

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
GRUPY KAPITAŁOWEJ GLOBE TRADE CENTRE S.A.
ZA OKRES TRZECH MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2011 R.**

Miejsce i data publikacji: Warszawa, 12 maja 2011 r.

Spis treści

Pkt 1.	Wprowadzenie	3
Pkt 2.	Wybrane dane finansowe	3
Pkt 3.	Prezentacja Grupy	5
Pkt 3.1.	Ogólne informacje na temat Grupy	5
Pkt 3.2.	Struktura organizacyjna grupy	5
Pkt 3.3.	Zmiany podstawowych zasad zarządzania Spółki i Grupy	5
Pkt 4.	Prezentacja wyników finansowych i operacyjnych	5
Pkt 4.1.	Źródła przychodów z działalności operacyjnej	5
Pkt 4.2.	Źródła kosztów operacyjnych	5
Pkt 4.3.	Źródła kosztów sprzedaży	6
Pkt 4.4.	Źródła kosztów administracyjnych	6
Pkt 4.5.	Źródła przychodów i kosztów finansowych	6
Pkt 4.6.	Główne wydarzenia, które miały wpływ na działalność i wyniki Grupy w pierwszym kwartale 2011 r.	6
Pkt 4.7.	Prezentacja różnic między osiągniętymi wynikami finansowymi a opublikowanymi prognozami	7
Pkt 4.8.	Przegląd sytuacji finansowej	7
Pkt 4.9.	Przyszła płynność i zasoby kapitałowe	10
Pkt 5.	Informacje na temat udzielonych gwarancji	10
Pkt 6.	Zewnętrzne i wewnętrzne czynniki wpływające na działalność Grupy w następnym kwartale	10
Pkt 7.	Akcjonariusze posiadający, bezpośrednio lub pośrednio, istotny udział w kapitale zakładowym	11
Pkt 8.	Akcje i prawa do akcji w GTC posiadane przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej	11
Pkt 9.	Znaczące transakcje z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż warunki rynkowe	12
Pkt 10.	Trwające przed sądem lub organem publicznym postępowania z udziałem Globe Trade Centre S.A. lub jej podmiotów zależnych, o łącznej wartości zobowiązań lub wierzytelności co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki	12

Pkt 1. Wprowadzenie

Grupa Kapitałowa Globe Trade Centre S.A. („GTC”) jest jednym z czołowych deweloperów w Europie Środkowej, Wschodniej i Południowej. Została założona w 1996 r. w Warszawie. Obecnie aktywnie działa w Polsce, na Węgrzech, w Czechach, Rumunii, Serbii, Chorwacji, Słowacji, Bułgarii, Rosji i na Ukrainie. Grupa buduje i zarządza gotowymi inwestycjami w trzech kluczowych sektorach rynku nieruchomości: budynków biurowych, centrów handlowych na wynajem i powierzchni mieszkalnych na sprzedaż.

GTC wybudowała około 800.000 mkw. powierzchni netto i obecnie jest właścicielem zrealizowanych nieruchomości handlowych o łącznej szacunkowej powierzchni netto 544.000 mkw. Ponadto posiada portfel nieruchomości inwestycyjnych w trakcie budowy na różnych etapach, po oddaniu których będzie właścicielem powierzchni komercyjnej i mieszkaniowej netto o wielkości 1,7 mln mkw.

Łączna wartość aktywów Grupy wyniosła 11.025.875 PLN. Jej skonsolidowane przychody w pierwszym kwartale 2011 r. wyniosły 137.153 PLN a jej zysk netto wyniósł 34.054 PLN.

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

W skonsolidowanym sprawozdaniu kwartalnym odwołania do Spółki dotyczą Globe Trade Centre S.A., a wszystkie odwołania do Grupy lub Grupy Kapitałowej stosuje się do Globe Trade Centre S.A. oraz jej spółek zależnych, podlegających konsolidacji w sprawozdaniu finansowym. Wyrażenia takie jak „Akcje” odnoszą się do akcji Globe Trade Centre S.A., które zostały wprowadzone do publicznego obrotu na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie w maju 2004 r. i są oznaczone kodem PLGTC0000037, „Sprawozdanie” odnosi się do skonsolidowanego sprawozdania kwartalnego przygotowanego zgodnie z art. 82 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim; „EŚW” lub „CEE” dotyczy grupy krajów znajdujących się w regionie Europy Środkowo-Wschodniej; „EPW” lub „SEE” odnosi się do grupy krajów znajdujących się w regionie Europy Południowo-Wschodniej; „EUR” lub „euro” odnosi się do wspólnej waluty Państw Członkowskich uczestniczących w Trzecim Etapie Europejskiej Unii Gospodarczej i Walutowej Traktatu Ustanawiającego Wspólnotę Europejską, wraz z późniejszymi zmianami; „PLN” lub „złoty” odnosi się do waluty obowiązującej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

Prezentacja informacji finansowych

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

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

Pkt 2. Wybrane dane finansowe

Poniższe tabele przedstawiają wybrane historyczne dane finansowe Grupy za trzy miesiące zakończone 31 marca 2011 r. i 2010 r. Historyczne informacje finansowe powinny być analizowane razem z informacjami zawartymi w Pkt 4 „Prezentacja wyników finansowych i operacyjnych” oraz ze śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za trzy miesiące zakończone 31 marca 2011 r. (łącznie z notami do tego sprawozdania). Grupa prezentuje dane finansowe zgodnie z MSSF pochodzące ze skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za trzy miesiące zakończone 31 marca 2011 r.

Wybrane pozycje sprawozdań finansowych zostały zaczerpnięte ze śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 r. sporządzonego w języku angielskim oraz przygotowanego w złotych.

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

(w tys.)	Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca			
	2011		2010	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Skonsolidowany rachunek wyników				
Przychody operacyjne	137.153	34.743	148.221	37.119
Koszty operacyjne	(49.034)	(12.421)	(50.210)	(12.574)
Zysk brutto z działalności operacyjnej	88.119	22.322	98.011	24.545
Koszty sprzedaży	(5.921)	(1.500)	(4.704)	(1.178)
Koszty administracyjne	(19.059)	(4.828)	(17.933)	(4.491)
Zysk/(strata) z aktualizacji wartości aktywów/utrata wartości aktywów netto	54.927	13.691	(1.703)	(441)
Udział w zyskach jednostek stowarzyszonych	(3.486)	(883)	5.291	1.325
Przychody (koszty) finansowy netto	(54.000)	(13.679)	(56.467)	(14.141)
Zysk w danym okresie	34.054	8.499	16.041	4.007
Podstawowy i rozwodniony zysk na jedną akcję (nie w tys.)	0,19	0,05	0,11	0,03
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych (nie w tys.)	219.372.990	219.372.990	219.372.990	219.372.990
Skonsolidowane przepływy środków pieniężnych				
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej netto	65.100	16.776	49.271	12.367
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej netto	(306.708)	(77.694)	(231.545)	(57.986)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(25.925)	(6.567)	204.741	51.273
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	494.852	123.346	745.119	192.926
	Na dzień 31 marca 2011 r.	Na dzień 31 marca 2011 r.	Na dzień 31 grudnia 2010 r.	Na dzień 31 grudnia 2010 r.
	PLN	EUR	PLN	EUR
Skonsolidowany bilans				
Nieruchomości inwestycyjne	8.795.485	2.192.349	8.386.367	2.117.609
Zapasy	813.377	202.741	799.216	201.807
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	494.852	123.346	759.316	191.732
Aktywa łącznie	11.025.875	2.748.292	10.805.393	2.728.428
Zobowiązania długoterminowe	5.907.021	1.472.375	5.888.747	1.486.945
Zobowiązania krótkoterminowe	793.737	197.845	747.015	188.625
Kapitał własny	4.325.117	1.078.072	4.169.631	1.052.858
Kapitał podstawowy	21.937	4.741	21.937	4.741

Pkt 3. Prezentacja Grupy

Pkt 3.1. Struktura organizacyjna grupy

Struktura Grupy Kapitałowej GTC na dzień 31 marca 2011 r. jest przedstawiona w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2011 r. w Nocie 5 *Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych oraz joint-ventures*.

W strukturze Grupy nie wystąpiły żadne zmiany.

Pkt 3.2. Zmiany podstawowych zasad zarządzania Spółki i Grupy

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

Pkt 4. Prezentacja wyników finansowych i operacyjnych

Pkt 4.1. Źródła przychodów z działalności operacyjnej

Przychody z działalności operacyjnej składają się z:

Przychodów z wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych

Przychody z wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych składają się z miesięcznych płatności czynszu wnoszonych przez najemców nieruchomości inwestycyjnych Grupy za powierzchnie biurowe lub powierzchnie handlowe, która jest wynajmowana najemcom. Przychody z wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych są ujmowane jako przychody w okresie najmu. Przychody z wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych stanowiły 69% przychodów operacyjnych Grupy w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2011 r. w porównaniu do 64% w analogicznym okresie 2010 r.

Przychodów z tytułu usług

Przychody z tytułu usług obejmują przychody z opłat wnoszonych przez najemców nieruchomości inwestycyjnych Grupy na pokrycie kosztów usług świadczonych przez Grupę w odniesieniu do przedmiotu najmu. Przychody z tytułu usług stanowiły 19% przychodów Grupy z działalności w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2011 r. w porównaniu do 19% w analogicznym okresie 2010 r.

Przychodów ze sprzedaży lokali mieszkalnych

Przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych obejmują sprzedaż domów lub mieszkań. Przychód ze sprzedaży domów i mieszkań rozpoznany jest w momencie gdy domy lub mieszkania zostały w znacznym stopniu wybudowane, zaakceptowane przez klientów i wpłacili oni znaczną część kwoty wynikającej z umowy sprzedaży. Przychody ze sprzedaży domów i mieszkań stanowiły 12% przychodów Grupy z działalności w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2011 r. w porównaniu do 17% w analogicznym okresie 2010 r.

Pkt 4.2. Źródła kosztów operacyjnych

Koszty operacyjne obejmują:

Koszty z tytułu wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych oraz usług

Koszty z tytułu wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych oraz usług obejmują wszystkie koszty, które są ponoszone w związku ze świadczonymi usługami zarządzania dla poszczególnych najemców w ramach posiadanych przez Grupę nieruchomości. Koszt ten jest pokryty przychodem z usług. Koszty z tytułu wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych oraz usług wyniosły 66% kosztów operacyjnych Grupy w okresie trzech miesięcy zakończonym dnia 31 marca 2011 r. w porównaniu do 53% w analogicznym okresie 2010 r.

Koszt własny sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych

Koszt własny sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych składa się z kosztów, które są związane z budową nieruchomości mieszkaniowych na sprzedaż. Koszty związane z budową nieruchomości mieszkaniowych poniesione w okresie budowy, są kapitalizowane w zapasach. Po rozpoznaniu przychodu, koszty poniesione na budowę sprzedanych jednostek zostają rozpoznane. Koszt własny sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych mieszkaniowe stanowiły 34% kosztów operacyjnych Grupy w okresie trzech miesięcy zakończonym dnia 31 marca 2011 r. w porównaniu do 47% w analogicznym okresie 2010 r.

Pkt 4.3. Źródła kosztów sprzedaży

Koszty sprzedaży obejmują:

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

Pkt 4.4. Źródła kosztów administracyjnych

Koszty administracyjne obejmują:

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

Pkt 4.5. Źródła przychodów i kosztów finansowych

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

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

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

Pkt 4.6. Główne wydarzenia, które miały wpływ na działalność i wyniki Grupy w pierwszym kwartale 2011 r.

Następujące zdarzenia miały wpływ na sytuację finansową Grupy oraz jej wyniki w pierwszym kwartale 2011 r.:

1. Zarząd GTC dokonał wyceny aktywów na dzień 31 marca 2011 r. Nie stwierdzono żadnych istotnych zmian w stosunku do wyceny zewnętrznej dokonanej na dzień 31 grudnia 2010 r. z wyjątkiem kompresji stóp kapitalizacji oraz wzrostu stawek czynszu prowadzących do wzrostu wyceny Galerii Mokotów.

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

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

Pkt 4.8. Przegląd sytuacji finansowej

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

Wartość nieruchomości inwestycyjnych zwiększyła się o 409.118 PLN do 8.795.485 PLN na dzień 31 marca 2011 r. z 8.386.367 PLN na dzień 31 grudnia 2010 r. Zmiana ta wynika głównie z inwestycji w kwocie 246.530 PLN i aktualizacji wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych Grupy w wysokości 54.921 PLN.

Wartość dokonanych przedpłat, czynnych rozliczeń międzyokresowych wzrosła o 14.076 PLN do 26.535 PLN na dzień 31 marca 2011 r. z 12.459 PLN na dzień 31 grudnia 2010 r. w wyniku dokonania rocznej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w Polsce.

Wartość środków pieniężnych i ich ekwiwalentów spadła o 250.267 PLN do 494.852 PLN na dzień 31 marca 2011 r. z 759.316 PLN na dzień 31 grudnia 2010 r. w wyniku inwestycji zrealizowanych w kwartale.

Wartość instrumentów pochodnych (krótko i długoterminowych) zmniejszyła się o 55.905 PLN do 218.524 PLN na dzień 31 marca 2011 r. z 274.429 PLN w dniu 31 grudnia 2010 r. w wyniku przeszacowania wartości instrumentów zabezpieczających, zawartych na dzień 31 marca 2011 r.

Wartość zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz innych zobowiązań wzrosła o 72.942 PLN do 297.722 PLN na dzień 31 marca 2011 r. z 224.180 PLN na dzień 31 grudnia 2010 r. w wyniku prac budowlanych realizowanych na mocy obowiązujących umów, które zostały zrealizowane w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2011 r., ale nie zostały zapłacone w tym okresie.

Kapitał własny wzrósł o 155.486 PLN do 4.325.117 PLN na dzień 31 marca 2011 z 4.169.631 PLN na dzień 31 grudnia 2010 r., głównie w wyniku wzrostu skumulowanego zysku za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 r. oraz spadku zabezpieczeń typu *hedge*.

Porównanie wyników finansowych za trzy miesiące zakończone 31 marca 2011 z wynikami w analogicznym okresie 2010 r.

Przychody z działalności operacyjnej

Przychody z działalności operacyjnej zmniejszyły się o 7% do 137.153 PLN w pierwszym kwartale 2011 r. z 148.221 PLN w analogicznym okresie 2010 r.

Przychody z wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych wzrosły o 1% do 95.245 PLN w pierwszym kwartale 2011 r. z 94.334 PLN w analogicznym okresie 2010 r. co wynikało z czynszów generowanych przez aktywa ukończone po 31 marca 2010 r. oraz ze wzrostu stawek czynszu w centrach handlowych w Polsce. W niektórych z budynków jeszcze nie wszystkie powierzchnie były wynajęte na dzień 31 marca 2011 r. a tym samym aktywa te nie generowały jeszcze pełnych przychodów z tytułu czynszów.

Przychody ze sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych spadły o 41% do 15.376 PLN w pierwszym kwartale 2011 r. w porównaniu do 25.935 PLN w analogicznym okresie 2010 r. w związku ze spowolnieniem sprzedaży lokali mieszkalnych w połączeniu ze wzrostem rabatów na te nieruchomości.

Przychody z tytułu usług spadły o 5% do 26.532 PLN w pierwszym kwartale 2011 r. z 27.952 PLN w analogicznym okresie 2010 r. z wyniku sprzedaży budynków biurowych Topaz i Nefryt w listopadzie 2010 r.

Koszty operacyjne

Koszty operacyjne spadły nieznacznie do 49.034 PLN w pierwszym kwartale 2011 r. z 50.210 PLN w analogicznym okresie 2010 r.

Koszty z tytułu świadczonych usług wzrosły o 21% do kwoty 32.185 PLN w pierwszym kwartale 2011 r. z 26.678 PLN w analogicznym okresie 2010 r. co wynikało z faktu, że w niektórych z nieruchomości nie wszystkie powierzchnie biurowe/ handlowe zostały wynajęte.

Koszty z tytułu sprzedaży nieruchomości mieszkalnych spadły o 80% do 16.849 PLN w pierwszym kwartale 2011 r. z 84.611 PLN w analogicznym okresie 2010 r. w wyniku spadku rozpoznanych kosztów budowy lokali mieszkalnych w wyniku niższej sprzedaży domów i mieszkań.

Zysk brutto z działalności operacyjnej

Zysk brutto z działalności operacyjnej zmniejszył się o 9% do 88.119 PLN w pierwszym kwartale 2011 r. z 98.011 PLN w analogicznym okresie 2010 r.

Zysk brutto z tytułu wynajmu zmniejszył się o 6% do 89.592 PLN w pierwszym kwartale 2011 r. z 95.608 PLN w analogicznym okresie 2010 r. Marża brutto działalności operacyjnej z tytułu wynajmu wyniosła 74%.

Strata brutto ze sprzedaży lokali mieszkalnych wyniosła 1.473 PLN w pierwszym kwartale 2011 r. w porównaniu do zysku brutto w wysokości 58.676 PLN w analogicznym okresie 2010 r. Marża brutto działalności operacyjnej ze sprzedaży lokali mieszkalnych miała wartość ujemną.

Koszty sprzedaży

Koszty sprzedaży wzrosły o 26% do 5.921 PLN w pierwszym kwartale 2011 r. z 4.704 PLN w analogicznym okresie 2010 r., głównie w wyniku zintensyfikowania działań marketingowych.

Koszty administracyjne

Koszty administracyjne wzrosły o 6% do 19.059 PLN w pierwszym kwartale 2011 r. z 17.933 PLN w analogicznym okresie 2010 r., głównie w wyniku wzrostu kosztów programu akcji fantomowych.

Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych netto

Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych Grupy, po uwzględnieniu utraty wartości projektów mieszkaniowych, wyniósł 54.927 w pierwszym kwartale 2011 r. w porównaniu do straty z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych w wysokości 1.703 PLN w analogicznym okresie 2010 r.

Przychody z tytułu odsetek

Przychody finansowe spadły nieznacznie do 4.346 PLN w pierwszym kwartale 2011 r. z 4.800 PLN w analogicznym okresie 2010 r.

Koszty finansowe

Podczas procesu budowy Grupa kapitalizuje odsetki. Po zakończeniu budowy odsetki są zaliczane w koszty. W omawianym okresie koszty finansowe wzrosły do 65.468 PLN z 59.414 PLN w analogicznym okresie 2010 r., głównie w wyniku ukończenia aktywów oraz rozpoznania kosztów odsetek od kredytów w sprawozdaniu finansowym.

Średnia efektywna stopa procentowa (z uwzględnieniem transakcji zabezpieczających) od kredytów i pożyczek Grupy w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2011 r. wyniosła 5,5% (6,1% w analogicznym okresie 2010 r.).

Udział w stracie jednostek stowarzyszonych

Udział w stracie jednostek stowarzyszonych wyniósł 3.486 PLN w pierwszym kwartale 2011 r. w porównaniu do zysku w wysokości 5.291 PLN w analogicznym okresie 2010 r.

Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wyniósł 25.464 PLN w pierwszym kwartale 2011 r.

Zysk netto

Zysk netto wyniósł 34.054 PLN w pierwszym kwartale 2011 r. w porównaniu do 16.041 PLN w analogicznym okresie 2010 r., głównie w wyniku wzrost wartości nieruchomości inwestycyjnych znajdujących się w portfelu inwestycyjnym Grupy.

Pozostałe informacje

Wydatki inwestycyjne

Wydatki inwestycyjne wyniosły 246.530 PLN w pierwszym kwartale 2011 r. w porównaniu do 238.725 PLN w analogicznym okresie 2010 r.

Zatrudnienie

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

Płynność i rezerwy kapitałowe

Poniższa tabela przedstawia wybrane pozycje z rachunku przepływów pieniężnych za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 r. i 31 marca 2010 r. dostosowane do potrzeb analizy zawartej w tym raporcie.

	Za trzy miesiące zakończone	
	31 marca 2011 r.	31 marca 2010 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	62.775	67.484
Inwestycje w nieruchomości i pokrewne	(304.383)	(241.544)
Przepływy środków pieniężnych ze sprzedaży inwestycji	(67.986)	-
Koszty finansowe	(42.623)	(37.775)
Wpływy z działalności finansowej, netto	19.767	194.275
Zmiana netto	(264.454)	(17.560)
Środki pieniężne na początek okresu	759.316	762.679
Środki pieniężne na koniec okresu	494.852	745.119

Środki pieniężne z działalności operacyjnej

Środki pieniężne z działalności operacyjnej wyniosły 62.775 PLN w pierwszym kwartale 2011 r. w porównaniu do 67.484 PLN w analogicznym okresie 2010 r., pomimo sprzedaży budynków biurowych Topaz i Nefryt.

Inwestycje w nieruchomości i pokrewne

Inwestycje w nieruchomości i pokrewne wyniosły 304.383 PLN w pierwszym kwartale 2011 r. w porównaniu do kwoty 241.544 PLN w analogicznym okresie 2010 r.

Przepływy środków pieniężnych ze sprzedaży inwestycji

Przepływy środków pieniężnych wykorzystywanych w sprzedaży inwestycji wyniosły 67.986 PLN w pierwszym kwartale 2011 r. w wyniku zapłaty podatku VAT w tym okresie w wyniku sprzedaży budynków biurowych Topaz i Nefryt w listopadzie 2010 r.

Koszty finansowe

Koszty finansowe wzrosły do 42.623 PLN w pierwszym kwartale 2011 r. z 37.775 PLN w analogicznym okresie 2010 r., głównie w wyniku realizacji projektów i rozpoznania odsetek od zadłużenia w kosztach.

Wpływy z działalności finansowej, netto

Wpływy z działalności finansowej netto obniżyły się do 19.676 PLN w pierwszym kwartale 2011 r. z 194.275 PLN w analogicznym okresie 2010 r., głównie w wyniku dostosowania inwestycji Grupy do potrzeb rynku.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na dzień 31 marca 2011 r. wyniosły 494.852 PLN w porównaniu do 745.119 PLN na dzień 31 grudnia 2010 r. Grupa przechowuje środki pieniężne w formie lokat bankowych, głównie w euro, w międzynarodowych bankach.

Pkt 4.9. Przyszła płynność i zasoby kapitałowe

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

Zobowiązania długoterminowe wyniosły 5.139.954 PLN na dzień 31 marca 2011 r. w porównaniu do 5.128.109 PLN na dzień 31 grudnia 2010 r.

Łączne zadłużenie Grupy z tytułu długoterminowych i krótkoterminowych kredytów i pożyczek na dzień 31 marca 2011 r. wyniosło 5.529.951 PLN. Kredyty i pożyczki Grupy są denominowane w EUR, za wyjątkiem obligacji korporacyjnych, które są denominowane w PLN, ale przeliczone na EUR poprzez transakcje swap. Każda pożyczka, z wyjątkiem obligacji, jest przypisana określonej spółce zależnej, która jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości.

Wskaźnik zadłużenia do wartości aktywów Grupy wyniósł 50% w porównaniu do 51% w analogicznym okresie 2010 r. Strategia Grupy polega na utrzymaniu tego wskaźnika na poziomie 40-60%.

Pkt 5. Informacje na temat udzielonych gwarancji

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

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

Oprócz ryzyka opisanego w czynnikach ryzyka zawartych w Sprawozdaniu Rocznym za rok 2010 (dostępnym na stronie internetowej Spółki) oraz wyżej opisanego ryzyka rynkowego, istnieje szereg czynników, które mogą wpłynąć na działalność Grupy w drugim kwartale 2011 r., a w szczególności:

1. sytuacja gospodarcza w krajach, w których działa Grupa;
2. kondycja generującego przychody rynku nieruchomości komercyjnych w krajach, w których działa Grupa;
3. kondycja najemców Grupy;
4. otwarcie Avenue Mall Osijek, centrum handlowego w miejscowości Osijek w Chorwacji;
5. dostępność finansowania dla projektów budowlanych Grupy; oraz
6. zmiany stóp procentowych.

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

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

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

Pkt 8. Akcje i prawa do akcji w GTC posiadane przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej**Akcje posiadane przez członków Zarządu**

Poniższa tabela przedstawia akcje, które są własnością, bezpośrednio lub pośrednio, członków Zarządu Spółki na dzień 12 maja 2011 r., będący dniem publikacji niniejszego raportu kwartalnego oraz zmiany w ich posiadaniu od daty publikacji ostatniego sprawozdania finansowego Grupy (sprawozdania rocznego za okres dwunastu miesięcy zakończony 31 grudnia 2010 r.) w dniu 21 marca 2011 r. Informacje przedstawione w tabeli zostały ujawnione na podstawie informacji uzyskanych od członków naszego Zarządu na podstawie art. 160 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Członek Zarządu	Saldo na dzień 12 maja 2011 r.	Zmiana od dnia 21 marca 2011 r.
Piotr Kroenke	205.418	bez zmian
Erez Boniel	70.000	bez zmian
Yovav Carmi	0	bez zmian
Hagai Harel	205.470	bez zmian
Mariusz Kozłowski	0	bez zmian
Jacek Wachowicz	0	bez zmian
Witold Zatoński	0	bez zmian

Akcje fantomowe posiadane przez członków Zarządu

Poniższa tabela przedstawia akcje fantomowe, które są własnością, bezpośrednio lub pośrednio, członków Zarządu na dzień 31 marca 2011 r., oraz zmiany w ich posiadaniu od 21 grudnia 2011 r. Akcje fantomowe przyznane członkom zarządu podlegają decyzji Rady Nadzorczej w zakresie rozliczenia kapitałów własnych.

Członek Zarządu	Saldo na dzień 31 marca 2011 r.	Zmiana od dnia 31 grudnia 2010 r.
Piotr Kroenke	224.751	wzrost o 26.751
Erez Boniel	224.751	wzrost o 26.751
Yovav Carmi	25.002	bez zmian
Hagai Harel	224.751	wzrost o 26.751
Mariusz Kozłowski	26.751	bez zmian
Jacek Wachowicz	3.126	bez zmian
Witold Zatoński	66.750	wzrost o 18.750

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

Akcje GTC posiadane przez członków Rady Nadzorczej

Poniższa tabela przedstawia akcje, które są własnością, bezpośrednio lub pośrednio, członków Rady Nadzorczej Spółki na dzień 12 maja 2011 r., będący dniem publikacji niniejszego raportu kwartalnego oraz zmiany w ich posiadaniu od daty publikacji ostatniego sprawozdania finansowego Grupy (sprawozdania rocznego za okres dwunastu miesięcy zakończony 31 grudnia 2010 r.) w dniu 21 marca 2011 r.. Informacje przedstawione w tabeli zostały ujawnione na podstawie informacji uzyskanych od członków naszej Rady Nadzorczej na podstawie art. 160 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Członek Rady Nadzorczej	Saldo na dzień 12 maja 2011 r.	Zmiana od dnia 21 marca 2011 r.
Eli Alroy	211.240	bez zmian
David Brush	0	bez zmian
Mariusz Grendowicz	7.000	bez zmian
Yosef Grunfeld	0	bez zmian
Artur Kucharski	0	bez zmian
Alain Ickovics	0	bez zmian
Jan Sloatweg	0	bez zmian

Akcje fantomowe GTC posiadane przez członków Rady Nadzorczej

Poniższa tabela przedstawia akcje fantomowe, które są własnością, bezpośrednio lub pośrednio, członków Rady Nadzorczej na dzień 31 marca 2011 r., oraz zmiany w ich posiadaniu od 21 grudnia 2011 r.

Członek Rady Nadzorczej	Saldo na dzień 31 marca 2011 r.	Zmiana od dnia 31 grudnia 2010 r.
Eli Alroy	3.099.000	wzrost o 249.000
David Brush	0	bez zmian
Mariusz Grendowicz	0	bez zmian
Yosef Grunfeld	0	bez zmian
Artur Kucharski	0	bez zmian
Alain Ickovics	0	bez zmian
Jan Sloatweg	0	bez zmian

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

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

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

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

**Raport z przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Globe Trade Centre S.A.**

1. Przeprowadziliśmy przegląd załączonego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej Globe Trade Centre S.A. („Grupa”) sporządzonego na dzień 31 marca 2011 roku, śródrocznego skróconego skonsolidowanego rachunku zysków i strat, śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym, śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres trzech miesięcy zakończony tą datą oraz dodatkowych not objaśniających („załączone śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe”).
2. Za sporządzenie i prezentację załączonego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowym Standardem Sprawozdawczości Finansowej MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, który został zatwierdzony przez Unię Europejską („MSR 34”), odpowiedzialny jest Zarząd Spółki. Naszym obowiązkiem jest wyrazić zdanie na temat załączonego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego na podstawie przeprowadzonego przez nas przeglądu.
3. Przegląd przeprowadziliśmy stosownie do Międzynarodowego Standardu Usług Przeglądu 2410, „Przegląd Śródrocznych Informacji Finansowych Przeprowadzany przez Niezależnego Biegłego Rewidenta Jednostki” („Standard”). Przegląd śródrocznych informacji finansowych ogranicza się głównie do rozmów z pracownikami jednostki odpowiedzialnymi za finanse i księgowość oraz do zastosowania procedur analitycznych i innych procedur przeglądu. Zakres stosowanych procedur w odniesieniu do przeglądu jest zasadniczo mniejszy niż w przypadku badania przeprowadzanego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rewizji Finansowej. W rezultacie przegląd nie pozwala uzyskać wystarczającej pewności, że wszystkie istotne kwestie, które zostałyby zidentyfikowane w trakcie badania, zostały ujawnione, w związku z czym nie wydajemy opinii z badania.
4. Na podstawie przeprowadzonego przez nas przeglądu stwierdzamy, że nic nie zwróciło naszej uwagi, co kazałoby nam sądzić, że załączone śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z MSR 34.
5. Wydaliśmy również w dniu 12 maja 2011 roku raport z przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Globe Trade Centre S.A. za analogiczny okres, sporządzonego zgodnie z MSR 34, w euro jako walucie prezentacyjnej.

Ernst & Young Audit sp. z o.o.

Ernst & Young Audit sp. z o.o.

Warszawa, dnia 12 maja 2011 roku

GLOBE TRADE CENTRE S.A.

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

Globe Trade Centre S.A.
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ
na dzień 31 marca 2011 roku
(w tysiącach PLN)

	Nota	31 marca 2011 (niebadane)	31 marca 2010 (niebadane)	31 grudnia 2010
AKTYWA				
Aktywa trwałe				
Nieruchomości inwestycyjne	11	8 795 485	7 950 856	8 386 367
Grunty przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową		224 939	209 335	207 476
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	10	218 328	197 386	223 147
Pożyczki udzielone i inne należności		80 206	98 961	77 796
Rzeczowe aktywa trwałe		7 306	4 028	8 020
Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego		30 587	22 621	30 340
Depozyty długoterminowe		2 507	4 828	2 475
Instrumenty pochodne		4 293	-	-
Wartość firmy		10 997	10 586	10 855
Pozostałe aktywa trwałe		501	413	289
		9 375 149	8 499 014	8 946 765
Aktywa obrotowe				
Zapasy		813 377	842 130	799 216
Zaliczki dla kontrahentów		9 412	21 621	8 380
Należności		35 321	35 447	31 183
Naliczone przychody		1 934	4 847	4 111
Należności z tytułu podatku VAT oraz innych podatków		114 447	120 852	87 463
Należności z tytułu podatku dochodowego		6 640	3 229	5 232
Przedpłaty, czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów		26 535	19 500	12 459
Depozyty krótkoterminowe		148 208	69 670	151 268
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		494 852	745 119	759 316
		1 650 726	1 862 415	1 858 628
AKTYWA RAZEM		11 025 875	10 361 429	10 805 393

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

Globe Trade Centre S.A.
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ
na dzień 31 marca 2011 roku
(w tysiącach PLN)

	Nota	31 marca 2011 (niebadane)	31 marca 2010 (niebadane)	31 grudnia 2010
PASYWA				
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				
Kapitał podstawowy	13	21 937	21 937	21 937
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		1 021 867	1 021 867	1 021 867
Kapitał zapasowy		75 327	68 770	74 626
Efekt wyceny transakcji zabezpieczających		(108 430)	(218 845)	(168 568)
Różnice kursowe z przeliczenia		316 934	165 783	259 248
Zyski zatrzymane		2 827 228	2 644 695	2 786 014
		4 154 863	3 704 207	3 995 124
Udziały niekontrolujące		170 254	151 098	174 507
Kapitał własny razem		4 325 117	3 855 305	4 169 631
Zobowiązania długoterminowe				
Długoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych oraz obligacji	12	5 139 954	5 162 537	5 128 109
Depozyty od najemców		22 519	20 466	23 211
Inne zobowiązania długoterminowe		2 523	4 619	2 162
Zobowiązania z tytułu płatności w formie akcji własnych		18 764	-	16 530
Instrumenty pochodne		176 708	235 606	214 739
Zobowiązania finansowe		-	772	792
Rezerwa na odroczony podatek dochodowy		546 553	444 678	503 204
		5 907 021	5 868 678	5 888 747
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania		297 722	238 023	224 180
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych oraz obligacji	12	389 997	226 016	329 612
Zobowiązania finansowe		802	772	792
Krótkoterminowa część innych zobowiązań długoterminowych		-	7 724	-
Zobowiązania z tytułu podatku VAT i innych podatków		9 974	5 013	79 162
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		5 853	10 698	5 651
Instrumenty pochodne		46 109	74 293	59 690
Otrzymane zaliczki		43 280	74 907	47 928
		793 737	637 446	747 015
PASYWA RAZEM		11 025 875	10 361 429	10 805 393

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

Globe Trade Centre S.A.
ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
 za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
 (w tysiącach PLN)

	Nota	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2010 (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Przychody operacyjne	7	137 153	148 221	675 119
Koszty operacyjne	8	(49 034)	(50 210)	(288 866)
Zysk brutto z działalności		88 119	98 011	386 253
Koszty sprzedaży`		(5 921)	(4 704)	(25 154)
Koszty administracyjne		(19 059)	(17 933)	(86 607)
Zysk/strata z aktualizacji wartości aktywów/ utrata wartości aktywów	11	56 387	(1 703)	184 819
Utrata wartości projektów mieszkaniowych		(1 460)	-	(13 865)
Pozostałe przychody		1 488	1 022	2 413
Pozostałe koszty		(2 550)	(655)	(7 546)
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów / (kosztów) finansowych		117 004	74 038	440 313
Zysk/ strata z tytułu różnic kursowych, netto		7 122	(1 853)	(6 507)
Przychody z tytułu odsetek		4 346	4 800	19 669
Koszty finansowe		(65 468)	(59 414)	(290 867)
Udział w zysku (stracie) jednostek stowarzyszonych		(3 486)	5 291	18 643
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		59 518	22 862	181 251
Podatek dochodowy		(25 464)	(6 821)	(67 805)
Zysk (strata) za rok		34 054	16 041	113 446
Przypadający/a:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej		41 214	24 840	166 159
Akcjonariuszom niekontrolującym		(7 160)	(8 799)	(52 713)
Zysk na jedną akcję (PLN)	14	0,19	0,11	0,76
Rozwodniony zysk na jedną akcję (PLN)	14	0,19	0,11	0,76

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 trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
(w tysiącach PLN)

	<u>Nota</u>	<u>Okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 (niebadane)</u>	<u>Okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2010 (niebadane)</u>	<u>Rok zakończony 31 grudnia 2010</u>
Zysk (strata) za okres/rok		34 054	16 041	113 446
Zysk/ (strata) z wyceny transakcji zabezpieczających		74 158	(75 625)	(13 741)
Podatek dochodowy		(14 020)	14 367	2 759
Zysk/ (strata) netto z wyceny transakcji zabezpieczających		60 138	(61 258)	(10 982)
Różnice kursowe z przeliczenia transakcji zagranicznych		60 593	(233 312)	(134 787)
Całkowity dochód/ (strata) za okres/rok, netto		154 785	(278 529)	(32 323)
Przypadający:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej		159 038	(258 645)	26 417
Akcjonariuszom niekontrolującym		(4 253)	(19 884)	(58 740)

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 trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku (w tysiącach PLN)

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Efekt wyceny transakcji zabezpieczających	Różnice kursowe z przeliczenia	Zyski zatrzymane	Razem	Udziały niekontrolujące	Razem kapitał własny
Saldo na 1 stycznia 2010 roku	21 937	1 021 867	67 124	(157 587)	388 009	2 619 855	3 961 205	191 076	4 152 282
Inne całkowite dochody	-	-	-	(61 258)	(222 228)		(283 486)	(11 085)	(294 571)
Zysk/(strata) za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2010 roku	-	-	-	-	-	24 840	24 840	(8 799)	16 041
Calkowity dochód/ (strata) za okres	-	-	-	(61 258)	(222 228)	24 840	(258 646)	(19 884)	(278 530)
Zmiana wynikająca z nabycia udziałów w jednostkach zależnych	-	-	-	-	-			(20 095)	(20 095)
Płatności w formie akcji własnych	-	-	1 646	-	-		1 646		1 646
Saldo na 31 marca 2010 roku	21 937	1 021 867	68 770	(218 845)	165 783	2 644 695	3 704 207	151 098	3 855 305
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Efekt wyceny transakcji zabezpieczających	Różnice kursowe z przeliczenia	Zyski zatrzymane	Razem	Udziały niekontrolujące	Razem kapitał własny
Saldo na 1 stycznia 2010 roku	21 937	1 021 867	67 124	(157 587)	388 009	2 619 855	3 961 205	199 077	4 152 282
Inne całkowite dochody	-	-	-	(10 981)	(128 761)	-	(139 742)	(6 027)	(145 769)
Zysk/(strata) za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku	-	-	-	-	-	166 159	166 159	(52 713)	113 446
Calkowity dochód/ (strata) za okres	-	-	-	(10 981)	(128 761)	166 159	26 417	(58 740)	(32 323)
Nabycie udziałów w jednostkach zależnych	-	-	-	-	-	-	-	(21 571)	(21 571)
Transakcje z akcjonariuszami niekontrolującymi	-	-	1 011	-	-	-	1 011	63 741	64 752
Płatności w formie akcji własnych	-	-	7 398	-	-	-	7 398	-	7 398
Wykonane transakcje płatności w formie akcji własnych	-	-	(907)	-	-	-	(907)	-	(907)
Saldo na 31 grudnia 2010	21 937	1 021 867	74 626	(168 568)	259 248	2 786 014	3 995 124	174 507	4 169 631
Inne całkowite dochody	-	-	-	60 138	57 686	-	117 824	2 907	120 731
Zysk/(strata) za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku	-	-	-	-	-	41 214	41 214	(7 160)	34 054
Calkowity dochód/ (strata) za okres	-	-	-	60 138	57 686	41 214	159 038	(4 253)	154 785
Płatności w formie akcji własnych	-	-	701	-	-	-	701	-	701
Saldo na 31 marca 2011	21 937	1 021 867	75 327	(108 430)	316 934	2 827 228	4 154 863	170 254	4 325 117

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 trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
(w tysiącach PLN)

	<u>Okres trzech</u> <u>miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>31 marca</u> <u>2011</u> (niebadane)	<u>Okres trzech</u> <u>miesięcy</u> <u>zakończony 31</u> <u>marca 2010</u> (niebadane)	<u>Rok</u> <u>zakończony</u> <u>31 grudnia</u> <u>2010 roku</u>
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z			
DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ:			
Zysk / (strata) brutto	59 518	22 862	181 251
Korekty o pozycje:			
Aktualizacja wartości aktywów/ utrata wartości aktywów	(54 927)	1 703	(170 954)
Udział w (zysku)/ stracie jednostek stowarzyszonych	3 486	(5 291)	(18 643)
(Zysk)/ strata z tytułu różnic kursowych, netto	(2 744)	1 853	4 218
Przychody finansowe	(4 346)	(4 800)	(19 669)
Koszty finansowe	65 468	59 414	290 867
Płatności w formie akcji własnych	701	1 646	24 587
Amortyzacja	967	623	2 185
Środki pieniężne z działalności operacyjnej przed zmianami kapitału obrotowego	68 123	78 010	293 842
Zmiana stanu należności, czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów i innych aktywów obrotowych	3 983	(6 804)	9 903
Zmiana stanu zapasów	9 660	11 812	71 599
Zmiana stanu zaliczek otrzymanych	(1 658)	(9 592)	(22 905)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(9 660)	(13 629)	(7 869)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	70 448	59 797	344 570
Podatek dochodowy zapłacony	(3 888)	(10 526)	(34 469)
Środki pieniężne netto z/ (wykorzystane w) działalności operacyjnej	66 560	49 271	310 101
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z			
DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ:			
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(246 530)	(238 725)	(539 938)
Nabycie udziałów w jednostkach zależnych	(790)	-	-
Nabycie jednostek zależnych oraz współzależnych po potrąceniu przejętych środków pieniężnych (a)	(83)	2 025	(37 522)
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	-	383 254
Podatek/VAT od sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	(67 986)	-	(21 759)
Dywidendy otrzymane	6 640	-	-
Odsetki otrzymane	2 969	3 861	11 856
Koszty pozyskania najemców	(170)	(2 092)	(3 220)
Pożyczki udzielone	(758)	-	(3 907)
Splata udzielonych pożyczek	-	3 386	3 951
Środki pieniężne netto z/ (wykorzystane w) działalności inwestycyjnej	(306 708)	(231 545)	(207 285)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z			
DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ:			
Wpływy z tytułu emisji akcji dla akcjonariuszy niekontrolujących	-	-	3 032
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów długoterminowych	129 944	211 912	752 571
Splata pożyczek i kredytów długoterminowych	(116 522)	(16 080)	(518 247)
Splata zobowiązań finansowych	(790)	-	-
Odsetki zapłacone	(42 623)	(37 775)	(271 485)
Koszty pozyskania kredytów	(557)	-	(15 343)
Wzrost (spadek) depozytów krótkoterminowych	5 657	45 454	(33 047)
Wzrost (spadek) depozytów otrzymanych od najemców	(1 034)	1 230	-
Środki pieniężne netto z/ (wykorzystane w) działalności finansowej	(25 925)	204 741	(82 519)

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

Globe Trade Centre S.A.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
(w tysiącach PLN)

Różnice kursowe z przeliczenia	1 609	(40 027)	(23 660)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(264 464)	(17 560)	(3 363)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu/roku	759 316	762 679	762 679
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu/roku	494 852	745 119	759 316

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

	<u>Okres trzech miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>31 marca 2011</u> <i>(niebadane)</i>	<u>Okres trzech miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>31 marca 2010</u> <i>(niebadane)</i>	<u>Rok zakończony</u> <u>31 grudnia 2010</u>
Nieruchomości inwestycyjne	(83 260)*	(201 154)	(240 775)
Kapitał obrotowy (po potrąceniu nabytych środków pieniężnych)	83 177	(1 929)	(1 929)
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	121 799	121 843
Należności długoterminowe	-	115 030	115 072
Wartość firmy	-	(10 945)	(10 949)
Udziały niekontrolujące	-	(20 776)	(20 784)
Nabycie udziałów w jednostkach zależnych oraz współkontrolowanych, pomniejszone o przejęte środki pieniężne	(83)	2 025	(37 522)

* Szczegółowo opisane w notce 6

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

Globe Trade Centre S.A.
Notes to the Condensed Consolidated Financial Statements
for the three-month period ended 31 March 2010
(in thousand of PLN)

1. Podstawowa działalność

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

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

Działalność Grupy 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 31 marca 2011 roku była GTC Real Estate Holding N.V. („GTC Real Estate Holding”) z siedzibą w Holandii, która jest w posiadaniu 59.529.180 akcji stanowiących 27,14% kapitału akcyjnego Spółki.

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

3. 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”).

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

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

Prezentowane śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej, śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych oraz śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym nie zostały zbadane przez biegłego rewidenta. Załączone niezbadane śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe należy analizować łącznie ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 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 trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku i zawiera dane porównawcze za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2010 roku oraz na dzień 31 grudnia 2010 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 31 marca 2011 roku oraz dane za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2010 roku – dane te nie były przedmiotem przeglądu ani badania przeprowadzonego przez niezależnego biegłego rewidenta.

3. Podstawa sporządzenia sprawozdań finansowych (ciąg dalszy)

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 31 marca 2011 roku nie wystąpiła istotna utrata wartości aktywów.

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

4. Zasady rachunkowości, wyceny i szacunki

Zasady rachunkowości

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

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

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

- MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” (zmieniany) – Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości wprowadziła nowelizację MSR 24, która doprecyzowuje definicję podmiotu powiązanego. Nowa definicja kładzie nacisk na symetryczne ujmowanie związków pomiędzy podmiotami powiązanymi, jak również doprecyzowuje w jakich okolicznościach osoby oraz kluczowy personel zarządzający są rozumiane jako podmioty powiązane. Ponadto, nowelizacja zniósła wymóg ujawniania informacji w odniesieniu do podmiotów powiązanych z instytucjami rządowymi, które są kontrolowane, współkontrolowane lub są w sferze wpływów tego samego rządu lub podmiotu. Zastosowanie tej zmiany nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Grupy.
- MSR 32 „Instrumenty finansowe: ujawnienie i prezentacja” – nowelizacja zmienia definicję zobowiązania finansowego zawartą w MSR 32, tak aby umożliwić jednostkom klasyfikację emisji praw poboru oraz określonych opcji lub warrantów jako instrumenty kapitałowe. Nowelizacja ma zastosowanie jeżeli prawa poboru są przyznawane pro rata wszystkim obecnym właścicielom tej samej grupy instrumentów kapitałowych jednostki, niebędących instrumentami pochodnymi i uprawniają do nabycia stałej liczby instrumentów kapitałowych jednostki za stałą wartość wyrażoną w jakiegokolwiek walucie. Zastosowanie tej zmiany nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Grupy.

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

- KIMSF 14 „Przedpłaty minimalnych wymogów finansowania” – zmiana usuwa niezamierzoną konsekwencję, która pojawia się gdy jednostka podlega minimalnym wymogom finansowania i dokonuje przedpłat, aby spełnić te wymogi. Nowelizacja umożliwia ujmowanie przedpłat na poczet przyszłych świadczeń jako składnika aktywów. Grupa nie podlega minimalnym wymogom finansowania w Eurolandzie. Przyjęcie zmiany nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Grupy.
- KIMSF 19 „Regulowanie zobowiązań finansowych instrumentami kapitałowymi” ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2010 r. lub później. Interpretacja wyjaśnia, że instrument kapitałowy wyemitowany dla kredytodawcy w celu uregulowania zobowiązania finansowego kwalifikuje się jako zapłata. Wyemitowane instrumenty kapitałowe są wyceniane w wartości godziwej. W sytuacji, gdy ta wartość godziwa nie może być określona w sposób wiarygodny, instrumenty kapitałowe są wyceniane w wartości godziwej regulowanego zobowiązania finansowego. Wszelkie zyski i straty rozpoznawane są niezwłocznie w wyniku finansowym. Zastosowanie tej interpretacji nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Grupy.
- Zmiany do MSSF (opublikowane w maju 2010)

W maju 2010, Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, wydała trzeci zbiór poprawek do standardów głównie w celu usunięcia niezgodności oraz poprawienia jasności i spójności standardów. Każdy ze standardów ma odrębne przepisy przejściowe. Przyjęcie poniższych poprawek spowodowało zmiany w polityce rachunkowości, nie miało natomiast wpływu na sytuację finansową ani na wyniki Grupy.

- MSSF 3 „Połączenia jednostek gospodarczych”. Zmieniona została opcja wyceny udziałów niekontrolujących. Jedynie składniki niekontrolujących udziałów, stanowiące aktualne prawo własności, które uprawniają ich posiadacza do proporcjonalnego udziału w aktywach netto jednostki, w przypadku jej likwidacji, powinny być wyceniane w wartości godziwej lub według proporcjonalnego udziału możliwych do zidentyfikowania aktywów netto. Wszystkie pozostałe składniki powinny być wyceniane według wartości godziwej na dzień przejścia.

- MSSF 7 „Instrumenty finansowe – ujawnianie informacji” – nowelizacja miała na celu uproszczenie ujawnień poprzez zmniejszenie ich liczby w zakresie zabezpieczeń oraz ulepszenie ujawnień poprzez wymóg ujawniania informacji jakościowych, stanowiących kontrast dla ujawnień ilościowych.

- MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” – nowelizacja precyzuje, że jednostka może przedstawić analizę innych całkowitych dochodów w podziale na pozycje albo w zestawieniu zmian w kapitale własnym albo w notach do sprawozdania finansowego.

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

- MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” – nowelizacja wprowadza wymóg dokonywania dodatkowych ujawnień dotyczących wartości godziwej oraz zmian w klasyfikacji aktywów finansowych, jak również zmian w aktywach i zobowiązaniach warunkowych w śródrocznych sprawozdaniach finansowych. Zastosowanie tej zmiany nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Grupy.

Pozostałe zmiany wynikające z poprawek do następujących standardów nie miały wpływu na politykę rachunkowości i sytuację finansową Grupy:

- MSSF 3 „Połączenia jednostek gospodarczych” – wyjaśnienie, iż warunkowe przychody z tytułu połączenia jednostek gospodarczych przed datą wejścia w życie MSSF 3 (zaktualizowanego w 2008) powinny być ujmowane zgodnie z MSSF 3 (2005).
- MSSF 3 „Połączenia jednostek gospodarczych” – przyznane nagrody zastępujące – płatności w formie akcji oraz ich księgowe ujęcie w połączeniach jednostek gospodarczych.
- MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe” – wprowadzenie wymogów wynikających z modyfikacji MSR 27 (zaktualizowany w 2008) w celu zachowania jednolitości standardów.
- KIMSF 13 „Programy lojalnościowe” – w celu określenia wartości godziwej przyznanych punktów lojalnościowych, jednostka powinna uwzględniać kwotę upustów lub zachęt, które w innych okolicznościach zaoferowano by klientowi zamiast punktów lojalnościowych przy transakcji sprzedaży.

Następujące standardy oraz interpretacje zostały opublikowane przez RMSR (Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości) lub KIMSF, lecz nie weszły jeszcze w życie:

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe” – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSSF 7 „Instrumenty finansowe”: Ujawnianie informacji: Transfer aktywów finansowych – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później; do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE.
- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy”: Podatek odroczony: Realizacja podatkowa aktywów – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 – do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE.

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

- Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy”: Znacząca hiperinflacja i usunięcie stałych dat dla stosujących MSSF po raz pierwszy – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE.

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

Klasyfikacja zapasów oraz gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową

Spółka 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. Projekty mieszkalne, w przypadku których zakłada się, że zostaną one ukończone w okresie dłuższym niż cykl operacyjny, są klasyfikowane jako grunty przeznaczone pod zabudowę w aktywach trwałych.

Globe Trade Centre S.A.
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

5. Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych oraz joint venture

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

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

* Konsolidacja metodą proporcjonalną.

** Szczegółowo opisane w notcie 6

Globe Trade Centre S.A.
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	31 marca 2011 (niebadane)	31 marca 2010 (niebadane)	31 grudnia 2010
GTC Hungary Real Estate Development Company Ltd. ("GTC Hungary")	GTC S.A.	Węgry	100%	100%	100%
Budapest Properties B.V.	GTC Hungary	Holandia	-	100%	-
Budapest Investments B.V.	GTC Hungary	Holandia	100%	100%	100%
Budapest Offices B.V.	GTC Hungary	Holandia	100%	100%	100%
Vaci Ut 81-85 Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Riverside Apartments Kft. ("Riverside")	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Centre Point I. Kft. ("Centre Point I")	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Centre Point II. Kft. ("Centre Point II")	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
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%
River Loft Ltd	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
SASAD Resort Kft.	GTC Hungary	Węgry	50,1%	50,1%	50,1%
Albertfalva Kft. ("Szeremi Gate")	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
GTC Metro Kft (wcześniej "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%
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 trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	31 marca 2011 (niebadane)	31 marca 2010 (niebadane)	31 grudnia 2010
GTC Real Estate Investments Croatia B.V. ("GTC Croatia")	GTC S.A.	Holandia	100%	100%	100%
GTC Nekretnine Zagreb d.o.o. ("GTC Zagreb")	GTC 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%	80%
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%
Bucharest Properties B.V.	GTC Romania	Holandia	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	71,5%	50,1%	71,5%
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%
Bucharest City Gate S.R.L.	BCG	Rumunia	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%	52%	52%
Mercury Commercial Center S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	100%	84,9%	100%
Venus Commercial Center S.R.L.	National Commercial Centers B.V.	Rumunia	84,9%	84,9%	84,9%
Mars Commercial Center S.R.L.	National Commercial Centers B.V.	Rumunia	70%	70%	70%
Beaufort Commercial Center S.R.L.	National Commercial Centers B.V.	Rumunia	70%	70%	70%
Fajos S.R.L.	National Commercial Centers B.V.	Rumunia	70%	70%	70%
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	50,1%	50,1%	50,1%
Cefin Galati Real Estate S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	85%	72,2%	85%
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%

Globe Trade Centre S.A.
 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
 za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
 Dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

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

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	31 marca 2011 (niebadane)	31 marca 2010 (niebadane)	31 grudnia 2010
GTC Real Estate Investments Bulgaria BV („GTC Bulgaria”)	GTC S.A.	Holandia	100%	100%	100%
Galeria Stara Zagora AD	GTC Bulgaria	Bulgaria	75%	75%	75%
Galeria Burgas JSC	GTC Bulgaria	Bulgaria	80%	100%	80%
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 Medi Razvoi Nekretnina d. o. o.	GTC Serbia	Serbia	100%	100%	100%
GTC Business Park d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	100%	100%
GTC Commercial and Residential Ventures d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	100%	100%
GTC Real Estate Developments d.o.o.	GTC Commercial Development d.o.o.	Serbia	95%	95%	95%
Demo Invest d.o.o	Serbia B.V.	Serbia	100%	100%	100%
Atlas Centar d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	100%	100%
GTC Commercial Development d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	100%	100%

Globe Trade Centre S.A.
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

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

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

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

6. Istotne zdarzenia w okresie sprawozdawczym

W lutym 2011 roku Spółka nabyła 100% udziałów w spółce, która jest właścicielem i współwłaścicielem gruntu o powierzchni około 4 hektarów położonego w Warszawie. Aktywo jest utrzymywane jako długoterminowy strategiczny zapas gruntów. Możliwe zagospodarowanie tego terenu jest zależne od czynników będących poza kontrolą Spółki. Nabyte grunty są częścią obszaru objętego projektowanym planem zagospodarowania przestrzennego, który – po uchwaleniu – pozwoli na budowę w tym miejscu centrum handlowego. Spółka obecnie nie jest w stanie określić, kiedy oraz w jaki sposób grunty te zostaną zagospodarowane.

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

Globe Trade Centre S.A.
 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
 za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
 Dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

7. Przychody operacyjne

Przychody operacyjne składają się z następujących pozycji:

	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2010 (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Wynajem powierzchni biurowych i komercyjnych	95 245	94 334	389 098
Przychody z tytułu usług	26 532	27 952	106 716
Sprzedaż domów i mieszkań	15 376	25 935	179 305
	137 153	148 221	675 119

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

8. Koszty operacyjne

Koszty operacyjne obejmują następujące pozycje:

	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2010 (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Koszty z tytułu wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych oraz usług	32 185	26 678	118 672
Koszt własny sprzedaży domów i mieszkań	16 849	23 532	170 194
	49 034	50 210	288 866

9. Analiza segmentowa

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

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

Segmenty sprawozdawcze dzielą się na dwa główne segmenty:

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

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

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

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

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

Globe Trade Centre S.A.
 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
 za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
 Dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

9. Analiza segmentowa (ciąg dalszy)

Poniższa tabela przedstawia analizę segmentową za okresy trzech miesięcy zakończone dnia 31 marca 2011 roku (niebadany) i 31 marca 2010 roku (niebadany):

	Polska i Węgry		Rumunia i Bułgaria		Pozostałe kraje		Skonsolidowane	
	31 marca 2011	31 marca 2010	31 marca 2011	31 marca 2010	31 marca 2011	31 marca 2010	31 marca 2011	31 marca 2010
Powierzchnie biurowe i komercyjne	82 163	80 231	15 442	8 138	24 172	27 904	121 777	116 273
Powierzchnie mieszkalne	5 385	13 257	3 244	18 691	6 747	-	15 376	31 948
Przychody razem	87 548	93 488	18 686	26 829	30 919	27 904	137 153	148 211
Powierzchnie biurowe i komercyjne	16 509	16 428	9 873	4 277	5 803	5 973	32 185	26 678
Powierzchnie mieszkalne	6 259	9 352	4 713	14 180	5 877	-	16 849	23 532
Koszty razem	22 768	25 780	14 586	18 457	11 680	5 973	49 034	50 210
Powierzchnie biurowe i komercyjne	65 654	63 803	5 569	3 861	18 369	21 931	89 592	89 595
Powierzchnie mieszkalne	(874)	3 905	(1 469)	4 511	870	-	(1 473)	8 416
Wynik na sprzedaży	64 780	67 708	4 100	8 372	19 239	21 931	88 119	98 011

Globe Trade Centre S.A.
 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
 za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
 Dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

9. Analiza segmentowa (ciąg dalszy)

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

	Polska i Węgry		Rumunia i Bułgaria		Pozostałe kraje		Skonsolidowane	
	31 marca 2011	31 grudnia 2010	31 marca 2011	31 grudnia 2010	31 marca 2011	31 grudnia 2010	31 marca 2011	31 grudnia 2010
Powierzchnie biurowe i komercyjne	82 163	343 842	15 442	45 922	24 172	106 045	121 777	495 809
Powierzchnie mieszkalne	5 385	46 202	3 244	64 381	6 747	68 727	15 376	179 310
Przychody razem	87 548	390 044	18 686	110 373	30 919	174 772	137 153	675 119
 Powierzchnie biurowe i komercyjne	 16 509	 66 310	 9 873	 27 415	 5 803	 24 947	 32 185	 118 672
Powierzchnie mieszkalne	6 259	43 202	4 713	64 416	5 877	62 576	16 849	170 194
Koszty razem	22 768	109 512	14 586	91 831	11 680	87 523	49 034	288 866
 Powierzchnie biurowe i komercyjne	 65 654	 277 532	 5 569	 18 507	 18 369	 81 098	 89 592	 377 137
Powierzchnie mieszkalne	(874)	3 000	(1 469)	(35)	870	6 151	(1 473)	9 116
Wynik na sprzedaży	64 780	280 532	4 100	18 472	19 239	87 249	88 119	386 253

Globe Trade Centre S.A.
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

10. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Inwestycje w jednostki stowarzyszone składają się z następujących pozycji:

	31 marca 2011 (niebadane)	31 marca 2010 (niebadane)	31 grudnia 2010
Akcje/udziały	26 802	24 413	26 012
Wypłata dywidendy	(6 640)	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia	9 503	6 504	5 807
Udział w zysku jednostek stowarzyszonych wycenionych metodą praw własności	17 026	7 160	20 512
Inwestycje w udziały/akcje	46 691	38 077	52 331
Udzielone pożyczki	171 637	159 309	170 816
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	218 328	197 386	223 147

Globe Trade Centre S.A.
 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
 za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
 Dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

11. Nieruchomości inwestycyjne

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

Inwestycje w nieruchomości mogą być podzielone w następujący sposób:

	31 marca 2011 (niebadane)	31 marca 2010 (niebadane)	31 grudnia 2010
Ukończone nieruchomości inwestycyjne	6 828 820	5 773 232	6 405 378
Nieruchomości inwestycyjne w budowie w wartości godziwej	682 476	710 602	796 903
Nieruchomości inwestycyjne w budowie ujmowane w cenie nabycia	1 284 189	1 467 022	1 184 086
Razem	8 795 485	7 950 856	8 386 367

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

	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2010 (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Wartość bilansowa na początek okresu	8 386 367	8 101 020	8 101 020
Skapitalizowane wydatki	156 587	131 621	457 290
Zakup udziałów w jednostkach zależnych	83 260	(199 129)	240 775
Utrata wartości	-	-	10 150
Aktualizacja wartości godziwej	56 387	(1 703)	174 669
Sprzedaż	-	-	(312 468)
Różnice kursowe z przeliczenia	112 884	(80 955)	(285 069)
Wartość bilansowa na koniec okresu	8 795 485	7 950 856	8 386 367

Globe Trade Centre S.A.
 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
 za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
 Dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

11. Nieruchomości inwestycyjne (ciąg dalszy)

Aktualizacja wartości godziwej kształtuje się następująco:

	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2010 (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych ukończonych w latach poprzednich	75 295	(2 738)	151 129
Wartość godziwa nowo ukończonych nieruchomości inwestycyjnych	1 079	-	(16 194)
Wartość godziwa nieruchomości w budowie	(19 987)	1 035	39 734
Utrata wartości	-	-	10 150
	56 387	(1 703)	184 819

Założenia użyte przy wycenach na dzień 31 marca 2011 roku prezentowane na podstawie średniej ważonej przedstawiono poniżej:

	31 marca 2011 (niebadane)	31 marca 2010 (niebadane)	31 grudnia 2010
<u>Ukończone nieruchomości inwestycyjne</u>			
Średnia stawka czynszu/ m2 (PLN/EUR) (*)	74,2/18,8	83,9/21	78,7/19,7
Stopa kapitalizacji	7,9%	7,9%	7,8%
ERV/ m2 (PLN/EUR) (*)	74,6/18,9	83,9/21	76,3/19,1
Powierzchnia nie wynajęta	16%	11%	17%
<u>Nieruchomości inwestycyjne w budowie (tylko aktywa w wartości godziwej)</u>			
Średnia stopa kapitalizacji	9,1%	9,3%	9%
Średni procent ukończenia	62%	76%	62%

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

Globe Trade Centre S.A.
 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
 za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
 Dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

12. Długoterminowe kredyty i pożyczki oraz obligacje

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

	31 marca 2011 (niebadane)	31 marca 2010 (niebadane)	31 grudnia 2010
Obligacja seria 0414	720 000	720 000	720 000
Obligacja seria 0412	80 000	80 000	80 000
Obligacja seria 0513	350 000	350 000	350 000
Kredyt Berlin Bank (Rodamco CH1)	402 116	393 049	398 379
Kredyt Pekao (GTC Galeria Kazimierz)	174 100	170 535	172 629
Kredyt WBK (Globis Poznan)	67 456	66 893	67 088
Kredyt WBK 1 (Galileo)	23 133	25 288	24 744
Kredyt WBK 2 (Newton)	41 744	43 750	44 165
Kredyt WBK 3 (Edison)	48 659	48 293	48 409
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz office)	-	49 706	-
Kredyt BPH Bank (Globis Wrocław)	111 427	109 374	110 547
Kredyt ING (Nothus)	69 109	67 920	68 577
Kredyt ING (Zefirus)	69 109	67 920	68 577
Kredyt ING (Platinum 1)	80 599	79 237	79 982
Kredyt ING (Platinum 2)	80 599	79 237	79 982
Kredyt Berlin Hyp (Platinum 3)	79 035	52 441	78 414
Kredyt ING (Platinum 4)	23 189	-	-
Kredyt Eurohypo (Nefryt)	-	125 858	-
Kredyt WBK (Kazimierz office)	117 192	114 179	116 073
Kredyt Pekao (Galeria Jurajska)	440 278	431 898	436 699
Kredyt Berlin Hyp (UBP)	113 180	94 242	111 071
Kredyt ING (CBK)	100 815	76 939	99 035
Kredyt MKB (Centre Point I)	102 512	103 947	102 575
Kredyt MKB (Centre Point II)	120 044	121 841	120 108
Kredyt CIB (Metro)	91 472	56 828	83 087
Kredyt MKB (Spiral)	83 693	83 760	84 172
Kredyt Erste (Reinesance)	24 509	23 594	24 193
Kredyt MKB (Sasad Resort)	70 417	87 942	74 089
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC House)	66 136	69 427	66 846
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (19 Avenue)	61 482	63 533	61 832
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (Block 41)	87 704	91 148	88 002
Kredyt Raiffeisen Bank (Green Dream)	15 614	10 884	15 410
Kredyt Unicredit (Felicity)	114 431	113 715	112 960
Kredyt RZBR (Rose Garden)	88 053	103 584	92 862
Kredyt Alpha (Citygate)	320 952	152 287	316 824
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (NCC)	171 368	156 461	155 886
Kredyt MKB i Zagrabecka Banka (GTC Chorwacja)	171 356	180 866	173 731
Kredyt EBRD i Raiffeisenbank Austria (Osijek)	58 173	-	24 740
Kredyt MKB i OTP (Galeria Varna)	100 321	96 578	99 031
Kredyt EBRD i Unicredit (Stara Zagora)	122 912	92 936	114 429
Kredyt EBRD (Burgas)	3 013	-	3 956
Kredyt Unicredit (GTC Słowacja)	37 888	54 739	74 489
Pożyczki od udziałowców nie posiadających kontroli w spółkach zależnych	472 943	515 734	459 644
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(46 782)	(38 010)	(45 517)
	5 529 951	5 388 553	5 457 720

Globe Trade Centre S.A.
 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
 za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 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:

	31 marca 2011 (niebadane)	31 marca 2010 (niebadane)	31 grudnia 2010
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych:			
Kredyt Berlin Bank (Rodamco CH1)	5 556	5 392	5 394
Kredyt Pekao (GTC Galeria Kazimierz)	3 149	2 781	3 109
Kredyt WBK (Globis Poznań)	2 034	1 958	2 008
Kredyt WBK 1 (Galileo)	1 721	1 753	1 810
Kredyt WBK 2 (Newton)	1 400	1 282	1 335
Kredyt WBK 3 (Edison)	1 535	1 321	1 519
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz office)	-	2 317	-
Kredyt Pekao (Galeria Jurajska)	8 674	8 022	8 226
Kredyt BPH Bank (Globis Wrocław)	2 319	2 070	2 257
Kredyt ING (Nothus)	1 444	1 390	1 426
Kredyt ING (Zefirus)	1 444	1 390	1 426
Kredyt ING (Platinum 1)	1 709	1 645	1 687
Kredyt ING (Platinum 2)	1 709	1 645	1 687
Kredyt Berlin Hyp (Platinum 3)	1 605	-	1 584
Kredyt WBK (Kazimierz office)	1 537	1 356	1 529
Kredyt Eurohypo (Nefryt)	-	1 275	-
Kredyt MKB (Centre Point I)	5 669	5 264	5 544
Kredyt MKB (Centre Point II)	6 523	6 280	6 439
Kredyt Erste (Reinesance)	24 509	23 594	24 193
Kredyt MKB (Sasad Resort)	70 417	87 942	74 089
Kredyt CIB (Metro)	3 274	1 023	3 204
Kredyt MKB (Spiral)	16 096	16 461	16 875
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC House)	6 066	5 793	6 234
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (19 Avenue)	4 714	4 198	4 606
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (Block 41)	5 865	6 550	5 695
Kredyt EBRD i Unicredit (Stara Zagora)	2 740	-	9 655
Kredyt MKB i OTO (Galeria Varna)	1 099	-	1 085
Kredyt EBRD (Burgas)	-	-	3 956
Kredyt MKB i Zagrebečka Banka (GTC Chorwacja)	19 718	12 571	22 079
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (NCC)	7 498	5 372	6 416
Kredyt Alpha (Citygate)	12 036	-	8 911
Kredyt RZBR (Rose Garden)	-	-	5 735
Kredyt Unicredit (Felicity)	114 431	-	-
Kredyt Raiffeisen Bank (Green Dream)	15 614	10 884	15 410
Kredyt Unicredit (GTC Słowacja)	37 892	-	74 489
Pożyczki od udziałowców nie posiadających kontroli w spółkach zależnych	-	4 487	-
Odroczone koszty pozyskania finansowania	-	-	-
	389 997	226 016	329 612

Globe Trade Centre S.A.
 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
 za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
 Dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

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

	31 marca 2011 (niebadane)	31 marca 2010 (niebadane)	31 grudnia 2010
Długoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych oraz obligacji:			
Obligacje seria 0414	719 998	720 000	720 000
Obligacje seria 0412	79 999	80 000	80 000
Obligacje seria 0513	349 999	350 000	350 000
Kredyt Berlin Bank (Rodamco CH1)	396 560	387 657	392 985
Kredyt Pekao (GTC Galeria Kazimierz)	170 951	167 755	169 521
Kredyt WBK (Globis Poznań)	65 422	64 935	65 080
Kredyt WBK 1 (Galileo)	21 412	23 535	23 409
Kredyt WBK 2 (Newton)	40 344	42 468	42 355
Kredyt WBK 3 (Edison)	47 124	46 971	46 890
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz office)	-	47 389	-
Kredyt BPH Bank (Globis Wrocław)	109 108	107 304	108 290
Kredyt ING (Nothus)	67 655	66 530	67 151
Kredyt ING (Zefirus)	67 655	66 530	67 151
Kredyt ING (Platinum 1)	78 890	77 592	78 295
Kredyt ING (Platinum 2)	78 890	77 592	78 295
Kredyt Berlin Hyp (Platinum 3)	77 430	52 441	76 830
Kredyt ING (Platinum 4)	23 189	-	-
Kredyt Eurohypo (Nefryt)	-	124 583	-
Kredyt WBK (Kazimierz office)	115 655	112 823	114 544
Kredyt Pekao (Galeria Jurajska)	431 604	423 876	428 473
Kredyt Berlin Hyp (UBP)	113 180	94 242	111 071
Kredyt ING (CBK)	100 815	76 939	99 035
Kredyt MKB (Centre Point I)	96 843	98 683	97 031
Kredyt MKB (Centre Point II)	113 521	115 561	113 669
Kredyt CIB (Metro)	88 198	55 805	79 883
Kredyt MKB (Spiral)	67 597	67 299	67 297
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC House)	60 070	63 634	60 612
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (19 Avenue)	56 768	59 335	57 226
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (Block 41)	81 839	84 598	82 307
Kredyt Unicredit (Felicity)	-	113 715	112 960
Kredyt RZBR (Rose Garden)	88 053	103 584	87 127
Kredyt Alpha (Citygate)	308 916	152 287	307 913
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (NCC)	163 870	151 089	149 470
Kredyt MKB i Zagrabecka Banka (GTC Chorwacja)	151 638	168 295	151 652
Kredyt EBRD i Raiffaisen Bank Austria (Osijek)	58 173	-	24 740
Kredyt MKB i OTP (Galeria Varna)	99 222	96 578	97 946
Kredyt EBRD i Unicredit (Stara Zagora)	120 172	92 936	104 774
Kredyt EBRD (Burgas)	3 013	-	-
Kredyt Unicredit (GTC Słowacja)	-	54 739	-
Pożyczki od udziałowców nie posiadających kontroli w spółkach zależnych	472 943	511 247	459 644
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(46 782)	(38 010)	(45 517)
	5 139 954	5 162 537	5 128 109

Globe Trade Centre S.A.
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

13. Kapitał własny

Na dzień 31 marca 2011 roku struktura akcji Spółki przedstawiała się następująco:

Liczba akcji	Seria	Łączna wartość Nominalna w PLN	Łączna wartość w EUR
139.286.210	A	13.928.621	3.153.995
1.152.240	B	115.224	20.253
235.440	B1	23.544	4.443
8.356.540	C	835.654	139.648
9.961.620	D	996.162	187.998
39.689.150	E	3.968.915	749.022
3.571.790	F	357.179	86.949
17.120.000	G	1.712.000	398.742
219.372.990		21.937.299	4.741.050

Wszystkie akcje dają te same prawa.

W bieżącym okresie nie było zmian w ilości akcji.

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

Pozostali akcjonariusze posiadający na dzień 31 marca 2011 roku powyżej 5% wszystkich akcji to:

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

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

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

Kapitały rezerwowe są tworzone zgodnie z przepisami Kodeksu Spółek Handlowych.

Globe Trade Centre S.A.
 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
 za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
 Dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

13. Kapitał własny (ciąg dalszy)

Akcje fantomowe

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

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

Koszty poniesione w poszczególnych okresach prezentowane są w poniższej tabeli:

	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011 (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2010 (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Koszty z tytułu transakcji płatności w formie akcji rozliczanych w instrumentach kapitałowych	701	1 646	7 398
Koszty z tytułu transakcji płatności w formie akcji rozliczanych w środkach pieniężnych	2 236	-	16 530
	2 937	1 646	23 928

Program 1 - Na dzień 31 marca 2011 roku przyznana była następująca ilość akcji fantomowych:

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

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

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

Globe Trade Centre S.A.
 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
 za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
 Dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

13. Kapitał własny (ciąg dalszy)

Program 2 - Na dzień 31 marca 2011 roku przyznana była następująca ilość akcji fantomowych:

Data przyznania praw	Termin wykonania	Cena wykonania			Razem
		20,00	22,00	22,50	
15/08/2010	31/12/2013	-	-	100 000	100 000
29/11/2010	30/06/2014	-	621 000	-	621 000
15/11/2010	31/12/2014	-	3 192 000	-	3 192 000
29/11/2010	31/12/2014	-	1 325 000	-	1 325 000
09/11/2010	31/12/2015	200 000	-	-	200 000
29/11/2010	31/12/2015	-	2 062 000	-	2 062 000
				100	
				0	
				0	
	Razem	200 000	7 200 000	0	7 500 000

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

14. Zysk na jedną akcję

	<u>Okres trzech miesięcy zakończony</u> <u>31 marca</u>		<u>Rok zakończony</u> <u>31 grudnia 2010</u>
	<u>2011</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2010</u> <i>(niebadane)</i>	
Zysk netto po opodatkowaniu (w PLN) przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	41 214 000	24 840 000	166 159 000
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia zysku na jedną akcję	219 372 990	219 372 990	219 372 990
Zysk na jedną akcję (w PLN)	0,19	0,11	0,76
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	219 789 804	219 986 634	220 031 748
Rozwodniony zysk na jedną akcję (w PLN)	0,19	0,11	0,76

Globe Trade Centre S.A.
 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
 za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
 Dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

14. Zysk na jedną akcję (ciąg dalszy)

	<u>Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca</u>		<u>Rok zakończony 31 grudnia</u>
	<u>2011</u> (niebadane)	<u>2010</u> (niebadane)	<u>2010</u>
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia zysku na jedną akcję	219 372 990	219 372 990	219 372 990
Korekta dotycząca akcji fantomowych	425 814	613 644	658 758
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	219 798 804	219 986 634	220 031 748

15. Konsolidacja proporcjonalna

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

Zaangażowanie Spółki w tych jednostkach składa się z następujących pozycji:

	31 marca 2011 (niebadane)	31 marca 2010 (niebadane)	31 grudnia 2010
Środki pieniężne	51 352	26 920	44 743
Aktywa trwałe	1 390 380	1 136 051	1 369 745
Aktywa obrotowe (inne niż środki pieniężne)	16 906	11 996	13 493
Zobowiązania długoterminowe	(930 091)	(807 401)	(925 534)
Zobowiązania bieżące	(21 131)	(13 730)	(22 601)
Aktywa netto	507 416	353 836	479 846
Przychody (*)	24 775	26 191	187 103
Koszty (*)	(14 930)	(16 939)	(88 708)
Zysk netto za rok/okres	9 845	9 252	98 395

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

16. Przekształcenie danych porównywalnych

Spółka dokonała reklasyfikacji przepływów pieniężnych ze zmian wartości depozytów, które w okresie zakończonym dnia 31 marca 2010 roku prezentowane były w działalności operacyjnej (1,2 miliona złotych, 0,3 miliona euro) oraz działalności inwestycyjnej (9,4 miliona złotych, 2,4 miliona euro), do przepływów z działalności finansowej.

17. Zdarzenia po dacie bilansowej

Po dniu bilansowym do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego nie miały miejsca żadne zdarzenia, które mogłyby mieć istotny wpływ na niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe.

18. 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 trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku sporządzonego w euro.

w tysiącach Euro	31 marca 2011* (niebadane)	31 marca 2010* (niebadane)	31 grudnia 2010 roku
Przychody operacyjne	34 743	37 119	169 008
Zysk brutto z działalności operacyjnej	22 322	24 545	96 694
Zysk z działalności operacyjnej przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów/(kosztów) finansowych	29 416	18 527	110 598
Zysk za okres/ rok obrotowy przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	10 286	6 205	41 936
Aktywa	2 748 292	2 682 779	2 728 428
Zobowiązania	1 670 220	1 684 564	1 675 570
Kapitał własny	1 078 072	998 215	1 052 858
Aktywa obrotowe	411 457	482 216	469 315
Zobowiązania krótkoterminowe	197 845	165 047	188 625

* Zaprezentowane przychody i zyski obejmują okres trzech miesięcy zakończony odpowiednio dnia 31 marca 2011 roku i 31 marca 2010 roku.

Globe Trade Centre S.A.
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
Dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

19. Inne

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 12 maja 2011.

Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu skróconego kwartalnego sprawozdania finansowego za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku

Dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Globe Trade Centre S.A.

1. Przeprowadziliśmy przegląd załączonego skróconego kwartalnego sprawozdania finansowego Globe Trade Centre S.A. („Spółka”) z siedzibą w Warszawie, ul. Wołoska 5, obejmującego bilans sporządzony na dzień 31 marca 2011 roku, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym, rachunek przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 marca 2011 roku i informację dodatkową do skróconego kwartalnego sprawozdania finansowego („załączone skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe”).

Zakres i format załączonego skróconego kwartalnego sprawozdania finansowego za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku wynika z Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. nr 33, poz. 259 - „rozporządzenie w sprawie informacji bieżących i okresowych”).

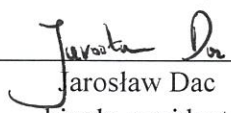
2. Za sporządzenie załączonego skróconego kwartalnego sprawozdania finansowego zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości odpowiada Zarząd Spółki. Naszym zadaniem było wydanie, na podstawie przeglądu tego sprawozdania finansowego, raportu z przeglądu.
3. Przegląd przeprowadziliśmy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

JD

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

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

Kluczowy Biegły Rewident


Jarosław Dac
biegły rewident
nr 10138

Warszawa, dnia 12 maja 2011 roku

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

Formularz Qsr 1/2011

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

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

Zarząd Spółki GLOBE TRADE CENTRE S.A.

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

12 maja 2011
(data przekazania)

WYBRANE DANE FINANSOWE (rok bieżący)	w tys. zł		w tys. EURO	
	I kwartał narastająco (rok bieżący) okres od 01.01.2011 do 31.03.2011	I kwartał narastająco (rok poprz.) okres od 01.01.2010 do 31.03.2010	I kwartał narastająco (rok bieżący) okres od 01.01.2011 do 31.03.2011	I kwartał narastająco (rok poprz.) okres od 01.01.2010 do 31.03.2010
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	4 988	5 385	1 255	1 357
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(10 363)	(5 477)	(2 608)	(1 381)
III. Zysk (strata) brutto	26 384	32 356	6 639	8 157
IV. Zysk (strata) netto	89 568	(42 919)	22 537	(10 819)
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(8 253)	(7 599)	(2 077)	(1 916)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(85 832)	264 409	(21 597)	66 654
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		-	-	-
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	(94 085)	256 810	(23 674)	64 739
IX. Aktywa razem	5 679 296	5 042 075	1 415 613	1 305 493
X. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 450 225	1 415 460	361 481	366 491
XI. Zobowiązania długoterminowe	1 361 623	1 367 924	339 396	354 183
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	38 284	37 070	9 543	9 598
XIII. Kapitał własny	4 229 071	3 626 615	1 054 132	939 002
XIV. Kapitał zakładowy	21 937	21 937	5 468	5 680
XV. Liczba akcji	219 372 990	219 372 990	219 372 990	219 372 990
XVI. Zysk (strata) za 12 miesięcy na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	0,41	(1,84)	0,10	(0,41)
XVII. Rozwodniony zysk (strata) za 12 miesięcy na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	0,41	(1,84)	0,10	(0,41)
XVIII. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EUR)	19,28	16,53	4,81	4,28
XIX. Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EUR)	19,24	16,49	4,80	4,27
XX. Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł / EUR)				

BILANS	w tys. zł	stan na 31 marca 2011 koniec kwartału (rok bieżący)	stan na 31 grudnia 2010 koniec poprz. kwartału	stan na 31 grudnia 2010 (rok poprzedni)	stan na 31 marca 2010 koniec kwartału (rok poprzedni)
Aktywa					
I. Aktywa trwałe		5 406 034	5 112 447	5 112 447	4 564 402
1. Wartości niematerialne i prawne		5	5	5	9
2. Rzeczowe aktywa trwałe		1 807	821	821	1 023
3. Należności długoterminowe		-	-	-	-
3.1. Od jednostek powiązanych		-	-	-	-
3.2. Od pozostałych jednostek		-	-	-	-
4. Inwestycje długoterminowe		5 404 222	5 111 621	5 111 621	4 563 370
4.1. Nieruchomości		-	-	-	-
4.2. Wartości niematerialne i prawne		-	-	-	-
4.3. Długoterminowe aktywa finansowe		5 404 222	5 111 621	5 111 621	4 563 370
a) w jednostkach powiązanych, w tym:		5 404 058	5 111 453	5 111 453	4 563 204
udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych wycenione zgodnie z metodą praw własności		1 896 597	1 767 368	1 767 368	1 527 587
- pożyczki dla jednostek powiązanych		3 507 461	3 344 085	3 344 085	3 035 617
b) w pozostałych jednostkach		164	168	168	166
- pozostałe pożyczki udzielone		164	168	168	166
- udziały lub akcje w pozostałych jednostkach		-	-	-	-
4.4. Inne inwestycje długoterminowe		-	-	-	-
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		-	-	-	-
5.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	-	-	-
5.2. Inne rozliczenia międzyokresowe		-	-	-	-
II. Aktywa obrotowe		273 262	365 538	365 538	477 673
1. Zapasy		-	-	-	-
2. Należności krótkoterminowe		9 506	4 667	4 667	5 198
2.1. Od jednostek powiązanych		8 574	4 465	4 465	5 147
2.2. Od pozostałych jednostek		932	202	202	51
3. Inwestycje krótkoterminowe		263 209	360 468	360 468	471 451
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		263 209	360 468	360 468	471 451
a) w jednostkach powiązanych		-	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach		-	-	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		263 209	360 468	360 468	471 451
3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe		-	-	-	-
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		547	403	403	1 024
Aktywa razem		5 679 296	5 477 985	5 477 985	5 042 075

Pasywa					
I. Kapitał własny		4 229 071	4 045 536	4 045 536	3 626 615
1. Kapitał zakładowy		21 937	21 937	21 937	21 937
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)		-	-	-	-
3. Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)		-	-	-	-
4. Kapitał zapasowy		754 370	753 669	753 669	748 825
5. Kapitał z aktualizacji wyceny		138 495	45 229	45 229	(52 204)
6. Pozostałe kapitały rezerwowe		-	-	-	-
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych		3 224 701	2 950 976	2 950 976	2 950 976
8. Zysk (strata) netto		89 568	273 725	273 725	(42 919)
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		-	-	-	-
10. Zaliczka na wypłatę dywidendy (wielkość ujemna)		-	-	-	-
II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		1 450 225	1 432 449	1 432 449	1 415 460
1. Rezerwy na zobowiązania		47 699	39 545	39 545	4 942
1.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		47 699	39 545	39 545	4 942
1.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		-	-	-	-
a) długoterminowa		-	-	-	-
b) krótkoterminowa		-	-	-	-
1.3. Pozostałe rezerwy		-	-	-	-
a) długoterminowe		-	-	-	-
b) krótkoterminowe		-	-	-	-
2. Zobowiązania długoterminowe		1 361 623	1 364 804	1 364 804	1 367 924
2.1. Wobec jednostek powiązanych		44 997	44 070	44 070	42 040
2.2. Wobec pozostałych jednostek		1 316 626	1 320 734	1 320 734	1 325 884
3. Zobowiązania krótkoterminowe		38 284	22 701	22 701	37 070
3.1. Wobec jednostek powiązanych		502	509	509	248
3.2. Wobec pozostałych jednostek		37 654	22 064	22 064	36 694
3.3. Fundusze specjalne		128	128	128	128
4. Rozliczenia międzyokresowe		2 619	5 399	5 399	5 524
4.1. Ujemna wartość firmy		-	-	-	-
4.2. Inne rozliczenia międzyokresowe		2 619	5 399	5 399	5 524
a) długoterminowe		-	-	-	-
b) krótkoterminowe		2 619	5 399	5 399	5 524
Pasywa razem		5 679 296	5 477 985	5 477 985	5 042 075

Wartość księgowa	4 229 071	4 045 536	4 045 536	3 626 615
Liczba akcji*	219 372 990	219 372 990	219 372 990	219 372 990
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	19,28	18,44	18,44	16,53
Rozwodniona liczba akcji*	219 798 804	220 031 748	220 031 748	219 986 634
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	19,24	18,39	18,39	16,49

ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE	stan na 31 marca 2011 koniec kwartału (rok bieżący)	stan na 31 grudnia 2010 koniec poprz. kwartału	stan na 31 grudnia 2010 (rok poprzedni)	stan na 31 marca 2010 koniec kwartału (rok poprzedni)
Zobowiązania pozabilansowe	889 614	725 186	725 186	832 126
2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	889 614	725 186	725 186	832 126
- udzielonych gwarancji i poręczeń	889 614	725 186	725 186	832 126
2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	-	-	-	-
- udzielonych gwarancji i poręczeń	-	-	-	-
Inne (z tytułu)	-	-	-	-

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	I kwartał (rok bieżący) okres od 01/01/2011 do 31/03/2011	I kwartał narastająco (rok bieżący) okres od 01/01/2011 do 31/03/2011	I kwartał (rok poprz.) okres od 01/01/2010 do 31/03/2010	I kwartał narastająco (rok poprz.) okres od 01/01/2010 do 31/03/2010
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	4 988	4 988	5 385	5 385
- od jednostek powiązanych	4 969	4 969	5 343	5 343
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	4 988	4 988	5 385	5 385
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-	-	-
II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	2 394	2 394	2 484	2 484
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	2 394	2 394	2 484	2 484
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	-
III. Zysk (strata) brutto na sprzedaży (I-II)	2 594	2 594	2 901	2 901
IV. Koszty sprzedaży	131	131	644	644
V. Koszty ogólnego zarządu	12 875	12 875	8 121	8 121
VI. Zysk (strata) na sprzedaży (III-IV-V)	(10 412)	(10 412)	(5 864)	(5 864)
VII. Pozostałe przychody operacyjne	49	49	403	403
1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
2. Dotacje	-	-	-	-
3. Inne przychody operacyjne	49	49	403	403
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	-	-	16	16
1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
3. Inne koszty operacyjne	-	-	16	16
IX. Zysk (strata) na działalności operacyjnej (VI+VII-VIII)	(10 363)	(10 363)	(5 477)	(5 477)
X. Przychody finansowe	52 966	52 966	78 741	78 741
1. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-	-	-
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
2. Odsetki, w tym:	43 438	43 438	40 031	40 031
- od jednostek powiązanych	42 581	42 581	38 219	38 219
3. Zysk ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
4. Aktualizacja wartości inwestycji	6 477	6 477	38 710	38 710
5. Inne	3 051	3 051	-	-
XI. Koszty finansowe	16 219	16 219	40 908	40 908
1. Odsetki, w tym:	16 064	16 064	16 722	16 722
- dla jednostek powiązanych	348	348	295	295
2. Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
3. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-	-
4. Inne	155	155	24 186	24 186
XII. Zysk (strata) na działalności gospodarczej (IX+X-XI)	26 384	26 384	32 356	32 356
XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (XIII.1. - XIII.2.)	-	-	-	-
1. Zyski nadzwyczajne	-	-	-	-
2. Straty nadzwyczajne	-	-	-	-
XIV. Zysk (strata) brutto (XII+/-XIII)	26 384	26 384	32 356	32 356
XV. Podatek dochodowy	2 830	2 830	4 482	4 482
a) część bieżąca	-	-	1	1
b) część odroczone	2 830	2 830	4 481	4 481
XVI. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-	-
XVII. Zysk (strata) netto	23 554	23 554	27 874	27 874
XVIII. Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	66 014	66 014	(70 793)	(70 793)
XIX. (Zyski) straty mniejszości	-	-	-	-
XX. Zysk (strata) netto (XIV-XV-XVI+/-XVIII)	89 568	89 568	(42 919)	(42 919)
Zysk (strata) netto (za 12 miesięcy)	89 568	89 568	(403 794)	(403 794)
Srednia ważona liczba akcji zwykłych	219 372 990	219 372 990	219 372 990	219 372 990
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł) (za 12 miesięcy)	0,41	0,41	(1,84)	(1,84)
Srednia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	219 798 804	219 798 804	219 986 634	219 986 634
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,41	0,41	(1,84)	(1,84)

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	I kwartał (rok bieżący) okres od 01/01/2011 do 31/03/2011	I kwartał narastająco (rok bieżący) okres od 01/01/2011 do 31/03/2011	IV kwartały narastająco (rok poprz.) okres od 01/01/2010 do 31/12/2010	I kwartał narastająco (rok poprz.) okres od 01/01/2010 do 31/03/2010
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	4 045 536	4 045 536	3 836 163	3 836 163
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości w tym:	-	-	-	-
korekta z tytułu inwestycji	-	-	-	-
b) korekty błędów podstawowych	-	-	-	-
I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po uzgodnieniu do danych	4 045 536	4 045 536	3 836 163	3 836 163
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	21 937	21 937	21 937	21 937
1.1. Zmiany stanu kapitału zakładowego	-	-	-	-
a) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-	-
- emisji akcji	-	-	-	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-
- umorzenia akcji	-	-	-	-
1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu	21 937	21 937	21 937	21 937
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu	-	-	-	-
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał zakładowy	-	-	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-	-	-
2.2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu	-	-	-	-
3. Akcje (udziały) własne na początek okresu	-	-	-	-
3.1. Zmiany akcji (udziałów) własnych	-	-	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-	-	-
3.2. Akcje (udziały) własne na koniec okresu	-	-	-	-
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	753 669	753 669	1 081 466	1 081 466
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-
- kapitał zapasowy na początek okresu (BSC7), po uzgodnieniu do danych	753 669	753 669	1 081 466	1 081 466
b) zwiększenie (z tytułu)	701	701	6 489	1 645
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-	-	-
- z podziału zysku (ustawowo)	-	-	-	-
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	-	-	-	-
- zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-
- inne	701	701	6 489	1 645
c) zmniejszenie (z tytułu)	-	-	(334 286)	(334 286)
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-	-	-
- pokrycie straty z lat ubiegłych	-	-	(334 286)	(334 286)
- inne	-	-	-	-
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	754 370	754 370	753 669	748 825
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	45 229	45 229	116 070	116 070
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości w tym:	-	-	-	-
korekta z tytułu wyceny inwestycji	-	-	-	-
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	93 266	93 266	(70 841)	(168 274)
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-	-	-
- przeszacowanie inwestycji	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	93 266	93 266	(70 841)	(168 274)
- przeszacowanie inwestycji	93 266	93 266	(70 841)	(168 274)
- inne	-	-	-	-
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	138 495	138 495	45 229	(52 204)
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	-	-	-	-
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	-	-	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-	-	-
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	-	-	-	-
7. Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych	-	-	-	-
8. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	2 950 976	2 950 976	2 950 976	2 950 976
8.1 Zysk/Strata z lat ubiegłych na początek okresu	2 950 976	2 950 976	2 950 976	2 950 976
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości w tym:	-	-	-	-
korekta z tytułu wyceny inwestycji	-	-	-	-
8.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych	2 950 976	2 950 976	2 950 976	2 950 976
a) zwiększenie (z tytułu)	273 725	273 725	-	-
- zysk z lat ubiegłych	273 725	273 725	-	-
- zysk przeznaczony na kapitał zapasowy	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-	-	-
- przeniesienie części zysku na kapitał zapasowy	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-
8.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	3 224 701	3 224 701	2 950 976	2 950 976
8.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-	-	-	(334 286)
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-
wycena inwestycji	-	-	-	-
b) pokrycie straty z lat ubiegłych	-	-	-	334 286
8.5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych	3 224 701	3 224 701	2 950 976	2 950 976
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-	-	-
- podziału zysku z lat ubiegłych	-	-	-	-
- korekta z tytułu inwestycji	-	-	-	-
b) zmniejszenie	-	-	-	-
8.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-	-	-
8.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	3 224 701	3 224 701	2 950 976	2 950 976
9. Wynik netto	89 568	89 568	273 725	(42 919)
a) zysk netto	89 568	89 568	273 725	-
- wynik za okres	89 568	89 568	273 725	-
- wynik za 2 kwartały	-	-	-	-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-
b) strata netto	-	-	-	(42 919)
- wynik za okres	-	-	-	(42 919)
- wynik za dwa kwartały	-	-	-	-
c) odpisy z zysku	-	-	-	-
10. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-	-	-
11. Zaliczka na poczet dywidendy na początek okresu	-	-	-	-
a) zwiększenia	-	-	-	-
b) zmniejszenia	-	-	-	-
11.1. Zaliczka na poczet dywidendy na koniec okresu	-	-	-	-
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	4 229 071	4 229 071	4 045 536	3 626 615
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	4 229 071	4 229 071	4 045 536	3 626 615

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	I kwartał (rok bieżący) okres od 01/01/2011 do 31/03/2011	I kwartał narastająco (rok bieżący) okres od 01/01/2011 do 31/03/2011	I kwartał (rok popr.) okres od 01/01/2010 do 31/03/2010	I kwartał narastająco (rok popr.) okres od 01/01/2010 do 31/03/2010
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II) - metoda pośrednia	(8 253)	(8 253)	(7 599)	(7 599)
I. Zysk (strata) netto	89 568	89 568	(42 919)	(42 919)
II. Korekty razem	(97 821)	(97 821)	35 320	35 320
1. Zyski (straty) mniejszości	-	-	-	-
2. Udział w (zyskach) stratach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	(66 014)	(66 014)	70 793	70 793
3. Amortyzacja	74	74	9	9
4. (Zysk) straty z tytułu różnic kursowych	3 602	3 602	23 796	23 796
5. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(42 116)	(42 116)	(21 510)	(21 510)
6. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	123	123	124	124
7. Zmiana stanu rezerw	3 942	3 942	4 481	4 481
8. Zmiana stanu zapasów	-	-	-	-
9. Zmiana stanu należności	(4 839)	(4 839)	(1 280)	(1 280)
10. Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	15 128	15 128	(3 420)	(3 420)
11. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(4 181)	(4 181)	(608)	(608)
12. Inne korekty	(3 540)	(3 540)	(37 065)	(37 065)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I-II)	(8 253)	(8 253)	(7 599)	(7 599)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(85 832)	(85 832)	264 409	264 409
I. Wpływy	91 081	91 081	357 309	357 309
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-	-	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	91 081	91 081	357 309	357 309
a) w jednostkach powiązanych	91 081	91 081	357 309	357 309
- zbycie aktywów finansowych	-	-	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	7 454	7 454	288 011	288 011
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	56 048	56 048	59 661	59 661
- odsetki	27 579	27 579	9 637	9 637
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-	-	-
- zbycie aktywów finansowych	-	-	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-	-	-
- odsetki	-	-	-	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-	-	-
II. Wydatki	(176 913)	(176 913)	(92 900)	(92 900)
1. Nabywanie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(928)	(928)	-	-
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	(175 985)	(175 985)	(92 900)	(92 900)
a) w jednostkach powiązanych	(175 985)	(175 985)	(92 900)	(92 900)
- nabycie aktywów finansowych	(84)	(84)	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	(175 901)	(175 901)	(92 900)	(92 900)
b) w pozostałych jednostkach	-	-	-	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	-	-	-	-
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone mniejszości	-	-	-	-
5. Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	(85 832)	(85 832)	264 409	264 409
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-	-	-	-
I. Wpływy	-	-	-	-
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-	-	-
2. Kredyty i pożyczki	-	-	-	-
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
4. Inne wpływy finansowe	-	-	-	-
II. Wydatki	-	-	-	-
1. Nabycie akcji (udziałów) własnych	-	-	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-	-	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	-	-	-	-
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-	-	-
8. Odsetki	-	-	-	-
9. Inne wydatki	-	-	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-	-	-	-
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	(94 085)	(94 085)	256 810	256 810
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(90 911)	(90 911)	234 306	234 306
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	3 174	3 174	(22 504)	(22 504)
F. Środki pieniężne na początek okresu, w tym:	360 468	360 468	75 606	75 606
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F +/- D)	266 383	266 383	332 416	332 416
- o ograniczonej możliwości dysponowania	40 119	40 119	-	-

Podpis osoby
reprezentującej Spółkę

Piotr Kroenke

Erez Boniel

Podpis osoby odpowiedzialnej
za prowadzenie rachunkowości Spółki

Andrzej Platek

12 maja 2011 roku
Data

12 maja 2011 roku
Data

GLOBE TRADE CENTRE S.A.

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

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

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

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

2. Czas trwania Spółki

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Sprawozdanie finansowe Spółki obejmuje okres od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 marca 2011 roku, a także porównywalne dane finansowe za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 marca 2010 roku.

3.1 Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

Sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym. Zarząd Spółki nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Spółkę w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.

Spółka wcześniej nie publikowała prognoz wyników finansowych za bieżący rok.

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

4.1 Format oraz podstawa sporządzenia kwartalnego sprawozdania finansowego

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

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

a) Wartości niematerialne i prawne

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

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

Stawki amortyzacyjne stosowane dla wartości niematerialnych i prawnych wynoszą:

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

b) Rzeczowe aktywa trwałe

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

Dotyczące środka trwałego koszty, poniesione po przyjęciu tego środka trwałego do używania są odnoszone do rachunku zysków i strat, z wyjątkiem sytuacji gdzie możliwe jest wykazanie, że koszty te spowodowały zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danego środka trwałego ponad korzyści przyjmowane pierwotnie; w takim przypadku zwiększają one wartość początkową środka trwałego.

Środki trwałe amortyzowane są metodą liniową przez okres użytkowania odpowiadający szacunkowemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Spółka stosuje następujące stawki amortyzacji środków trwałych:

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

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

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

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

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

Środki trwałe w budowie są wyceniane w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, w tym kosztów finansowych, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. W ramach środków trwałych w budowie wykazywane są również materiały inwestycyjne. Środki trwałe w budowie w tym również prawo wieczystego użytkowania zaliczone do środków trwałych w budowie, nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania.

c) Inwestycje w jednostki podporządkowane i inne inwestycje długoterminowe

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

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

d) Rozliczenia międzyokresowe

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

e) Należności krótko- i długoterminowe

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

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartość lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

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

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

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

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

g) Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

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

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

h) Kapitał podstawowy

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

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

i) Rezerwy

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

j) Aktywa finansowe

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

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

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

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

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

Trwała utrata wartości aktywów finansowych

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów finansowych. Jeśli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową.

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

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

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skróconego kwartalnego sprawozdania finansowego za pierwszy kwartał 2011
roku
(w tysiącach złotych)

przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę, zdyskontowana za pomocą efektywnej stopy procentowej, którą jednostka stosowała dotychczas, wyceniając przeszacowywany składnik aktywów finansowych lub portfel podobnych składników aktywów finansowych,

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

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

W momencie początkowego ujęcia, kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według kosztu, stanowiącego wartość otrzymanych środków pieniężnych i obejmującego koszty uzyskania kredytu/pożyczki. Następnie, wszystkie kredyty bankowe i pożyczki, z wyjątkiem zobowiązań przeznaczonych do obrotu, są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

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

l) Zobowiązania krótkoterminowe

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

m) Transakcje w walutach obcych

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

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

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

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

n) Przychody, koszty oraz ustalenie wyniku finansowego

Przychody uznawane są w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne, które można wiarygodnie wycenić.

- Sprzedaż towarów i produktów

Przychody są ujmowane w momencie, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności towarów bądź produktów zostały przekazane nabywcy. Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT).

- Świadczenie usług

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

- Odsetki

Przychody z tytułu odsetek są rozpoznawane w momencie ich naliczenia (przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej), jeżeli ich otrzymanie nie jest wątpliwe.

- Dywidendy

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

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

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

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

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

o) Płatności w formie akcji własnych

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

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

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

p) Odroczony podatek dochodowy

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Szacunki Zarządu Spółki

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

b) Waluta funkcjonalna

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

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

W okresie trzech miesięcy zakończonych dnia 31 marca 2011 nie było zmian w zasadach rachunkowości w tym metod wyceny, tym samym dane są porównywalne.

6. Odpisy aktualizujące wartość składników aktywów

W okresie od 1 stycznia 2011 roku do 31 marca 2011 roku Spółka nie dokonała odpisów aktualizujących wartość składników aktywów.

7. Struktura jednostki, skład grupy kapitałowej

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

Działalność Grupy można podzielić na dwa główne segmenty:

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

Grupę Kapitałową tworzą jednostki zależne, jednostki współzależne oraz jednostki stowarzyszone prowadzące swoją działalność w głównych miastach Polski, Rumunii, Bułgarii, Węgier, Serbii, Słowacji, Republiki Czeskiej, Ukrainy oraz Chorwacji. Pełny skład Grupy Kapitałowej, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji oraz informacje dotyczące zmian struktury, został zaprezentowany w notce nr 5 śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku, sporządzonego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej przyjętymi przez Unię Europejską.

W działalności spółek Grupy nie występuje sezonowość i cykliczność zdarzeń.

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2011 roku Spółka dokonała zakupu 100% udziałów w Spółce ‘Centrum Światowida Sp. z o.o.

Dodatkowe informacje przedstawiono w notce 17 niniejszej informacji dodatkowej.

8. Akcje Spółki posiadane przez Zarząd oraz Radę Nadzorczą

Na dzień 31 marca 2011 roku Członkowie Zarządu posiadają 480.688 akcji.

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

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

Saldo na dzień 31.03.2011 roku	480.688
--------------------------------	---------

Na dzień 31 marca 2011 roku podział akcji Spółki posiadanych przez Zarząd prezentuje się następująco: pierwszy członek Zarządu - dwieście pięć tysięcy czterysta osiemnaście akcji, drugi członek Zarządu - siedemdziesiąt tysięcy akcji, trzeci członek Zarządu - dwieście pięć tysięcy dwieście siedemdziesiąt akcji.

Na dzień 31 marca 2011 roku podział akcji Spółki posiadanych przez Radę Nadzorczą prezentuje się następująco: pierwszy członek Rady Nadzorczej- dwieście jedenaście tysięcy dwieście czterdzieści akcji, drugi członek Rady Nadzorczej - siedem tysięcy akcji.

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2011 zmiana w stanie posiadania akcji przez członków rady nadzorczej wyniosła (dwieście sześćdziesiąt dwa tysiące dziewięćdziesiąt dziewięć akcji).

9. Postępowania sądowe

Na dzień 31 marca 2011 roku nie toczyły się postępowania sądowe dotyczące zobowiązań albo wierzytelności emitenta lub jednostki od niego zależnej , których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

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

Dane ujawnione w sprawozdaniu finansowym dotyczące okresu trzech miesięcy zakończonych dnia 31 marca 2011 roku i w porównywalnych danych finansowych są zgodne z uprzednio sporządzonymi i ujawnionymi sprawozdaniami finansowymi Spółki.

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

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

W okresie trzech miesięcy zakończonym dnia 31 marca 2011 roku Spółka nie dokonała emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.

Akcje fantomowe

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

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

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

Koszty poniesione w poszczególnych okresach prezentowane są w poniższej tabeli:

	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2010	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Koszty z tytułu akcji fantomowych rozliczanych w instrumentach kapitałowych	701	1.645	7.398
Koszty z tytułu akcji fantomowych rozliczanych w środkach pieniężnych	2.236	-	16.530
	2.937	1.645	23.928

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

12. Rezerwa na podatek odroczony

Opis	31 marca 2011	31 grudnia 2010	31 marca 2010
Aktywa (Rezerwy) z tytułu podatku odroczonego na dzień 1 stycznia	(39.545)	(26.237)	(26.237)
Zmiana za okres od 01.01 –31.12/31.03 w tym:	(8.154)	(13.308)	(21.295)
Aktywa (Rezerwy) z tytułu podatku odroczonego na dzień 31 grudnia i 31 marca	(47.699)	(39.545)	(4.942)
Zmiana podatku odroczonego wykazywanego w rachunku zysków i strat	(2.830)	(28.112)	4.481
Zmiana podatku odroczonego wykazywanego w kapitałach	(5.324)	14.804	(25.776)
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	-	-	-
Aktywa (Rezerwa) z tytułu podatku odroczonego na dzień 31.12 i 31.03	(47.699)	(39.545)	(4.942)

13. Podział zysku Spółki

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

W okresie sprawozdawczym Spółka nie dokonała wypłaty dywidendy.

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

W okresie od 1 stycznia 2011 roku do 31 marca 2011 roku zarówno Spółka jak i żadna ze spółek zależnych nie zawarły transakcji z podmiotami powiązanymi, na warunkach innych aniżeli rynkowe.

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

Dane	31 marca 2011	31 grudnia 2010	31 marca 2010
Kwota udzielonych przez Spółkę poręczeń, oraz gwarancji na dzień 1 stycznia: odpowiednio 2011 oraz 2010 roku	725.186	886.553	886.553
Zmiana za okres	164.428	(161.367)	(54.427)
Kwota udzielonych przez Spółkę poręczeń, oraz gwarancji na dzień bilansowy	889.614	725.186	832.126

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

W okresie trzech miesięcy zakończonym dnia 31 marca 2011 roku Spółka udzieliła poniżej wymienionych gwarancji:

Nazwa podmiotu	Projekt	Łączna kwota kredytu	Okres poręczenia	Rodzaj poręczenia
Landesbank Berlin	University Business Park	3,8 mln Euro	2011	korporacyjny
Landesbank Berlin	Diego	34,9 mln Euro	2011	korporacyjny

16. Opis nietypowych czynników i zdarzeń

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2011 roku nie wystąpiły żadne czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze, które miałyby wpływ na osiągnięte wyniki.

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

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

W lutym 2011 roku Spółka nabyła 100% udziałów w spółce, która jest właścicielem i współwłaścicielem gruntu o powierzchni około 4 hektarów położonego w Warszawie (Centrum Światowida Sp. z o.o.). Aktywo jest utrzymywane jako długoterminowy strategiczny zapas gruntów. Możliwe zagospodarowanie tego terenu jest zależne od czynników będących poza kontrolą Spółki. Grunty są częścią obszaru objętego projektowanym planem zagospodarowania przestrzennego, który – po uchwaleniu – pozwoli na budowę w tym miejscu centrum handlowego. Spółka obecnie nie jest w stanie określić, kiedy oraz w jaki sposób grunty te zostaną zagospodarowane.

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

Po dniu 31 marca 2011 roku nie wystąpiły inne zdarzenia, które powinny zostać, a nie zostały uwzględnione w niniejszym skróconym sprawozdaniu finansowym.