznaczone do sprzedaży (lub wchodzące w skład grupy do zbycia zaklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży) są wyceniane w kwocie niższej z ich wartości bilansowej i wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia (zgodnie z MSSF 5).

3. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

Spółka zastosowała w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2006 roku wszystkie Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) obowiązujące dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2006 roku lub później.

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSSF oraz zgodnie ze wszystkimi mającymi zastosowanie MSSF przyjętymi przez Unię Europejską.

Przy sporządzaniu załączonego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółka zastosowała takie same zasady rachunkowości i metody wyliczeń jak przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2005 roku. Począwszy od dnia 1 stycznia 2006 roku w wyniku zmian dokonanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zmienione zostały następujące standardy:

MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych,
MSR 19 Świadczenia pracownicze,
MSR 21 Skutki zmian kursów wymiany walut obcych,
MSR 39 Instrumenty finansowe – ujmowanie i wycena.

Ponadto Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości wydała następujące nowe standardy:

MSSF 6 Poszukiwanie i ocena złóż mineralnych,
Interpretacja KIMSF 4 Ustalenie, czy umowa zawiera w sobie elementy leasingu,
Interpretacja KIMSF 5 Prawa do udziału w funduszu rozliczającym zobowiązania z tytułu rekultywacji, odnowy terenu i ochrony środowiska,
Interpretacja KIMSF 6 Zobowiązania wynikające z udziału w rynku sprzętu elektrycznego i elektronicznego,

Spółka dokonała weryfikacji nowych standardów oraz zmian do standardów już istniejących. Nowe standardy nie mają zastosowania dla Spółki.

3. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

Ponadto Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości wydała następujące nowe standardy i interpretacje, które będą obowiązywały w następnych okresach finansowych:

MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji,

Interpretacja KIMSF 7 Zastosowanie podejścia polegającego na przekształceniu według MSR 29 Sprawozdawczość finansowa w warunkach hiperinflacji,

Interpretacja KIMSF 8 Zakres MSSF 2,

Interpretacja KIMSF 9 Ponowna ocena wbudowanych instrumentów pochodnych.

Spółka dokonała weryfikacji powyższych nowych standardów. Efektem zastosowania MSSF 7 w roku rozpoczynającym się 1 stycznia 2007 roku, ujawnienia informacji o instrumentach finansowych mogą ulec zmianie. Nowe interpretacje nie mają wpływu na sprawozdania finansowe Grupy.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja Dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
za okresy trzech miesięcy zakończone dnia 31 marca 2006 roku, 31 marca 2005 roku
i rok zakończony dnia 31 grudnia 2005 roku
(w tysiącach PLN)

4. Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych oraz współzależnych

Inwestycje w jednostkach zależnych oraz współzależnych

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

Nazwa jednostki	Jednostka dominująca	Kraj założenia	31 marca 2006 r. **	31 marca 2005 r. **	31 grudnia 2005 r. **
GTC Mars Sp. z o.o. („GTC Mars”)	GTC S.A	Polska	100%	100%	100%
GTC Galeria Sp. z o.o. („GTC Galeria”)**	GTC S.A	Polska	-	100%	-
GTC Taurus Sp. z o.o. („GTC Taurus”)	GTC S.A	Polska	100%	100%	100%
GTC CH Galeria Sp. z o.o. („GTC CH Galeria”) ****	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Darat Sp. z o.o. („Darat”)	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 Alp Sp. z o.o (poprzednio „GTC Topaz”), („GTC Alp”)	GTC S.A	Polska	-	100%	-
GTC Vega Sp. z o.o. („GTC Vega”)	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. (poprzednio „GTC Neptune”) („GTC Topaz”)	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. (poprzednio „GTC Merkury”) („GTC Galeria Kazimierz”)	GTC S.A	Polska	100%	100%	100%
GTC Orion Sp. z o.o. („GTC Orion”)	GTC S.A	Polska	100%	100%	100%
GTC Satellite Sp. z o.o. („GTC Satellite”) (poprzednio „GTC Saturn”)	GTC S.A	Polska	100%	100%	100%
GTC Sonata Sp. z o.o. („GTC Sonata”)	GTC S.A	Polska	100%	100%	100%
GTC Kazimierz Hotel Sp. z o.o. (poprzednio „GTC Platinium”)	GTC S.A	Polska	100%	100%	100%
Rodamco CH1 Sp. z o.o. („Rodamco CH1”)*	GTC CH Galeria	Polska	50%	50%	50%
GTC Com 1 Sp. z o.o. („GTC Com 1”)	GTC S.A	Polska	100%	-	100%
GTC Kazimierz Office Sp. z o.o. (poprzednio „GTC Com 2”)	GTC S.A	Polska	100%	-	100%
GTC Com 3 Sp. z o.o. („GTC Com 3”)	GTC S.A	Polska	100%	-	-
GTC Com 4 Sp. z o.o. („GTC Com 4”)	GTC S.A	Polska	100%	-	-
GTC Galeria CTWA Sp. z o.o. („Galeria CTWA”) (poprzednio „GTC Galaxy – Jupiter”)	GTC S.A	Polska	100%	100%	100%
GTC Hungary Real Estate Development Company Ltd. („GTC Hungary”)	GTC S.A	Węgry	97,5%	65,6%	97,5%
Vaci Ut 81-85 Ltd.	GTC Hungary	Węgry	97,5%	65,6%	97,5%
Riverside Apartments Ltd. („Riverside”)	GTC Hungary	Węgry	97,5%	65,6%	97,5%
Vector-H Ltd.	GTC Hungary	Węgry	97,5%	65,6%	97,5%
INVentures Vagyonkezelő Kft.	GTC Hungary	Węgry	97,5%	-	97,5%
Residential Auto Kft.	GTC Hungary	Węgry	97,5%	-	97,5%
Office Auto Kft.	GTC Hungary	Węgry	97,5%	-	97,5%
Center Point I. Ltd. („Center Point I”)	GTC Hungary	Węgry	97,5%	65,6%	97,5%
Center Point II. Ltd. („Center Point II”)	GTC Hungary	Węgry	97,5%	65,6%	97,5%
River Loft Ltd.	GTC Hungary	Węgry	97,5%	65,6%	97,5%

Globe Trade Centre S.A.
Informacja Dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
za okresy trzech miesięcy zakończone dnia 31 marca 2006 roku, 31 marca 2005 roku
i rok zakończony dnia 31 grudnia 2005 roku
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa jednostki	Jednostka dominująca	Kraj założenia	31 marca 2006 r. **	31 marca 2005 r. **	31 grudnia 2005 r. **
GTC Real Estate Investments Romania B.V. ("GTC Romania")	GTC S.A	Holandia	94,6%	54,4%	94,6%
Complexul Multifunctional Victoria S.R.L	Titulescu Investments B.V	Rumunia	94,6%	54,4%	94,6%
Arura Business Complex S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	94,6%	-	94,6%
Jasmin Residential Complex S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	94,6%	-	94,6%
Towers International Property S.R.L	GTC Romania	Rumunia	94,6%	54,4%	94,6%
International Hotel and Tourism S.R.L	GTC Romania	Rumunia	94,6%	54,4%	94,6%
International Shopping Centre S.R.L	GTC Romania	Rumunia	94,6%	54,4%	94,6%
Titulescu Investments B.V. ("Titulescu")	GTC Romania	Rumunia	94,6%	54,4%	94,6%
GTC Real Estate Investments Serbia B.V. ("GTC Serbia")	GTC S.A	Holandia	97,5%	65,6%	97,5%
GTC Business Park Doo	GTC Serbia	Serbia i Czarnogóra (Serbia)	97,5%	65,6%	97,5%
GTC Commercial Centres Doo	GTC Serbia	Serbia i Czarnogóra (Serbia)	97,5%	65,6%	97,5%
GTC Real Estate Developments Doo	GTC Commercial Centres Doo	Serbia i Czarnogóra (Serbia)	97,5%	-	97,5%
GTC International Development Doo	GTC Serbia	Serbia i Czarnogóra (Serbia)	97,5%	65,6%	97,5%
GTC Real Estate Investments Slovakia B.V. ("GTC Slovakia")	GTC S.A.	Holandia	95%	-	-
GTC Real Estate Investments Croatia BV ("GTC Croatia")	GTC S.A	Holandia	97,2%	82,5%	97,2%
Euro Structor Doo	GTC Croatia	Chorwacja	68,0%	57,8%	68,0%
GTC Nekretnine Zagreb Doo („GTC Zagreb")	GTC Croatia	Chorwacja	97,2%	82,5%	97,2%

* Konsolidacja metodą proporcjonalną

** Udział GTC w konsolidowanych podmiotach zależnych oraz jednostce współzależnej

*** Dnia 9 września 2005 roku GTC Galeria połączyła się z GTC i przestała istnieć.

**** Na dzień 31 marca 2005 roku udziały w GTC CH Galeria znajdowały się w posiadaniu GTC Galeria.

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Spółka posiada 31,6% 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 10).

5. Opis projektów

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

Bieżące projekty będące w różnych etapach rozwoju zostały opisane w poniższych tabelach:

Projekty zakończone:

Kraj	Nazwa projektu	Całkowita powierzchnia do wynajmu lub sprzedaży	Dodatkowe informacje
Polska	Mokotów Business Park	107.200	Dziewięć budynków biurowych w Warszawie
	Galeria Kazimierz	36.200	Centrum handlowe w Krakowie
	Galeria Mokotów	58.600	Centrum handlowe w Warszawie
	Budynek biurowy Galileo	10.300	Budynek biurowy w Krakowie
	Budynek biurowy Globis Poznań	13.000	Budynek biurowy w Poznaniu
	Budynek biurowy Topaz	11.000	Budynek biurowy w Warszawie
Węgry	Center Point I	18.600	Budynek biurowy w Budapeszcie
	Riverside 1 projekt mieszkalny (ponad 95% sprzedane)	33.500	Projekt mieszkalny w Budapeszcie
Rumunia	America House	26.000	Budynek biurowy w Bukareszcie
Serbia	GTC House	13.500	Budynek biurowy w Belgradzie
Czechy	Lighthouse Towers	27.140	Budynek biurowy w Pradze

Globe Trade Centre S.A.
Informacja Dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
za okresy trzech miesięcy zakończone dnia 31 marca 2006 roku, 31 marca 2005 roku
i rok zakończony dnia 31 grudnia 2005 roku
(w tysiącach PLN)

5. Opis projektów (ciąg dalszy)

Projekty w trakcie budowy / planowane:

Kraj	Nazwa projektu	Całkowita powierzchnia do wynajmu lub sprzedaży (w m kw.)	Dodatkowe informacje
Polska	Globis Wrocław	14.000	Budynek biurowy we Wrocławiu
	Newton	10.400	Budynek biurowy w Krakowie
	Edison 1	10.000	Budynek biurowy w Krakowie
	Edison 2	3.000	Budynek biurowy w Krakowie
	Kazimierz – hotel i powierzchnia biurowa	24.000	Projekt komercyjny w Krakowie
	Vega	18.500	Budynek biurowy w Warszawie
	Budynek Nefryt	15.300	Budynek biurowy w Warszawie
	Galileo Gardens	23.000	Projekt mieszkalny w Krakowie
	Galeria Częstochowa	49.800	Centrum handlowe w Częstochowie
	Konstancja - projekt mieszkalny Faza 2	16.000	Projekt mieszkalny w Konstancinie
	Konstancja - projekt mieszkalny pozostałe fazy	31.000	Projekt mieszkalny w Konstancinie
	Platinum Business Park	45.000	Projekt komercyjny w Warszawie
	Konstancja- projekt mieszkalny Faza 3	8.400	Projekt mieszkalny w Konstancinie
	Konstancja – powierzchnia komercyjna	42.000	Projekt komercyjny w Konstancinie
	Aeropark (6 budynków)	51.000	Projekt komercyjny w Warszawie
Węgry	Center Point Faza II	23.000	Budynek biurowy w Budapeszcie
	District 11	42.000	Projekt mieszkalny w Budapeszcie
	Spiral	39.000	Budynek biurowy w Budapeszcie
	Riverloft – projekt mieszkalny	13.500	Projekt mieszkalny w Budapeszcie
	Riverloft – powierzchnia komercyjna	5.800	Projekt komercyjny w Budapeszcie
Czechy	Bess	7.500	Budynek biurowy w Pradze
	Green City (Jarow)	88.000	Projekt mieszkalny w Pradze
	Prague Marine (Holesovice)	205.000	Projekt mieszkalny i komercyjny w Pradze
	Sarka BP	23.400	Vokovice (istniejące centrum logistyczne, planowane przekształcenie w projekt mieszkalny)
Rumunia	Galeria Bucharest	54.000	Centrum handlowe w Bukareszcie
	Aurora Business Park/ Jasmin	58.900	Projekt mieszkalny i biurowy w Bukareszcie
	Rose Garden	58.500	Projekt mieszkalny w Bukareszcie
	Green Dream	24.800	Projekt mieszkalny w Bukareszcie
Słowacja	Vinohrady Bratislava	350 jednostek mieszkalnych	Projekt mieszkalny w Bratysławie
Serbia	19 Aveniya	16.700	Projekt biurowy w Belgradzie
	Park Apartments	13.100	Projekt mieszkalny w Belgradzie
Chorwacja	Avenue Mall	32.800	Centrum handlowe oraz budynek biurowy w Zagrzebiu

W działalności spółek należących do Grupy nie występuje sezonowość.

6. Istotne zdarzenia w okresie sprawozdawczym

Dnia 24 marca 2006 roku Spółka dokonała emisji 1.712.000 nowych akcji w cenie 285 PLN za jedną akcję (87,4 USD) (patrz nota 14).

W lutym 2006 roku pomyślnie zakończono budowę budynku Topaz w Warszawie.

W marcu 2006 roku pomyślnie zakończono budowę budynku America House w Bukareszcie.

W styczniu 2006 roku GTC Romania i Aura Investments Ltd („Aura”) podpisały „Zasady porozumienia”. Zgodnie z umową, spółki stworzą wspólne przedsięwzięcie (joint venture), w którym będą uczestniczyć w równych częściach. Wspólne przedsięwzięcie dotyczyć będzie rozwoju, budowy, zarządzania, promocji i sprzedaży sieci centrów handlowych zlokalizowanych w różnych miastach Rumunii.

W marcu 2006 roku GTC Romania podpisała porozumienie dotyczące nabycia działki o powierzchni 105.000 metrów kwadratowych w Bukareszcie za około 12,6 miliona EUR. Spółka planuje zbudować 1 300 apartamentów o wysokim standardzie w ciągu kolejnych 5 -7 lat. Spółka będzie posiadać 80-procentowy udział w tym przedsięwzięciu.

Spółka GTC zakupiła nową spółkę zależną GTC Slovakia. W marcu 2006 roku GTC Slovakia podpisała umowę dotyczącą nabycia działki o powierzchni 2,8 hektara za cenę 3,7 miliona EUR w Bratysławie, Słowacja. GTC Slovakia planuje wybudować na niej 350 apartamentów o wysokim standardzie i będzie posiadać 70-procentowy udział w tym przedsięwzięciu, natomiast 30-procentowy udział przypadnie sprzedającemu grunt.

W marcu 2006 roku GTC Serbia dokonała uzgodnienia warunków nabycia działki o powierzchni 19.500 metrów kwadratowych w Belgradzie za około 10,5 miliona EUR. Spółka planuje wybudować na niej nieruchomości z powierzchnią biurową i handlową o wielkości 24.000 metrów kwadratowych.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja Dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
za okresy trzech miesięcy zakończone dnia 31 marca 2006 roku, 31 marca 2005 roku
i rok zakończony dnia 31 grudnia 2005 roku
(w tysiącach PLN)

7. Przychody operacyjne

Przychody operacyjne składają się z następujących pozycji

	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2006 r. <i>(niebadane)</i>	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2005 r. <i>(niebadane)</i>	Rok zakończony 31 grudnia 2005 r.
Powierzchnie biurowe i komercyjne	60.825	44.275	227.716
Powierzchnie mieszkalne	24.648	21.392	81.563
	85.473	65.667	309.279

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

8. Koszty operacyjne

Koszty operacyjne obejmują następujące pozycje:

	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2006 r. <i>(niebadane)</i>	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2005 r. <i>(niebadane)</i>	Rok zakończony 31 grudnia 2005 r.
Powierzchnie biurowe i komercyjne	16.894	14.771	62.749
Powierzchnie mieszkalne	17.840	21.167	62.015
	34.734	35.938	124.764

9. Analiza segmentowa

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

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

Działalność Grupy i jej aktywa zlokalizowane są w Polsce, na Węgrzech, w Rumunii, Serbii i Czarnogórze, Chorwacji oraz w Republice Czeskiej.

Poniższa tabela przedstawia analizę segmentową za okresy trzech miesięcy zakończone dnia 31 marca 2006 roku i 31 marca 2005 roku.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja Dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
za okresy trzech miesięcy zakończonych dnia 31 marca 2006 roku, 31 marca 2005 roku
i rok zakończony dnia 31 grudnia 2005 roku
(w tysiącach PLN)

9. Analiza segmentowa (ciąg dalszy)

	Polska		Węgry		Rumunia		Serbia		Chorwacja		Słowacja		Skonsolidowane	
	Okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca		Okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca		Okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca		Okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca		Okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca		Okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca		Okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca	
	2006 r.	2005 r.	2006 r.	2005 r.	2006 r.	2005 r.	2006 r.	2005 r.	2006 r.	2005 r.	2006 r.	2005 r.	2006 r.	2005 r.
Powierzchnie biurowe i komercyjne	53.957	41.173	3.606	3.102	535	-	2.727	-	-	-	-	-	60.825	44.275
Powierzchnie mieszkalne	5.183	20.581	19.465	811	-	-	-	-	-	-	-	-	24.648	21.392
Przychody razem	59.140	61.754	23.071	3.913	535	-	2.727	-	-	-	-	-	85.473	65.667
Powierzchnie biurowe i komercyjne	13.979	14.031	972	740	1.227	-	716	-	-	-	-	-	16.894	14.771
Powierzchnie mieszkalne	3.211	20.531	14.629	636	-	-	-	-	-	-	-	-	17.840	21.167
Koszty razem	17.190	34.562	15.601	1.376	1.227	-	716	-	-	-	-	-	34.734	35.938
Powierzchnie biurowe i komercyjne	39.978	27.142	2.634	2.362	(692)	-	2.011	-	-	-	-	-	43.931	29.504
Powierzchnie mieszkalne	1.972	50	4.836	175	-	-	-	-	-	-	-	-	6.808	225
Wynik na sprzedaży	41.950	27.192	7.470	2.537	(692)	-	2.011	-	-	-	-	-	50.739	29.729

10. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Spółka posiada 31,6% akcji w następujących jednostkach stowarzyszonych:

Lighthouse Holdings Limited S.A.
Vokovice BCP Holding S.A.
Holesovice S.A.
CID Holding S.A.

Powyższe jednostki stowarzyszone są zaangażowane w działalność deweloperską w Republice Czeskiej.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja Dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
za okresy trzech miesięcy zakończone dnia 31 marca 2006 roku, 31 marca 2005 roku
i rok zakończony dnia 31 grudnia 2005 roku
(w tysiącach PLN)

10. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych (ciąg dalszy)

Inwestycje w jednostki stowarzyszone składają się z następujących pozycji:

	31 marca 2006 r. (niebadane)	31 marca 2005 r. (niebadane, przekształcone)	31 grudnia 2005 r.
Akcje	25.393	25.393	25.393
Różnice kursowe z przeliczenia	(3.270)	(7.794)	(3.877)
Udział w zysku jednostek stowarzyszonych	6.479	4.480	6.078
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	28.602	22.079	27.594

11. Pozostałe aktywa trwałe

W pozycji pozostałych aktywów trwałych wykazano:

	31 marca 2006 r. (niebadane)	31 marca 2005 r. (niebadane)	31 grudnia 2005 r.
Koszty pozyskania najemców	149	13.424	2.035
Odroczone koszty pozyskania finansowania (*)	2.353	-	1.471
	2.502	13.424	3.506

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

12. Naliczone przychody

Saldo naliczonych przychodów składa się z następujących pozycji

	31 marca 2006 r. (niebadane)	31 marca 2005 r. (niebadane)	31 grudnia 2005 r.
Sprzedaż mieszkań i domów	19.813	889	5.579
Sprzedaż spółki zależnej	-	-	86.441
Usługi i inne	2.547	2.430	3.141
	22.360	3.319	95.161

Globe Trade Centre S.A.
Informacja Dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
za okresy trzech miesięcy zakończone dnia 31 marca 2006 roku, 31 marca 2005 roku
i rok zakończony dnia 31 grudnia 2005 roku
(w tysiącach PLN)

13. Długoterminowe kredyty i pożyczki

Na saldo długoterminowych kredytów i pożyczek składają się następujące pozycje:

	31 marca 2006 r. (niebadane)	31 marca 2005 r. (niebadane)	31 grudnia 2005 r.
Kredyt BPH Bank (GTC Mars)	365.014	375.881	372.333
Kredyt Aareal Bank (Rodamco CH1)	176.569	170.093	175.595
Kredyt BPH (GTC Taurus)	60.755	62.166	61.870
Kredyt Aareal Bank (GTC Galeria Kazimierz)	127.439	169.457	253.322
Kredyt WBK (Globis Poznan)	36.786	31.852	36.566
Kredyt WBK (GTC Korona)	36.536	27.657	37.172
Kredyt EUROHYPO (GTC Alp)	-	22.040	-
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz Office)	58.757	-	57.895
Kredyt MKB (Centre Point I)	123.830	135.767	122.394
Kredyt MKB (Centre Point II)	67.916	15.088	52.432
Kredyt MKB (Riverloft 1)	26.922	11.425	24.055
Kredyt MKB (Riverloft 2)	7.918	-	6.128
Kredyt MKB (Spiral)	27.832	-	28.670
Kredyty GTC Real Estate	7.044	24.244	6.839
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC Serbia)	90.049	32.170	38.983
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC Romania)	100.089	11.280	90.580
Kredyt OVAG (GTC Croatia)	-	16.481	-
Kredyt z MKB i Zagrebečka Banka (GTC Croatia)	54.162	-	16.427
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w spółkach zależnych	14.296	54.781	10.234
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(16.986)	(18.624)	(16.910)
	1.364.928	1.141.758	1.374.585

Warunki kredytowe opisane zostały w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2005 roku sporządzonym zgodnie z MSSF.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja Dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
za okresy trzech miesięcy zakończone dnia 31 marca 2006 roku, 31 marca 2005 roku
i rok zakończony dnia 31 grudnia 2005 roku
(w tysiącach PLN)

13. Długoterminowe kredyty i pożyczki (ciąg dalszy)

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

	31 marca 2006 r. (niebadane)	31 marca 2005 r. (niebadane)	31 grudnia 2005 r.
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych:			
Kredyt BPH Bank (GTC Mars)	22.744	20.487	22.829
Kredyt Aareal Bank (Rodamco CH1)	7.954	7.722	7.984
Kredyt BPH (GTC Taurus)	3.607	3.227	3.561
Kredyt Aareal Bank (GTC Galeria Kazimierz)	6.335	11.107	12.429
Kredyt WBK (Globis Poznan)	1.995	1.633	1.957
Kredyt WBK (GTC Korona)	1.982	1.418	1.989
Kredyt EUROHYPO (GTC Alp)	-	630	-
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz Office)	1.358	-	1.099
Kredyt MKB (Centre Point I)	4.026	7.315	3.914
Kredyt MKB (Centre Point II)	903	-	-
Kredyt MKB (Riverloft I)	1.170	-	1.024
Kredyt MKB (Spiral)	3.818	-	3.933
Kredyt EBRD and Raiffeisen Bank (GTC Serbia)	2.973	1.853	2.854
Kredyt EBRD and Raiffeisen Bank (GTC Romania)	3.948	-	1.807
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w spółkach zależnych	-	24.363	-
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(365)	(245)	(249)
	62.448	79.510	65.131

Globe Trade Centre S.A.
Informacja Dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
za okresy trzech miesięcy zakończone dnia 31 marca 2006 roku, 31 marca 2005 roku
i rok zakończony dnia 31 grudnia 2005 roku
(w tysiącach PLN)

13. Długoterminowe kredyty i pożyczki (ciąg dalszy)

	31 marca 2006 r. (niebadane)	31 marca 2005 r. (niebadane)	31 grudnia 2005 r.
Długoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych:			
Kredyt BPH Bank (GTC Mars)	342.270	355.394	349.504
Kredyt Aareal Bank (Rodamco CH1)	168.615	162.371	167.611
Kredyt BPH (GTC Taurus)	57.148	58.939	58.309
Kredyt Aareal Bank (GTC Galeria Kazimierz)	121.104	158.350	240.893
Kredyt WBK (Globis Poznan)	34.791	30.219	34.609
Kredyt WBK (GTC Korona)	34.554	26.239	35.183
Kredyt EUROHYPO (GTC Alp)	-	21.410	-
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz Office)	57.399	-	56.796
Kredyt MKB (Centre Point I)	119.804	128.452	118.480
Kredyt MKB (Centre Point II)	67.013	15.088	52.432
Kredyt MKB (Riverloft 1)	25.752	11.425	23.031
Kredyt MKB (Riverloft 2)	7.918	-	6.128
Kredyt MKB (Spiral)	24.014	-	24.737
Kredyt GTC Real Estate	7.044	24.244	6.839
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC Serbia)	87.076	30.317	36.129
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC Romania)	96.141	11.280	88.773
Kredyt OVAG (GTC Croatia)	-	16.481	-
Kredyt z MKB i Zagrebečka Banka (GTC Croatia)	54.162	-	16.427
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w spółkach zależnych	14.296	30.418	10.234
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(16.621)	(18.379)	(16.661)
	1.302.480	1.062.248	1.309.454

Globe Trade Centre S.A.
Informacja Dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
za okresy trzech miesięcy zakończone dnia 31 marca 2006 roku, 31 marca 2005 roku
i rok zakończony dnia 31 grudnia 2005 roku
(w tysiącach PLN)

14. Kapitał własny

Na dzień 31 marca 2006 roku struktura akcji Spółki przedstawia się następująco:

Liczba akcji	Seria	Łączna wartość nominalna w zł	Łączna wartość w USD
13.928.621	A	13.928.621	4.151.730
115.224	B	115.224	26.660
23.544	B1	23.544	5.849
835.654	C	835.654	183.824
996.162	D	996.162	247.469
3.968.915	E	3.968.915	985.968
96.721	F	96.721	30.422
1.712.000	G	1.712.000	524.880
21.676.841		21.676.841	6.156.802

(*) Wszystkie akcje dają te same prawa.

Zmiany w liczbie akcji

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

	31 marca 2006 r. (niebadane)	31 marca 2005 r. (niebadane)	31 grudnia 2005 r.
Liczba akcji na początek roku	19.964.841	19.868.120	19.868.120
Emisja akcji	1.712.000	96.721	96.721
Liczba akcji na koniec roku	21.676.841	19.964.841	19.964.841

Zmiany kapitału zapasowego (ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej)

Zmiany kapitału zapasowego (ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej) zostały zaprezentowane w tabeli poniżej:

	31 marca 2006 r. (niebadane)	31 marca 2005 r. (niebadane)	31 grudnia 2005 r.
Saldo na początek okresu	559.839	551.914	551.914
Emisja akcji	486.208	314	314
Koszty emisji akcji	(5.848)	-	-
Płatności w formie akcji własnych	1.695	2.110	7.611
Korzyści z tytułu podatku dochodowego dotyczące kosztów emisji akcji	1.111	-	-
Saldo na koniec okresu	1.043.005	554.338	559.839

14. Kapitał własny (ciąg dalszy)

Na dzień 31 marca 2006 roku głównym akcjonariuszem Spółki był GTC Real Estate N.V. będący w posiadaniu 10.119.378 akcji Spółki, co stanowi 46,7% wszystkich akcji. Pozostali akcjonariusze posiadający na dzień 31 marca 2006 roku powyżej 5% wszystkich akcji byli następujący:

- ING Nationale Nederlanden
- Commercial Union

Dnia 24 marca 2006 roku Spółka dokonała emisji 1.712.000 nowych akcji w cenie 285 PLN za jedną akcję (87,4 PLN USD).

Określeni członkowie kluczowej kadry kierowniczej Spółki są uprawnieni do otrzymania 200.000 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.	50.000	50.000	1 stycznia 2007 roku	31 grudnia 2010 roku
2.	50.000	100.000	1 stycznia 2008 roku	31 grudnia 2010 roku
3.	50.000	150.000	1 stycznia 2009 roku	31 grudnia 2010 roku
4.	50.000	200.000	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 225 PLN. Spółka według uznania ma prawo rozliczyć transakcję w formie pieniężnej. Na dzień przyznania, wartość godziwa opcji na akcję wynosi 63 PLN (19,4 USD) za jedną opcję.

Sposób realizacji akcji fantomowych (rozliczenie gotówkowe lub wydanie instrumentów kapitałowych) zależy od decyzji akcjonariuszy Spółki.

Koszty dotyczące akcji fantomowych zostały uwzględnione przy założeniu, że ich realizacja zostanie dokonana poprzez wydanie instrumentów kapitałowych.

Rada Nadzorcza przyznała określonym pracownikom prawa do zakupu 21.000 akcji serii B1 w ich wartości nominalnej w dwóch równych transzach w maju 2006 i 2007 roku.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja Dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
za okresy trzech miesięcy zakończone dnia 31 marca 2006 roku, 31 marca 2005 roku
i rok zakończony dnia 31 grudnia 2005 roku
(w tysiącach PLN)

Warunki nabycia uprawnień do płatności w formie akcji własnych wymagają, aby osoba uprawniona do instrumentu pozostawała w składzie kluczowej kadry kierowniczej.

14. Kapitał własny (ciąg dalszy)

Łączne koszty związane z płatnościami w formie akcji własnych w okresach zakończonych 31 marca 2006 i 2005 roku wyniosły odpowiednio 1.695 i 2.110 tysięcy złotych. Koszty te zostały zaprezentowane w kosztach administracyjnych.

Zmiany liczby akcji przyznanych kluczowym członkom kadry zarządzającej przedstawiały się następująco:

Liczba akcji	Seria B+B1	Seria F	Akcje fantomowe
Liczba opcji/akcji, do których nie nabyto uprawnień do dnia 31 grudnia 2005 roku	29.223	297.590	-
Liczba opcji/akcji przyznanych w danym okresie sprawozdawczym	21.000	-	200.000
Liczba opcji zrealizowanych w danym okresie sprawozdawczym	-	-	-
Liczba opcji/akcji, do których nie nabyto uprawnień do dnia 31 marca 2006 roku	50.223	297.590	200.000

Dnia 29 marca 2006 roku miało miejsce Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, które zdecydowało o przekazaniu zysku za rok 2005 w kwocie 2.500 tysięcy PLN na kapitał zapasowy. Pozostała część zysku za rok 2005 została zatrzymana jako zakumulowany zysk.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja Dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
za okresy trzech miesięcy zakończone dnia 31 marca 2006 roku, 31 marca 2005 roku
i rok zakończony dnia 31 grudnia 2005 roku
(w tysiącach PLN)

15. Zysk na jedną akcję

Zysk na jedną akcję oraz rozwodniony zysk na jedną akcję zostały wyliczone w następujący sposób:

	<u>Okres trzech miesięcy</u> <u>zakończony 31 marca</u>		<u>Rok zakończony</u> <u>31 grudnia</u>
	<u>2006 r.</u>	<u>2005 r.</u>	<u>2005 r.</u>
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	
Zysk netto (PLN)	274.039.000	112.994.000	449.316.970
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia zysku na jedną akcję	20.097.997	18.313.999	19.960.071
Zysk na jedną akcję (PLN)	13,64	6,17	22,51
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	20.351.128	18.628.122	20.154.179
Rozwodniony zysk na jedną akcję (PLN)	13,47	6,07	22,29

	<u>Okres trzech miesięcy</u> <u>zakończony 31 marca</u>		<u>Rok zakończony</u> <u>31 grudnia</u>
	<u>2006 r.</u>	<u>2005 r.</u>	<u>2005 r.</u>
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia zysku na jedną akcję	20.097.997	19.944.422	19.960.071
Korekta dotycząca opcji na akcje	253.131	180.699	194.108
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	20.351.128	20.125.121	20.154.179

16. Konsolidacja proporcjonalna

Spółka konsoliduje metodą proporcjonalną aktywa i pasywa Rodamco CH1.

Udział w spółce Rodamco CH1 przedstawia się następująco:

	31 marca 2006 r. (niebadane)	31 marca 2005 r. (niebadane)	31 grudnia 2005 r.
Środki pieniężne	14.059	12.434	11.000
Depozyty zablokowane	3.535	2.439	3.535
Aktywa trwałe	444.123	315.524	445.604
Aktywa obrotowe(inne niż środki pieniężne i zablokowane depozyty)	1.589	1.844	(203.919)
Zobowiązania długoterminowe	(205.402)	(174.446)	1.699
Zobowiązania bieżące	(10.365)	(9.717)	(14.144)
Aktywa netto	247.539	148.078	243.775

Całkowity udział w przychodach Rodamco CH1 za okresy trzech miesięcy zakończone dnia 31 marca 2006 r. i 31 marca 2005 r. wyniósł odpowiednio 12,1 mln zł i 10,7 mln zł; całkowity udział w kosztach Rodamco CH1 za okresy wskazane powyżej wyniósł odpowiednio 7,6 mln zł i 8 mln zł.

17. Aktywa przeznaczone do sprzedaży

Dnia 21 grudnia 2005 roku Spółka podpisała z Fellstone Limited przedwstępną warunkową umowę sprzedaży 50% udziałów w spółce będącej właścicielem centrum handlowego Galeria Kazimierz.

Dnia 28 kwietnia 2006 roku umowa sprzedaży 50% udziałów w GTC Galeria Kazimierz została zawarta z Fellstone Limited (patrz nota 20).

Na dzień 31 marca 2006 roku 50% wszystkich aktywów i pasywów spółki GTC Galeria Kazimierz zostało zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży. Spółka rozpoznała bezpośrednio w kapitale skumulowane przychody i koszty, które są powiązane z tymi aktywami i pasywami.

18. Podmioty powiązane

Określeni członkowie kluczowej kadry kierowniczej Spółki są uprawnieni do otrzymania 200.000 „akcji fantomowych” („phantom shares”) Spółki (patrz nota 14).

Ponadto, określone podmioty powiązane Spółki są łącznie uprawnione do otrzymywania rocznych premii w następującej wysokości:

- 0,36% zysku netto Grupy,
- 2% rocznego zysku brutto Grupy po wyłączeniu (i) zysku brutto z tytułu przeszacowania wartości nieruchomości inwestycyjnych, (ii) zysków kapitałowych brutto oraz (iii) udziału akcjonariuszy mniejszościowych;
- 1,2% kwoty zwiększenia netto (po uwzględnieniu opodatkowania) wartości aktywów trwałych sprzedanych w ciągu roku, obliczonych jako różnica pomiędzy przychodami netto ze sprzedaży, a kosztami nabycia lub wytworzenia sprzedanych aktywów, po wyłączeniu udziału akcjonariuszy mniejszościowych.

Rada Nadzorcza przyznała określonym pracownikom prawa do zakupu 21.000 akcji serii B1 w ich wartości nominalnej w dwóch równych transzach w maju 2006 i 2007 roku.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja Dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
za okresy trzech miesięcy zakończone dnia 31 marca 2006 roku, 31 marca 2005 roku
i rok zakończony dnia 31 grudnia 2005 roku
(w tysiącach PLN)

19. Wybrane dane finansowe przeliczone na euro

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

tys. euro	31 marca 2006 r. (niebadane)	31 marca 2005r. (niebadane)	31 grudnia 2005 r.
Przychody operacyjne	22.312	16.324	76.837
Zysk brutto z działalności operacyjnej	13.245	7.390	45.841
Zysk z działalności operacyjnej przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów/(kosztów) finansowych	89.210	37.570	157.293
Zysk za okres/ rok obrotowy	73.355	27.852	115.741
Aktywa	1.110.149	682.353	894.350
Zobowiązania	460.844	331.331	432.669
Kapitał własny	649.305	351.022	461.681
Aktywa obrotowe	282.002	114.241	150.215
Zobowiązania krótkoterminowe	44.504	51.752	54.940

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

	31 marca 2006 r. (niebadane)	31 marca 2005 r. (niebadane)	31 grudnia 2005 r.
Średni kurs za okres obrotowy	3,83	4,02	4,03
Kurs na koniec roku obrotowego	3,94	4,08	3,86

20. Zdarzenia po dacie bilansowej

Dnia 21 grudnia 2005 roku Spółka podpisała z Fellstone Limited przedwstępną warunkową umowę sprzedaży 50% udziałów w spółce będącej właścicielem centrum handlowego Galeria Kazimierz. Dnia 28 kwietnia 2006 roku umowa sprzedaży 50% udziałów w GTC Galeria Kazimierz została zawarta z Fellstone Limited. Zgodnie z umową spółka GTC Galeria Kazimierz będzie nadal zarządzała centrum handlowym.

Dnia 25 kwietnia 2006 roku GTC Hungary zakupiła 100% udziałów spółki Lehel út 23 Kft, która jest właścicielem budynku biurowego położonego obok inwestycji Spirál w Budapeszcie. Całkowita cena nabycia wyniosła 2,2 miliona EUR. Spółka planuje wyburzenie budynku w przyszłości w celu powiększenia powierzchni inwestycji Spirál. W międzyczasie budynek będzie nadal funkcjonował i generował roczne przychody z tytułu najmu.

20. Zdarzenia po dacie bilansowej (ciąg dalszy)

W kwietniu 2006 roku, GTC nabyła spółkę GTC Bulgaria. GTC posiada 95% udziałów w kapitale zakładowym spółki. Pozostałe 5% udziałów znajduje się w posiadaniu Pana Eli Alroy, przewodniczącego Rady Nadzorczej. GTC Bulgaria rozpocznie swoją działalność w Sofii, która polegać będzie na wybudowaniu powierzchni biurowej i komercyjnej. Spółka podpisała umowę nabycia gruntu o powierzchni 3.800 metrów kwadratowych położonego w stolicy Bułgarii. Cena nabycia wynosi 2,4 miliona EUR. Obecne warunki umożliwiają spółce rozpoczęcie budowy powierzchni biurowej i komercyjnej na tym gruncie.

W kwietniu 2006 GTC utworzyła spółkę GTC Real Estate Investments Ukraine B.V. Spółka posiada 95 % udziałów w kapitale zakładowym jednostki zależnej. Pozostałe 5% udziałów znajduje się w posiadaniu Pana Eli Alroy, przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Dnia 26 kwietnia 2006 roku Spółka poinformowała o planie dokonania podziału akcji. Zaproponowano akcjonariuszom dokonanie podziału akcji w stosunku 1:10 zmniejszając wartość nominalną akcji z 1 zł do 10 groszy. Realizacja planu podziału akcji jest uzależniona od wyrażenia zgody przez akcjonariuszy.

W maju 2006 roku GTC Romania podpisała umowę zakupu ze spółką posiadającą prawo własności gruntu, na którym realizowany jest projekt mieszkalny Green Dream (projekt mieszkalny o wysokim standardzie zlokalizowany w północnej części Bukaresztu). Cena nabycia wynosi 10,2 miliona EUR. Spółka planuje wybudować na tym obszarze 225 apartamentów.

21. Inne

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd w dniu 11 maja 2006 roku.