

GLOBE TRADE CENTRE S.A.

**ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE
FINANSOWE ZA OKRESY SZEŚCIU MIESIĘCY
ZAKOŃCZONE DNIA 30 CZERWCA 2006 ROKU
i 30 CZERWCA 2005 ROKU
SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI
STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

Globe Trade Centre S.A.
Skonsolidowane bilanse
na dzień 30 czerwca 2006 roku, 30 czerwca 2005 roku i 31 grudnia 2005 roku
(w tysiącach PLN)

AKTYWA	Nota	<u>30 czerwca 2006</u> <u>roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>31 grudnia 2005</u> <u>roku</u>
Aktywa trwałe			
Nieruchomości inwestycyjne	16	2.769.732	2.227.233
Rzeczowe aktywa trwałe	15	352.464	490.007
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	17	57.164	63.684
Pożyczki udzielone	27	8.543	-
Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego		9.535	11.692
Zaliczki dla kontrahentów		40.874	21.583
Wartość firmy	36	37.279	54.470
Pozostałe aktywa trwałe	18	3.029	3.506
		3.278.620	2.872.175
Aktywa obrotowe			
Zapasy		235.006	122.250
Należności		10.856	8.731
Naliczone przychody	19	30.072	95.161
Instrumenty pochodne	20	2.475	-
Należności z tytułu podatku VAT oraz innych podatków		40.616	48.297
Należności z tytułu podatku dochodowego		5.129	6.389
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz pozostałe należności		16.357	7.439
Depozyty krótkoterminowe	21	58.090	52.784
Środki pieniężne i ekwiwalenty			
środków pieniężnych	22	858.532	238.740
		1.257.133	579.791
AKTYWA RAZEM		4.535.753	3.451.966

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część skonsolidowanych bilansów.

Globe Trade Centre S.A.
Skonsolidowane bilanse
na dzień 30 czerwca 2006 roku, 30 czerwca 2005 roku i 31 grudnia 2005 roku
(w tysiącach PLN)

PASYWA	Nota	<u>30 czerwca 2006</u> <u>roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>31 grudnia 2005</u> <u>roku</u>
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej			
Kapitał akcyjny	25	21.803	19.965
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	25	1.045.355	559.839
Kapitał zapasowy		7.500	5.000
Efekt wyceny transakcji zabezpieczających		585	(926)
Różnice kursowe z przeliczenia		(105.752)	(127.183)
Zakumulowany zysk		1.677.740	1.322.666
		2.647.231	1.779.361
Udziały mniejszości		(369)	2.612
Kapitał własny razem		2.646.862	1.781.973
Zobowiązania długoterminowe			
Długoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych	24	1.350.936	1.309.454
Depozyty od najemców		10.954	11.457
Inne zobowiązania długoterminowe	34	4.489	3.594
Zobowiązanie finansowe	32	41.361	-
Rezerwa na odroczony podatek dochodowy	14	201.157	133.433
		1.608.897	1.457.938
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i inne zobowiązania		77.901	78.268
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych	24	102.721	65.131
Krótkoterminowe kredyty odnawialne	23	10.165	-
Krótkoterminowa część innych zobowiązań długoterminowych	34	-	19.737
Zobowiązania z tytułu podatku VAT i innych podatków		2.564	6.223
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		1.954	12.784
Bierne rozliczenia międzyokresowe		60.272	15.432
Otrzymane zaliczki		23.490	6.014
Przychody przyszłych okresów		878	1.748
Instrumenty pochodne	20	49	6.718
		279.994	212.055
PASYWA RAZEM		4.535.753	3.451.966

Okres sześciu miesięcy
zakończony 30 czerwca
2006 roku 2005 roku
(niebadany) *(niebadany)*

Nota

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część skonsolidowanych bilansów.

Globe Trade Centre S.A.
Skonsolidowane bilanse
na dzień 30 czerwca 2006 roku, 30 czerwca 2005 roku i 31 grudnia 2005 roku
(w tysiącach PLN)

Przychody operacyjne	8	166.672	144.518
Koszty operacyjne	9	(65.702)	(54.590)
Zysk brutto z działalności operacyjnej		100.970	89.928
Koszty sprzedaży	10	(5.162)	(5.606)
Koszty administracyjne	11	(23.835)	(14.112)
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	16	441.136	130.883
Pozostałe przychody / (koszty) netto	28	10.082	936
Zysk przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów / (kosztów) finansowych		523.191	202.029
Dodatnie / (ujemne) różnice kursowe, netto		18.912	(6.859)
Przychody z tytułu odsetek		10.130	4.945
Pozostałe koszty finansowe, netto	12	(32.678)	(39.185)
Zysk ze zbycia jednostek zależnych		5.273	-
Udział w zysku / (stracie) jednostek stowarzyszonych	18	378	(127)
Zysk brutto		525.206	160.803
Podatek dochodowy		(92.190)	(33.437)
Zysk netto		433.016	127.366
Przypadający na:			
Akcjonariuszy jednostki dominującej		420.997	129.658
Udziały mniejszości		12.019	(2.292)
Zysk na jedną akcję (PLN)	26	2,01	0,65
Rozwodniony zysk na jedną akcję (PLN)	26	2,00	0,64

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część skonsolidowanych bilansów.

Globe Trade Centre S.A.
Zestawienia zmian w skonsolidowanym kapitale własnym
za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2006 roku i 30 czerwca 2005 roku
(w tysiącach PLN)

	Kapitał akcyjny	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasow y	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 roku	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	-	4.719	-	-	-	-	-	-	4.719
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	(480)	9.937	2.216	106.074	(2.458)	115.289
Zmiana stanu netto inwestycji w aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-	-	-	-	(12.139)	-	-	(12.139)
Nabycie akcji / udziałów	-	-	-	-	-	-	-	(3.025)	(3.025)
Transakcje zabezpieczające	-	-	-	(999)	-	-	-	-	(999)
Zysk za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 roku (niebadany)	-	-	-	-	-	-	129.658	(2.292)	127.366
Saldo na 30 czerwca 2005 roku (niebadany)	19.965	556.947	5.000	(6.619)	(118.872)	(4.842)	1.029.441	25.511	1.506.531
	Kapitał akcyjny	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasow y	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 roku	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	-	-	-	.360	1.047	-	-	-	2.407
Zmiana stanu netto inwestycji w aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-	-	-	-	(5.494)	-	-	(5.494)
Nabycie akcji / udziałów	-	-	-	-	-	-	-	(38.250)	(38.250)
Transakcje zabezpieczające	-	-	-	3.320	-	-	-	-	3.320
Zysk za rok zakończony 31 grudnia 2005 roku	-	-	-	-	-	-	449.317	12.670	461.987
Saldo na 31 grudnia 2005 roku	19.965	559.839	5.000	(926)	(127.183)	-	1.322.666	2.612	1.781.973

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część zestawień zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

Globe Trade Centre S.A.
Zestawienia zmian w skonsolidowanym kapitale własnym
za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2006 roku i 30 czerwca 2005 roku
(w tysiącach PLN)

	Kapitał akcyjny	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasow y	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 31 grudnia 2005 roku	19.965	559.839	5.000	(926)	(127.1 83)	-	1.322.666	2 .612	1.781.973
Emisja akcji	1.838	481.867	-	-	-	-	-	-	483.705
Płatności w formie akcji własnych	-	3.649	-	-	-	-	-	-	3.649
Zwiększenie wartości kapitału zapasowego	-	-	2.500	-	-	-	(2. 500)	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	22	27.110	-	(36. 748)	(314)	(9.930)
Transakcje zabezpieczające	-	-	-	1. 492	-	-	-	-	1.492
Zbycie jednostki zależnej Opcja sprzedaży udzielona udziałowcom	-	-	-	(3)	(5.679)	-	-	-	(5.682)
mniejszościowym (patrz nota 32)	-	-	-	-	-	-	(26. 675)	(14. 686)	(41.361)
Zysk za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2006 roku (niebadany)	-	-	-	-	-	-	420. 997	12. 019	433.016
Saldo na 30 czerwca 2006 roku (niebadany)	21.803	1.045.355	7.500	585	(105.752)	-	1.677. 740	2 (369)	2 646.862

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część zestawień zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

	<u>Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2006 roku (niebadany)</u>	<u>Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2005 roku (niebadany)</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej:		
Zysk przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów/(kosztów) finansowych	523.191	202.029
Korekty:		
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	(441.136)	(130.883)
Płatności w formie akcji własnych	3.649	3.720
Amortyzacja	460	533
Środki pieniężne z działalności operacyjnej przed zmianami kapitału obrotowego	86.164	75.399
Zmiana stanu należności, czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów i innych aktywów obrotowych	(42.025)	(14.919)
Zmiana stanu zapasów	(56.396)	(2.327)
Zmiana stanu rezerw	-	(1.270)
Zmiana stanu otrzymanych zaliczek	18.398	11.335
Zmiana stanu innych rzeczowych aktywów trwałych	(287)	(1.746)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów	(3.863)	(63)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	1.991	66.409
Odsetki zapłacone	(35.327)	(31.809)
Odsetki otrzymane	9.883	4.311
Podatek zapłacony	(845)	(6.748)
Środki pieniężne netto z/(wykorzystane w) działalności operacyjnej	(24.298)	32.163
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej:		
Nabycie rzeczowego majątku trwałego	(148.047)	(195.509)
Nabycie udziałów w jednostkach zależnych, z wyłączeniem uzyskanych środków pieniężnych	30 (55.289)	(2.171)
Sprzedaż jednostki zależnej	29 229.508	-
Podatek zapłacony w okresie	(37.228)	-
Koszty pozyskania najemców	(353)	(2.644)
Pożyczki udzielone	(8.461)	(6.161)
Pożyczki spłacone	9.070	-
Zmniejszenie stanu depozytów krótkoterminowych	(13.397)	2.101
Dywidendy otrzymane	-	-
Środki pieniężne netto z/(wykorzystane w) działalności inwestycyjnej	(24.197)	(204.384)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej:		
Wpływy z tytułu emisji akcji	488.397	409
Zaciągnięcie pożyczek i kredytów długoterminowych	207.435	244.337
Spłata pożyczek i kredytów długoterminowych	(35.346)	(77.904)
Zaciągnięcie pożyczki krótkoterminowej	9.691	-
Koszty emisji akcji	(5.831)	-
Koszty pozyskania kredytów	(2.558)	(1.228)
Depozyty otrzymane od najemców	962	635
Środki pieniężne netto z/(wykorzystane w) działalności finansowej	662.750	166.249
Efekt różnic kursowych	5.537	34.345
Zmiana stanu netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	619.792	28.373
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	238.740	346.076
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	858.532	374.449

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, 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 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 30 czerwca 2006 roku oraz 30 czerwca 2005 roku Grupa zatrudniała odpowiednio 90 i 77 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 46,4% kapitału akcyjnego Spółki (patrz nota 25). 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. Waluty funkcjonalne i sprawozdawcze

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

Walutą polską jest polski złoty. Spółka wybrała dolara amerykańskiego jako walutę funkcjonalną. Jest to spowodowane przekonaniem Spółki, że ujęcie takie umożliwi właściwszą prezentację transakcji i zdarzeń gospodarczych w sprawozdaniach finansowych Grupy.

2. Waluty funkcjonalne i sprawozdawcze (ciąg dalszy)

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

Walutą funkcjonalną Spółki jest dolar amerykański. 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 2006 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,
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych zostały przeliczone według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu od 1 stycznia 2006 do 30 czerwca 2006 roku,
- 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.

3. Zasady prezentacji i zmiany w zasadach rachunkowości

Prezentowany skonsolidowany bilans, skonsolidowane rachunki zysków i strat, skonsolidowane sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych oraz zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym zawierają wszystkie niezbędne korekty w celu prawidłowej prezentacji skonsolidowanego wyniku finansowego i przepływów środków pieniężnych Grupy za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2006 roku oraz jej pozycji finansowej na dzień 30 czerwca 2006 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w tysiącach złotych.

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

Spółka zastosowała w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2006 roku wszystkie Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) obowiązujące dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2006 roku oraz standardy, które weszły w życie przed dniem 30 czerwca 2006 roku.

Obowiązująca od dnia 1 stycznia 2005 roku nowelizacja ustawy o rachunkowości nakłada na Grupę obowiązek sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, mającymi zastosowanie do sprawozdawczości śródrocznej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską („MSR 34”). Obecnie ze względu na proces akceptacji MSSF przez UE i rodzaj działalności prowadzonej przez Spółkę nie występują różnice w zakresie stosowanych przez Spółkę zasad rachunkowości zgodnie z MSSF, a MSSF przyjętymi przez UE.

Skonsolidowane śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSSF oraz zgodnie ze wszystkimi mającymi zastosowanie MSSF przyjętymi przez Unię Europejską.

Przy sporządzaniu załączonego 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.

Następujące standardy i interpretacje weszły w życie od dnia 1 stycznia 2006 roku:

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 analizy nowych standardów oraz zmian do standardów już istniejących. Nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów nie mają zastosowania do niniejszych skonsolidowanych sprawozdań finansowych.

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

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

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,
Interpretacja KIMSF 10 Śródroczna sprawozdawczość finansowa i utrata wartości.

Spółka dokonała przeglądu tych nowych standardów oraz interpretacji. Efektem zastosowania MSSF 7 w roku rozpoczynającym się 1 stycznia 2007 roku, ujawnienia informacji o instrumentach finansowych mogą ulec zmianie.

Pozostałe nowe standardy i interpretacje opisane w powyższym paragrafie nie mają istotnego wpływu na sprawozdania finansowe Grupy.

4. Zasady rachunkowości

(a) Podstawowe zasady księgowe

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 celem 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 użytkowane 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 po koszcie historycznym. 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 administracyjne 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.

(d) Inwestycje w aktywa finansowe przeznaczone do obrotu

Inwestycje w akcje są klasyfikowane jako dostępne do sprzedaży oraz są wykazywane według wartości godziwej. Wartość godziwa jest określana na podstawie bieżącej wartości akcji notowanych na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych na dzień bilansowy. Zysk bądź strata wynikająca ze zmiany wartości godziwej aktywa finansowego ujmowane jest w kapitale własnym jako „Niezrealizowany zysk/(strata) z tytułu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży” w okresie, w którym powstaje, do momentu, w którym dane aktywo finansowe przestaje być prezentowane.

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

(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) Prawo wieczystego użytkowania gruntów

Koszt nabycia prawa wieczystego użytkowania gruntów wykazywany jest według kosztów poniesionych przy zakupie prawa wieczystego użytkowania. Omawiane prawa wieczystego użytkowania wygasają po 95 lub 99 latach. Dzierżawa ma formę leasingu operacyjnego i dlatego nadwyżka zapłacona za prawo wieczystego użytkowania gruntu jest traktowana jako przedpłata na poczet przyszłych opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

(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.

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

Koszty takie obejmują:

- i prawo wieczystej dzierżawy gruntów lub grunty, koszty budowy dotyczące prac wykonanych przez podwykonawców w związku z budowami 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 sprzedaży lokali mieszkalnych) są odraczane w wysokości nie wykazanej jako przychód, jak opisano w nocie 4(m).

(k) Przychody z wynajmu powierzchni

Przychody z wynajmu powierzchni 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.

(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.

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

W przypadku, kiedy kryteria ujmowania przychodów ze sprzedaży zostały spełnione, pozostałe do poniesienia koszty wynikające z umowy rozpoznawane są w tym samym okresie, w którym rozpoznane zostały przychody ze sprzedaży domów oraz mieszkań. Koszty poniesione w trakcie budowy są aktywowane i wykazywane jako zapasy.

(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 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.

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.

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

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

Transakcje w walutach obcych (w tym również w polskich złotych) ujmowane są w dolarach amerykańskich 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 kosztu nabycia, czyli wartości godziwej 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.

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

Poniższa tabela prezentuje kategoryzację wyceny aktywów i pasywów finansowych.

Kategoria	Pozycja bilansowa	Wycena
<u>Aktywa finansowe</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	Inwestycje krótkoterminowe, depozyty i aktywa finansowe	Zamortyzowany koszt nabycia
Pożyczki udzielone i należności własne jednostki.	Należności	Zamortyzowany koszt nabycia
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Należności krótko- i długoterminowe	Zamortyzowany koszt nabycia
<u>Pasywa finansowe</u>		
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
Opcja sprzedaży udzielona udziałowcom mniejszościowym	Opcja sprzedaży udzielona udziałowcom mniejszościowym	Wartość godziwa (patrz nota 4 (ae))
<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. Spółka zaprzestaje wykazywać składniki aktywów i pasywów finansowych w bilansie w

sytuacji, gdy traci ona prawo do sprawowania kontroli nad danym instrumentem. Wartość długoterminowych kredytów i pożyczek oprocentowanych zmienną stopą procentową jest zbliżona do ich wartości godziwej przez powiązanie ich oprocentowania ze stopami rynkowymi.

Wartość godziwa kredytów i pożyczek oprocentowanych stałą stopą procentową jest wyższa o około 3,5 miliona złotych (1,1 miliona USD) od ich wartości według zamortyzowanego kosztu nabycia prezentowanej w niniejszym sprawozdaniu finansowym. Charakterystyka powyższych instrumentów finansowych przedstawiona jest w nocie 24.

Wartość bilansowa pozostałych instrumentów finansowych ujawnionych w załączonym sprawozdaniu finansowym (poza pożyczkami długoterminowymi) jest zbliżona do ich wartości godziwej.

(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

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 ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne w oparciu o dane historyczne, bądź w odniesieniu do wieku tych należności.

(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 jakakolwiek istotna utrata wartości aktywów na dzień bilansowy, została właściwie zaprezentowana w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

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

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

(w) Zakup udziałów mniejszości

W przypadku zwiększenia/zmniejszenia 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/zmniejszenia 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 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.

(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.

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

(z) Podstawa konsolidacji

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

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 zostały wyeliminowane.

(aa) 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 można dokonać wiarygodnego oszacowania

(ab) Płatności w formie akcji własnych

Pracownicy (w tym kierownictwo) Grupy otrzymują nagrody w formie akcji własnych, w związku z czym świadczą usługi w zamian za akcje lub prawa do akcji.

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 określone 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.

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

(ac) 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, 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.

Główne założenia dotyczące przyszłości oraz innych kluczowych źródeł niepewności dotyczących szacunków na dzień bilansowy, które zawierają w sobie znaczące ryzyko dokonywania istotnych korekt bilansowej wartości aktywów i pasywów w przeciągu kolejnego roku finansowego, zostały omówione w poniższym paragrafie.

Grupa przeprowadza testy na utratę wartości 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.

(ad) 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 zaszyły zmiany wskazujące na ewentualną utratę jej wartości. Wartość firmy nie podlega amortyzacji.

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.

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

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.

(ae) Opcja sprzedaży udzielona udziałowcom mniejszościowym

GTC udzieliła Panu Eli Alroy (przewodniczący Rady Nadzorczej) oraz AYRAD, kontrolowanej przez niego spółce (razem „Alroy”) opcji sprzedaży (opcja put) uprawniającej do sprzedaży Spółce części lub całości posiadanych przez niego udziałów w określonych jednostkach zależnych GTC, w określonym terminie następującym po dacie ustania powiązania pomiędzy Alroy a GTC S.A. oraz jej spółkami zależnymi i stowarzyszonymi.

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).

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

5. Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych oraz współzależnych

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

Nazwa jednostki	Jednostka dominująca	Kraj założenia	30 czerwca 2006 r. **	30 czerwca 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%
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. („GTC Topaz Office”) (poprzednio „GTC Neptune”)	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	50%	100%	100%
GTC Nefrit 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 S.A.	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 Com 5 Sp. z o.o. („GTC Com 5”)	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 Vagyongkezelő 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%
Lehel út 23 Kft.	GTC Hungary	Węgry	97,5%	-	-
Kékmadár Apartmanok Kft.	GTC Hungary	Węgry	48,8%	-	-
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%

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

Nazwa jednostki	Jednostka dominująca	Kraj założenia	30 czerwca 2006 r. **	30 czerwca 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%
Galeria Shopping Center S.R.L. (poprzednio "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%
National Commercial Centers B.V.	GTC Romania	Holandia	94,6%	-	-
Mercury Commercial Centers S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	94,6%	-	-
Venus Commercial Centers S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	94,6%	-	-
Mars Commercial Centers S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	94,6%	-	-
Bucharest City Gate B.V.	GTC Romania	Holandia	94,6%	-	-
Titulescu Investments B.V. ("Titulescu")	GTC Romania	Holandia	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	97,5%	65,6%	97,5%
Atlas Center Doo	GTC Serbia	Serbia	75%	-	-
GTC Commercial Centres Doo	GTC Serbia	Serbia	97,5%	65,6%	97,5%
GTC Real Estate Developments Doo	Commercial Centres Doo	Serbia	97,5%	-	97,5%
GTC Commercial Development Doo	GTC Serbia	Serbia	97,5%	65,6%	97,5%
GTC Real Estate Investments Bulgaria BV („GTC Bulgaria")	GTC S.A.	Holandia	95%	-	-
GTC Yuzhen Park EAD ("GTC Yuzhen")	GTC Bulgaria	Bułgaria	95%	-	-
GTC Real Estate Investments Ukraine BV („GTC Ukraine")	GTC S.A.	Holandia	95%	-	-
GTC Real Estate Investments Slovakia B.V. ("GTC Slovakia")	GTC S.A.	Holandia	95%	-	-
GTC Real Estate Developments Bratislava B.V. ("GTC Bratislava")	GTC Slovakia	Holandia	68%	-	-
GTC Real Estate Vinohrady s.r.o ("GTC Vinohrady")	GTC Bratislava	Słowacja	68%	-	-
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 współzależnych

*** Spółka połączyła się z GTC i przestała istnieć.

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 17).

6. 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 (100% powierzchni)	36.200	Centrum handlowe w Krakowie
	Galeria Mokotów (100% powierzchni)	58.600	Centrum handlowe w Warszawie
	Budynek biurowy Galileo	10.300	Budynek biurowy w Krakowie
	Konstancja - projekt mieszkalny faza 2	16.000	Projekt mieszkalny w Konstancinie
	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
	Center Point II	23.000	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

(*)Projekty w Republice Czeskiej realizowane są poprzez jednostki stowarzyszone.

6. 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	10.000	Budynek biurowy w Krakowie
	Paskal	3.000	Budynek biurowy w Krakowie
	Galeria Kazimierz – hotel i powierzchnia biurowa	13.000	Projekt komercyjny w Krakowie
	Galeria Mokotów faza III	3.500	Centrum handlowe w Warszawie
	Vega	18.500	Budynek biurowy w Warszawie
	Budynek Nefryt	15.300	Budynek biurowy w Warszawie
	Galileo Gardens	28.000	Projekt mieszkalny w Krakowie
	Galeria Częstochowa	49.800	Centrum handlowe w Częstochowie
	Konstancja - projekt mieszkalny pozostałe fazy	31.000	Projekt mieszkalny w Konstancinie
	Łódź – powierzchnia biurowa 1	25.000	Dwa budynki biurowe w Łodzi
	Łódź – powierzchnia biurowa 2	27.000	Budynek biurowy w Łodzi
	Poznań – projekt mieszkalny	14.000	Projekt mieszkalny w Poznaniu
	Platinum Business Park	44.500	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
	Bluebird Garden/Sasad	87,300	Projekt mieszkalny w Budapeszcie
	Spiral	54.800	Budynki biurowe w Budapeszcie
	Gateway	69.600	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)	86.000	Projekt mieszkalny w Pradze
	Prague Marine (Holesovice)	30.000	Projekt mieszkalny i komercyjny w Pradze
	Prague Marine (Holesovice)	125.000	Projekt mieszkalny i komercyjny w Pradze
	Sarka BP	23.400	Vokovice (istniejące centrum logistyczne, planowane przekształcenie w projekt mieszkalny)

6. Opis projektów (ciąg dalszy)

Kraj	Nazwa projektu	Całkowita powierzchnia do wynajmu lub sprzedaży (w m kw.)	Dodatkowe informacje
Rumunia	Galeria Bucharest	57.000	Centrum handlowe w Bukareszcie
	Aurora Business Park	28.900	Projekt mieszkalny i biurowy w Bukareszcie
	Jasmin	30.000	Projekt mieszkalny w Bukareszcie
	Rose Garden	78.000	Projekt mieszkalny w Bukareszcie
	City Gate	36.300	Budynek biurowy w Bukareszcie
	Felicity	129.000	Projekt mieszkalny w Bukareszcie
	Aura Buzau	30.500	Centra handlowe w Rumunii
	Green Dream	24.800	Projekt mieszkalny w Bukareszcie
Słowacja	Vinohrady Bratislava	35.000	Projekt mieszkalny w Bratysławie
	Park	10.700	Projekt mieszkalny w Bratysławie
Bułgaria	Sofia	8,500	Projekt biurowy w Bułgarii
Serbia	Bloak 41	22.600	Projekt biurowy w Belgradzie
	19 Avenue	16,700	Projekt biurowy w Belgradzie
	Park Apartments	13.100	Projekt mieszkalny w Belgradzie
Chorwacja	Golf	15.000	Hotel na wybrzeżu Chorwacji
	Golf	20.000	Projekt mieszkalny na wybrzeżu Chorwacji
	Avenue Mall	32.800	Centrum handlowe oraz budynek biurowy w Zagrzebiu

(*) Projekty w Republice Czeskiej realizowane są poprzez jednostki stowarzyszone.

W działalności spółek należących do Grupy nie występuje sezonowość.

7. Istotne zdarzenia w okresie sprawozdawczym

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

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 25).

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

W kwietniu 2006 roku pomyślnie zakończono budowę budynku biurowego Center Point II w Budapeszcie.

W marcu 2006 roku GTC zakupiła od GTC Real Esteta 95% udziałów w spółce GTC Slovakia za cenę równą wartości nominalnej udziałów stanowiącej ich wartość godziwą.

7. Istotne zdarzenia w okresie sprawozdawczym (ciąg dalszy)

W kwietniu 2006 roku GTC zakupiła od GTC Real Esteta 95% udziałów w spółce GTC Bulgaria za cenę równą wartości nominalnej udziałów stanowiącej ich wartość godziwą.

W kwietniu 2006 GTC utworzyła nową spółkę zależną GTC Ukraine, w której posiada 95% udziałów.

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. Na dzień 30 czerwca 2006 roku Spółka dokonała proporcjonalnej konsolidacji aktywów i pasywów spółki GTC Galeria Kazimierz (patrz nota 31).

Dnia 1 maja Spółka podpisała umowę z Panem Eli Alroy oraz AYRAD – spółka kontrolowana przez niego, która między innymi dotyczyła zagadnień ujawnionych w notcie nr 32 oraz 33.

W dniu 26 czerwca 2006 roku Pan Eli Alroy zrealizował 117.917 warrantów subskrypcyjnych po cenie 1 zł oraz 8.396 warrantów subskrypcyjnych po cenie 42,82 złote. W konsekwencji pozostałe 22.482 warrantów subskrypcyjnych wygasło i nie zostaną one zrealizowane.

Dnia 30 czerwca 2006 roku GTC uzgodniła warunki zakupu budynku biurowego klasy A, znajdującego się obecnie w budowie, zlokalizowanego w Kiszyniowie, stolicy Mołdawii.

8. Przychody operacyjne

Przychody operacyjne składają się z następujących pozycji

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2006 roku (niebadane)	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2005 roku (niebadane)
Powierzchnie biurowe i komercyjne	123.095	100.663
Powierzchnie mieszkalne	43.577	43.855
	166.672	144.518

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 2006 roku wynosi 1.047 milionów złotych (899 milionów złotych na dzień 30 czerwca 2005), z czego około 18% (24%) zostanie uzyskane w ciągu jednego roku, natomiast 30% (18%) będzie osiągnięte po pięciu latach.

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

9. Koszty operacyjne

Koszty operacyjne obejmują następujące pozycje:

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2006 roku (niebadane)	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2005 roku (niebadane)
Powierzchnie biurowe i komercyjne	33.570	27.276
Powierzchnie mieszkalne	32.132	27.314
	65.702	54.590

10. Koszty sprzedaży

Na koszty sprzedaży składają się następujące pozycje:

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2006 roku (niebadane)	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2005 roku (niebadane)
Prowizje brokerskie i podobne opłaty	1.529	984
Reklama	2.936	4.066
Wynagrodzenia i wydatki związane z nimi	697	556
	5.162	5.606

11. Koszty administracyjne

Koszty administracyjne składają się z następujących pozycji:

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2006 roku (niebadane)	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2005 roku (niebadane)
Wynagrodzenia i wydatki związane z nimi	8.411	4.101
Płatności w formie akcji własnych	3.649	3.720
Koszty zarządzania, koszty biurowe i inne	8.168	3.005
Koszty audytu, doradztwa prawnego i inne	2.428	2.137
Koszty zarządzania centrum handlowym	719	616
Amortyzacja	460	533
	23.835	14.112

12. Pozostałe koszty finansowe netto

Przychody/koszty finansowe netto składają się z następujących pozycji:

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2006 roku (niebadane)	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2005 roku (niebadane)
Koszty z tytułu odsetek	(37.828)	(32.466)
Pozostałe przychody / (koszty) finansowe:	-	-
-amortyzacja odroczonego kosztów finansowych	(1.268)	(1.476)
-zmiana wartości godziwej instrumentów finansowych	6.418	(5.243)
	(32.678)	(39.185)

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”).

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

Aktywa w podziale na rodzaje działalności obejmują wszelkie aktywa operacyjne wykorzystywane w działalności danego rodzaju, zwłaszcza środki pieniężne z działalności operacyjnej, należności, zapasy, rzeczowe aktywa trwałe, netto – tj. po pomniejszeniu o odpisy i rezerwy. W większości przypadków istnieje możliwość przypisania aktywów bezpośrednio do danego rodzaju działalności, jednak w niektórych przypadkach rzeczywistą wartość aktywów wykorzystywanych w obu rodzajach działalności przypisuje się do każdej z tych grup szacunkowo.

Pasywa w podziale na rodzaje działalności obejmują wszelkie zobowiązania w ramach działalności operacyjnej, zwłaszcza z tytułu rozliczeń z kontrahentami, wynagrodzeń oraz zobowiązań podatkowych i rozliczeń międzyokresowych biernych.

13. Analiza segmentowa (ciąg dalszy)

Ponizsza tabela przedstawia analizę segmentową za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2006 roku i 30 czerwca 2005 roku.

	Polska		Węgry		Rumunia		Serbia		Chorwacja		Skonsolidowane	
	30 czerwca 2006 roku	30 czerwca 2005 roku	30 czerwca 2006 roku	30 czerwca 2005 roku	30 czerwca 2006 roku	30 czerwca 2005 roku	30 czerwca 2006 roku	30 czerwca 2005 roku	30 czerwca 2006 roku	30 czerwca 2005 roku	30 czerwca 2006 roku	30 czerwca 2005 roku
Powierzchnie biurowe i komercyjne	105.063	93.696	7.550	6.529	4.910	-	5.572	267	-	171	123.095	100.663
Powierzchnie mieszkalne	9.291	40.411	34.286	3.444	-	-	-	-	-	-	43.577	43.855
Przychody razem	114.354	134.107	41.836	9.973	4.910	-	5.572	267	-	171	166.672	144.518
Powierzchnie biurowe i komercyjne	27.506	25.841	2.277	1.292	2.435	-	1.352	143			33.570	27.276
Powierzchnie mieszkalne	7.004	24.076	25.128	3.238	-	-	-	-	-	-	32.132	27.314
Koszty razem	34.510	49.917	27.405	4.530	2.435	-	1.352	143	-	-	65.702	54.590
Powierzchnie biurowe i komercyjne	77.557	67.855	5.273	5.237	2.475	-	4.220	124	-	171	89.525	73.387
Powierzchnie mieszkalne	2.287	16.335	9.158	206	-	-	-	-	-	-	11.445	16.541
Wynik na sprzedaży	79.844	84.190	14.431	5.443	2.475	-	4.220	124	-	171	100.970	89.928
Nieprzypisane koszty ogólne		-		-	-	-	-	-	-	-	(18.915)	(18.782)
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych, utrata wartości środków trwałych- powierzchnie biurowe i komercyjne	56.018	130.883	146.821	-	238.297	-	-	-	-	-	441.136	130.883
Zysk przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów/(kosztów) finansowych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	523.191	202.029
Zysk/(strata) z tytułu różnic kursowych netto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18.912	(6.859)
Przychody z tytułu odsetek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.130	4.945
Pozostałe koszty finansowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(32.678)	(39.185)
Udział w zyskach/(stratach) jednostek stowarzyszonych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	378	(127)
Zysk ze zbycia jednostek zależnych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.273	-
Podatek dochodowy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(92.190)	(33.437)
Zysk netto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	433.016	127.366
Udziały mniejszości	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12.019	(2.292)
Udział akcjonariuszy jednostki dominującej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	420.997	129.655

13. Analiza segmentowa (ciąg dalszy)

Poniższa tabela przedstawia analizę segmentową na dzień 30 czerwca 2006 roku i 31 grudnia 2005 roku.

	Polska		Węgry		Rumunia		Serbia		Chorwacja		Słowacja	Skonsolidowane	
	30 czerwca 2006 roku	31 grudnia 2005 roku	30 czerwca 2006 roku	31 grudnia 2005 roku	30 czerwca 2006 roku	31 grudnia 2005 roku	30 czerwca 2006 roku	31 grudnia 2005 roku	30 czerwca 2006 roku	31 grudnia 2005 roku	30 czerwca 2006 roku	30 czerwca 2006 roku	31 grudnia 2005 roku
Aktywa segmentów													
Przypisane aktywa (powierzchnie biurowe i handlowe)	2.038.073	2.290.502	508.219	308.216	441.756	174.555	188.131	121.519	135.856	67.496	-	3.312.035	2.962.288
Przypisane aktywa (lokale mieszkalne)	81.783	52.592	62.299	48.652	104.971	1.246	29.974	31.452	-	-	17.852	296.879	133.942
Nieprzypisane aktywa	826.287	327.816	32.481	22.829	33.445	-	24.648	5.091	9.402	-	576	926.839	355.736
Skonsolidowane aktywa, razem	2.946.143	2.670.910	602.999	379.697	580.172	175.801	242.753	158.062	145.258	67.496	18.428	4.535.753	3.451.966
Zobowiązania segmentów													
Przypisane zobowiązania (powierzchnie biurowe i handlowe)	38.866	81.125	25.669	10.929	7.340	105.487	5.676	33.644	13.565	28.424	-	91.116	259.609
Przypisane zobowiązania (lokale mieszkalne)	9.335	7.041	8.552	7.912	10.111	-	35.268	1.030	-	-	4.683	67.949	15.983
Nieprzypisane zobowiązania	1.045.394	1.103.966	317.619	248.977	172.624	-	108.461	41.458	85.728	-	-	1.729.826	1.394.401
Skonsolidowane zobowiązania, razem	1.093.595	1.192.132	351.840	267.818	190.075	105.487	149.405	76.132	99.293	28.424	4.683	1.888.891	1.669.993
Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe	19.521	198.146	10.984	80.286	21.451	123.415	36.733	26.058	59.257	13.705	101	148.047	441.610
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	205	475	104	178	63	49	57	36	31	41	-	460	779
Pozostałe koszty nie powodujące wydatków poza amortyzacją	1268	1512	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1268	1512

Wyniki segmentów w Bułgarii oraz Ukrainie w okresie sprawozdawczym wynosiły zero.

14. Opodatkowanie

Koszty (przychody) dotyczące podatku dochodowego przedstawiają się następująco:

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2006 roku (niebadane)	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2005 roku (niebadane)
Bieżący podatek	26.222	2.231
Podatek dotyczący poprzednich okresów	(3.570)	-
Podatek odroczony	69.538	31.206
	92.190	33.437

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

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

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2006 roku (niebadane)	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2005 roku (niebadane)
Zysk księgowy przed opodatkowaniem	525.206	160.803
Podatek wg stawki (przy obowiązującej stawce podatku w ramach danej jurysdykcji)	86.338	31.507
Podatkowy efekt kosztów trwale niestanowiących kosztów uzyskania przychodów	2.636	724
Udział w zyskach / (stratach) jednostek stowarzyszonych	(73)	25
Podatkowy efekt różnic kursowych	4.267	2.390
Aktywo podatkowe nierozpoznane w latach ubiegłych, rozpoznane w roku bieżącym	-	(2.482)
Nierozpoznane aktywo podatkowe	(978)	1.273
Podatek wykazany w rachunku zysków i strat	92.190	33.437

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 2005 roku	objęcie konsolidacją spółek zależnych	uznanie/ (obciążenie) kapitałów własnych	uznanie/ (obciążenie) rachunku wyników	efekt różnic kursowych	31 grudnia 2005 roku	uznanie/ (obciążenie) kapitałów własnych	uznanie/ (obciążenie) rachunku wyników	efekt różnic kurso- wych	30 czerwca 2006 roku (niebadane)
Aktywa z tytułu podatku odroczonego										
Instrumenty finansowe	12.308	-	-	(6.283)	1.062	7.087	-	(4.620)	(214)	2.253
Podatek odroczony z tytułu utraty wartości środków trwałych		-	-	6.374	54	6.428	-		(157)	6.271
Strata podatkowa do rozliczenia w następnych okresach	8.439	-	-	485	769	9.693	-	1.526	(223)	10.996
Pozostałe	170	-	-	(184)	14	-	-	-	-	-
Pasywa z tytułu podatku odroczonego										
Podatek odroczony z przeszacowania	(607)	-	-	6 56	(49)		-	-	-	-
Nadwyżka wartości środków trwałych										
wynikająca z dodatkowej kapitalizacji				3.21	(					
kosztów	(2.844)	-	-	4	230)	140	-	(505)	(7)	(372)
Amortyzacja	(538)	-	-	5 82	(44)		-	-	-	-
Nadwyżka wartości zapasów										
wynikająca z dodatkowej kapitalizacji				(6	(					
kosztów	(2.010)	-	-	56)	188)	(2.854)	-	483	74	(2297)
Pozostałe	(3)	-	-	(2 23)	226		-	284	(220)	64
Razem	14.915	-	-	3.96 5	1.6 14	20.494	-	(2.832)	(747)	16.915
Rezerwa na nierozpoznany odroczony podatek dochodowy	(7.941)	-	-	87	(948)	(8.802)	-	978	444	(7.380)
Aktywa z tytułu podatku odroczonego netto	6.974	-	-	4.05 2	666	11.692	-	(1.854)	(303)	9.535

14. Opodatkowanie (ciąg dalszy)

Pasywa z tytułu podatku odroczonego przedstawiają się następująco:

	1 stycznia 2005 roku	objęcie konsolidacją spółek zależnych	uznanie/ (obciążenie) rachunku wyników	uznanie/ (obciążenie) kapitałów własnych	efekt różnic kursowych	31 grudnia 2005	uznanie/ (obciążenie) kapitałów własnych	uznanie/ (obciążenie) rachunku wyników	efekt różnic kursowych	30 czerwca 2006 roku (niebadane)
Aktywa z tytułu podatku odroczonego										
Podatek odroczonego z tytułu utraty wartości środków trwałych	5.894	-	(6.374)	-	480	-	-	-	-	-
Strata podatkowa do rozliczenia w następnych okresach	8.496	-	(770)	-	763	8.489	-	2.097	(189)	10.397
Pozostałe	(2.016)	-	1.640	-	(169)	(545)	-	(1.258)	2	(1.801)
Pasywa z tytułu podatku odroczonego										
Instrumenty finansowe	21.011	-	(54.487)	(5.953)	1.960	(37.469)	(218)	(111)	882	(36.916)
Podatek odroczonego z przeszacowania	(29.467)	-	(63.030)	-	(894)	(93.391)	-	(62.536)	(1.833)	(157.760)
Nadwyżka wartości środków trwałych wynikająca z dodatkowej kapitalizacji kosztów	-	-	35.834	-	304	36.138	-	(82)	(883)	35.173
Amortyzacja Rozpoznana marża podatkowa	(34.085)	-	(8.786)	-	(3.162)	(46.033)	-	(4.393)	1.086	(49.340)
	-	-	-	-	(622)	(622)	-	(300)	12	(910)
Razem	(30.167)	-	(95.973)	(5.953)	(1.340)	(133.433)	(218)	(66.583)	(923)	(201.157)
Rezerwa na nierozpoznany odroczonego podatek dochodowy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pasywa z tytułu podatku odroczonego netto	(30.167)	-	(95.973)	(5.953)	(1.340)	(133.433)	(218)	(66.583)	(923)	(201.157)

14. Opodatkowanie (ciąg dalszy)

Obowiązujące stawki podatkowe w poszczególnych krajach przedstawiały się następująco:

Stawka podatkowa	Okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2006 roku (niebadane)	Okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 roku (niebadane)
Polska	19%	19%
Węgry	16%	16%
Ukraina	25%	n/d
Bułgaria	15%	n/d
Słowacja	19%	n/d
Mołdawia	15%	n/d
Serbia	10%	10%
Chorwacja	20%	20%
Rumunia	16%	16%
Holandia	35%	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 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 166 milionów PLN. Spółka nie planuje sprzedaży udziałów w tych podmiotach zależnych i w związku z tym nie rozpoznała rezerwy na podatek odroczony w związku z opisanymi różnicami.

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 aktywo z tytułu podatku odroczonego związane ze stratami podatkowymi do rozliczenia w następnych okresach. Na dzień 30 czerwca 2006 roku saldo odroczonego aktywów podatkowych z tego tytułu wynosiło 115.352 tysięcy PLN, które może być wykorzystane w okresie do dziesięciu lat od daty bilansowej.

15. Rzeczowe aktywa trwałe

Zmiany stanu rzeczowych aktywów trwałych w okresach zakończonych dnia 30 czerwca 2006 roku oraz dnia 31 grudnia 2005 roku przedstawiały się następująco:

	Budynki	Inwestycje w obce środki	Maszyny i urządze- nia	Środki transportu	Inwestycje rozpoczęte (*)	Razem
Wartość brutto						
Saldo na 1 stycznia 2005	780	147	11.067	1.405	532.851	546.250
Zwiększenia (transfery), netto	-	-	-	582	407.661	408.243
Zmniejszenia	-	-	-	(233)	(158)	(391)
Transfer na inne aktywa	-	-	-	-	(437.548)	(437.548)
Efekt sporządzenia sprawozdań w różnej walucie sprawozdawczej	(780)	(147)	2.017	131	(15.773)	(14.552)
Saldo na 31 grudnia 2005	-	-	13.084	1.885	487.033	502.002
Umorzenie						
Saldo na 1 stycznia 2005	36	21	9.817	682	-	10.556
Amortyzacja za okres	6	-	530	243		779
Sprzedaż i pozostałe zmniejszenia	(45)	-	-	-	-	(45)
Zmniejszenia	-	(21)	-	(233)	-	(254)
Efekt sporządzenia sprawozdań w różnej walucie sprawozdawczej	3	-	895	61	-	959
Saldo na 31 grudnia 2005	-	-	11.242	753	-	11.995
Wartość netto na 31 grudnia 2005	-	-	1.842	1.132	487.033	490.007

15. Rzeczowe aktywa trwałe (ciąg dalszy)

	Budynki	Inwestycje w obce środki	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 inne aktywa					(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) i 31 grudnia 2005 roku inwestycje rozpoczęte zawierały odpowiednio kwoty 183.127 tys. PLN (w tym kwota 70.269 PLN odnosi się do wartości prawa wieczystego użytkowania gruntów) i 175.360 tys. PLN (w tym kwota 73.024 PLN odnosiła się do wartości prawa wieczystego użytkowania gruntów) dotyczące projektów na różnych etapach realizacji.

15. Rzeczowe aktywa trwałe (ciąg dalszy)

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

rok zakończony dnia 31 grudnia 2005	13.472
okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2006 roku	6.670

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 2006 roku i 31 grudnia 2005 roku kształtowały się następująco:

Wartość godziwa na 1 stycznia 2005 roku	1.324.601
Zwiększenia w tym:	
- objęcie konsolidacją spółek zależnych	
- skapitalizowane wydatki	450.483
- wartość firmy ujęta w wycenie	9.899
- pozostałe wydatki	912
- prowizje brokerskie oraz pozostałe koszty pozyskania najemców	18.365
Aktualizacja wartości godziwej	485.594
Sprzedaż	(128.114)
Różnice kursowe z przeliczenia	65.493
Wartość godziwa na 31 grudnia 2005 roku	2.227.233
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

(*) Sprzedaż dotyczy Galerii Kazimierz (patrz także noty: 7, 29)

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

17. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Inwestycje w jednostki stowarzyszone składają się z następujących pozycji:

	30 czerwca 2006 roku (niebadane)	31 grudnia 2005 roku
Akcje	20.070	25.393
Różnice kursowe z przeliczenia	2.328	(3.877)
Udział w zysku jednostek stowarzyszonych	6.456	6.078
Inwestycje w udziały i akcje	28.854	27.594
Udzielone pożyczki	28.310	36.090
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	57.164	63.684

Wybrane informacje finansowe dotyczące jednostek stowarzyszonych:

	30 czerwca 2006 roku (niebadane)	31 grudnia 2005 roku
Aktywa	369.465	330.285
Pasywa	338.396	303.272

	30 czerwca 2006 roku (niebadane)	30 czerwca 2005 roku (niebadane)
Zysk brutto z działalności operacyjnej	7.673	2.415
Zysk netto	1.198	(402)

18. Pozostałe aktywa trwałe

W pozycji pozostałych aktywów trwałych wykazano:

	30 czerwca 2006 roku (niebadane)	31 grudnia 2005 roku
Koszty pozyskania najemców	3.029	2.035
Odroczone koszty pozyskania finansowania (*)	-	1.471
	3.029	3.506

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

19. Naliczone przychody oraz pozostałe należności

Saldo naliczonych przychodów składa się z następujących pozycji

	30 czerwca 2006 roku (niebadane)	31 grudnia 2005 roku
Sprzedaż mieszkań i domów	27.486	5.579
Sprzedaż jednostki zależnej (*)	-	86.441
Usługi i inne	2.586	3.141
	30.072	95.161

(*) Kwota dotyczy sprzedaży budynku biurowego Allianz

20. Instrumenty pochodne

Na dzień 30 czerwca 2006 roku Spółka jest w posiadaniu następujących instrumentów pochodnych:

Strona	Kredyt podlegający zabezpieczeniu	Data rozpoczęcia	Data zakończenia	Stopa procentowa kredytu (wymienna)	Odsetki do zapłacenia przez Spółkę	Ujęcie księgowe
Raiffeisen Bank	Kredyt EBRD (GTC Serbia)	8 maja 2006	5 sierpnia 2011	zmienna	stałe 3,85%	Odnoszone w kapitały własne
EUROHYPO	Kredyt Eurohypo (GTC Topaz Office)	Styczeń 2006	Grudzień 2007	zmienna	cap 3.5%	Odnoszone w kapitały własne
		Styczeń 2008	Grudzień 2011		collar 3.2%-4.1%	Odnoszone do rachunku zysków i strat
MKB	Kredyt MKB (GTC Hungary)	Kwiecień 2006	Styczeń 2009	zmienna	collar 3,41%-3,7%	Odnoszone do rachunku zysków i strat
		Luty 2009	Styczeń 2014		collar 3,77%-4,15%	Odnoszone do rachunku zysków i strat
Aareal Bank	Kredyt Aareal (GTC Galeria Kazimierz)	Kwiecień 2005	Marzec 2007	zmienna	stałe 3.32%	Odnoszone w kapitały własne
		Kwiecień 2007	Marzec 2011		collar 3.25%-5.5%	Odnoszone do rachunku zysków i strat
		Maj 2006	Maj 2011		stałe 3,92%	Odnoszone w kapitały własne
Deutsche Bank	Kredyt BPH (GTC Mars)	Grudzień 2001	Lipiec 2006	stała	Zmienne	Odnoszone do rachunku zysków i strat

Umowy o instrumenty pochodne w GTC Serbia i GTC Hungary zostały podpisane w 2006 roku.

21. Depozyty krótkoterminowe

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

22. Środki pieniężne

	30 czerwca 2006 roku (niebadane)	31 grudnia 2005 roku
Środki pieniężne w kasie	366	82
Środki pieniężne w banku i depozyty krótkoterminowe	858.166	238.658
	<u>858.532</u>	<u>238.740</u>

Wszystkie środki pieniężne są dostępne do wykorzystania przez Grupę.

23. Pożyczki krótkoterminowe i kredyty w rachunku bieżącym

W trakcie prezentowanych okresów Spółka była stroną następujących umów:

GTC Konstancja podpisała umowę odnawialnej linii kredytowej z BRE Bankiem w wysokości 2 milionów USD. Część gruntów własnych GTC Konstancja zostało obciążonych hipoteką w celu zabezpieczenia kredytu odnawialnego. Oprocentowanie kredytu wynosi LIBOR + 1,5% w skali roku. Na dzień 30 czerwca 2006 roku oraz 31 grudnia 2005 roku Grupa nie posiadała zobowiązań z tytułu wyżej wymienionego kredytu odnawialnego.

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 2006 roku wartość pozostała do spłaty wynosi 10.165 tysięcy złotych (3.195 tysięcy USD).

24. Długoterminowe kredyty i pożyczki

Na saldo długoterminowych kredytów i pożyczek składają się następujące pozycje:

	30 czerwca 2006 roku (niebadane)	31 grudnia 2005 roku
Kredyt BPH Bank (GTC Mars)	352.260	372.333
Kredyt Aareal Bank (Rodamco CH1)	173.353	175.595
Kredyt BPH (GTC Taurus)	58.637	61.870
Kredyt Aareal Bank (GTC Galeria Kazimierz) (*)	150.906	253.322
Kredyt WBK (Globis Poznan)	37.282	36.566
Kredyt WBK (GTC Korona)	40.718	37.172
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz Office)	60.075	57.895
Kredyt MKB (Centre Point I)	126.217	122.394
Kredyt MKB (Centre Point II)	69.785	52.432
Kredyt MKB (Riverloft 1)	40.852	24.055
Kredyt MKB (Riverloft 2)	-	6.128
Kredyt MKB (Spiral)	24.244	28.670
Pożyczki od GTC Real Estate	7.318	6.839
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC Serbia)	91.057	38.983
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC Romania)	110.666	90.580
Kredyt z MKB i Zagrebecka Banka (GTC Croatia)	80.240	16.427
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w spółkach zależnych	47.272	10.234
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(17.225)	(16.910)
	1.453.657	1.374.585

(*) Spadek wynika ze sprzedaży 50% udziałów w GTC Galeria Kazimierz.

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 2006 roku (niebadane)	31 grudnia 2005 roku
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych:		
Kredyt BPH Bank (GTC Mars)	23.226	22.829
Kredyt Aareal Bank (Rodamco CH1)	7.789	7.984
Kredyt BPH (GTC Taurus)	3.535	3.561
Kredyt Aareal Bank (GTC Galeria Kazimierz)	6.356	12.429
Kredyt WBK (Globis Poznan)	2.049	1.957
Kredyt WBK (GTC Korona)	1.941	1.989
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz Office)	1.639	1.099
Kredyt MKB (Centre Point I)	4.171	3.914
Kredyt MKB (Centre Point II)	1.855	-
Kredyt MKB (Riverloft 1)	40.852	1.024
Kredyt MKB (Spiral)	1.005	3.933
Kredyt EBRD and Raiffeisen Bank (GTC Serbia)	3.519	2.854
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC Romania)	5.027	1.807
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(243)	(249)
	102.721	65.131

24. Długoterminowe kredyty i pożyczki (ciąg dalszy)

	30 czerwca 2006 roku <i>(niebadane)</i>	31 grudnia 2005 roku
Długoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych:		
Kredyt BPH Bank (GTC Mars)	329.034	349.504
Kredyt Aareal Bank (Rodamco CH1)	165.564	167.611
Kredyt BPH (GTC Taurus)	55.102	58.309
Kredyt Aareal Bank (GTC Galeria Kazimierz)	144.550	240.893
Kredyt WBK (Globis Poznan)	35.233	34.609
Kredyt WBK (GTC Korona)	38.777	35.183
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz Office)	58.436	56.796
Kredyt MKB (Centre Point I)	122.046	118.480
Kredyt MKB (Centre Point II)	67.930	52.432
Kredyt MKB (Riverloft 1)	-	23.031
Kredyt MKB (Riverloft 2)	-	6.128
Kredyt MKB (Spiral)	23.239	24.737
Pożyczki od GTC Real Estate	7.318	6.839
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC Serbia)	87.538	36.129
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC Romania)	105.639	88.773
Kredyt z MKB i Zagrabecka Banka (GTC Croatia)	80.240	16.427
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w spółkach zależnych	47.272	10.234
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(16.982)	(16.661)
	1.350.936	1.309.454

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 BPH (GTC Mars)	USD 165 mln	USD 130 mln	Raty miesięczne	Sierpień 2009	Stala	LIBOR+2% +SWAP (*)	(**)
		USD 25 mln	Sierpień 2009	Sierpień 2009	Stala	LIBOR+2% +SWAP (*)	(**)
		USD 10 mln	Raty półroczne oparte o nadwyżkę przepływów pieniężnych	Sierpień 2009	Zmienna	LIBOR+2%	(**)
Kredyt Aareal Bank (Rodamco CH1) (***)	USD 130,8 mln	USD 90 mln	Raty miesięczne	Grudzień 2015	Stala	LIBOR+1,75%	(**)
		USD 10 mln	Raty półroczne oparte o nadwyżkę przepływów pieniężnych	Grudzień 2015	Zmienna	LIBOR+1,75%	(**)
		USD 23 mln	Raty miesięczne	Grudzień 2015	Stala	LIBOR+1,75% + SWAP (*)	(**)
		USD 1,5 mln	Raty półroczne oparte o nadwyżkę przepływów pieniężnych	Grudzień 2015	Zmienna	LIBOR+1,75% + SWAP (*)	(**)
		USD 6,3 mln	Raty półroczne oparte o nadwyżkę przepływów pieniężnych	Grudzień 2015	Zmienna	LIBOR+1,75%	(**)
Kredyt BPH (GTC Taurus)	USD 22,5 mln	-	Raty miesięczne	Grudzień 2011	Stala	LIBOR+2% +SWAP (*)	(**)
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 23 mln	Raty półroczne oparte o nadwyżkę przepływów pieniężnych 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 WBK (GTC Korona)	USD 16 mln		120 miesięcznych rat	Czerwiec 2018	Zmienna	LIBOR+1,5%	(**)
Kredyt WBK (Globis Wrocław)	EUR 22 mln		120 miesięcznych rat	Czerwiec 2008	Zmienna	EURIBOR +1,5%	(**)
Kredyt WBK (GTC Korona)	USD 12 mln	-	48 kwartalnych rat, począwszy od listopada 2004	Listopad 2016	Zmienna	LIBOR+1.5%	(**)

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 Alp)	Euro 22,5 mln	-	Raty miesięczne począwszy od stycznia 2006	Grudzień 2014	Zmienne	EURIBOR+1,3% w okresie realizacji inwestycji; EURIBOR+1,2% +SWAP po zakończeniu inwestycji	(**)
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 691 mln	-	30 czerwca 2006	30 czerwca 2006	Zmienne	BUBOR+ 1.85%	(**)
Kredyt HVB (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%	(**)

24. Długoterminowe kredyty i pożyczki (ciąg dalszy)

	Całkowita dostępna kwota	Transze	Splaty	Data wygaśnięcia umowy	Stopa procentowa stała/zmien-na	Stopa procentowa	Zabezpieczenia
Loan from MKB (Spiral)		HUF 1.620 mln		28 września 2007	Zmienne	BUBOR+ 1.5%	(**)
		HUF 275,5 mln		28 kwietnia 2006	Zmienne	BUBOR+ 1.5%	(**)
GTC Real Estate	USD/Euro	-	Nie dotyczy	2006 – 2008	Stale/Zmienne	EURIBOR + 3%	(**)
Kredyt EBOiR (GTC Serbia)	Euro 10,16 mln	-	Począwszy od maja 2005	2013	Zmienne	EURIBOR 2%-4.5%	(**)
Kredyt EBOiR (GTC Romania)	Euro 27,12 mln	-	Począwszy od sierpnia 2006	2018	Zmienne	EURIBOR 2%-4.5%	(**)
Kredyt MKB (GTC Croatia)	Euro 48,1 mln			2020	Zmienne	EURIBOR + 2,2% - 2,4%	(**)
Kredyt OVAG (GTC Croatia) (****)	Euro 4,05 mln	-	Jednorazowa płatność	Do 30 czerwca 2006	Zmienne	EURIBOR + 3%	(**)
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.

(***) W związku z posiadanym 50% udziałem w spółkach Rodamco CH1 i GTC Galeria Kazimierz Sp. z o.o., które są kredytobiorcami, GTC konsoliduje 50% wartości tych kredytów.

(****) Kredyt został w pełni spłacony.

Wartość aktywów stanowiących zabezpieczenie kredytu jest wyższa od kwoty kredytów, które zabezpieczają.

Średnia efektywna stopa oprocentowania kredytów i pożyczek Grupy w okresie sześciu miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2006 roku wynosiła 6,7% (6,4% w 2005 roku).

25. Kapitał własny

Na dzień 30 czerwca 2006 roku struktura akcji Spółki przedstawia się następująco:

Liczba akcji	Seria	Łączna wartość nominalna w PLN
13.928.621	A	13.928.621
115.224	B	115.224
23.544	B1	23.544
835.654	C	835.654
996.162	D	996.162
3.968.915	E	3.968.915
223.034	F	223.034
1.712.000	G	1.712.000
21.803.154		21.803.154

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 2006 roku (niebadane)	31 grudnia 2005 roku	30 czerwca 2005 roku (niebadane)
Liczba akcji na początek roku	19.964.841	19.868.120	19.868.120
Emisja akcji (seria G)	1.712.000	-	-
Emisja akcji (seria F)	126.313	96.721	96.721
Liczba akcji na koniec okresu	21.803.154	19.964.841	19.964.841

25. Kapitał własny (ciąg dalszy)

Zmiany kapitału z tytułu nadwyżki ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej

Zmiany kapitału z tytułu nadwyżki ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej zostały zaprezentowane w tabeli poniżej:

	30 czerwca 2006 roku (niebadane)	31 grudnia 2005 roku
Saldo na początek roku	559.839	551.914
Emisja akcji	486.733	314
Koszty emisji akcji	(6.008)	-
Płatności w formie akcji własnych	3.649	7.611
Korzyści z tytułu podatku dochodowego dotyczące kosztów emisji akcji	1.142	-
Saldo na koniec okresu	1.045.355	559.839

Na dzień 30 czerwca 2006 roku głównym akcjonariuszem Spółki był GTC Real Estate N.V. będący w posiadaniu 10.119.378 akcji Spółki, co stanowi 46,4% wszystkich akcji.

Pozostali akcjonariusze posiadający na dzień 30 czerwca 2006 roku powyżej 5% wszystkich akcji to:

- ING Nationale Nederlanden
- Commercial Union

Dnia 24 marca 2006 roku Spółka dokonała emisji 1.712.000 nowych akcji po cenie 285 PLN za jedną akcję.

W dniu 2 lutego 2004 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki podjęło uchwały w sprawie podwyższenia kapitału akcyjnego Spółki. Zgromadzenie Akcjonariuszy zdecydowało, że podwyższenie kapitału akcyjnego nastąpi w drodze emisji 446.385 akcji warunkowych o wartości nominalnej 1 zł każda (seria F), które będą subskrybowane w transzach do 31 grudnia 2007 r. przez przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki, Pana Eli Alroy, w ramach programu motywacyjnego.

Każdy z wyemitowanych warrantów subskrypcyjnych uprawnia do subskrypcji 1 akcji serii F po cenie 1 zł lub równowartości w złotych 13,44 USD. Objęcie warrantów po cenie 1 PLN obniża ilość możliwych do objęcia warrantów.

W dniu 18 stycznia 2005 r. Pan Eli Alroy zrealizował 89.001 warrantów po cenie 1 zł, a w dniu 19 stycznia 2005 r. - 7.720 warrantów po cenie 41,71 zł. Pozostałe 52.074 warranty wygasły, w związku z czym nie zostaną wykorzystane.

25. Kapitał własny (ciąg dalszy)

W dniu 26 czerwca 2006 roku Pan Eli Alroy – Przewodniczący Rady Nadzorczej - zrealizował 117.917 warrantów subskrypcyjnych po cenie 1 zł oraz 8.396 warrantów subskrypcyjnych po cenie 42,82 złote. Pozostałe 22.482 warrantów subskrypcyjnych wygasło i nie zostaną one zrealizowane.

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 (korygowaną o dywidendę). Spółka według uznania ma prawo rozliczyć transakcję w formie pieniężnej. Na dzień przyznania, średnia wartość godziwa opcji na akcje wynosi 89 PLN za jedną opcję.

Sposób realizacji akcji fantomowych (rozliczenie w formie pieniężnej lub poprzez 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 po ich wartości nominalnej w dwóch równych transzach w maju 2006 i 2007 roku.

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

Łączne koszty związane z płatnościami w formie akcji własnych w okresach sześciu miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2006 i 2005 roku wyniosły odpowiednio 3.649 i 4.719 tysięcy złotych. Koszty te zostały zaprezentowane w kosztach administracyjnych.

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

Liczba akcji	Seria B+B1	Seria F	Akcje fantomowe (jak opisano powyżej)
Liczba opcji/akcji, do których nie nabyto uprawnień do dnia 31 grudnia 2005 roku	29.223	297.590	-
Liczba opcji/akcji przyznanych w danym okresie (w zależności od okresu nabycia uprawnień)	21.000		200.000
Liczba opcji zrealizowanych w danym okresie	-	(126.313)	-
Liczba opcji wygasłych w okresie	-	(22.482)	-
Liczba opcji/akcji, do których nie nabyto uprawnień do dnia 30 czerwca 2006 roku	50.223	148.795	200.000

Dnia 29 marca 2006 roku miało miejsce Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, które zdecydowało o podziale zysku za rok 2005, wykazanego w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Spółki sporządzonym zgodnie z polskimi standardami rachunkowości za rok zakończony dnia 31 grudnia 2005 roku w następujący sposób:

- kwota 2.500 tysięcy PLN na kapitał zapasowy,
- pozostała część zysku za rok 2005 została zatrzymana jako zakumulowany zysk.

Wspomniany powyżej kapitał zapasowy tworzony jest zgodnie z przepisami Kodeksu Spółek Handlowych.

Dnia 19 lipca 2006 roku sąd rejestrowy zatwierdził dokonanie podziału akcji Spółki. W wyniku podziału każdy posiadacz akcji Spółki o wartości nominalnej 1 PLN jest uprawniony do otrzymania 10 akcji o wartości nominalnej 0,1 PLN każda.

Podział akcji nastąpił dnia 9 sierpnia 2006 roku.

26. Zysk na jedną akcję

	<u>Okres sześciu miesięcy zakończony</u>	
	<u>30 czerwca</u>	
	<u>2006 roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2005 roku</u> <i>(niebadane)</i>
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej (PLN)	420.997.000	129.658.000
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia zysku na jedną akcję (*)	208.987.590	199.546.880
Zysk na jedną akcję (PLN)	2,01	0,65
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję (*)	210.249.350	201.362.590
Rozwodniony zysk na jedną akcję (PLN)	2,00	0,64

	<u>Okres sześciu miesięcy zakończony</u>	
	<u>30 czerwca</u>	
	<u>2006 roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2005 roku</u> <i>(niebadane)</i>
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia zysku na jedną akcję	208.987.590	199.546.880
Korekta dotycząca opcji na akcje	1.261.760	1.815.710
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	210.249.350	201.362.590

(*)Dnia 19 lipca 2006 roku sąd rejestrowy zatwierdził dokonanie podziału akcji Spółki. W wyniku podziału każdy posiadacz akcji Spółki o wartości nominalnej 1 PLN jest uprawniony do otrzymania 10 akcji o wartości nominalnej 0,1 PLN każda. Podział akcji nastąpił dnia 9 sierpnia 2006 roku.

Zgodnie z MSR 33 „Zysk przypadający na jedną akcję” wyliczenia dla prezentowanych okresów powinny zostać odpowiednio przekształcone.

27. Pożyczki udzielone

Pożyczki udzielone przez GTC do Alroy (patrz nota 33), 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 dokonywanymi przez jednostki zależne na rzecz swoich udziałowców.

28. Pozostałe przychody

GTC Mars otrzymała decyzję urzędu miasta uznającą wysokość nadpłaty z tytułu podatku od nieruchomości. Nadpłacony podatek pomniejszy przyszłe zobowiązania Spółki z tytułu podatku od nieruchomości lub zostanie zwrócony spółce w uzgodnionym terminie.

W związku z powyższym kwota 10.921 tysięcy złotych została rozpoznana jako pozostałe przychody operacyjne.

29. Sprzedaż jednostki zależnej

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.

Udział (100%) w spółce GTC Galeria Kazimierz na dzień 28 kwietnia 2006 roku przedstawiał się następująco:

	28 kwietnia 2006 roku
Aktywa trwałe	560.999
Aktywa obrotowe (inne niż środki pieniężne)	17.413
Środki pieniężne	8.441
Zobowiązania bieżące	(27.553)
Zobowiązania długoterminowe	(305.834)
Aktywa netto	253.466

29. Sprzedaż jednostki zależnej (ciąg dalszy)

Przepływy pieniężne wynikające ze sprzedaży jednostek zależnych przedstawiają się następująco:

	30 czerwca 2006 roku (niebadane)	30 czerwca 2005 roku (niebadane)
Wpływ środków pieniężnych z tytułu sprzedaży udziałów w GTC Galeria Kazimierz	153.439	-
Wpływ środków pieniężnych z tytułu sprzedaży udziałów w GTC Alp (*)	80.250	-
Saldo środków pieniężnych w GTC Galeria Kazimierz na dzień sprzedaży udziałów	(4.181)	-
Saldo środków pieniężnych w GTC Alp na dzień sprzedaży udziałów	-	-
Wpływ środków pieniężnych z tytułu sprzedaży udziałów w jednostkach zależnych	229.508	-

(*) Spółka GTC Alp została sprzedana dnia 29 grudnia 2005 roku. Płatność za udziały w spółce została otrzymana w styczniu 2006 roku.

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

	30 czerwca 2006 roku (niebadane)
Nieruchomości w budowie	28.963
Nieruchomości inwestycyjne	7.903
Zapasy	39.697
Zobowiązania bieżące	(7.234)
Kredyty i pożyczki	
długoterminowe	(14.037)
Udziały mniejszości	(3)
	55.289

Kwoty wydatków na za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 roku wynoszące 2.171 tysięcy PLN związane są z nabyciem udziałów mniejszościowych w spółkach zależnych.

31. Konsolidacja proporcjonalna

Na dzień 30 czerwca 2006 roku Spółka konsoliduje metodą proporcjonalną aktywa i pasywa Rodamco CH1 i GTC Galeria Kazimierz.

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

	30 czerwca 2006 roku (niebadane)	31 grudnia 2005 roku
Środki pieniężne	30.286	11.000
Depozyty zablokowane	12.825	3.535
Aktywa trwałe	720.082	445.604
Aktywa obrotowe(inne niż środki pieniężne i zablokowane depozyty)	2.456	(203.919)
Zobowiązania długoterminowe	(378.795)	1.699
Zobowiązania bieżące	(25.249)	(14.144)
	-	
Aktywa netto	361.605	243.775

Całkowity udział w przychodach Rodamco CH1 i GTC Galeria Kazimierz za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2006 roku i dnia 30 czerwca 2005 roku wyniósł odpowiednio 70,31 miliona PLN i 47,5 miliona PLN; natomiast całkowity udział w kosztach za okresy wskazane powyżej wyniósł odpowiednio 40,1 miliona PLN i 29,1 miliona PLN.

32. Zobowiązanie finansowe

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 (patrz nota 33).

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

Wszelkie kolejne przeszacowania wartości zobowiązania finansowego będą odnoszone w ciężar rachunku zysków i strat.

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

Podczas ustalania wartości godziwej zobowiązania finansowego, o którym mowa powyżej, Zarząd Spółki oszacował oczekiwaną wartość godziwą poszczególnych projektów, uwzględniając stan zaawansowania projektu, informacje (dane) rynkowe oraz doświadczenia Zarządu Spółki dotyczącego działalności jednostek, w których Alroy posiada udział mniejszościowy.

Budynki zaklasyfikowane jako nieruchomości inwestycyjne zostały wycenione w oparciu o najbardziej aktualne wyceny niezależnych rzeczoznawców.

Inwestycje w toku, stanowiące projekty komercyjne oraz grunty zostały wycenione w oparciu o szacunki Zarządu Spółki oraz przy uwzględnieniu bieżącego stanu zaawansowania projektu.

Projekty mieszkalne zostały wycenione w oparciu o kapitalizację szacowanych przyszłych zysków z danego projektu.

33. Transakcje ze stronami powiązanymi

Opłaty za usługi i doradztwo dotyczą usług zarządczych świadczonych przez GTC Real Estate, Kardan Real Estate, Tamlot and AYRAD na rzecz podmiotów Grupy.

Transakcje z podmiotami powiązanymi przedstawione zostały poniżej:

	Okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2006 roku <i>(niebadane)</i>	Okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 roku <i>(niebadane)</i>
Transakcje		
Opłaty za doradztwo i usługi	1.157	921
Opłaty za zarządzanie Centrum Handlowym Galeria Mokotów	719	616
	30 czerwca 2006 roku <i>(niebadane)</i>	31 grudnia 2005 roku
Salda		
Pożyczki od GTC Real Estate	7.318	6.839
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w jednostkach zależnych	14.572	6.529
Pożyczki udzielone dla Alroya	8.543	-
Pożyczki udzielone członkom Zarządu	557	541
Rozliczenia międzyokresowe bierne	4.636	-
Zobowiązania	722	554

Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej oraz Zarządu za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2006 roku oraz dnia 30 czerwca 2005 roku przedstawiało się następująco:

Wynagrodzenie Pana Piotra Kroenke za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2006 roku wyniosło 693 tysięcy PLN oraz 2.500 akcji, natomiast za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 roku – 506 tysięcy PLN oraz 3.628 akcji.

Wynagrodzenie Pana Ereza Boniela za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2006 roku wyniosło 1,069 tysięcy PLN oraz 2.500 akcji, natomiast za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 roku – 618 tysięcy PLN oraz 4.900 akcji.

Wynagrodzenie Pana Mariusza Kozłowskiego za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2006 roku wyniosło 724 tysięcy PLN oraz 2.500 akcji, natomiast za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 roku – 298 tysięcy PLN oraz 3.628 akcji.

Wynagrodzenie Pana Hagai Harela za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2006 roku wyniosło 718 tysięcy PLN oraz 3.000 akcji, natomiast za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 roku wyniosło 4 tysiące PLN oraz 8.539 akcji.

33. Transakcje ze stronami powiązanymi (ciąg dalszy)

Wynagrodzenie AYRAD (spółki kontrolowanej przez Pana Eli Alroya) za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2006 roku wyniosło 448 tysięcy PLN, natomiast za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 roku wyniosło 396 tysięcy PLN (dodatkowe elementy wynagrodzenia Alroy zostały opisane poniżej).

Wynagrodzenie Tamlot (spółki kontrolowanej przez Pana Alaina Ickovics – członka Rady Nadzorczej) za okres zakończony dnia 30 czerwca 2006 roku wyniosło 476 tysięcy PLN, natomiast wynagrodzenie za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 roku 152 tysięcy PLN.

Wynagrodzenie Pana Mariusza Gredowicza - członka Rady Nadzorczej - za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2006 roku wyniosło 57 tysięcy PLN, natomiast za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 roku wyniosło 16 tysięcy PLN.

Spółka przyznała członkom kluczowej kadry kierowniczej 200.000 „akcji fantomowych” („phantom shares”) Spółki (patrz nota 25).

Ponadto członkowie kluczowej kadry kierowniczej są uprawnieni do otrzymywania rocznych premii w następującej łącznej wysokości:

- 0,36% skonsolidowanego zysku netto Grupy,
- 2% rocznego skonsolidowanego 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, obliczonego jako różnica pomiędzy przychodami netto ze sprzedaży, a kosztami nabycia lub wytworzenia sprzedanych aktywów, po wyłączeniu udziału akcjonariuszy mniejszościowych.

Wartość premii za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2006 roku wyniosła 4.636 tysięcy PLN (1.457 tysięcy USD).

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 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.

33. Transakcje ze stronami powiązanymi (ciąg dalszy)

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

W marcu 2006 roku GTC zakupiła od GTC Real Esteta 95% udziałów w spółce GTC Slovakia za cenę równą wartości nominalnej udziałów stanowiącej ich wartość godziwą.

W kwietniu 2006 roku GTC zakupiła od GTC Real Esteta 95% udziałów w spółce GTC Bulgaria za cenę równą wartości nominalnej udziałów stanowiącej ich wartość godziwą.

34. Inne długoterminowe zobowiązania

W grudniu 2004 roku GTC Business Park wygrała przetarg dotyczący dzierżawy gruntu o powierzchni 10.270 metrów kwadratowych położonego w Belgradzie (Serbia). Grunt ten przeznaczony zostanie na realizację projektu obejmującego powierzchnie biurowe i mieszkaniowe. Przewidywany czas trwania dzierżawy wynosi 99 lat.

Całkowita płatność za grunt wynosi 6,5 miliona euro (26,3 miliona PLN) płatnych w ratach na rzecz urzędu miasta Belgrad. Zabezpieczenie stanowi gwarancja bankowa w kwocie 0,7 miliona euro (2,8 miliona PLN) ustanowiona przez GTC Business Park na rzecz urzędu miasta Belgrad.

Płatności z tytułu dzierżawy są następujące:

zapłacona zaliczka w kwocie 3 miliony PLN (0,8 miliona euro); 7,3 miliona PLN (1,8 miliona euro) płatne nie później niż w czerwcu 2006 roku; 7,3 miliona PLN (1,8 miliona euro) płatne nie później niż w grudniu 2006 roku; kwota główna jest płatna w 12 kwartalnych ratach począwszy od 20 czerwca 2005 roku. Wysokość czynszu dzierżawnego jest uzależniona od zmian serbskiego wskaźnika cen konsumpcyjnych

35. Zobowiązania inwestycyjne i udzielone gwarancje

Na dzień 30 czerwca 2006 roku Grupa posiada zobowiązania inwestycyjne wynikające z kontraktów dotyczących przyszłych budów w wysokości 674 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 2006 roku Spółka udzieliła gwarancji stronom trzecim w odniesieniu do kwestii przekroczeń kosztów oraz spłaty pożyczek spółek zależnych. Całkowita kwota gwarancji wynosi 205 milionów PLN.

36. Wartość firmy

Wartość firmy przypadająca na poszczególne jednostki grupy przedstawia się następująco:

	30 czerwca 2006 roku (niebadane)	31 grudnia 2005 roku
GTC Hungary	11.180	16.353
GTC Croatia	3.917	4.016
GTC Romania	22.182	34.101
	37.279	54.470

Spadek wartości firmy w okresie sześciu miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2006 roku jest związany z wyceną ukończonych budynków Center Point II (GTC Hungary) oraz America House (GTC Romania).

37. 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.

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.

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 2006 roku wynosił 4,49, co odzwierciedla poziom kapitału obrotowego wystarczający do obsługi wszystkich bieżących i potencjalnych operacji Grupy. Ponadto, stosunek całkowitych zobowiązań do całkowitych aktywów Grupy wyniósł 42%, co świadczy o niskim ryzyku płynności.

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

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.

38. Wybrane dane finansowe przeliczone na euro

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

tys. euro	30 czerwca 2006 roku (niebadane)	30 czerwca 2005 roku (niebadane)	31 grudnia 2005 r.
Przychody operacyjne	43.000	35.417	n/d
Zysk brutto z działalności operacyjnej	26.049	22.039	n/d
Zysk z działalności operacyjnej przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów/(kosztów) finansowych	132.308	50.591	n/d
Zysk za okres/ rok obrotowy	109.513	32.293	n/d
Aktywa	1.121.767	n/d	894.350
Zobowiązania	467.154	n/d	432.669
Kapitał własny	654.613	n/d	461.681
Aktywa obrotowe	312.139	n/d	150.215
Zobowiązania krótkoterminowe	69.247	n/d	54.940

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

	30 czerwca 2006 roku (niebadane)	30 czerwca 2005 roku (niebadane)	31 grudnia 2005 r.
Średni kurs za okres obrotowy	3,89	4,08	n/d
Kurs na koniec roku obrotowego	4,04	n/d	3,86

39. Zdarzenia po dacie bilansowej

Dnia 19 lipca 2006 roku sąd rejestrowy zatwierdził dokonanie podziału akcji Spółki. W wyniku podziału każdy posiadacz akcji Spółki o wartości nominalnej 1 PLN jest uprawniony do otrzymania 10 akcji o wartości nominalnej 0,1 PLN każda.

Podział akcji nastąpił dnia 9 sierpnia 2006 roku.

GTC uzgodniło z Heitman European Property Partners III Fund warunki sprzedaży Mokotów Business Park w Warszawie.

Nieruchomość będąca przedmiotem transakcji jest największym kompleksem biurowym w Polsce i składa się z dziewięciu budynków biurowych o łącznej powierzchni przeznaczonej pod wynajem wynoszącej 107.000 metrów kwadratowych wraz z prawem wieczystego użytkowania gruntu o powierzchni 7,3 hektara. Realizacja ostatecznej transakcji uzależniona jest od pozytywnych wyników badania due dilligence, otrzymania niezbędnych pozwoleń oraz środków finansowych od nabywcy i będzie miała miejsce nie później niż 31 marca 2007 roku.

Strony uzgodniły cenę sprzedaży na 287,5 miliona dolarów, która jest wolna od wszelkich zobowiązań i obciążeń.

40. Inne

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd w dniu 27 września 2006 roku.