

GLOBE TRADE CENTRE S.A.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE
FINANSOWE
ZA OKRES SZEŚCIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 CZERWCA 2010 ROKU
SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI
SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ
WRAZ Z RAPORTEM Z PRZEGLĄDU NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO
REWIDENTA**

Globe Trade Centre S.A.
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ
na dzień 30 czerwca 2010 roku
(w tysiącach PLN)

	Nota	30 czerwca 2010 roku (niebadane)	30 czerwca 2009 roku (niebadane)	31 grudnia 2009 roku
AKTYWA				
Aktywa trwałe				
Nieruchomości inwestycyjne	11	8.361.817	8.935.535	8.101.020
Grunty przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową	4	214.379	-	-
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	10	223.106	234.305	203.281
Pożyczki udzielone i inne należności	13	108.019	238.739	221.802
Rzeczowe aktywa trwałe		6.521	5.024	4.597
Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego		22.922	8.354	22.266
Depozyty długoterminowe		5.182	-	5.135
Wartość firmy	13	11.364	-	-
Pozostałe aktywa trwałe		373	1.801	358
		8.953.683	9.423.758	8.558.459
Aktywa przeznaczone do sprzedaży				
	6	327.104	-	-
Aktywa obrotowe				
Zapasy	4	907.781	1.299.970	1.112.698
Zaliczki dla kontrahentów		17.856	63.929	32.446
Należności		33.540	13.498	32.919
Naliczone przychody		1.103	3.875	8.990
Należności z tytułu podatku VAT oraz innych podatków		95.399	186.525	131.643
Należności z tytułu podatku dochodowego		4.084	2.360	4.778
Przedpłaty, czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów		19.282	8.765	8.787
Depozyty krótkoterminowe		119.996	162.979	120.678
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych		722.410	511.903	762.679
		1.921.451	2.253.804	2.215.618
AKTYWA RAZEM		11.202.238	11.677.562	10.774.077

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

Globe Trade Centre S.A.
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ
na dzień 30 czerwca 2010 roku
(w tysiącach PLN)

	Nota	30 czerwca 2010 roku (niebadane)	30 czerwca 2009 roku (niebadane)	31 grudnia 2009 roku
PASYWA				
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				
Kapitał akcyjny	14	21.937	21.937	21.937
Nadwyżka na sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		1.021.867	1.021.867	1.021.867
Kapitał zapasowy		70.416	62.043	67.124
Efekt wyceny transakcji zabezpieczających		(223.344)	(165.044)	(157.587)
Różnice kursowe z przeliczenia		421.981	789.263	388.010
Zakumulowany zysk		2.655.664	3.108.356	2.619.855
		3.968.521	4.838.422	3.961.206
Udziałowcy nie posiadający kontroli		146.667	263.037	191.076
Kapitał własny razem		4.115.188	5.101.459	4.152.282
Zobowiązania długoterminowe				
Długoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych oraz obligacji	12	5.262.111	4.538.128	5.069.671
Depozyty od najemców		25.957	19.760	19.826
Inne zobowiązania długoterminowe		2.400	11.876	5.591
Instrumenty pochodne		364.349	381.409	256.726
Zobowiązania finansowe		829	1.788	822
Rezerwa na odroczony podatek dochodowy		519.303	692.618	482.052
		6.174.949	5.645.579	5.834.688
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i inne zobowiązania		210.622	403.411	351.646
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych oraz obligacji	12	524.510	224.298	245.058
Zobowiązania finansowe		829	69.391	822
Krótkoterminowa część innych zobowiązań długoterminowych		8.292	31.122	22.184
Zobowiązania z tytułu podatku VAT i innych podatków		4.453	5.180	5.632
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		8.860	8.970	18.454
Instrumenty pochodne		87.754	70.280	58.682
Otrzymane zaliczki		66.781	117.872	84.629
		912.101	930.524	787.106
KAPITAŁY I ZOBOWIĄZANIA RAZEM		11.202.238	11.677.562	10.774.077

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

Globe Trade Centre S.A.
ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
 za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku
 (w tysiącach PLN)

		<u>Okres sześciu miesięcy</u> <u>zakończony 30 czerwca</u> <i>(niebadane)</i>		<u>Okres trzech miesięcy</u> <u>zakończony 30 czerwca</u> <i>(niebadane)</i>		<u>Rok</u> <u>zakończony</u> <u>31 grudnia</u>
	Nota	2010	2009	2010	2009	2009
Przychody operacyjne	7	311.729	373.438	163.508	170.210	676.625
Koszty operacyjne	8	(118.594)	(186.922)	(68.384)	(79.556)	(307.982)
Zysk brutto z działalności operacyjnej		193.135	186.516	95.124	90.654	368.643
Koszty sprzedaży		(9.726)	(9.585)	(5.022)	(4.123)	(21.810)
Koszty administracyjne		(34.154)	(44.850)	(16.221)	(21.861)	(86.762)
Zysk z aktualizacji wartości aktywów / strata z tytułu utraty wartości aktywów	11	52.449	(14.926)	54.152	(128.429)	(708.728)
Pozostałe przychody		1.204	1.734	182	817	8.278
Pozostałe koszty		(2.941)	(45.188)	(2.286)	(15.706)	(50.124)
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów / (kosztów) finansowych		199.967	73.701	125.929	(78.648)	(490.503)
Strata z tytułu różnic kursowych, netto		(15.423)	(10.640)	(13.570)	(10.092)	(13.350)
Przychody z tytułu odsetek		9.266	19.067	4.466	12.436	31.022
Koszty finansowe	6	(137.773)	(92.489)	(78.359)	(33.587)	(191.444)
Udział w zysku (stracie) jednostek stowarzyszonych		10.530	10.569	5.239	9.836	(10.887)
Zysk (strata) brutto		66.567	208	43.705	(100.055)	(675.162)
Podatek dochodowy		(55.208)	(37.308)	(48.387)	42.516	103.969
Zysk (strata) netto		11.359	(37.100)	(4.682)	(57.539)	(571.193)
Przypadający:						
Akcjonariuszom jednostki dominującej		35.809	(37.055)	10.969	(46.705)	(525.556)
Akcjonariuszom nie posiadającym kontroli		(24.450)	(45)	(15.651)	(10.834)	(45.637)
Zysk na jedną akcję (PLN)	15	0,16	(0,18)	0,05	(0,22)	(2,40)
Rozwodniony zysk na jedną akcję (PLN)	15	0,16	(0,18)	0,05	(0,22)	(2,39)

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

Globe Trade Centre S.A.
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku
(w tysiącach PLN)

	<u>Nota</u>	<u>Okres sześciu</u> <u>miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>dnia 30 czerwca</u> <u>2010</u>	<u>Okres sześciu</u> <u>miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>dnia 30 czerwca</u> <u>2009</u>	<u>Okres trzech</u> <u>miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>dnia 30 czerwca</u> <u>2010</u>	<u>Okres trzech</u> <u>miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>dnia 30 czerwca</u> <u>2009</u>	<u>31 grudnia</u> <u>2009 roku</u>
		<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	
Zysk (strata) za rok		11.359	(37.100)	(4.682)	(57.539)	(571.193)
Strata z wyceny transakcji	6	(81.238)	(35.694)	(5.613)	(29.874)	(26.555)
Podatek dochodowy		15.481	6.628	1.114	5.871	4.946
Strata netto z wyceny transakcji zabezpieczających		(65.757)	(29.066)	(4.499)	(24.003)	(21.609)
Różnice kursowe z przeliczenia transakcji zagranicznych		35,583	328.164	268.895	(318.719)	(99.458)
Całkowity dochód/strata za rok, netto		(18.815)	261.998	259.714	(400.261)	(692.260)
Przypadający:						
Akcjonariuszom jednostki dominującej		4.024	243.867	262.669	(377.183)	(638.431)
Akcjonariuszom nie posiadającym kontroli		(22.839)	18.131	(2.955)	(23.078)	(53.829)

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów.

Globe Trade Centre S.A.
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku
(w tysiącach PLN)

	Kapitał akcyjny	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Efekt wyceny transakcji zabezpie- czających	Różnice kursowe z przeliczenia	Zakumulowany zysk	Razem kapitał przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały akcjonariuszy nie posiadających kontroli	Razem
Saldo na 1 stycznia 2009	21.937	1.021.867	52.674	(135.978)	479.275	3.145.411	4.585.186	237.786	4.822.972
Inne całkowite dochody	-	-	-	(29.066)	309.988		280.922	18.176	299.098
Zysk/(strata) za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2009 roku (niebadany)	-	-	-	-	-	(37.055)	(37.055)	(45)	(37.100)
Całkowite dochody za okres	-	-	-	(29.066)	309.988	(37.055)	243.867	18.131	261.998
Emisja udziałów	-	-	-	-	-	-	-	7.120	7.120
Płatności w formie akcji własnych	-	-	9.369	-	-	-	9.369	-	9.369
Saldo na 30 czerwca 2009 (niebadane)	21.937	1.021.867	62.043	(165.044)	789.263	3.108.356	4.838.422	263.037	5.101.459
	Kapitał akcyjny	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Efekt wyceny transakcji zabezpie- czających	Różnice kursowe z przeliczenia	Zakumulowany zysk	Razem kapitał przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały akcjonariuszy nie posiadających kontroli	Razem
Saldo na 1 stycznia 2009	21.937	1.021.867	52.674	(135.978)	479.275	3.145.411	4.585.186	237.786	4.822.972
Inne całkowite dochody				(21.609)	(91.266)		(112.875)	(8.192)	(121.067)
Zysk/(strata) za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku						(525.556)	(525.556)	(45.637)	(571.193)
Całkowite dochody za okres	-	-	-	(21.609)	(91.266)	(525.556)	(638.431)	(53.829)	(692.260)
Emisja akcji dla udziałowców nie posiadających kontroli								7.120	7.120
Płatności w formie akcji własnych			14.450				14.450		14.450
Saldo na 31 grudnia 2009	21.937	1.021.867	67.124	(157.587)	388.009	2.619.855	3.961.205	191.077	4.152.282
Inne całkowite dochody				(65.757)	33.972		(31.785)	1.611	(30.174)
Zysk/(strata) za okres zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku (niebadany)						35.809	35.809	(24.450)	11.359
Całkowite dochody za okres				(65.757)	33.972	35.809	4.024	(22.839)	(18.815)
Zmiana w związku z nabyciem udziałów w jednostkach zależnych								(21.571)	(21.571)
Płatności w formie akcji własnych			3.292				3.292		3.292
Saldo na 30 czerwca 2010	21.937	1.021.867	70.416	(223.344)	421.981	2.655.664	3.968.521	146.667	4.115.188

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

Globe Trade Centre S.A.
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku
(w tysiącach PLN)

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 (niebadany)	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 (niebadany)	Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej:			
Zysk / (strata) brutto	66.567	208	(675.152)
Korekty:			
Aktualizacja wartości aktywów/ odpisy z tytułu utraty wartości	(52.449)	14.926	708.728
Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych	(10.530)	(10.569)	10.887
Strata z tytułu różnic kursowych, netto	15.423	-	13.350
Pozostałe koszty/ (przychody)	-	43.029	-
Przychody finansowe	(9.266)	(19.067)	(31.022)
Koszty finansowe	137.773	92.489	191.444
Płatności w formie akcji własnych	3.292	9.369	14.450
Amortyzacja	1.028	943	1.861
Środki pieniężne z działalności operacyjnej przed zmianami kapitału obrotowego	151.838	131.328	234.536
Zmiana stanu należności, czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów i innych aktywów obrotowych	6.777	43.862	35.908
Zmiana stanu depozytów krótkoterminowych		8.695	13.856
Zmiana stanu zapasów i gruntów przeznaczonych pod zabudowę	12.502	(15.303)	19.538
Zmiana stanu zaliczek otrzymanych	(22.880)	(97.836)	(135.743)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(12.210)	(15.039)	(33.273)
Przepływy środków pieniężnych z/(wykorzystane w) działalności operacyjnej	136.027	55.707	134.822
Podatek dochodowy zapłacony	(16.971)	(7.533)	(18.010)
Środki pieniężne netto z/(wykorzystane w) działalności operacyjnej	119.056	48.174	116.812
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej:			
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(324.840)	(722.435)	(1.158.454)
Sprzedaż inwestycji w jednostkach zależnych po potrąceniu zbytych środków pieniężnych (b)	-	22.425	22.138
Nabycie jednostek zależnych, po potrąceniu przejętych środków pieniężnych (a)	2.028	-	-
Odsetki otrzymane	11.098	22.773	30.546
Koszty pozyskania najemców	(2.124)	(1.998)	(7.915)
Pożyczki udzielone	(1.248)	(87.120)	(98.610)
Splata udzielonych pożyczek	3.953	-	-
Zmniejszenie stanu depozytów krótkoterminowych	4.273	37.643	36.271
Środki pieniężne netto z/wykorzystane w działalności inwestycyjnej	(306.860)	(728.712)	(1.176.024)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej:			
Wpływy z tytułu emisji akcji dla udziałowców nie posiadających kontroli	-	7.120	7.120
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów długoterminowych	307.148	805.213	1.809.093
Splata pożyczek i kredytów długoterminowych	(37.199)	(252.109)	(403.590)
Nabycie udziałów w jednostkach zależnych 17	-	(50.666)	(120.939)
Odsetki zapłacone	(105.427)	(102.955)	(163.109)
Koszty pozyskania kredytów	(8)	(2.620)	(5.928)
Wzrost (spadek) depozytów krótkoterminowych przeznaczonych na finansowanie	640	(89.413)	(54.771)
Depozyty otrzymane od najemców	(2.124)	2.709	5.102
Środki pieniężne netto z/(wykorzystane w) działalności finansowej	163.030	317.279	1.072.978
Różnice kursowe z przeliczenia	(15.495)	37.503	(88.746)

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

Globe Trade Centre S.A.
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
 za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku
 (w tysiącach PLN)

Zmniejszenie stanu netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(40.269)	(325.756)	(74.980)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	762.679	837.659	837.659
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	722.410	511.903	762.679

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

	<u>Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 roku</u> (niebadane)	<u>Okres trzech miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku</u> (niebadane)	<u>Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku</u>
Nieruchomości inwestycyjne	(201.537)	-	-
Kapitał obrotowy (po potrąceniu nabytych środków pieniężnych)	(2.074)	-	-
Oprocentowane kredyty i pożyczki	122.030	-	-
Należności długoterminowe	115.213	-	-
Wartość firmy	(11.364)	-	-
Udziały akcjonariuszy nie posiadających kontroli	(20.240)	-	-
Zakup udziałów w jednostkach zależnych, pomniejszony o nabyte środki pieniężne	2.028	-	-

(b) Sprzedaż udziałów w jednostkach zależnych, po potrąceniu zbywanych środków pieniężnych

	<u>Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 roku</u> (niebadane)	<u>Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku</u> (niebadane)	<u>Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku</u>
Nieruchomości inwestycyjne	-	45.520	44.938
Kapitał obrotowy	-	(1.824)	(1.801)
Wartość godziwa sprzedanych aktywów ogółem	-	43.696	43.137
Należności długoterminowe	-	(21.271)	(20.999)
Środki pieniężne w zbywanych jednostkach zależnych	-	-	-
Razem, po potrąceniu zbywanych środków pieniężnych	-	22.425	22.138

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

1. Podstawowa działalność

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

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”).

W działalności spółek Grupy nie występuje sezonowość.

Akcje Spółki są notowane na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych.

Głównym akcjonariuszem Spółki na dzień 30 czerwca 2010 był GTC Real Estate Holding N.V. („GTC Real Estate Holding”) z siedzibą w Holandii, która jest w posiadaniu 94.629.180 akcji stanowiących 43,1% kapitału akcyjnego Spółki. Jednostką dominującą najwyższego szczebla Spółki jest Kardan N.V. z siedzibą w Holandii.

2. Waluty funkcjonalne i sprawozdawcze

Walutą polską jest polski złoty.

Walutą funkcjonalną Grupy GTC jest Euro. Walutą funkcjonalną niektórych spółek zależnych od GTC jest inna waluta niż Euro.

Sprawozdania finansowe tych spółek, sporządzone w ich walutach funkcjonalnych, są włączane do niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, po przeliczeniu na Euro przy użyciu metody “kursu zamknięcia” opisanej w MSR nr 21. Aktywa oraz pasywa zostały przeliczone kursem z dnia bilansowego, natomiast pozycje rachunku wyników średnim kursem za okres. Powstałe różnice są odnoszone na kapitał i wykazywane oddzielnie jako “Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych” bez wpływu na wynik za bieżący okres.

3. Podstawa sporządzenia sprawozdań finansowych

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

Półroczne skrócone 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.

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

Prezentowane śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej, śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych oraz śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym nie zostały zbadane przez biegłego rewidenta. Załączone niezbadane śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe należy analizować łącznie ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku. Śródroczny wynik finansowy może nie odzwierciedlać w pełni możliwego do zrealizowania wyniku finansowego za rok obrotowy.

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku i zawiera dane porównawcze za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2009 roku oraz na dzień 31 grudnia 2009 roku. Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat oraz śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów oraz odpowiadające im dodatkowe noty objaśniające zawierają również dane za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku oraz dane za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2009 roku – dane te nie były przedmiotem przeglądu ani badania przeprowadzonego przez niezależnego biegłego rewidenta.

4 Zasady rachunkowości, wyceny i szacunki

Utrata wartości aktywów

Wartość bieżąca aktywów jest okresowo weryfikowana przez Zarząd w celu ustalenia ewentualnych odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości. W oparciu o najbardziej aktualne analizy Zarząd uważa, że na dzień 30 czerwca 2010 roku nie wystąpiła istotna utrata wartości aktywów.

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

Zasady rachunkowości

Polskie regulacje prawne nakładają na Grupę obowiązek sporządzania śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF przyjętymi przez Unię Europejską („UE”) a dotyczącymi sporządzania śródrocznych sprawozdań finansowych (MSR 34). Obecnie ze względu na proces akceptacji MSSF przez UE i rodzaj działalności prowadzonej przez Spółkę nie istnieją różnice w zakresie stosowanych przez Spółkę zasad rachunkowości zgodnie z MSSF, a MSSF przyjętymi przez UE.

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

Zasady rachunkowości, wyceny i szacunki (ciąg dalszy)

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2009 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2010 roku:

- MSSF 3 R „Połączenie jednostek gospodarczych”(zmienione w styczniu 2008) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub później.
- Zmiany do MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe”(wydane w styczniu 2008) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub później.

Globe Trade Centre S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

- Zmiany do MSR 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena: Spełniające kryteria pozycje zabezpieczane (wydane w lipcu 2008). Zastosowanie tej zmiany nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Spółki.
- MSSF 1R Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy (znowelizowany w listopadzie 2008) - zastosowanie zmienionej regulacji nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Spółki.
- MSSF 1R Zmiany dotyczące aktywów w postaci gazu i ropy oraz określania leasingów (poprawiony w lipcu 2009). Zastosowanie tej zmiany nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Spółki.
- Zmiany do MSSF 2 Płatności w formie akcji: grupowe transakcje płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych (zmieniony w czerwcu 2009) mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 bądź później.
- Interpretacja KIMSF 12 Umowy na usługi koncesjonowane. Zastosowanie tej interpretacji nie miało wpływu na sytuację finansową Spółki.
- Interpretacja KIMSF 17 Rozdział bezgotówkowych aktywów dla właścicieli. Zastosowanie tej interpretacji nie miało wpływu na sytuację finansową Spółki.
- Interpretacja KIMSF 18 Transfer aktywów od klientów. Zastosowanie tej interpretacji nie miało wpływu na sytuację finansową Spółki.
- Zmiany do MSR 39 oraz MSSF 7 – wycena aktywów finansowych – data wprowadzenia oraz zmiany - (wydane w listopadzie 2008) mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 bądź później. Zastosowanie tej zmiany nie miało wpływu na sytuację finansową Spółki.
- Wbudowane instrumenty pochodne – zmiany w KIMSF 9 i MSR 39 - mające zastosowanie dla okresów rocznych kończących się dnia 30 czerwca 2009 bądź później. Zastosowanie tej interpretacji nie miało wpływu na sytuację finansową Spółki.
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF (opublikowane w kwietniu 2009 roku) – część zmian ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku, a część dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 roku lub później.

W kwietniu 2009 roku Zarząd wydał drugi zbiór poprawek do standardów, głównie w celu usunięcia niezgodności oraz poprawienia jasności i spójności standardów. Przyjęcie poniższych poprawek spowodowało zmiany w polityce rachunkowości, nie miało natomiast wpływu na sytuację finansową ani na wyniki Grupy.

- MSSF 8 Segmenty operacyjne: w standardzie wyjaśniono, że aktywa i pasywa segmentów należy prezentować wyłącznie w przypadkach, gdy podlegają one analizie przez kluczowego decydenta jednostki (ang. chief operating decision maker). W wyniku zastosowania niniejszej zmiany Grupa

Globe Trade Centre S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

zrezygnowała z ujawniania w Nocie 8 informacji dotyczących aktywów w podziale na poszczególne segmenty.

- MSR 7 Rachunek przepływów pieniężnych: w standardzie stwierdzono, że jedynie wydatki, których poniesienie skutkuje rozpoznaniem aktywa, mogą zostać uznane za przepływ pieniężny z tytułu działalności inwestycyjnej.
- MSR 36 Utrata wartości aktywów: Zmiana pozwoliła wyjaśnić, że najwyższym poziomem, na którym można dokonywać alokacji wartości firmy uzyskanej w wyniku połączenia jednostek, jest segment operacyjny, zgodnie z definicją zawartą w MSSF 8, przed agregacją na potrzeby sprawozdawcze. Zmiana nie ma wpływu na Grupę, ponieważ roczny test na utratę wartości przeprowadzany jest przed agregacją.

Pozostałe zmiany wynikające z przeglądu MSSF do wymienionych poniżej standardów nie miały żadnego wpływu na politykę rachunkowości, sytuację finansową ani wyniki Grupy:

- MSSF 2 Płatności w formie akcji
- MSSF 5 Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana
- MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych
- MSR 17 Leasing
- MSR 38 Wartości niematerialne
- MSR 39 Instrumenty finansowe – ujmowanie i wycena
- KIMSF 9 Ponowna ocena wbudowanych instrumentów pochodnych
- KIMSF 16 Zabezpieczenie udziałów w aktywach netto podmiotu zagranicznego

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

Zasady rachunkowości, wyceny i szacunki (ciąg dalszy)

Zasady dotyczące wycen i szacunków

Reklasyfikacja zapasów

Grupa klasyfikuje swoje zapasy w postaci lokali mieszkalnych do aktywów obrotowych lub do aktywów trwałych na podstawie stopnia zaawansowania prac konstrukcyjnych w przyjętym dla Grupy cyklu operacyjnym. Normalny cykl operacyjny Grupy w większości wypadków przypada na okres od roku do 5 lat. Aktywne projekty mieszkalne są klasyfikowane jako zapasy w aktywach obrotowych. W przypadku projektów mieszkalnych zaklasyfikowanych jako grunty przeznaczone pod zabudowę w aktywach trwałych zakłada się, iż rozpoczną się one przynajmniej w okresie roku po dacie bilansowej.

Na podstawie wyżej przedstawionego założenia, Spółka przeklasyfikowała część swoich zapasów z aktywów obrotowych do gruntów przeznaczonych pod zabudowę w aktywach trwałych.

Globe Trade Centre S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

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 tych jednostkach na koniec poszczególnych okresów został przedstawiony w tabeli poniżej (tabela poniżej przedstawia udział efektywny):

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	30 czerwca 2010 (niebadane)	30 czerwca 2009 (niebadane)	31 grudnia 2009
GTC Konstancja Sp. z o.o. ("GTC Konstancja")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Korona S.A. ("GTC Korona")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Globis Poznań Sp. z o.o. ("Globis Poznań")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Aeropark Sp. z o.o. ("GTC Aeropark")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Topaz Office Sp. z o.o. ("GTC Topaz Office ")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Globis Wrocław Sp. z o.o. ("Globis Wrocław")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Galeria Kazimierz Sp. z o.o. ("GTC Galeria Kazimierz") (*)	GTC S.A.	Polska	50%	50%	50%
GTC Nefryt Sp. z o.o. ("GTC Nefryt ")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Satellite Sp. z o.o. ("GTC Satellite")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Sonata Sp. z o.o. ("GTC Sonata ")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC GK Office Sp. z o.o. ("GTC GK Office ")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Rodamco CH1 Sp. z o.o. ("Rodamco CH1") (*)	GTC S.A.	Polska	50%	50%	50%
GTC Com 1 Sp. z o.o. ("GTC Com 1")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Wrocław Office Sp. z o.o. („GTC Wrocław Office”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Byrant Sp. z o.o. ("GTC Byrant")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Diego Sp. z o.o. ("GTC Diego")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Cyril Sp. z o.o. ("GTC Cyril")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Com 3 Sp. z o.o. ("GTC Com 3")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Com 4 Sp. z o.o. ("GTC Com 4")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Com 5 Sp. z o.o. ("GTC Com 5")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Alfa Development Inwestycje sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Sigma Development Inwestycje sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Omega Development Inwestycje Sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Delta Development Inwestycje Sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Omikron Development Inwestycje Sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Galeria CTWA Sp. z o.o. ("Galeria CTWA ")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%

* Konsolidacja metodą proporcjonalną.

Globe Trade Centre S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	30 czerwca 2010 (niebadane)	30 czerwca 2009 (niebadane)	31 grudnia 2009
GTC Hungary Real Estate Development Company Ltd. ("GTC Hungary")	GTC S.A.	Węgry	100%	100%	100%
Budapest Properties B.V.	GTC Hungary	Holandia	100%	-	100%
Budapest Investments B.V.	GTC Hungary	Holandia	100%	-	100%
Budapest Offices B.V.	GTC Hungary	Holandia	100%	-	100%
Vaci Ut 81-85 Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Riverside Apartments Kft. ("Riverside")	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Centre Point I. Kft. ("Centre Point I")	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Centre Point II. Kft. ("Centre Point II")	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
River Loft offices Kft.	GTC Hungary	Węgry	-	100%	-
Spiral Holding Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Spiral I. Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Spiral II. Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Spiral III. Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
SASAD Resort Kft.	GTC Hungary	Węgry	50.1%	50.1%	50.1%
Albertfalva Kft. ("Gate Way")	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
GTC Metro Kft (formerly "Jazmin Ingatlan Kft.")	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
SASAD Resort Offices Kft	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Toborzó Széplak Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Mastix Champion Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
GTC Renaissance Plaza Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
SASAD II Kft.	GTC Hungary	Węgry	50.1%	50.1%	50.1%
Amarantan Ltd.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Abritus Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
River Loft Offices Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Immo Buda Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Szemi Ingatlan Ltd.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Preston Park Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
GTC Real Estate Investments Ukraine B.V. ("GTC Ukraine")	GTC S.A.	Holandia	90%	90%	90%
Emerging Investments III B.V.	GTC S.A.	Holandia	100%	100%	100%
GTC Real Estate Management Services Ukraine LLC	GTC Ukraine	Ukraina	90%	90%	90%
GTC Real Estate Investments Russia B.V. ("GTC Russia", formerly GTC Moldova)	GTC S.A.	Holandia	100%	100%	100%
Yatelsis Viborgskaya Limited of Nicosia ("YVL") (*)	GTC Russia	Cypr	50%	50%	50%
GTC Development Service Spb	GTC Russia	Rosja	100%	100%	100%
OOO Okkerville (*)	YVL	Rosja	50%	50%	50%
ZAO Krasny Mayak (*)	YVL	Rosja	50%	50%	50%
GTC Real Estate Investments Slovakia B.V. ("GTC Slovakia")	GTC S.A.	Holandia	100%	100%	100%
GTC Real Estate Developments Bratislava B.V. ("GTC Bratislava")	GTC Slovakia	Holandia	70%	70%	70%
GTC Real Estate Management s.r.o.	GTC Slovakia	Słowacja	100%	100%	100%
GTC Real Estate Park s.r.o.	GTC Bratislava	Słowacja	70%	70%	70%
SPV Opus S.R.O	GTC Bratislava	Słowacja	70%	70%	70%
GTC Jarossova S.R.O	GTC Bratislava	Słowacja	70%	70%	70%
GTC Hill S.R.O	GTC Slovakia	Słowacja	70%	70%	70%
GTC Vinohradis Villas S.R.O	GTC Slovakia	Słowacja	70%	70%	70%
GTC Real Estate Vinohrady s.r.o. ("GTC Vinohrady")	GTC Bratislava	Słowacja	70%	70%	70%
GTC Real Estate Vinohrady 2 s.r.o. ("GTC Vinohrady 2")	GTC Bratislava	Słowacja	70%	70%	70%

* Konsolidacja metodą proporcjonalną.

Globe Trade Centre S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	30 czerwca 2010 (niebadane)	30 czerwca 2009 (niebadane)	31 grudnia 2009
GTC Real Estate Investments Croatia B.V. ("GTC Croatia")	GTC S.A.	Holandia	100%	100%	100%
GTC Nekretnine Zagreb d.o.o. ("GTC Zagreb")	GTC Croatia	Chorwacja	100%	100%	100%
Euro Structor d.o.o.	GTC Croatia	Chorwacja	70%	70%	70%
Marlera Golf LD d.o.o.	GTC Croatia	Chorwacja	80%	80%	80%
GTC Center Point Ltd.	GTC Croatia	Chorwacja	100%	100%	100%
Nova Istra Idaeus d.o.o.	Marlera Golf LD d.o.o.	Chorwacja	80%	80%	80%
GTC Nekretnine Istok d.o.o.	GTC Croatia	Chorwacja	80%	100%	100%
GTC Nekretnine Jug. d.o.o.	GTC Croatia	Chorwacja	100%	100%	100%
GTC Sredisnja tocka d.o.o.	GTC Croatia	Chorwacja	100%	100%	100%
GTC Nekretnine Zapad d.o.o.	GTC Croatia	Chorwacja	100%	100%	100%
GTC Real Estate Investments Romania B.V. ("GTC Romania")	GTC S.A.	Holandia	100%	100%	100%
Towers International Property S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	100%	100%	100%
Galleria Shopping Center S.R.L. (formerly "International Hotel and Tourism S.R.L.")	GTC Romania	Rumunia	100%	100%	100%
Green Dream S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	100%	100%	100%
Titulescu Investments B.V. ("Titulescu")	GTC Romania	Holandia	100%	100%	100%
Aurora Business Complex S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	50.1%	50.1%	50.1%
Yasmine Residential Complex S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	100%	100%	100%
Bucharest City Gate B.V. ("BCG")	GTC Romania	Holandia	58.9%	58.9%	58.9%
Mablethompe Investitii S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	100%	100%	100%
National Commercial Centers B.V. (**)	GTC Romania	Holandia	52%	50%	50%
Mercury Commercial Center S.R.L. (**)	National Commercial Centers B.V.	Rumunia	84.9%	75%	75%
Venus Commercial Center S.R.L. (**)	National Commercial Centers B.V.	Rumunia	84.7%	66.7%	66.7%
Mars Commercial Center S.R.L. (**)	National Commercial Centers B.V.	Rumunia	70.0%	50%	50%
Beaufort Commercial Center S.R.L. (**)	National Commercial Centers B.V.	Rumunia	70.0%	50%	50%
Fajos S.R.L. (**)	National Commercial Centers B.V.	Rumunia	70.0%	50%	50%
City Gate S.R.L.	Bucharest City Gate B.V.	Rumunia	58.9%	58.9%	58.9%
Brightpoint Investments Limited	GTC Romania	Rumunia	50.1%	50.1%	50.1%
Complexul Residential Colentina S.R.L.	Brightpoint Investments Limited	Rumunia	100%	100%	100%
Cefin Galati Real Estate S.R.L. (**)	National Commercial Centers B.V.	Rumunia	72.2%	63.6%	63.6%
Operetico Enterprises Ltd.	GTC Romania	Cypr	66.7%	66.7%	66.7%
Deco Intermed S.R.L.	Operetico Enterprises Ltd.	Rumunia	100%	100%	100%
GML American Regency Pipera S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	66.7%	66.7%	66.7%

* Konsolidacja metodą proporcjonalną.

** Patrz nota 6

Globe Trade Centre S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	30 czerwca 2010 (niebadane)	30 czerwca 2009 (niebadane)	31 grudnia 2009
GTC Real Estate Investments Bulgaria BV („GTC Bulgaria”)	GTC S.A.	Holandia	100%	100%	100%
Galeria Stara Zagora AD	GTC Bulgaria	Bulgaria	75%	75%	75%
Galeria Burgas JSC	GTC Bulgaria	Bulgaria	100%	66.7%	100%
Galeria Varna JSC	Galeria Ikonovov GmbH	Bulgaria	65%	65%	65%
GTC Business Park EAD	GTC Bulgaria	Bulgaria	100%	100%	100%
NRL EAD	GTC Bulgaria	Bulgaria	100%	100%	100%
Galeria Ikonovov GmbH	GTC Bulgaria	Austria	65%	65%	65%
GTC Yuzhen Park EAD (“GTC Yuzhen”)	GTC Bulgaria	Bulgaria	100%	100%	100%
GTC Real Estate Investments Serbia B.V. (“GTC Serbia”)	GTC S.A.	Holandia	100%	100%	100%
City Properties Serbia B.V.	GTC Serbia	Holandia	100%	100%	100%
GTC Management d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	-	100%	-
GTC Metropolitan properties d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	-	100%	-
Urbam Regeneration Investments d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	-	100%	-
GTC International Development d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	100%	100%
GTC Business Park d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	100%	100%
GTC Commercial and Residential Ventures d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	100%	100%
GTC Real Estate Developments d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	95%	95%	95%
Demo Invest d.o.o.	GTC Commercial Centres d.o.o.	Serbia	100%	100%	100%
Atlas Centar d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	100%	100%
GTC Commercial Centers d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	100%	100%

Globe Trade Centre S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

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

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	30 czerwca 2010 (niebadane)	30 czerwca 2009 (niebadane)	31 grudnia 2009
Lighthouse Holdings Limited S.A. ("Lighthouse")	GTC S.A.	Luxemburg	35%	35%	35%
Vokovice BCP Holding S.A. ("Vokovice")	GTC S.A.	Luxemburg	35%	35%	35%
Holesovice Residential Holdings S.A. ("Holesovice")	GTC S.A.	Luxemburg	35%	35%	35%
CID Holding S.A. ("CID")	GTC S.A.	Luxemburg	35%	35%	35%
ND Holdings S.A. ("ND")	GTC S.A.	Luxemburg	35%	35%	35%
Europort Investment (Cyprus) 1 Limited	GTC Ukraine	Cypr	49,9%	49,9%	49,9%
Europort LTD	Emerging investment	Izrael	10%	10%	10%

6. Istotne zdarzenia w okresie sprawozdawczym

W marcu 2010 roku Spółka podpisała ze współzależnym partnerem umowę odnośnie posiadanych udziałów w spółkach, które zajmują się budową centrów handlowych w Rumunii (NCC). Umowa reguluje warunki konwersji nadpłaconych pożyczek udzielonych przez GTC Romania na dodatkowe udziały w spółkach projektowych. Na skutek umowy Spółka zwiększyła swoje udziały w spółkach o 8.4%-19.8% i uzyskała kontrolę nad tymi spółkami. Na dzień 30 czerwca 2010 roku, Spółka obejmuje te spółki konsolidacją dokonywaną metoda pełną (przed zawarciem transakcji konsolidacją metodą proporcjonalną) (patrz nota 13).

W marcu 2010 roku GTC oraz Polnord S.A. (Polnord) podpisały warunki dotyczące wspólnego przedsięwzięcia, jakim jest budowa nowoczesnego centrum handlowego na terenie o powierzchni 7 hektarów zlokalizowanym w Wilanowie, dzielnicy Warszawy, który obecnie jest w posiadaniu Polnord. Szacuje się, że powierzchnia handlowa planowanego projektu będzie miała wielkość 60.000 m².

W maju 2010 roku Spółka podpisała list intencyjny z zagranicznym inwestorem w kwestii sprzedaży budynków biurowych Topaz i Nefryt znajdujących się w Warszawie. Zakończenie transakcji zależy od procesu due dilligence i akceptacji transakcji przez organy statutowe.

Na dzień 30 czerwca 2010 roku, wymienione powyżej budynki – dotychczas ujmowane w nieruchomościach inwestycyjnych - prezentowane są jako “Aktywa przeznaczone do sprzedaży” a związane z nimi pożyczki i instrumenty zabezpieczające są prezentowane w zobowiązaniach krótkoterminowych. Kwota w wysokości PLN 17,4 mln (EUR 4,2 mln) dotycząca instrumentu zabezpieczającego związanego z aktywem przeznaczonym do sprzedaży została ujęta w kosztach okresu.

W maju EBOiR objął 20% udziałów w Avenue Mall Osijek w Chorwacji i zobowiązał się do zapewnienia finansowania - wspólnie z Raiffeisen Zentralbank Österreich AG – w postaci pakietu finansowego o wartości PLN 165,8 mln (40 mln EUR) (uwzględniającego inwestycję w udziały).

W czerwcu 2010 roku Spółka wraz z EBOiR podpisała umowę, zgodnie z którą EBOiR obejmie co najmniej 20% udziałów w Galerii Burgas w Bułgarii oraz udzieli pożyczki właścicielskiej i bankowej o wartości PLN 78,8 mln (19 mln EUR).

Globe Trade Centre S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

7 Przychody operacyjne

Przychody operacyjne składają się z następujących pozycji:

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 (niebadane)	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2009
Wynajem powierzchni biurowych i komercyjnych	191.159	151.336	96.825	76.368	325.451
Przychody z tytułu usług	53.906	42.914	25.954	21.085	90.978
Sprzedaż domów i mieszkań	66.664	179.188	40.729	72.757	260.196
	311.729	373.438	163.508	170.210	676.625

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

8 Koszty operacyjne

Koszty operacyjne obejmują następujące pozycje:

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 (niebadane)	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2009
Koszty z tytułu usług	53.994	43.406	27.316	20.651	96.607
Sprzedaż domów i mieszkań	64.600	143.516	41.068	58.905	211.375
	118.594	186.922	68.384	79.556	307.982

9 Analiza segmentowa

Spółka prowadzi swoją działalność w poszczególnych segmentach poprzez swoje spółki zależne, które prowadzą projekty w dziedzinie nieruchomości. Segmenty operacyjne są agregowane w segmenty sprawozdawcze w oparciu o charakter działalności, rynków, na których działają oraz inne czynniki.

Segmenty sprawozdawcze dzielą się na dwa główne segmenty:

- (a) budowa i wynajem powierzchni biurowej i handlowej („działalność w zakresie powierzchni biurowych i komercyjnych”) oraz
- (b) budowa i sprzedaż lokali mieszkalnych („działalność w zakresie powierzchni mieszkalnych”).

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

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

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

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

Globe Trade Centre S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Poniższa tabela przedstawia analizę segmentową za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2010 roku (niezbadany) i 30 czerwca 2009 roku (niezbadany):

	Polska i Węgry		Rumunia i Bułgaria		Pozostałe kraje		Skonsolidowane	
	30	30	30	30	30	30	30	30
	Czerwca	Czerwca	Czerwca	Czerwca	Czerwca	Czerwca	Czerwca	Czerwca
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Przychody z wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych (*)	171.939	135.228	18.708	1.685	54.419	57.337	245.066	194.250
Przychody ze sprzedaży powierzchni mieszkalnych	17.111	95.582	49.552	49.240	-	34.366	66.663	179.188
Przychody razem	189.050	230.810	68.260	50.925	54.419	91.703	311.729	373.438
Koszty wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych (**)	32.274	24.110	9.402	4.703	12.318	14.593	53.994	43.406
Koszty sprzedaży powierzchni mieszkalnych	14.815	76.095	49.785	38.036	-	29.385	64.600	143.516
Koszty razem	47.089	100.205	59.187	42.739	12.318	43.978	118.594	186.922
Wynik na wynajmie powierzchni biurowych i komercyjnych	139.665	111.118	9.306	(3.018)	42.101	42.744	191.072	150.844
Wynik na sprzedaży powierzchni mieszkalnych	2.296	19.487	(233)	11.204	-	4.981	2.063	35.672
Wynik na sprzedaży	141.961	130.605	9.073	8.186	42.101	47.725	193.135	186.516

(*) Uwzględnia przychody z tytułu usług

(**) Uwzględnia koszty z tytułu usług

Globe Trade Centre S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Poniższa tabela przedstawia analizę segmentową za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2010 roku (niezbadany) i 31 grudnia 2009 roku:

	Polska i Węgry		Rumunia i Bułgaria		Pozostałe kraje		Skonsolidowane	
	30 czerwca 2010	31 grudnia 2009	30 czerwca 2010	31 grudnia 2009	30 czerwca 2010	31 grudnia 2009	30 czerwca 2010	31 grudnia 2009
Przychody z wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych (*)	171.939	288.432	18.708	5.599	54.419	122.398	245.066	416.429
Przychody ze sprzedaży powierzchni mieszkalnych	17.111	126.846	49.552	100.878	-	32.472	66.663	260.196
Przychody razem	189.050	415.278	68.260	106.477	54.419	154.970	311.729	676.625
Koszty wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych (**)	32.274	55.489	9.402	15.093	12.318	26.024	53.994	96.607
Koszty sprzedaży powierzchni mieszkalnych	14.815	102.146	49.785	79.428	-	29.802	64.600	211.376
Koszty razem	47.089	157.635	59.187	94.521	12.318	55.826	118.594	307.982
Wynik na wynajmie powierzchni biurowych i komercyjnych	139.665	232.943	9.306	(9.494)	42.101	96.374	191.072	319.822
Wynik na sprzedaży powierzchni mieszkalnych	2.296	24.700	(233)	21.450	-	2.670	2.063	48.821
Wynik na sprzedaży	141.961	257.643	9.073	11.956	42.101	99.044	193.135	368.643

(*) Uwzględnia przychody z tytułu usług

(**) Uwzględnia koszty z tytułu usług

Globe Trade Centre S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Poniższa tabela przedstawia analizę segmentową za okresy trzech miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2010 roku (niezbadany) i 30 czerwca 2009 (niezbadany) roku:

	Polska i Węgry		Rumunia i Bułgaria		Pozostałe kraje		Skonsolidowane	
	30 czerwca 2010	30 czerwca 2009	30 czerwca 2010	30 czerwca 2009	30 czerwca 2010	30 czerwca 2009	30 czerwca 2010	30 czerwca 2009
Przychody z wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych (*)	86.223	68.585	10.030	795	26.526	28.073	122.779	97.453
Przychody ze sprzedaży powierzchni mieszkalnych	6.350	33.142	34.379	23.878	-	15.737	40.729	72.757
Przychody razem	92.573	101.727	44.409	24.673	26.526	43.810	163.508	170.210
Koszty wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych (**)	15.846	11.833	5.125	2.721	6.344	6.097	27.315	20.651
Koszty sprzedaży powierzchni mieszkalnych	5.464	25.991	35.605	19.160	-	13.754	41.069	58.905
Koszty razem	21.310	37.824	40.730	21.881	6.344	19.851	68.384	79.556
Wynik na wynajmie powierzchni biurowych i komercyjnych	70.377	56.752	4.905	(1.926)	20.182	21.976	95.464	76.802
Wynik na sprzedaży powierzchni mieszkalnych	886	7.151	(1.226)	4.718	-	1.983	(340)	13.852
Wynik na sprzedaży	71.263	63.903	3.679	2.792	20.182	23.959	95.124	90.654

(*) Uwzględnia przychody z tytułu usług

(**) Uwzględnia koszty z tytułu usług

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

10 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Inwestycje w jednostki stowarzyszone składają się z następujących pozycji:

	30 czerwca 2010 <i>(niebadane)</i>	30 czerwca 2009 <i>(niebadane)</i>	31 grudnia 2009
Akcje/udziały	21.004	38.698	26.012
Różnice kursowe z przeliczenia	7.602	(3.275)	7.412
Udział w zysku jednostek stowarzyszonych wycenionych metodą praw własności	15.538	23.325	1.869
Inwestycje w udziały/akcje	44.144	58.748	35.294
Udzielone pożyczki	178.962	175.557	167.988
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	223.106	234.305	203.281

* Lista jednostek stowarzyszonych (Patrz nota 5)

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

11 Nieruchomości inwestycyjne

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

Inwestycje w nieruchomości mogą być podzielone w następujący sposób:

	30 czerwca 2010 (niebadane)	30 czerwca 2009 (niebadane)	31 grudnia 2009
Ukończone nieruchomości inwestycyjne	6.296.019	5.236.655	5.987.706
Nieruchomości inwestycyjne w budowie w wartości godziwej	899.804	2.196.384	650.287
Nieruchomości inwestycyjne w budowie po koszcie	1.165.994	1.502.496	1.463.029
Razem	8.361.817	8.935.535	8.101.021

Zmiany stanu inwestycji w nieruchomości w okresach zakończonych dnia 30 czerwca 2010, 30 czerwca 2009 roku oraz na dzień 31 grudnia 2009 roku kształtowały się następująco:

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 (niebadane)	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2009
Wartość bilansowa na początek okresu	8.101.021	7.626.267	7.950.856	9.211.304	7.626.267
Zwiększenia w tym:					
- skapitalizowane wydatki	222.769	830.787	91.145	404.885	1.380.551
- zakup udziałów w jednostkach zależnych (*)	201.537	-	(381)	-	-
- prowizje brokerskie oraz pozostałe koszty pozyskania najemców	2.124	2.571	99	2.571	6.063
- aktualizacja wartości godziwej	52.449	(14.926)	54.152	(128.429)	(664.386)
- sprzedaż	-	(45.520)	-	(45.520)	(44.863)
- zaprezentowane jako aktywa przeznaczone do sprzedaży	(327.104)	-	-	-	-
- różnice kursowe z przeliczenia	109.021	536.356	265.946	(509.276)	(202.611)
Wartość bilansowa na koniec okresu	8.361.817	8.935.535	8.361.817	8.935.535	8.101.021

(*) Spółki konsolidowane metodą pełną, wcześniej konsolidowane metodą proporcjonalną.

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

11 Nieruchomości inwestycyjne

Aktualizacja wartości godziwej kształtuje się następująco:

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 (niebadane)	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2009 *
Wartość godziwa nieruchomości ukończonych w latach poprzednich	69.273	(249.932)	72.011	(188.608)	(567.597)
Wartość godziwa nowo ukończonych nieruchomości inwestycyjnych	(28.026)	60.018	(28.026)	60.018	110.071
Wartość godziwa nieruchomości w budowie	30.517	174.988	29.482	161	(69.025)
Aktualizacja wartości	(19.315)	-	(19.315)	-	(137.835)
	52.449	(14.926)	54.152	(128.429)	(664.386)

* Nie zawiera odpisów aktualizujących wartość zapasów oraz gruntów przeznaczonych pod zabudowę.

Założenia użyte przy wycenach na dzień 30 czerwca 2010 roku prezentowane na podstawie średniej ważonej przedstawiono poniżej:

	Polska	Pozostałe kraje
<u>Ukończone nieruchomości inwestycyjne</u>		
Średnia stawka czynszu/ m2 (PLN/EUR) (*)	84,4/21,1	79,7/19,9
Stopa kapitalizacji	7,4%	8,2%
ERV/ m2 (PLN/EUR) (*)	74/18,5	80,4/20,1
Powierzchnia nie wynajęta	16%	17%
<u>Nieruchomości inwestycyjne w budowie (tylko aktywa w wartości godziwej)</u>		
Średnia stopa kapitalizacji	7,7%	9,5%
Średni procent ukończenia	10%	68%

Globe Trade Centre S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

11 Inwestycje w nieruchomości

Założenia użyte przy wycenach na dzień 31 grudnia 2009 roku prezentowane na podstawie średniej ważonej przedstawiono poniżej:

	Polska	Inne kraje
<u>Ukończone nieruchomości inwestycyjne</u>		
Średnia stawka czynszu/ m2 (PLN/EUR)(*)	84/21	80/20
Stopa kapitalizacji	7,5%	8,2%
ERV/ m2 (PLN/EUR) (*)	84/21	80/20
Powierzchnia nie wynajęta	4%	19%
<u>Nieruchomości inwestycyjne w budowie (tylko aktywa w wartości godziwej)</u>		
Średnia stopa kapitalizacji	N/A	9,3%
Średni procent ukończenia	N/A	75%

Założenia użyte przy wycenach na dzień 30 czerwca 2009 roku prezentowane na podstawie średniej ważonej przedstawiono poniżej:

	Polska	Inne kraje
<u>Ukończone nieruchomości inwestycyjne</u>		
Średnia stawka czynszu/ m2 (EUR)(*)	88/22	88/22
Stopa kapitalizacji	7,2%	8,1%
ERV/ m2 (PLN/EUR) (*)	86/21,5	88/22
Powierzchnia nie wynajęta	2%	21%
<u>Nieruchomości inwestycyjne w budowie (tylko aktywa w wartości godziwej)</u>		
Średnia stopa kapitalizacji	7,6%	8,2%
Średni procent ukończenia	77%	64%

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

Globe Trade Centre S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

12 Długoterminowe kredyty i pożyczki oraz obligacje

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

	30 czerwca 2010 (niebadane)	30 czerwca 2009 (niebadane)	31 grudnia 2009
Obligacje seria 0414	720.000	720.000	719.999
Obligacje seria 0412	80.000	80.000	79.999
Obligacje seria 0513	350.000	350.000	349.998
Kredyt Berlin-WI Bank (Galeria Mokotów)	420.418	-	419.513
Kredyt Aareal (Galeria Mokotów)	-	146.871	-
Kredyt Pekao (Galeria Kazimierz)	182.278	199.791	182.158
Kredyt WBK (Globis Poznan)	71.283	79.112	71.676
Kredyt WBK (Galileo)	29.369	29.392	25.532
Kredyt WBK (Newton)	51.342	49.290	43.707
Kredyt WBK (Edison)	51.453	57.274	51.751
Kredyt EUROHYPO (Topaz)	52.735	59.535	53.489
Kredyt BPH Bank (Globis Wrocław)	116.853	128.305	116.878
Kredyt ING (Nothus)	72.534	79.729	72.616
Kredyt ING (Zefirus)	72.534	79.729	72.616
Kredyt ING (Platinum 1)	84.612	93.017	84.719
Kredyt ING (Platinum 2)	84.612	93.017	84.719
Kredyt Berlin Hyp (Platinum 3)	82.916	23.434	55.457
Kredyt Eurohypo (Nefryt)	134.759	146.759	134.215
Kredyt WBK (Kazimierz office)	122.343	116.210	121.792
Kredyt Pekao (Galeria Jurajska)	461.457	292.473	392.374
Kredyt Berlin Hyp (UBP)	115.004	14.419	52.433
Kredyt ING (CBK)	89.296	21.418	45.683
Kredyt MKB (Centre Point I)	110.178	124.706	111.953
Kredyt MKB (Centre Point II)	129.104	146.456	131.273
Kredyt CIB (Metro)	77.987	21.454	36.945
Kredyt MKB (Spiral)	89.284	45.456	89.090
Kredyt Erste (Reinesance)	25.327	-	25.097
Kredyt MKB (Sasad Resort)	90.412	131.106	97.586
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC House)	72.995	86.223	76.638
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (19 Avenue)	67.062	77.100	68.714
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (Block 41)	95.026	87.157	96.953
Kredyt Raiffeisen Bank (Green Dream)	11.683	26.831	13.142
Kredyt Unicredit (Felicity)	122.061	132.135	120.954
Kredyt RZBR (Rose Garden)	110.763	112.178	107.832
Kredyt Alpha i Raiffeisen (Citygate)	165.426	-	155.746
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (NCC)	166.500	88.494	92.792
Kredyt MKB i Zagrabecka Banka (GTC Croatia)	189.534	224.334	196.959
Kredyt MKB i OTP (Galeria Varna)	103.670	39.650	91.835
Kredyt EBRD i Unicredit (Stara Zagora)	96.597	61.725	73.052
Kredyt Unicredit (Vinohrady)	71.079	28.409	48.592
Pożyczki od udziałowców nie posiadających kontroli w spółkach zależnych	586.457	476.339	498.163
Odroczone koszty pozyskania finansowania	-40.322	(34.407)	(40.914)
	5.786.621	4.762.426	5.314.729

Globe Trade Centre S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

12 Długoterminowe kredyty i pożyczki oraz obligacje (ciąg dalszy)

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

	30 czerwca 2010 (niebadane)	30 czerwca 2009 (niebadane)	31 grudnia 2009
Długoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych oraz obligacji:			
Obligacje seria 0414	720.000	720.000	719.999
Obligacje seria 0412	80.000	80.000	79.999
Obligacje seria 0513	350.000	350.000	349.998
Kredyt Berlin-WI Bank (Galeria Mokotów)	414.543	-	413.930
Kredyt Aareal Bank (Galeria Mokotów)	-	137.011	-
Kredyt Pekao (Galeria Kazimierz)	179.293	196.573	179.200
Kredyt WBK (Globis Poznan)	69.181	76.846	69.593
Kredyt WBK (Galileo)	27.300	27.457	23.795
Kredyt WBK (Newton)	49.816	48.021	42.471
Kredyt WBK (Edison)	50.056	55.611	50.260
Kredyt EUROHYPO (Topaz) (*)	-	56.853	51.024
Kredyt BPH Bank (Globis Wrocław)	114.631	126.052	114.676
Kredyt ING (Nothus)	71.042	78.281	71.138
Kredyt ING (Zefirus)	71.042	78.281	71.138
Kredyt ING (Platinum 1)	82.846	91.327	82.969
Kredyt ING (Platinum 2)	82.846	91.327	82.969
Kredyt Berlin Hyp (Platinum 3)	81.258	23.434	55.457
Kredyt Eurohypo (Nefryt) (*)	-	145.284	132.859
Kredyt WBK (Kazimierz office)	120.809	116.210	120.407
Kredyt Pekao (Galeria Jurajska)	452.846	292.473	384.552
Kredyt Berlin Hyp (UBP)	115.004	14.419	52.433
Kredyt ING (CBK)	89.296	21.418	45.683
Kredyt MKB (Centre Point I)	104.478	118.896	106.406
Kredyt MKB (Centre Point II)	122.363	139.188	124.593
Kredyt CIB (Metro)	76.888	21.454	36.279
Kredyt MKB (Sasad Resort)	-	64.621	-
Kredyt MKB (Spiral)	71.615	27.403	72.173
Kredyt Erste (Reinesance)	25.327	-	-
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC House)	66.673	80.176	70.575
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (19 Avenue)	62.506	72.452	64.293
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (Block 41)	89.259	84.721	91.424
Kredyt Unicredit (Felicity)	122.061	132.135	120.954
Kredyt RZBR (Rose Garden)	92.530	112.178	107.832
Kredyt Alpha (Citygate)	130.630	-	155.746
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (NCC)	160.675	86.455	89.403
Kredyt MKB i Zagrebečka Banka (GTC Croatia)	169.041	204.623	178.822
Kredyt MKB i OTP (Galeria Varna)	103.670	39.650	90.845
Kredyt EBRD i Unicredit (Stara Zagora)	95.573	61.725	73.050
Kredyt Unicredit (Vinohrady)	-	28.409	48.592
Pożyczki od udziałowców nie posiadających kontroli w spółkach zależnych	586.457	470.323	483.634
Odroczone koszty pozyskania finansowania	-39.444	(33.160)	(39.500)
	5.262.111	4.538.128	5.069.671

(*) Z uwagi na planowaną transakcję sprzedaży nieruchomości, kredyty z nimi związane zostały zaprezentowane w części krótkoterminowej kredytów i pożyczek długoterminowych (patrz nota 6).

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

12 Długoterminowe kredyty i pożyczki oraz obligacje (ciąg dalszy)

	30 czerwca 2010 (niebadane)	30 czerwca 2009 (niebadane)	31 grudnia 2009
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych:			
Kredyt Berlin-WI Bank (Galeria Mokotów)	5.875	-	5.583
Kredyt Aareal Bank (Galeria Mokotów)	0	9.860	-
Kredyt Pekao (GTC Galeria Kazimierz)	2.985	3.218	2.958
Kredyt WBK (Globis Poznan)	2.102	2.266	2.083
Kredyt WBK (Galileo)	2.069	1.935	1.738
Kredyt WBK (Newton)	1.526	1.269	1.236
Kredyt WBK (Edison)	1.397	1.663	1.491
Kredyt EUROHYPO (Topaz) (*)	52.735	2.682	2.465
Kredyt Pekao (Galeria Jurajska)	8.611	-	7.822
Kredyt BPH Bank (Globis Wrocław)	2.222	2.253	2.202
Kredyt ING (Nothus)	1.492	1.448	1.479
Kredyt ING (Zefirus)	1.492	1.448	1.479
Kredyt ING (Platinum 1)	1.766	1.690	1.750
Kredyt ING (Platinum 2)	1.766	1.690	1.750
Kredyt Berlin Hyp (Platinum 3)	1.658	-	-
Kredyt WBK (Kazimierz office)	1.534	-	1.384
Kredyt Eurohypo (Nefryt) (*)	134.759	1.475	1.356
Kredyt MKB (Centre Point I)	5.700	5.810	5.546
Kredyt MKB (Centre Point II)	6.741	7.268	6.680
Kredyt Erste (Reinesance)	0	-	25.097
Kredyt MKB (Sasad Resort)	90.412	66.485	97.585
Kredyt CIB (Metro)	1.099	-	666
Kredyt MKB (Spiral)	17.669	18.053	16.918
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC House)	6.322	6.047	6.064
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (19 Avenue)	4.556	4.648	4.420
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (Block 41)	5.767	2.436	5.530
Kredyt EBRD i Unicredit (Stara Zagora)	1.024	-	-
Kredyt MKB i Zagrebečka Banka (GTC Croatia)	20.493	19.711	18.138
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (NCC)	5.825	2.038	3.389
Kredyt Alpha (Citygate)	34.796	-	-
Kredyt RZBR(Rose Garden)	18.233	-	-
Kredyt Raiffeisen Bank (Green Dream)	11.683	26.831	13.142
Kredyt Unicredit (Vinohrady)	71.079	-	-
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(878)	(1.247)	(1.413)
	524.510	224.298	245.058

(*) Z uwagi na planowaną transakcję sprzedaży nieruchomości, kredyty z nimi związane zostały zaprezentowane w części krótkoterminowej kredytów i pożyczek długoterminowych (patrz nota 6).

13. Połączenia spółek

W marcu 2010 roku Spółka podpisała ze współzależnym partnerem umowę odnośnie posiadanych udziałów w spółkach, które zajmują się budową centrów handlowych w Rumunii (NCC). Umowa reguluje warunki konwersji nadpłaconych pożyczek udzielonych przez GTC Romania na dodatkowe udziały w spółkach projektowych. Na skutek umowy Spółka zwiększyła swoje udziały w spółkach o 8.6%-19.8% i uzyskała kontrolę nad tymi spółkami.

Na skutek wykonania wyżej wspomnianej umowy, Spółka pokazuje swoje inwestycje w National Commercial Centers (NCC) B.V., Mars Commercial Center S.R.L., Beaufort Commercial Center S.R.L., Fajos S.R.L., Mercury Commercial Center S.R.L., Venus Commercial Center S.R.L oraz Cefin Galati Real Estate S.R.L metodą konsolidacji pełnej w odróżnieniu do okresów wcześniejszych, gdy stosowała metodę konsolidacji proporcjonalnej.

Na skutek transakcji Spółka rozpoznała wartość firmy w kwocie 11.4 miliona PLN (2.7 miliona Euro), pomniejszyła o wartość kapitału przypadającego udziałowcom nie posiadającym kontroli o kwotę 21.6 miliona PLN (5.2 miliona Euro) i przejęła zobowiązania wobec udziałowców nie posiadających kontroli w kwocie 0.8 miliona PLN (0.2 miliona Euro).

Zarząd Spółki wyraża przekonanie, że wartość firmy jest potwierdzona przez zestawienie synergii operacyjnych, przyszłego potencjału projektu i posiadania kontroli.

Wszystkie aktywa tych spółek zostały wycenione według wartości godziwej bądź wartości po koszcie, która była zbliżona do wartości godziwej (nieruchomości inwestycyjne w budowie wyceniane po koszcie), zaś odsetki od związanych z projektami kredytów obliczane były na podstawie zmiennej stopy procentowej zgodnej z rynkowymi stopami procentowymi, stąd wartość księgowa pozyskanych aktywów netto zbliżona była do wartości godziwej. W związku z powyższym nie było konieczności dokonania odpisu do wartości godziwej udziałów nabytych oraz udziałów, które GTC Rumunia, pośrednio lub bezpośrednio, już posiadała.

Globe Trade Centre S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Wartość księgowa nabytych aktywów netto zbliżona była do wartości godziwej.

Wartość godziwa zidentyfikowanych aktywów i zobowiązań NCC i jej spółek zależnych na dzień nabycia kształtowała się następująco:

Wartość godziwa na dzień nabycia	
Środki trwałe	180
Nieruchomości inwestycyjne	505.337
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	5.277
Należności handlowe i inne należności	17.627
Oprocentowane kredyty i pożyczki	(582.163)
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	(14.098)
Aktywa netto (100%)	(67.840)
Wartość godziwa udziałów przed datą przejęcia	35.924
Udział w aktywach udziałowców nie posiadających kontroli	21.240
Transfer pożyczek netto na rzecz udziałowców nie posiadających kontroli	(688)
Wartość firmy powstała na skutek przejęcia	11.364

Przepływy środków pieniężnych z
połączenia spółek:

Środki pieniężne netto nabyte w związku z zakupem udziałów w jednostkach zależnych	2.028
Środki pieniężne zapłacone	-
Wpływy środków pieniężnych netto	2.028

Od daty przejęcia, w związku z zastosowaniem metody pełnej konsolidacji zamiast metody konsolidacji proporcjonalnej, NCC i jej spółki zależne wygenerowały w tym okresie stratę w wysokości PLN 14 mln (EUR 3,5 mln) (przed alokacją do akcjonariuszy nie posiadających kontroli) i PLN 1,6 mln (EUR 0,4 mln) przychodów z tytułu wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych.

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

14. Kapitał własny

Na dzień 30 czerwca 2010 roku struktura akcji Spółki przedstawia się następująco:

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

Wszystkie akcje dają te same prawa.

W bieżącym okresie nie było zmian w ilości akcji.

Na dzień 30 czerwca 2010 roku głównym akcjonariuszem Spółki był GTC Real Estate Holding będący w posiadaniu 94.629.180 akcji Spółki, co stanowi 43,1% wszystkich akcji.

Pozostali akcjonariusze posiadający na dzień 30 czerwca 2010 roku powyżej 5% wszystkich akcji to:

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

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

Dnia 17 marca 2010 roku miało miejsce Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, które zdecydowało, że strata za rok finansowy 2009 zaprezentowany w sprawozdaniu finansowym Globe Trade Centre S.A., przygotowanym zgodnie z ustawą o rachunkowości, zostanie pokryta z kapitału rezerwowego.

Akcje fantomowe

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

Globe Trade Centre S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

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

Na dzień 30 czerwca 2010 roku akcje fantomowe obejmowały:

Seria	Liczba przyznanych akcji fantomowych	Cena (PLN)	Pierwszy dzień realizacji	Ostatni dzień realizacji
1a pierwsza	350,000	22.5	1 stycznia 2007	31 grudnia 2012
1a pierwsza	350,000	22.5	1 stycznia 2008	31 grudnia 2012
1a ostatnia	350,000	18.15	1 stycznia 2009	31 grudnia 2012
1a ostatnia	350,000	18.15	1 stycznia 2010	31 grudnia 2012
1b pierwsza	150,000	22.5	1 stycznia 2007	31 grudnia 2014
1b pierwsza	150,000	22.5	1 stycznia 2008	31 grudnia 2014
1b ostatnia	150,000	18.15	1 stycznia 2009	31 grudnia 2014
1b ostatnia	150,000	18.15	1 stycznia 2010	31 grudnia 2014
2	240,000	18.15	1 stycznia 2011	31 grudnia 2015
2	240,000	18.15	1 stycznia 2012	31 grudnia 2015
2	240,000	18.15	1 stycznia 2013	31 grudnia 2015
2	240,000	18.15	1 stycznia 2014	31 grudnia 2015
2	240,000	18.15	1 stycznia 2015	31 grudnia 2015
3	250,000	18.15	1 stycznia 2011	31 grudnia 2012
3	250,000	18.15	1 stycznia 2012	31 grudnia 2012

Rozliczenie akcji fantomowych (gotówka lub kapitał) uzależniona jest od decyzji Rady Nadzorczej Spółki. Na dzień 30 czerwca 2010 roku nie została podjęta żadna decyzja dotycząca wyżej opisanej kwestii.

Członkowie kluczowej kadry kierowniczej Spółki otrzymali akcje fantomowe zgodnie z terminarzem. Koszty związane z akcjami fantomowymi zostały odpowiednio ujęte przy założeniu, że akcje zostaną rozliczone w formie kapitałowej.

Globe Trade Centre S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Rezerwy tworzone są zgodnie z przepisami Kodeksu Spółek Handlowych.

Globe Trade Centre S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

15. Zysk na jedną akcję

	<u>Okres sześciu miesięcy</u> <u>zakończony 30 czerwca</u>		<u>Okres trzech miesięcy zakończony</u> <u>30 czerwca</u>		<u>Rok zakończony</u> <u>31 grudnia</u>
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2009</u>
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	
Zysk netto po opodatkowaniu (w PLN)	35.809.000	(37.055.000)	10.969.000	(46.705.000)	(525.556.000)
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia zysku na jedną akcję	219.372.990	219.372.990	219.372.990	219.372.990	219.372.990
Zysk na jedną akcję (w PLN)	0.16	(0.18)	0.05	(0.22)	(2,40)
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	220.015.271	219.372.990	220.227.521	219.483.161	219.659.777
Rozwodniony zysk na jedną akcję (w PLN)	0.16	(0.18)	0.05	(0.22)	(2,39)

	<u>Okres sześciu miesięcy</u> <u>zakończony 30 czerwca</u>		<u>Okres trzech miesięcy zakończony</u> <u>30 czerwca</u>		<u>Rok</u> <u>zakończony</u> <u>31 grudnia</u>
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2009</u>
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia zysku na jedną akcję	219,372,990	219,372,990	219,372,990	219,372,990	219,372,990
Korekta dotycząca akcji fantomowej	642,281	-	669.495	110,171	286,787
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	220,015,271	219,372,990	220,042,485	219,483,161	219,659,777

16. Konsolidacja proporcjonalna

Spółka konsolidowała metodą proporcjonalną aktywa i pasywa spółek, w których sprawuje ona współkontrolę (patrz nota 5).

Zaangażowanie Spółki w tych jednostkach składa się z następujących pozycji:

	30 czerwca 2010 (niebadane)	30 czerwca 2009 (niebadane)	31 grudnia 2009
Środki pieniężne	37.275	21.557	321.947
Aktywa trwałe	1.343.728	1.682.733	1.531.460
Aktywa obrotowe (inne niż środki pieniężne)	10.302	28.521	21.272
Zobowiązania długoterminowe	(964.757)	(970.815)	(1.196.982)
Zobowiązania bieżące	(16.907)	(42.265)	(35.906)
Aktywa netto	409.641	719.731	641.791
Przychody (*)	93.181	50.845	104.365
Koszty (*)	(45.904)	(114.292)	(210.090)
Zysk netto za rok/okres	47.277	(63.447)	(105.725)

(*) zawiera zysk (stratę) z przeszacowania

17. Przekształcenie danych porównywalnych

Na skutek zmiany standardu *MSR 7 Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych* mającego zastosowanie od dnia 1 stycznia 2010 roku przepływy pieniężne wynikające ze zmian w wysokości udziałów w jednostkach zależnych, które nie skutkują utratą kontroli, są klasyfikowane jako przepływy pieniężne z działalności finansowej.

Zgodnie z nową prezentacją nabycie udziałów w jednostkach zależnych (w okresie zakończonym dnia 30 czerwca 2009 roku: PLN 50,5 mln (EUR 11,3 mln), w okresie zakończonym dnia 31 grudnia 2009 roku PLN 120,7 mln (EUR 27,9 mln)), stanowiące przepływy pieniężne związane z nabyciem udziałów nie posiadających kontroli a które uprzednio prezentowane było w ramach działalności inwestycyjnej, jest obecnie prezentowane w ramach działalności finansowej.

18. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W sierpniu 2010 roku Spółka kupiła od Polnordu 50% udziałów w spółce, która posiada grunty przeznaczone pod budowę centrum handlowego w Warszawie (patrz nota 6).

19. Wybrane dane finansowe w Euro

Zgodnie z wymaganiami sprawozdawczymi następujące dane finansowe Grupy zostały pokazane w Euro. Dane w Euro zaczerpnięto ze śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku sporządzonego w Euro.

w tysiącach Euro	30 czerwca 2010* (niebadane)	30 czerwca 2009* (niebadane)	31 grudnia 2009 roku
Przychody operacyjne	77.918	83.531	156.362
Zysk brutto z działalności operacyjnej	48.275	41.720	85.190
Zysk z działalności operacyjnej przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów/(kosztów) finansowych	49.524	15.231	(122.148)
Zysk za okres/ rok obrotowy przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	8.704	(9.819)	(128.299)
Aktywa	2.702.069	2.612.664	2.622.579
Zobowiązania	1.709.452	1.471.295	1.611.848
Kapitał własny	992.617	1.141.369	1.010.731
Aktywa obrotowe	463.469	504.252	539.316
Zobowiązania krótkoterminowe	220.005	208.189	191.594

* Zaprezentowane przychody i zyski obejmują okres sześciu miesięcy zakończony odpowiednio dnia 30 czerwca 2010 roku i 30 czerwca 2009 roku.

20. Inne

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 10 sierpnia 2010.