

GLOBE TRADE CENTRE S.A.

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA
OKRESY SZEŚCIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONE DNIA
30 CZERWCA 2005 ROKU i 30 CZERWCA 2004 ROKU
SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI
STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

Globe Trade Centre S.A.
Skonsolidowane bilanse
na dzień 30 czerwca 2005 roku, 30 czerwca 2004 roku i 31 grudnia 2004 roku
(w tysiącach PLN)

AKTYWA	Nota	30 czerwca 2005 r. <i>(niebadane)</i>	30 czerwca 2004 r. <i>(niebadane, przekształcone)</i>	31 grudnia 2004 r. <i>(przekształcone)</i>
Aktywa trwałe				
Nieruchomości inwestycyjne	16	1.848.503	1.534.262	1.324.601
Rzeczowe aktywa trwałe	15	467.286	348.894	535.694
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	18	62.224	53.994	54.838
Inwestycje w zbywalne papiery wartościowe	17	53.220	55.291	57.135
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14	20.508	1.079	6.974
Zaliczki dla kontrahentów		35.134	12.534	28.226
Pozostałe aktywa trwałe	19	14.666	19.335	15.999
		2.501.541	2.025.389	2.023.467
Aktywa obrotowe				
Zapasy		78.011	89.325	70.427
Należności		8.466	7.775	8.424
Naliczone przychody	20	20.679	14.336	5.129
Należności z tytułu podatku VAT oraz innych podatków		35.683	30.767	38.959
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz pozostałe należności		9.382	6.201	5.045
Depozyty krótkoterminowe		37.332	123.145	34.841
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	23	374.449	398.831	346.076
		564.002	670.380	508.901
AKTYWA RAZEM		3.065.543	2.695.769	2.532.368
PASYWA				
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej				
Kapitał akcyjny	26	19.965	19.868	19.868
Nadwyżka za sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	26	556.947	546.267	551.914
Kapitał zapasowy		4.119	4.613	3.681
Efekt wyceny transakcji zabezpieczających		(6.619)		(5.140)
Niezrealizowany zysk/(strata) z tytułu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		(4.842)	(10.769)	5.081
Różnice kursowe z przeliczenia		(117.991)	(32.130)	(127.490)
Zakumulowany zysk		1.029.441	888.211	793.709
		1.481.020	1.416.060	1.241.623
Udziały mniejszości		25.511	19.750	33.286
Kapitał własny razem		1.506.531	1.435.810	1.274.909
Zobowiązania długoterminowe				
Długoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych	25	1.211.563	1.013.736	995.845
Depozyty od najemców		10.005	7.355	8.343
Inne zobowiązania długoterminowe	31	12.732	-	20.909
Rezerwy		167	-	1.346
Rezerwa na odroczony podatek dochodowy	14	77.807	46.399	30.167
		1.312.274	1.067.490	1.056.610
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i inne zobowiązania		63.472	32.052	71.530
Krótkoterminowe kredyty odnawialne		-	7.494	6.026
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych	25	103.050	120.054	66.193
Krótkoterminowa część innych zobowiązań długoterminowych		10.999	-	2.013
Zobowiązania z tytułu podatku VAT i innych podatków		4.079	3.938	2.022
Bierne rozliczenia międzyokresowe		26.029	16.382	35.388
Otrzymane zaliczki		19.347	3.856	6.373
Przychody przyszłych okresów		830	1.465	-
Instrumenty pochodne		18.932	7.228	11.304
		246.738	192.469	200.849
PASYWA RAZEM		3.065.543	2.695.769	2.532.368

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część skonsolidowanych bilansów.

Globe Trade Centre S.A.
Skonsolidowane rachunki zysków i strat
za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2005 i 2004 roku
(w tysiącach PLN)

		<u>Okres sześciu miesięcy zakończony dnia</u> <u>30 czerwca</u>	
		<u>2005 r.</u> <i>(niebadany)</i>	<u>2004 r.</u> <i>(niebadany, przekształcony)</i>
	Nota		
Przychody operacyjne	8	144.518	102.900
Koszty operacyjne	9	(54.590)	(33.497)
Zysk brutto z działalności operacyjnej		89.928	69.403
Koszty sprzedaży	10	(5.606)	(2.238)
Koszty administracyjne	11	(10.392)	(9.222)
Płatności w formie akcji własnych	4	(3.720)	(1.922)
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	16	130.883	-
Pozostałe przychody/ (koszty)		936	(675)
Zysk przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów/(kosztów) finansowych		202.029	55.346
Dodatnie/ (ujemne) różnice kursowe, netto		(6.859)	5.526
Pozostałe przychody/ (koszty) finansowe, netto	12	(34.240)	(29.662)
Udział w zysku/ (stracie) jednostek stowarzyszonych		(127)	1.578
Zysk brutto		160.803	32.788
Podatek dochodowy	14	(33.437)	(3.928)
Zysk netto		127.366	28.860
Przypadający na:			
Akcjonariuszy jednostki dominującej		129.658	29.466
Udziały mniejszości		(2.292)	(606)
Zysk na jedną akcję (PLN)	28	6,50	1,78
Rozwodniony zysk na jedną akcję (PLN)	28	6,40	1,76

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część skonsolidowanych rachunków zysków i strat.

Globe Trade Centre S.A.
Zestawienia zmian w skonsolidowanym kapitale własnym
za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2005 roku, 30 czerwca 2004 roku
i rok zakończony dnia 31 grudnia 2004 roku
(w tysiącach PLN)

	Kapitał akcyjny	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Różnice kursowe z przeliczenia	Niezrealizowany zysk/(strata) z tytułu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	Zakumulowa- ny zysk	Udziały mniejszości	Razem
Saldo na 1 stycznia 2004 r.	14.879	129.663	4.605	(985)	-	858.613	2.607	1.009.382
Przeklasyfikowanie straty na inwestycji w zbywalne papiery wartościowe	-	-	-	-	(3.741)	3.741	-	-
Przeklasyfikowanie z tytułu zastosowania standardu MSSF 2 „Płatności w formie akcji własnych” (nota 3)	-	4.902	-	-	-	(4.902)	-	-
Przekształcone saldo na 1 stycznia 2004 r.	14.879	134.565	4.605	(985)	(3.741)	857.452	2.607	1.009.382
Emisja akcji	4.989	409.686	-	-	-	-	-	414.675
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	8	(31.145)	203	1.293	(1.754)	(31.395)
Płatności w formie akcji własnych	-	2.016	-	-	-	-	-	2.016
Strata na inwestycji w zbywalne papiery wartościowe	-	-	-	-	(7.231)	-	-	(7.231)
Nabycie jednostek zależnych	-	-	-	-	-	-	19.503	19.503
Zysk za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2004 r. (niebadany)	-	-	-	-	-	29.466	(606)	28.860
Saldo na 30 czerwca 2004 r. (niebadane)	19.868	546.267	4.613	(32.130)	(10.769)	888.211	19.750	1.435.810

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

Globe Trade Centre S.A.
Zestawienia zmian w skonsolidowanym kapitale własnym
za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2005 roku, 30 czerwca 2004 roku
i rok zakończony dnia 31 grudnia 2004 roku
(w tysiącach PLN)

	Kapitał akcyjny	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Efekt wyceny transakcji zabezpieczających	Różnice kursowe z przeliczenia	Niezrealizowany zysk/(strata) z tytułu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	Zakumulowa- ny zysk	Udziały mniejszości	Razem
Przekształcone saldo na 1									
stycznia 2004 r.	14.879	134.565	4.605	-	(985)	(3.741)	857.452	2.607	1.009.382
Emisja akcji	4.989	409.686	-	-	-	-	-	-	414.675
Płatności w formie akcji własnych	-	7.663	-	-	-	-	-	-	7.663
Zysk na inwestycji w zbywalne papiery wartościowe	-	-	-	-	-	9.865	-	-	9.865
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	(924)	1.143	(126.505)	(1.043)	(195.356)	(5.059)	(327.744)
Nabycie jednostek zależnych	-	-	-	-	-	-	-	17.708	17.708
Transakcje zabezpieczające	-	-	-	(6.283)	-	-	-	-	(6.283)
Zysk za rok zakończony									
31 grudnia 2004 r.	-	-	-	-	-	-	131.613	18.030	149.643
Przekształcone saldo na									
31 grudnia 2004 r.	19.868	551.914	3.681	(5.140)	(127.490)	5.081	793.709	33.286	1.274.909
Emisja akcji	97	314	-	-	-	-	-	-	411
Płatności w formie akcji własnych	-	4.719	-	-	-	-	-	-	4.719
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	438	(480)	9.499	2.216	106.074	(2.458)	115.289
Zmiana stanu netto inwestycji w zbywalne papiery wartościowe	-	-	-	-	-	(12.139)	-	-	(12.139)
Nabycie akcji	-	-	-	-	-	-	-	(3.025)	(3.025)
Transakcje zabezpieczające	-	-	-	(999)	-	-	-	-	(999)
Zysk za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2005 r.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(niebadany)	-	-	-	-	-	-	129.658	(2.292)	127.366
Saldo na 30 czerwca 2005 r.									
(niebadane)	19.965	556.947	4.119	(6.619)	(117.991)	(4.842)	1.029.441	25.511	1.506.531

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

Globe Trade Centre S.A.
Skonsolidowane rachunki przepływów pieniężnych
za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2005 roku i 2004 roku
(w tysiącach PLN)

	<u>Okres sześciu miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>30 czerwca 2005 r.</u> <i>(niebadany)</i>	<u>Okres sześciu miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>30 czerwca 2004 r.</u> <i>(niebadany, przekształcony)</i>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów/(kosztów) finansowych	202.029	55.346
Korekty:		
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	(130.883)	-
Płatności w formie akcji własnych	3.720	1.922
Amortyzacja	533	1.111
Środki pieniężne z działalności operacyjnej przed zmianami kapitału obrotowego	75.399	58.379
Zmiana stanu należności, czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów i innych aktywów obrotowych	(14.919)	11.468
Zmiana stanu zapasów	(2.327)	5.271
Zmiana stanu rezerw	(1.270)	-
Zmiana stanu otrzymanych zaliczek	11.335	-
Zmiana stanu innych rzeczowych aktywów trwałych	(1.746)	(359)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów	(63)	1.613
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	66.409	76.372
Odsetki zapłacone	(31.809)	(34.840)
Odsetki otrzymane	4.311	6.182
Podatek zapłacony	(6.748)	(1.270)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	32.163	46.444
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Nabycie rzeczowego majątku trwałego	(195.509)	(98.960)
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych i rzeczowych aktywów trwałych	-	1.929
Koszty pozyskania najemców	(2.644)	(14.547)
Nabycie udziałów w jednostkach zależnych	(2.171)	13.463
Pożyczki udzielone pożyczkobiorcom	(6.161)	(598)
Pożyczki spłacone przez pożyczkobiorców	-	5.622
Zwiększenie stanu depozytów krótkoterminowych	-	-
Zmniejszenie stanu depozytów krótkoterminowych	2.101	984
Dywidendy otrzymane	-	-
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej	(204.384)	(92.107)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu emisji akcji	409	331.019
Wpływy z tytułu emisji akcji dla udziałowców mniejszościowych w jednostkach zależnych	-	-
Zaciągnięcie pożyczek i kredytów długoterminowych	244.337	64.433
Splata pożyczek i kredytów długoterminowych	(77.904)	(104.034)
Koszty pozyskania kredytów i emisji akcji	(1.228)	(14.131)
Depozyty otrzymane od najemców	635	641
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	166.249	277.928
Efekt różnic kursowych	34.345	(7.476)
Zmiana stanu netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	28.373	224.789
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	346.076	174.042
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	374.449	398.831

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część zestawień zmian w skonsolidowanym rachunku przepływów pieniężnych.

1. Podstawowa działalność

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

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

Działalność Grupy można podzielić na dwa główne segmenty:

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

Na dzień 30 czerwca 2005 r. Grupa zatrudniała 77 osób (w wymiarze pracy odpowiadającym pełnemu etatowi).

Akcje Spółki są notowane na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych.

Akcjonariuszem większościowym Spółki jest GTC International B.V. („GTC International”) z siedzibą w Holandii, która jest w posiadaniu 50,69% kapitału akcyjnego (patrz nota 26).

2. Waluty funkcjonalne i sprawozdawcze

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

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

2. Waluty funkcjonalne i sprawozdawcze (ciąg dalszy)

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

Walutą funkcjonalną Spółki jest dolar amerykański. Zgodnie z polskimi wymogami Spółka jest zobowiązana do sporządzenia swoich sprawozdań finansowych w złotych polskich. Skonsolidowane sprawozdania finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 roku zostały przeliczone na polskie złote według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i zobowiązań zostały przeliczone na PLN według średniego kursu NBP ogłoszonego na dzień bilansowy,
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych zostały przeliczone według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu od 1 stycznia 2005 do 30 czerwca 2005 roku.
- różnice kursowe powstałe z przeliczenia poszczególnych pozycji zostały ujęte w kapitałach własnych jako „Efekt sporządzenia sprawozdań w innej walucie sprawozdawczej”.
- kapitał akcyjny oraz nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej zostały przeliczone na PLN według kursów historycznych,
- pozostałe składniki kapitałów zostały przeliczone na PLN według średniego kursu NBP ogłoszonego na dzień bilansowy.

3. Zasady prezentacji

Prezentowany skonsolidowany bilans, skonsolidowane rachunki zysków i strat, skonsolidowane sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych oraz zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym nie zostały zbadane przez biegłego rewidenta, jednak w opinii Zarządu Spółki zawierają wszystkie niezbędne korekty w celu prawidłowej prezentacji skonsolidowanego wyniku finansowego i przepływów środków pieniężnych Grupy za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2005 roku oraz jej pozycji finansowej na dzień 30 czerwca 2005 roku. Załączone niezbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe należy analizować łącznie ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za rok 2004. Śródroczny wynik finansowy nie odzwierciedla w pełni możliwego do zrealizowania wyniku finansowego za rok obrotowy.

3. Zasady prezentacji

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

Spółka zastosowała w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 r. wszystkie Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) obowiązujące dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2005 r. lub wcześniej.

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

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

Przy sporządzaniu załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółka zastosowała takie same zasady rachunkowości i metody wyliczeń jak przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2004. W roku rozpoczynającym się dnia 1 stycznia 2005r. nie nastąpiły zmiany w Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej, z wyjątkiem wymienionych poniżej:

W grudniu 2003 r. Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości dokonała aktualizacji 13 obowiązujących Międzynarodowych Standardów Rachunkowości. Zaktualizowane standardy są stosowane dla okresów rocznych rozpoczynających się po dniu 1 stycznia 2005 r.

W lutym 2004 r. Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości wydała MSSF 2 „Płatności w formie akcji własnych” („MSSF 2”). Nowy standard stosuje się dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2005 r. lub po tym dniu oraz retrospektywnie dla emisji mających miejsce po listopadzie 2002 r. w przypadku, gdy nabycie uprawnień do instrumentu nie nastąpiło na dzień 1 stycznia 2004 r.

3. Zasady prezentacji

W marcu 2004 r. Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości wydała MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” („MSSF 4”). Nowy standard obowiązuje w stosunku do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2005 r. lub po tym dniu. Zastosowanie powyższego standardu nie wpłynęło na sytuację finansową i wyniki finansowe Grupy ze względu na to, że nie istniały czynniki i transakcje, które mogłyby podlegać zastosowaniu tego standardu.

W marcu 2004 r. Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości wydała MSSF 5 „Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana” („MSSF 5”). Nowy standard stosuje się dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2005 r. lub po tym dniu. Zastosowanie powyższego standardu nie wpłynęło na sytuację finansową i wyniki finansowe Grupy ze względu na to, że nie istniały czynniki i transakcje, które mogłyby podlegać zastosowaniu tego standardu.

W roku 2004 oraz w pierwszym półroczu roku 2005 IFRIC wydał szereg interpretacji, które powinny zostać zastosowane dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2006 r. lub po tym dniu. Grupa obecnie rozważa wpływ zastosowania tych interpretacji w praktyce.

Przekształcenie danych porównawczych

Spółka zastosowała w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2005 roku i dnia 30 czerwca 2004 roku oraz za rok zakończony dnia 31 grudnia 2004 roku wszystkie Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej obowiązujące dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2005 r. lub przed tym dniem.

W szczególności, Spółka przyjęła do stosowania następujące nowe standardy i zastosowała je retrospektywnie:

MSR 39 „Instrumenty finansowe”

Zgodnie ze zaktualizowanym MSR 39, inwestycje w aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są ujmowane w wartości godziwej. Zysk lub strata wynikające ze zmian w wartości godziwej tych instrumentów są wykazywane bezpośrednio w kapitale własnym.

Taki sposób prezentacji jest odmienny od sposobu stosowanego przez Spółkę do dnia 31 grudnia 2004 r.

Zgodnie z obowiązującym wówczas i stosowanym przez Spółkę MSR 39, zysk (lub strata) wynikający ze zmian w wartości godziwej aktywów finansowych ujmowany był w rachunku zysków i strat.

MSSF 2 „Płatności w formie akcji własnych”

Pod pojęciem płatności w formie akcji własnych rozumie się transakcje, w ramach których jednostka otrzymuje bądź nabywa dobra lub usługi w zamian za własne instrumenty kapitałowe. Spółka zastosowała MSSF 2 w odniesieniu do akcji serii F, B i B1.

3. Zasady prezentacji (ciąg dalszy)

Emisja akcji, bądź praw do akcji, wymaga dokonania zwiększenia składnika kapitału własnego. MSSF 2 wymaga odpisania w koszty płatności za te nabyte dobra lub usługi, które nie kwalifikują się do ujęcia jako składnik aktywów.

Całkowity koszt rozliczanych przez kapitał płatności w formie akcji będzie równy wielokrotności łącznej wartości godziwej instrumentów, do których nabycie praw nastąpiło w dniu ich przyznania.

4. Zasady rachunkowości

(a) Podstawowe zasady księgowe

Skonsolidowane sprawozdania finansowe przygotowywane są zgodnie z konwencją kosztu historycznego, z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, gruntów i budynków, pochodnych instrumentów finansowych oraz wycenianych w wartości godziwej aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży.

(b) Rzeczowe aktywa trwałe

Do gruntów zalicza się wartość praw własności działki zlokalizowanej w Konstancinie.

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

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

Stosowane roczne stawki amortyzacyjne są następujące:

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

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

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

(c) Inwestycje w nieruchomości

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

Inwestycje w nieruchomości są prezentowane zgodnie z modelem wartości godziwej. Wartości godziwe zostały określone na podstawie niezależnych wycen rzeczoznawców dokonanych w oparciu o metodę zdyskontowanych przewidywanych przepływów pieniężnych z inwestycji w nieruchomości, uaktualnionych przez szacunki Zarządu.

(d) Inwestycje w aktywa finansowe przeznaczone do obrotu

Inwestycje w akcje są klasyfikowane jako dostępne do sprzedaży oraz są wykazywane według wartości godziwej. Wartość godziwa jest określana na podstawie bieżącej wartości akcji notowanych na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych na dzień bilansowy. Rozpoznany zysk bądź strata wynikająca ze zmiany wartości godziwej aktywa finansowego jest zawarta w zysku lub stracie netto za okres, w którym powstaje.

(e) Inwestycje w aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są ujmowane według wartości godziwej, nie potrącając kosztów transakcji, uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy. W przypadku braku notowań giełdowych na aktywnym rynku i braku możliwości wiarygodnego określenia ich wartości godziwej metodami alternatywnymi, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są w cenie nabycia skorygowanej o odpis z tytułu utraty wartości.

Dodatnią i ujemną różnicę pomiędzy wartością godziwą a ceną nabycia, po pomniejszeniu o podatek odroczone, aktywów dostępnych do sprzedaży (jeśli istnieje cena rynkowa ustalona na aktywnym rynku regulowanym albo których wartość godziwa może być ustalona w inny wiarygodny sposób), odnosi się na kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny. Spadek wartości aktywów dostępnych do sprzedaży spowodowany utratą wartości odnosi się do rachunku zysków i strat jako koszt finansowy.

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

(f) Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

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

(g) Inwestycje w jednostkach współzależnych

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

(h) Prawo wieczystego użytkowania gruntów

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

(i) Koszt pozyskania najemców

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

(j) Zapasy

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

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

Koszty takie obejmują:

- i prawo wieczystej dzierżawy gruntów lub grunty, koszty budowy dotyczące prac wykonanych przez podwykonawców na budowach lokali mieszkalnych; oraz
- ii skapitalizowane koszty zawierające koszty finansowe, koszty planowania i projektu, koszty administracyjne oraz pozostałe koszty dotyczące budowy.

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

(k) Otrzymane zaliczki

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

(l) Przychody z wynajmu powierzchni

Przychody z wynajmu powierzchni rozpoznawane są jako przychód równomiernie w czasie obowiązywania umowy najmu.

(m) Przychody z tytułu odsetek i dywidend

Przychody z tytułu odsetek są rozpoznawane zgodnie z zasadą memoriałową.

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

(n) Przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych i rozpoznanie kosztów

Przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych powstały w spółkach zależnych Darat, GTC Konstancja, Riverside i Riverloft w związku z prowadzoną przez nie działalnością inwestycyjną w zakresie nieruchomości mieszkalnych. Realizacja tych projektów jest podzielona na kilka faz. Całkowita kwota uzyskana z umów przedsprzedaży lokali mieszkalnych jest wykazywana jako naliczone przychody. Przychody z przedsprzedaży obiektów w odniesieniu do projektów, które były w trakcie realizacji zostały rozpoznane jako przychody bieżącego roku, ale tylko do wysokości kosztów budowy i innych związanych z nimi kosztów (t.j. kosztów wytworzenia, jak opisano poniżej) odnoszących się do tych obiektów poniesionych do końca danego okresu sprawozdawczego. Dlatego też wpływy z przedsprzedaży rozpoznane jako przychód i koszt wytworzenia odnoszący się do tej przedsprzedaży w danym roku są sobie równe. Koszty wytworzenia w odniesieniu do pozostałych niesprzedanych obiektów są kapitalizowane jako zapasy w pozycji aktywów obrotowych. Każda oczekiwana strata ze sprzedaży jest natychmiast rozpoznawana jako koszt. Zysk jest rozpoznawany, kiedy znacząca część fazy została sprzedana i kiedy może być rzetelnie oszacowany.

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

W odniesieniu do faz, które zostały w znacznym stopniu ukończone i zysk może być rzetelnie oszacowany (jak opisano powyżej) w danym okresie sprawozdawczym, przychody ze sprzedaży (albo w formie przedpłat - na podstawie przedwstępnych umów sprzedaży w danym roku, albo jednorazowej zapłaty – na podstawie ostatecznej umowy sprzedaży) osiągnięte w danym roku są porównywane z całkowitym kosztem wytworzenia poniesionym w celu ukończenia sprzedanych obiektów, pomniejszonym o koszty wytworzenia związane z daną fazą wykazane już w roku poprzednim. Zapasy związane z obiektami sprzedanymi w danym roku są ujmowane jako koszt wytworzenia tego roku. W momencie rozpoznania zysku, przychody naliczone są przeksięgowywane i wykazywane łącznie z przychodem ze sprzedaży.

(o) Koszty finansowe

Koszty finansowe są rozliczane w czasie i odnoszone w rachunek zysków i strat w momencie poniesienia po odliczeniu kwot skapitalizowanych dotyczących konkretnych zadań inwestycyjnych. W takim przypadku koszty finansowe zwiększają wartość środka trwałego.

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

(p) Koszty emisji akcji

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

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

(q) Podatek dochodowy

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

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

Wycena wartości rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynika z tego, w jakim zakresie każda ze spółek Grupy przewiduje – na dzień bilansowy – zrealizowanie tych aktywów i zobowiązań w kwocie rzeczywistej.

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

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

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

(r) Transakcje w walutach obcych

Transakcje w walutach obcych (w tym również w polskich złotych) wykazywane są w dolarach amerykańskich po przeliczeniu według kursu z dnia transakcji. Aktywa gotówkowe oraz zobowiązania w walutach obcych są przeszacowywane na koniec okresu po kursie obowiązującym w ostatnim dniu danego okresu. Powstałe różnice kursowe są odnoszone w rachunek zysków i strat.

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

(s) Instrumenty finansowe

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

Poniższa tabela prezentuje kategoryzację wyceny aktywów i pasywów finansowych.

Kategoria	Pozycja bilansowa	Wycena
<u>Aktywa finansowe</u>		
Składniki aktywów finansowych przeznaczone do obrotu	Środki pieniężne	Wartość godziwa
Składniki aktywów finansowych utrzymywane do upływu terminu zapadalności	Inwestycje krótkoterminowe, depozyty i aktywa finansowe	Zamortyzowany koszt nabycia
Kredyty udzielone przez jednostkę i wierzytelności własne jednostki.	Należności	Zamortyzowany koszt nabycia
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Inwestycje w zbywalne papiery wartościowe	Wartość godziwa
Aktywa finansowe nie przeznaczone do obrotu	Należności krótko- i długoterminowe	Zamortyzowany koszt nabycia
<u>Pasywa finansowe</u>		
Zobowiązania finansowe nie przeznaczone do obrotu	Zobowiązania handlowe i pozostałe	Zamortyzowany koszt nabycia
	Kredyty i pożyczki	Zamortyzowany koszt nabycia
	Kredyty odnawialne	Zamortyzowany koszt nabycia
	Zobowiązania długoterminowe	Zamortyzowany koszt nabycia
<u>Instrumenty pochodne</u>		
Przeznaczone do obrotu	Transakcja wymiany stopy procentowej	Wartość godziwa wykazywana w przychodach
Transakcje zabezpieczające	Transakcje wymiany stopy procentowej	Wartość godziwa wykazywana w kapitałach własnych
Transakcje zabezpieczające	Transakcje collar	Wartość godziwa wykazywana w przychodach

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

Spółka wykazuje w bilansie aktywa i pasywa finansowe tylko w sytuacji, gdy staje się ona stroną umowy, której przedmiotem jest dany instrument. Spółka zaprzestaje wykazywać składniki aktywów i pasywów finansowych w bilansie w sytuacji, gdy traci ona prawo do sprawowania kontroli nad danym instrumentem. Wartość tych instrumentów wykazana w niniejszych sprawozdaniach finansowych, oprócz długoterminowych pożyczek, ma charakter krótkoterminowy. W związku z tym, ich wartość księgowa jest bliska ich wartości godziwej. Wartość długoterminowych kredytów i pożyczek oprocentowanych zmienną stopą procentową jest zbliżona do ich wartości godziwej przez powiązanie ich oprocentowania ze stopami rynkowymi.

Wartość godziwa kredytów i pożyczek oprocentowanych stałą stopą procentową jest wyższa o około 8 milionów USD od ich wartości według zamortyzowanego kosztu nabycia prezentowanej w niniejszym sprawozdaniu finansowym. Charakterystyka powyższych instrumentów finansowych przedstawiona jest w nocie 25.

(t) Środki pieniężne

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

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

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

(v) Utrata wartości aktywów

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

(w) Zakup udziałów mniejszości

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

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

(x) Transakcje zabezpieczające

Grupa wykorzystuje transakcje wymiany stóp procentowych oraz transakcje collar celem zabezpieczenia się przed zmiennością stóp procentowych.

W odniesieniu do instrumentów spełniających warunki zabezpieczeń przepływów pieniężnych, część zysku lub straty na instrumencie finansowym, którą uznano za skuteczne zabezpieczenie, jest ujmowana bezpośrednio w kapitałach własnych, natomiast część uznana za nieskuteczną jest ujmowana jako zysk lub strata netto.

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

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

(y) Szacunki

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

(z) Podstawa konsolidacji

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

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

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

Wszystkie salda i transakcje wewnątrzgrupowe zostały wyeliminowane. Spółki zależne podlegają konsolidacji od momentu przejęcia nad nimi kontroli przez Spółkę, natomiast przestają jej podlegać z datą utraty tej kontroli.

(aa) Rezerwy

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

(bb) Płatności w formie akcji własnych

Pracownicy (w tym członkowie zarządu) Grupy otrzymują nagrody w formie akcji własnych, w związku z czym świadczą usługi w zamian za akcje lub prawa do akcji. Koszt transakcji rozliczanych z pracownikami w instrumentach kapitałowych jest wyceniany przez odniesienie do wartości godziwej akcji na dzień przyznania praw. Wartość godziwa ustalana jest w oparciu o cenę akcji na dzień przyznania praw. Koszt transakcji rozliczanych w instrumentach kapitałowych jest ujmowany wraz z odpowiadającym mu wzrostem wartości kapitału własnego w okresie, w którym spełnione zostały warunki dotyczące efektywności/wyników, kończącym się w dniu, w którym 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.

(cc) Nowe regulacje dotyczące polityki rachunkowości

W grudniu 2003 r. Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości dokonała aktualizacji 13 obowiązujących Międzynarodowych Standardów Rachunkowości. Zaktualizowane standardy są stosowane dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2005 r. Spółka rozważyła wpływ zastosowania tych standardów w praktyce.

W lutym 2004 r. Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości wydała MSSF 2 „Płatności w formie akcji własnych” („MSSF 2”). Nowy standard stosuje się dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2005 r. lub po tym dniu oraz retrospektywnie dla emisji mających miejsce po listopadzie 2002 r. w przypadku, gdy nabycie uprawnień do instrumentu nie nastąpiło na dzień 1 stycznia 2004 r. Spółka zastosowała retrospektywnie powyższy standard.

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

W marcu 2004 roku Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości wydała MSSF 3 „Połączenia jednostek gospodarczych” („MSSF 3”). Nowy standard wraz ze zmianami w MSR nr 36 i nr 38 wszedł w życie od dnia 31 marca 2004 roku i ma zastosowanie do wszystkich transakcji nabycia spółek od tego momentu.

W marcu 2004 roku Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości wydała MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” („MSSF 4”). Nowy standard powinien być zastosowany dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2005 roku i później. Zastosowanie powyższego standardu nie wpłynęło na sytuację finansową i wyniki finansowe Grupy ze względu na to, że nie istniały czynniki i transakcje, które mogłyby podlegać zastosowaniu tego standardu.

W marcu 2004 roku Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości wydała MSSF 5 „Aktywa długoterminowe przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana” („MSSF 5”). Nowy standard powinien być zastosowany dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2005 roku i później. Zastosowanie powyższego standardu nie wpłynęło na sytuację finansową i wyniki finansowe Grupy ze względu na to, że nie istniały czynniki i transakcje, które mogłyby podlegać zastosowaniu tego standardu.

W okresie sześciu miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2005 r. nie odnotowano dalszych zmian w polityce rachunkowości Grupy w porównaniu do poprzednich okresów sprawozdawczych

Przekształcenie danych porównawczych (ciąg dalszy)

Tabela poniżej przedstawia wpływ zaimplementowania MSSF 2 na wynik oraz kapitały własne:

	30 czerwca 2004 r. raportowane	30 czerwca 2004 r. przekształcone	Różnica
<u>Wybrane składniki rachunku zysków i strat</u>			
Płatności w formie akcji własnych	-	(1.922)	(1.922)
Strata na inwestycji w zbywalne papiery wartościowe	(8.894)	-	8.894
Obciążenie podatkowe	(2.265)	(3.928)	(1.663)
Zysk za okres obrotowy	34.169	28.860	(5.309)
<u>Wybrane składniki kapitału własnego</u>			
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	548.283	546.267	(2.016)
Niezrealizowany zysk/(strata) z tytułu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	(10.769)	(10.769)
Różnice kursowe z przeliczenia	(40.265)	(32.130)	8.135
Zakumulowany zysk	883.561	888.211	4.650
Kapitał własny razem	1.435.810	1.435.810	-

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 roku
(w tysiącach PLN)

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

	31 grudnia 2004 r. raportowane	31 grudnia 2004 r. przekształcone	Różnica
<u>Wybrane składniki rachunku zysków i strat</u>			
Płatności w formie akcji własnych	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy
Zysk na inwestycji w zbywalne papiery wartościowe	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy
Obciążenie podatkowe	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy
Zysk za rok obrotowy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy
<u>Wybrane składniki kapitału własnego</u>			
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	562.959	551.914	(11.045)
Niezrealizowany zysk/(strata) z tytułu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	5.081	5.081
Efekt sporządzenia sprawozdań w różnej walucie sprawozdawczej	(147.608)	(127.490)	20.118
Zakumulowany zysk	807.863	793.709	(14.154)
Kapitał własny razem	1.274.909	1.274.909	-

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 roku
(w tysiącach PLN)

5. Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych oraz współzależnych

Inwestycje w jednostkach zależnych oraz współzależnych

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

Nazwa jednostki	Jednostka dominująca	Siedziba	30 czerwca 2005 r. **	30 czerwca 2004 r. **	31 grudnia 2004 r. **
GTC Mars Sp. z o.o. („GTC Mars”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Galeria Sp. z o.o. („GTC Galeria”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Taurus Sp. z o.o. („GTC Taurus”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC CH Galeria Sp. z o.o. („GTC CH Galeria”)	GTC Galeria	Polska	100%	100%	100%
Darat Sp. z o.o. („Darat”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Konstancja Sp. z o.o. („GTC Konstancja”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Korona S.A. („GTC Korona”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Globis Poznań Sp. z o.o. („Globis Poznań”)	GTC S.A.	Polska	100%	75%	75%
GTC Alp Sp. z o.o. (poprzednio „GTC Topaz”), („GTC Alp”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Vega Sp. z o.o. („GTC Vega”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Aeropark Sp. z o.o. („GTC Aeropark”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Neptune Sp. z o.o. („GTC Neptune”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Globis Wrocław Sp. z o.o. („Globis Wrocław”)	GTC S.A.	Polska	100%	75%	75%
GTC Galeria Kazimierz Sp. z o.o. (poprzednio „GTC Merkury”) („GTC Galeria Kazimierz”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Orion Sp. z o.o. („GTC Orion”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Satellite Sp. z o.o. („GTC Satellite”) (poprzednio „GTC Saturn”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Rodamco CH1 Sp. z o.o. („Rodamco CH1”)*	GTC CH Galeria	Polska	50%	50%	50%
GTC Galaxy-Jupiter Sp. z o.o. („GTC Galaxy-Jupiter”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Hungary Real Estate Development Company Ltd. („GTC Hungary”)	GTC S.A.	Węgry	65,6%	65,6%	65,6%
Vaci Ut 81-85 Ltd.	GTC Hungary	Węgry	65,6%	65,6%	65,6%
Riverside Apartments Ltd. („Riverside”)	GTC Hungary	Węgry	65,6%	65,6%	65,6%
Vector-H Ltd.	GTC Hungary	Węgry	65,6%	65,6%	65,6%
Center Point I. Ltd. („Center Point I”)	GTC Hungary	Węgry	65,6%	65,6%	65,6%
Center Point II. Ltd. („Center Point II”)	GTC Hungary	Węgry	65,6%	65,6%	65,6%
River Loft Ltd.	GTC Hungary	Węgry	65,6%	65,6%	65,6%
GTC Real Estate Investments Romania B.V. („GTC Romania”)	GTC S.A.	Holandia	54,4%	54,4%	54,4%
Complexul Multifunctional Victoria S.R.L.	Titulescu Investments B.V	Rumunia	54,4%	54,4%	54,4%
Towers International Property S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	54,4%	54,4%	54,4%
International Hotel and Tourism S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	54,4%	54,4%	54,4%
International Shopping Centre S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	54,4%	54,4%	54,4%
Titulescu Investments B.V. („Titulescu”)	GTC Romania	Rumunia	54,4%	54,4%	54,4%
GTC Real Estate Investments Serbia B.V. („GTC Serbia”)	GTC S.A.	Holandia	65,6%	65,6%	65,6%
GTC Business Park Doo	GTC Serbia	Serbia i Czarnogóra (Serbia)	65,6%	65,6%	65,6%
GTC Commercial Centres Doo	GTC Serbia	Serbia i Czarnogóra (Serbia)	65,6%	65,6%	65,6%
GTC International Development Doo	GTC Serbia	Serbia i Czarnogóra (Serbia)	65,6%	65,6%	65,6%
GTC Real Estate Investments Croatia BV („GTC Croatia”)	GTC S.A.	Holandia	82,5%	-	82,5%
Euro Structor d.o.o.	GTC Croatia	Chorwacja	57,8%	-	57,8%
GTC Nekretnine Zagreb d.o.o. („GTC Zagreb”)	GTC Croatia	Chorwacja	82,5%	-	82,5%

* Konsolidacja metodą proporcjonalną

** Udział GTC S.A. w konsolidowanych podmiotach zależnych oraz jednostce współzależnej

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

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

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

Lighthouse Holdings Limited S.A. ("Lighthouse")

Vokovice BCP Holding S.A. ("Vokovice")

Holesovice Residential Holdings S.A. ("Holesovice")

Powyższe jednostki stowarzyszone posiadają 87,5%-owy udział w spółkach zaangażowanych w działalność deweloperską w Republice Czeskiej (patrz nota 18).

6. Opis projektów

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

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

Projekty zakończone:

Kraj	Nazwa projektu	Całkowita powierzchnia do wynajmu lub sprzedaży	Dodatkowe informacje
Polska	Mokotów Business Park	107.200	Dziewięć budynków biurowych w Warszawie
	Galeria Kazimierz	36.200	Centrum handlowe w Krakowie
	Galeria Mokotów	58.600	Centrum handlowe w Warszawie
	Budynek biurowy Galileo	10.300	Budynek biurowy w Krakowie
	Budynek biurowy Globis Poznań	13.000	Budynek biurowy w Poznaniu
	Konstancja – projekt mieszkalny Faza 1 (ponad 90% sprzedane)	17.500	Projekt mieszkalny w Konstancinie
Węgry	Center Point Faza I	18.600	Budynek biurowy w Budapeszcie
	Riverside 1 projekt mieszkalny (ponad 90% sprzedane)	33.500	Projekt mieszkalny w Budapeszcie

5. Opis projektów (ciąg dalszy)

Projekty w trakcie budowy / planowane

Kraj	Nazwa projektu	Całkowita powierzchnia do wynajmu lub sprzedaży (w m kw.)	Dodatkowe informacje
Polska	Korona - budynki biurowe	23.000	Budynek biurowy w Krakowie
	Kazimierz – powierzchnia komercyjna	21.000	Projekt komercyjny w Krakowie
	Vega	18.500	Budynek biurowy w Warszawie
	Budynek Allianz	11.800	Budynek biurowy w Warszawie
	Budynek Topaz 1	11.100	Budynek biurowy w Warszawie
	Budynek Topaz 2	18.000	Budynek biurowy w Warszawie
	Wrocław	12.300	Budynek biurowy we Wrocławiu
	Częstochowa	49.800	Centrum handlowe w Częstochowie
	Konstancja - projekt mieszkalny Faza 2	15.800	Projekt mieszkalny w Konstancinie
	Konstancja - projekt mieszkalny Fazy 3-4	32.000	Projekt mieszkalny w Konstancinie
	Satellite – park biurowy	40.000	Projekt komercyjny w Warszawie
	Konstancja – powierzchnia komercyjna	42.000	Projekt komercyjny w Konstancinie
	Aeropark (6 budynków)	51.000	Projekt komercyjny w Warszawie
Węgry	Center Point Faza II	23.000	Budynek biurowy w Budapeszcie
	District 11	45.000	Projekt mieszkalny w Budapeszcie
	Riverloft – projekt mieszkalny	16.000	Projekt mieszkalny w Budapeszcie
	Riverloft – powierzchnia komercyjna	5.800	Projekt komercyjny w Budapeszcie
Czechy	Lighthouse- budynek biurowy	27.000	Budynki biurowe w Pradze
	Jarow	38.600	Projekt mieszkalny w Pradze
	Holesovice – powierzchnia mieszkalna/ biurowa	41.000	Budynki biurowe w Pradze
	Vokovice (istniejące centrum logistyczne, planowane przekształcenie w projekt mieszkalny)	23.000	
Rumunia	Galeria Bucharest	54.000	Centrum handlowe w Bukareszcie
	Petricani	60.000	Centrum handlowe w Bukareszcie
	Green Dream	19.500	Budynek mieszkalny w Bukareszcie
	America House- budynek biurowy	26.000	Budynek biurowy w Bukareszcie
Serbia	GTC House- budynek biurowy	13.500	Budynek biurowy w Belgradzie
	Block 19a	29.800	Projekt mieszkalny
Chorwacja	Galeria Zagreb	33.600	Centrum handlowe w Zagrzebiu

W działalności spółek należących do Grupy nie występuje sezonowość.

7. Istotne zdarzenia w okresie sprawozdawczym

W lutym 2005 r. GTC Romania, poprzez jedną ze swoich jednostek zależnych, spółkę International Hotel and Tourism SRL, zawarła umowę zakupu działki gruntu w Bukareszcie, Rumunia, o powierzchni 120.000 m kw. za kwotę 15,5 mln Euro. Na działka, zlokalizowanej w północnej części Bukaresztu, zostanie wybudowane centrum handlowe oraz kompleks biurowo- mieszkalny.

W dniu 3 marca 2005 r. Spółka nabyła od spółki Orbis S.A. 2.000 udziałów spółki Globis Poznań oraz 25 udziałów w spółce Globis Wrocław stanowiących 25% jej kapitału zakładowego. Po zakończeniu transakcji Spółka posiada 100% udziałów spółek Globis Poznań i Globis Wrocław.

W dniu 16 marca 2005 r. roku pomyślnie zakończono budowę i otwarto centrum handlowe Galeria Kazimierz.

W dniu 7 kwietnia 2005 r., Sąd Okręgowy w Warszawie uaktualnił wpis do Krajowego Rejestru Sądowego dotyczący podniesienia kapitału akcyjnego do kwoty 19 964 841 zł.

W dniu 12 kwietnia 2005 r., spółka FIC Globe B.V. wykonała opcję odkupu/sprzedaży udziałów w spółkach GTC Serbia, GTC Romania i GTC Hungary (patrz nota 28):

Udziały, które mają zostać sprzedane przez FIC Globe poszczególnych wspólnikom jednostek zależnych stanowią:

- 13,87% kapitału podstawowego GTC Romania (z czego 8,4% zostanie zakupione przez Spółkę w oparciu o aktualny proporcjonalny udział, jeżeli pozostali wspólnicy wykonają swoje prawo);
- 13,13% kapitału podstawowego GTC Serbia i GTC Hungary (z czego 8,6% zostanie zakupione przez Spółkę w oparciu o aktualny proporcjonalny udział, jeżeli pozostali wspólnicy wykonają swoje prawo).

Spółka prowadziła negocjacje z FIC Globe mające na celu uzgodnienie wartości tych jednostek zależnych i zakupu ich akcji/udziałów. Zgodnie z umową opcji kupna/sprzedaży, GTC miała możliwość przyjęcia lub odrzucenia oferty, w zależności od wartości ustalonej w wyniku negocjacji, o których mowa powyżej. Jeżeli GTC uzna, że wartość danej jednostki zależnej jest zbyt wysoka, odrzuci ofertę i wówczas wszyscy wspólnicy takiej jednostki zależnej GTC będą zobowiązani do przedstawienia swoich udziałów/akcji w tej jednostce do sprzedaży stronom trzecim. Pożyczki w kwocie 5,2 mln USD udzielone tym jednostkom zależnym przez FIC Globe zostaną spłacone.

Dnia 11 sierpnia 2005 strony podpisały umowę. Zgodnie z umową, obecni udziałowcy zakupią od FIC Globe jej udziały w wymienionych powyżej spółkach zależnych (patrz nota 35).

7. Istotne zdarzenia w okresie sprawozdawczym (ciąg dalszy)

W dniu 9 maja 2005 r., Spółka podpisała z T.U. Allianz Polska Sp. z o.o. przedwstępną Umowę Sprzedaży 43 511 udziałów spółki GTC Alp o łącznej wartości nominalnej 21.755.500 zł, stanowiących 100% kapitału udziałowego tej jednostki i dających 100% praw głosu na Zgromadzeniu Wspólników GTC Alp.

Umowa Wstępna zakłada, że ostateczna Umowa Sprzedaży Udziałów zostanie podpisania po spełnieniu następujących warunków: (i) uzyskania stosowanych pozwoleń (ii) zakończenia budowy budynku Allianz przy ul. Domaniewskiej, jednak nie później niż 1 grudnia 2005 roku.

W dniu 18 maja 2005 r., Spółka podpisała przedwstępną umowę zakupu działki o powierzchni 90.000 m kw. w Częstochowie, Polska. Spółka zamierza wybudować na niej centrum handlowe trzeciej generacji. Wykonanie transakcji jest uwarunkowane postanowieniami, wymienionymi w umowie przedwstępnej.

8. Przychody operacyjne

Przychody operacyjne składają się z następujących pozycji

	Okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 r. (niebadane)	Okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2004 r. (niebadane, przekształcone)
Powierzchnie biurowe i komercyjne	100.663	92.505
Powierzchnie mieszkalne	43.855	10.395
	144.518	102.900

Większość uzyskiwanych przychodów operacyjnych jest określana na podstawie kwot wcześniej ustalonych w dolarach amerykańskich lub w inny sposób powiązanych bezpośrednio z walutą lub ze zmianą kursu waluty amerykańskiej.

Spółka zawarła szereg umów leasingu operacyjnego z najemcami dotyczących nieruchomości inwestycyjnych w Polsce, Serbii, Rumunii, Chorwacji i na Węgrzech. Zagregowana wartość przyszłych przychodów z tytułu umów najmu wynosi 281 milionów USD, z czego około 24% zostanie uzyskane w ciągu jednego roku, natomiast 18% będzie osiągnięte po pięciu latach.

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

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 roku
(w tysiącach PLN)

9. Koszty operacyjne

Koszty operacyjne obejmują następujące pozycje:

	Okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 r. <i>(niebadane)</i>	Okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2004 r. <i>(niebadane, przekształcone)</i>
Powierzchnie biurowe i komercyjne	27.276	25.637
Powierzchnie mieszkalne	27.314	7.860
	54.590	33.497

10. Koszty sprzedaży

Na koszty sprzedaży składają się następujące pozycje:

	Okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 r. <i>(niebadane)</i>	Okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2004 r. <i>(niebadane, przekształcone)</i>
Prowizje brokerskie i podobne opłaty	984	965
Reklama	4.066	895
Wynagrodzenia i wydatki związane z nimi	556	378
	5.606	2.238

11. Koszty administracyjne

Koszty administracyjne składają się z następujących pozycji:

	Okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 r. <i>(niebadane)</i>	Okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2004 r. <i>(niebadane, przekształcone)</i>
Wynagrodzenia i wydatki związane z nimi	4.101	3.245
Koszty zarządzania, koszty biurowe i inne	3.238	2.651
Koszty audytu, doradztwa prawnego i inne	2.136	2.389
Koszty zarządzania centrum handlowym	616	733
Amortyzacja	301	204
	10.392	9.222

12. Pozostałe przychody/(koszty) finansowe netto

Przychody/koszty finansowe netto składają się z następujących pozycji:

	Okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 r. (niebadane)	Okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2004 r. (niebadane, przekształcone)
Przychody z tytułu odsetek	4.945	7.366
Koszty z tytułu odsetek	(32.466)	(36.727)
Pozostałe przychody / (koszty) finansowe	-	-
- amortyzacja odroczonego kosztów finansowych	(1.476)	(1.821)
-zmiana wartości godziwej instrumentów finansowych	(5.243)	1.520
	(34.240)	(29.662)

13. Analiza segmentowa

Działalność Grupy można podzielić na dwa główne segmenty:

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

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

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

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

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 roku
(w tysiącach PLN)

13. Analiza segmentowa (ciąg dalszy)

Poniższa tabela przedstawia analizę segmentową za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2005 roku i 30 czerwca 2004 roku.

	Polska		Węgry		Rumunia		Serbia		Chorwacja		Skonsolidowane	
	30 czerwca 2005 r.	30 czerwca 2004 r.	30 czerwca 2005 r.	30 czerwca 2004 r.	30 czerwca 2005 r.	30 czerwca 2004 r.	30 czerwca 2005 r.	30 czerwca 2004 r.	30 czerwca 2005 r.	30 czerwca 2004 r.	30 czerwca 2005 r.	30 czerwca 2004 r.
Powierzchnie biurowe i komercyjne	93.696	89.989	6.529	2.516	-	-	267	-	171	-	100.663	92.505
Powierzchnie mieszkalne	40.411	4.225	3.444	6.170	-	-	-	-	-	-	43.855	10.395
Przychody razem	134.107	94.214	9.973	8.686	-	-	267	-	171	-	144.518	102.900
Powierzchnie biurowe i komercyjne	25.841	25.066	1.292	571	-	-	143	-	-	-	27.276	25.637
Powierzchnie mieszkalne	24.076	3.781	3.238	4.079	-	-	-	-	-	-	27.314	7.860
Koszty razem	49.917	28.847	4.530	4.650	-	-	143	-	-	-	54.590	33.497
Powierzchnie biurowe i komercyjne	67.855	64.923	5.237	1.945	-	-	124	-	171	-	73.387	66.868
Powierzchnie mieszkalne	16.335	444	206	2.091	-	-	-	-	-	-	16.541	2.535
Wynik na sprzedaży	84.190	65.367	5.443	4.036	-	-	124	-	171	-	89.928	69.403
Nieprzypisane koszty ogólne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(18.782)	(14.057)
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych, utrata wartości środków trwałych- powierzchnie biurowe i komercyjne	130.883	-	-	-	-	-	-	-	-	-	130.883	-
Zysk przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów/(kosztów) finansowych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	202.029	55.346
Zysk (strata) z tytułu różnic kursowych netto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.859)	5.526
Przychody z tytułu odsetek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.945	7.366
Pozostałe koszty finansowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(39.185)	(37.028)
Udział w zyskach/(stratach) jednostek stowarzyszonych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(127)	1.578
Podatek dochodowy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(33.437)	(3.928)
Zysk netto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	127.366	28.860
Udziały mniejszości	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.292)	(606)
Udział akcjonariuszy jednostki dominującej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	129.658	29.466

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 roku
(w tysiącach PLN)

13. Analiza segmentowa (ciąg dalszy)

Poniższa tabela przedstawia analizę segmentową na dzień 30 czerwca 2005 roku i 31 grudnia 2004 roku.

	Polska		Węgry		Rumunia		Serbia		Chorwacja		Skonsolidowane	
	30 czerwca 2005 r.	31 grudnia 2004 r.	30 czerwca 2005 r.	31 grudnia 2004 r.	30 czerwca 2005 r.	31 grudnia 2004 r.	30 czerwca 2005 r.	31 grudnia 2004 r.	30 czerwca 2005 r.	31 grudnia 2004 r.	30 czerwca 2005 r.	31 grudnia 2004 r.
Aktywa segmentów												
Przypisane aktywa (powierzchnie biurowe i handlowe)	1.985.773	1.747.910	216.536	170.985	112.222	28.642	86.600	65.257	41.706	21.668	2.442.837	2.034.462
Przypisane aktywa (lokale mieszkalne)	65.620	60.648	45.651	44.632	-	-	28.696	-	-	-	139.967	105.280
Nieprzypisane aktywa	457.375	343.002	15.068	49.624	-	-	10.296	-	-	-	482.739	392.626
Skonsolidowane aktywa, razem	2.508.768	2.151.560	277.255	265.241	112.222	28.642	125.592	65.257	41.706	21.668	3.065.543	2.532.368
Zobowiązania segmentów												
Przypisane zobowiązania (powierzchnie biurowe i handlowe)	101.544	99.359	10.182	26.627	58.359	3.565	27.645	32.251	24.752	3.956	222.482	165.758
Przypisane zobowiązania (lokale mieszkalne)	8.847	13.714	7.027	9.381	-	-	488	-	-	-	16.362	23.095
Nieprzypisane zobowiązania	1.077.320	826.953	189.641	169.886	-	22.745	53.207	30.505	-	18.517	1.320.168	1.068.606
Skonsolidowane zobowiązania, razem	1.187.711	940.026	206.850	205.894	58.359	26.310	81.340	62.756	24.752	22.473	1.559.012	1.257.459
Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe	121.969	191.738	12.586	35.834	36.329	29.803	17.769	27.233	6 856	405	195.509	285.013
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	187	402	92	-	219	-	10	-	25	-	533	402
Niepieniężne koszty inne niż amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	1.476	1.221	-	-	-	-	-	-	-	-	1.476	1.221

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 roku
(w tysiącach PLN)

14. Opodatkowanie

Koszty (przychody) dotyczące podatku dochodowego przedstawiają się następująco:

	Okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 r. <i>(niebadane)</i>	Okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2004 r. <i>(niebadane, przekształcone)</i>
Bieżący podatek	2.231	1.366
Podatek dotyczący lat ubiegłych	-	-
Podatek odroczony	31.206	2.562
	<u>33.437</u>	<u>3.928</u>

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

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

	Okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 r. <i>(niebadane)</i>	Okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2004 r. <i>(niebadane, przekształcone)</i>
Zysk księgowy przed opodatkowaniem	160.803	32.788
Podatek wg stawki (przy obowiązującej stawce podatku w ramach danej jurysdykcji)	31.507	4.584
Podatkowy efekt kosztów trwale niestanowiących kosztów uzyskania przychodów	724	505
Udział w zyskach / (stratach) jednostek stowarzyszonych	25	(301)
Podatkowy efekt różnic kursowych	2.390	(884)
Aktywo podatkowe nierozpoznane w latach ubiegłych, rozpoznane w roku bieżącym	(2.482)	(1.188)
Nierozpoznane aktywo podatkowe	<u>1.273</u>	<u>1.212</u>
Podatek wykazany w rachunku zysków i strat	33.437	3.928

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 roku
(w tysiącach PLN)

14. Opodatkowanie (ciąg dalszy)

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

Aktywa z tytułu podatku odroczonego przedstawiają się następująco:

	1 stycznia 2004	objęcie konsolidacją spółek zależnych	uznanie/ (obciążenie) kapitałów własnych	uznanie/ (obciążenie) rachunku wyników	efekt różnic kursowych	31 grudnia 2004	uznanie/ (obciążenie) kapitałów własnych	uznanie/ (obciążenie) rachunku wyników	efekt różnic kurso- wych	30 czerwca 2005
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	14.476	3.457	1.473	6.492	(4.981)	20.917	4.879	7.417	2.694	35.907
Instrumenty finansowe	10.631	-	1.473	3.184	(2.980)	12.308	4.879	(1.435)	1.668	17.420
Podatek odroczone z tytułu utraty wartości środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-	6.256	339	6.595
Strata podatkowa do rozliczenia w następnych okresach	3.845	3.154	-	3.403	(1.963)	8.439	-	2.777	676	11.892
Pozostałe	-	303	-	(95)	(38)	170	-	(181)	11	-
Pasywa z tytułu podatku odroczonego	(6.793)	903	-	(1.601)	1.489	(6.002)	-	(23)	(714)	(6.739)
Podatek odroczone z przeszacowania	-	-	-	(742)	135	(607)	-	644	(37)	-
Nadwyżka wartości środków trwałych wynikająca z dodatkowej kapitalizacji kosztów	(4.747)	903	-	260	740	(2.844)	-	1.340	(266)	(1.770)
Amortyzacja	(22)	-	-	(636)	120	(538)	-	571	(33)	-
Nadwyżka wartości zapasów wynikająca z dodatkowej kapitalizacji kosztów	(2.024)	-	-	(479)	493	(2.010)	-	(2.581)	(378)	(4.969)
Pozostałe	-	-	-	(4)	1	(3)	-	3	-	-
Razem	7.683	4.360	1.473	4.891	(3.492)	14.915	4.879	7.394	1.980	29.168
Rezerwa na nierozpoznany odroczonego podatek dochodowy	(7.683)	-	-	(2.200)	1.942	(7.941)	-	216	(935)	(8.660)
Aktywa z tytułu podatku odroczonego netto	-	4.360	1.473	2.691	(1.550)	6.974	4.879	7.610	1.045	20.508

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 roku
(w tysiącach PLN)

14. Opodatkowanie (ciąg dalszy)

Pasywa z tytułu podatku odroczonego przedstawiają się następująco:

	1 stycznia 2004	objęcie konsolidacją spółek zależnych	uznanie/ (obciążenie) rachunku wyników	uznanie/ (obciążenie) kapitałów własnych	efekt różnic kursowych	31 grudnia 2004	Uznanie/ (obciążenie) rachunku wyników	uznanie/ (obciążenie) kapitałów własnych	efekt różnic kursowych	30 czerwca 2005
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	12.082	-	1.268	2.050	(3.026)	12.374	(5.021)	-	1.200	8.553
Podatek odroczoney z tytułu utraty wartości środków trwałych	7.373	-	-	-	(1.479)	5.894	(6.256)	-	362	-
Strata podatkowa do rozliczenia w następnych okresach	4.668	-	3.772	2.050	(1.994)	8.496	(930)	-	960	8.526
Pozostałe	41	-	(2.504)	-	447	(2.016)	2.165	-	(122)	27
Pasywa z tytułu podatku odroczonego	(54.749)	(7.766)	9.269	-	10.705	(42.541)	(33.797)	(4.441)	(5.581)	(86.360)
Instrumenty finansowe	(5.282)	(2.061)	32.902	-	(4.548)	21.011	(3.641)	(4.441)	917	13.846
Podatek odroczoney z przeszacowania Nadwyżka wartości środków trwałych wynikająca z dodatkowej kapitalizacji kosztów	(16.439)	(5.705)	(14.247)	-	6.924	(29.467)	(25.705)	-	(2.204)	(57.376)
Amortyzacja Rozpoznana marża podatkowa	-	-	-	-	-	-	(267)	-	(14)	(281)
	(32.785)	-	(9.624)	-	8.324	(34.085)	(4.184)	-	(4.280)	(42.549)
	(243)	-	238	-	5	-	-	-	-	-
Razem	(42.667)	(7.766)	10.537	2.050	7.679	(30.167)	(38.818)	(4.441)	(4.381)	(77.807)
Rezerwa na nierozpoznany odroczoney podatek dochodowy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pasywa z tytułu podatku odroczonego netto	(42.667)	(7.766)	10.537	2.050	7.679	(30.167)	(38.818)	(4.441)	(4.381)	(77.807)

14. Opodatkowanie (ciąg dalszy)

Uchwalone stawki podatkowe w poszczególnych krajach przedstawiały się następująco:

Stawka podatkowa	Okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 r.	Okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2004 r.
Polska	19%	19%
Węgry	16%	16%
Serbia	10%	10%
Chorwacja	20%	20%
Rumunia	16%	25%
Holandia	35%	35%

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

W niniejszych skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych rozpoznano ujemne różnice przejściowe tylko w przypadkach, w których istnieje prawdopodobieństwo odnotowania zysku podatkowego pozwalającego na realizację wyżej wymienionych różnic przejściowych.

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

W przypadku zbycia przez Spółkę wszystkich udziałów w tych podmiotach zależnych, kosztem uzyskania przychodów dla celów podatkowych będzie wartość historyczna netto wniesionych składników majątkowych przed przeszacowaniem, wartość powstałego zobowiązania podatkowego w takim przypadku szacuje się na 41,8 milionów USD na dzień 30 czerwca 2005 roku. Spółka nie planuje sprzedaży udziałów w tych podmiotach zależnych.

14. **Opodatkowanie (ciąg dalszy)**

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

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

Jednostki Grupy posiadają aktywo z tytułu podatku odroczonego związane ze stratami podatkowymi do rozliczenia w następnych okresach. Na dzień 30 czerwca 2005 roku saldo odroczonego aktywów podatkowych z tego tytułu wynosiło 20.418 tysięcy PLN, które jeśli nie będzie wykorzystane, wygasa w następujący sposób:

- a. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na stracie podatkowej w wysokości 5.906 tysięcy PLN mogą zostać rozliczone do 2010 roku do wysokości 50% (pierwotnej straty podatkowej) w każdym z lat,
- b. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na stracie podatkowej w wysokości 6.618 tysięcy PLN mogą zostać rozliczone do 2009 roku do wysokości 50% (pierwotnej straty podatkowej) w każdym z lat,
- c. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na stracie podatkowej w wysokości 5.759 tysięcy PLN mogą zostać rozliczone do 2008 roku do wysokości 50% (pierwotnej straty podatkowej) w każdym z lat,
- d. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na stracie podatkowej w wysokości 937 tysięcy PLN mogą zostać rozliczone do 2007 roku do wysokości 50% (pierwotnej straty podatkowej) w każdym z lat,
- e. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na stracie podatkowej w wysokości 1.198 tysięcy PLN mogą zostać rozliczone do 2006 roku.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 roku
(w tysiącach PLN)

15. Rzeczowe aktywa trwałe

Zmiany stanu rzeczowych aktywów trwałych w okresach zakończonych dnia 30 czerwca 2005 roku oraz dnia 31 grudnia 2004 roku przedstawiały się następująco:

	Budynki	Inwestycje w obce środki trwale	Maszyny i urządze- nia	Środki transportu	Inwestycje rozpoczęte (*)	Razem
Wartość brutto						
Saldo na 1 stycznia 2004	976	183	12.482	782	174.094	188.517
Objęcie konsolidacją spółek zależnych	-	-	570	347	133.518	134.435
Zwiększenia / (transfery), netto	-	-	760	607	315.905	317.272
Efekt sporządzenia sprawozdań w różnej walucie sprawozdawczej	(196)	(36)	(2.745)	(331)	(90.666)	(93.974)
Saldo na 31 grudnia 2004	780	147	11.067	1.405	532.851	546.250
Umorzenie						
Saldo na 1 stycznia 2004	26	7	11.835	453	-	12.321
Objęcie konsolidacją spółek zależnych	-	-	267	194	-	461
Amortyzacja za okres	-	-	168	197	37	402
Efekt sporządzenia sprawozdań w różnej walucie sprawozdawczej	10	14	(2.453)	(162)	(37)	(2.628)
Saldo na 31 grudnia 2004	36	21	9.817	682	-	10.556
Wartość netto na 31 grudnia 2004	744	126	1.250	723	532.851	535.694

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 roku
(w tysiącach PLN)

15. Rzeczowe aktywa trwałe (ciąg dalszy)

	Budynki	Inwestycje w obce środki	Maszyny i urządze- nia	Środki transportu	Inwestycje rozpoczęte (*)	Razem
Wartość brutto						
Saldo na 1 stycznia 2005	780	147	11.067	1.405	532.851	546.250
Zwiększenia (transfery), netto	-	-	-	381	165.093	165.474
Zmniejszenia	-	-	-	(178)	-	(178)
Transfer na inne aktywa	-	-	-	-	(257.742)	(257.742)
Efekt sporządzenia sprawozdań w różnej walucie sprawozdawczej	93	17	1.317	179	23.691	25.297
Saldo na 30 czerwca 2005	873	164	12.384	1.787	463.893	479.101
Umorzenie						
Saldo na 1 stycznia 2005	36	21	9.817	682	-	10.556
Amortyzacja za okres	3	10	111	57	-	181
Zmniejszenia	-	-	-	(178)	-	(178)
Efekt sporządzenia sprawozdań w różnej walucie sprawozdawczej	4	2	1.174	76	-	1.256
Saldo na 30 czerwca 2005	43	33	11.102	637	-	11.815
Wartość netto na 30 czerwca 2005	830	131	1.282	1.150	463.893	467.286

(*) Na dzień 30 czerwca 2005 roku i 31 grudnia 2004 inwestycje rozpoczęte zawierają odpowiednio kwotę 296.953 tys. PLN i 214.771 tys. PLN związaną z wartością prawa wieczystego użytkowania gruntów powiązanego z projektami na różnych etapach realizacji.

15. Rzeczowe aktywa trwale (ciąg dalszy)

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

rok 2004	7.478
okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005	9.145

Przeciętna stawka procentowa użyta do określenia wysokości kosztów finansowych, które podlegały kapitalizacji w okresie roku zakończonego dnia 31 grudnia 2004 r. oraz w okresie sześciu miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2005 r. wynosiła odpowiednio 6,8% i 6,7%.

16. Inwestycje w nieruchomości

Do inwestycji w nieruchomości posiadanych przez Grupę zalicza się powierzchnie biurowe i handlowe. Zmiany stanu inwestycji w nieruchomości w okresach zakończonych dnia 30 czerwca 2005 roku i 31 grudnia 2004 roku kształtowały się następująco:

Wartość godziwa na 1 stycznia 2004 roku	1.398.932
Zwiększenia w tym:	
- objęcie konsolidacją spółek zależnych	128.375
- skapitalizowane wydatki	10.910
- naliczone przychody	6.002
- prowizje brokerskie	4.744
Aktualizacja wartości godziwej	84.964
Transfer na inne aktywa	(1.996)
Sprzedaż	(1.828)
Efekt sporządzenia sprawozdań w różnej walucie sprawozdawczej	(305.502)
Wartość godziwa na 31 grudnia 2004 roku	1.324.601
Zwiększenia w tym:	
- skapitalizowane wydatki	274.362
- prowizje brokerskie	4.111
Aktualizacja wartości godziwej (*)	130.883
Sprzedaż	(127)
Efekt sporządzenia sprawozdań w różnej walucie sprawozdawczej	114.673
Wartość godziwa na 30 czerwca 2005 roku	1.848.503

(*) Aktualizacja wartości godziwej dotyczy przeszacowania wartości centrum handlowego Galeria Kazimierz po ukończeniu jego budowy.

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

17. Inwestycje w zbywalne papiery wartościowe

W dniu 26 lipca 2000 r., konsorcjum, w skład którego wchodzi Spółka, zakupiło od Ministerstwa Skarbu 35,37% akcji spółki Orbis S.A. Poza GTC, w skład konsorcjum wchodził Accor oraz FIC Globe LLC (akcjonariusz Spółki na dzień transakcji). Zgodnie z umową, GTC zakupiło 2.303.853 akcji (5% kapitału akcyjnego Orbis S.A.).

Wartość rynkowa akcji Orbis S.A. na dzień 30 czerwca 2005 r. roku wynosiła 23,1 zł (6,9 USD) (na 31 grudnia 2004 r. - 24,8 zł, co stanowiło równowartość 8,3 USD).

Cała kwota zbywalnych papierów wartościowych dotyczy akcji Orbis S.A. Stanowią one inwestycję długoterminową, klasyfikowaną zgodnie z MSR 39 jako aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

18. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Inwestycje w jednostki stowarzyszone składają się z następujących pozycji:

	30 czerwca 2005 r. (niebadane)	30 czerwca 2004 r. (niebadane, przekształcone)	31 grudnia 2004 r. (przekształcone)
Akcje	25.393	25.380	25.380
Różnice kursowe z przeliczenia	(4.724)	(1.644)	(6.648)
Udział w zysku jednostek stowarzyszonych	4.738	1.533	4.354
Udzielone pożyczki	36.817	28.725	31.752
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	62.224	53.994	54.838

19. Pozostałe aktywa trwałe

W pozycji pozostałych aktywów trwałych wykazano:

	30 czerwca 2005 r. (niebadane)	30 czerwca 2004 r. (niebadane, przekształcone)	31 grudnia 2004 r. (przekształcone)
Koszty pozyskania najemców	13.896	18.870	14.321
Inne	770	-	-
Odroczone koszty pozyskania finansowania (*)	-	465	1.678
	14.666	19.335	15.999

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

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 roku
(w tysiącach PLN)

20. Naliczone przychody

Saldo naliczonych przychodów składa się z następujących pozycji:

	30 czerwca 2005 r. (niebadane)	30 czerwca 2004 r. (niebadane, przekształcone)	31 grudnia 2004 r. (przekształcone)
Czynsz	-	5.366	-
Przychody finansowe	-	337	-
Sprzedaż mieszkań i domów	18.022	5.954	1.346
Usługi i inne	2.657	2.679	3.783
	20.679	14.336	5.129

21. Instrumenty pochodne

Spółka jest w posiadaniu następujących instrumentów pochodnych:

Strona	Kredyt podlegający zabezpieczeniu	Data rozpoczęcia	Data zakończenia	Stopa procentowa kredytu (wymierna)	Odsetki do zapłacenia przez Spółkę	Ujęcie księgowe
EUROHYPO	Kredyt Eurohypo (GTC Alp)	Styczeń 2006	Grudzień 2007		stałe 3.98%	Odnoszone w kapitale własne;
	(oprocentowanie: EURIBOR+1,3% w okresie realizacji inwestycji; EURIBOR+1,2% +SWAP po zakończeniu inwestycji)	Styczeń 2008	Grudzień 2011	zmienna	collar 3.5%-4.7%	Odnoszone do rachunku zysków i strat
EUROHYPO	Kredyt Eurohypo (GTC Neptune)	Styczeń 2006	Grudzień 2007		cap 3.5%	Odnoszone w kapitale własne;
	(oprocentowanie: Euribor+1,4% w trakcie realizacji inwestycji, Euribor+1,3%+SWAP po zakończeniu inwestycji)	Styczeń 2008	Grudzień 2011	zmienna	collar 3.2%-4.1%	Odnoszone do rachunku zysków i strat
Aareal Bank	Kredyt Aareal (GTC Galeria Kazimierz)	Kwiecień 2005	Marzec 2007		stałe 3.32%	Odnoszone w kapitale własne;
	(oprocentowanie: EURIBOR+1,9% w okresie realizacji inwestycji; EURIBOR+1,6% +SWAP po zakończeniu inwestycji)	Kwiecień 2007	Marzec 2011	zmienna	collar 3.25%-5.5%	Odnoszone do rachunku zysków i strat
Deutsche Bank	Kredyt BPH (GTC Mars)					
	(oprocentowanie: LIBOR+2%)	Grudzień 2001	Lipiec 2006	stała	zmienne	Odnoszone do rachunku zysków i strat

Spółka zawarła wyłącznie transakcje wymiany stóp procentowych.

22. Depozyty krótkoterminowe

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

23. Środki pieniężne

	30 czerwca 2005r. (niebadane)	30 czerwca 2004r. (niezbadane, przekształcone)	31 grudnia 2004 (przekształcone)
Środki pieniężne w kasie	94	75	51
Środki pieniężne w banku i depozyty krótkoterminowe	374.355	398.756	346.025
	374.449	398.831	346.076

Wszystkie środki pieniężne są dostępne do wykorzystania przez Grupę.

24. Pożyczki krótkoterminowe i kredyty w rachunku bieżącym

GTC Konstancja podpisała umowę odnawialnej linii kredytowej z BRE Bankiem w wysokości 2 milionów USD. Część gruntów własnych w GTC Konstancja zostało obciążonych hipoteką w celu zabezpieczenia kredytu odnawialnego. Oprocentowanie kredytu ustalone jest jako LIBOR + 1,5% w skali roku. Na dzień 30 czerwca 2005 roku oraz 31 grudnia 2004 roku Grupa nie posiadała zobowiązań z tytułu kredytu odnawialnego.

Pomiedzy GTC Hungary a Citibank Rt. zawarta została umowa o uruchomienie krótkoterminowej linii kredytowej do wysokości 2 milionów USD. Kwota kredytu oprocentowana jest stopą procentową ustaloną na poziomie trzymiesięcznego LIBOR-u plus 1,75% w skali roku. Na dzień 31 grudnia 2004 roku wartość zaciągniętego kredytu wynosiła 2 miliony USD. Zabezpieczenie kredytu stanowi dodatkowa umowa zabezpieczenia pieniężnego pieniężna zawarta pomiędzy Citibank Rt. a GTC International, której przedmiotem jest złożony w Citibank Rt. depozyt w kwocie 2 milionów USD. Kredyt w całości został spłacony w lutym 2005 roku.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 roku
(w tysiącach PLN)

25. Długoterminowe kredyty i pożyczki

Na saldo długoterminowych kredytów i pożyczek składają się następujące pozycje:

	30 czerwca 2005 r. <i>(niebadane)</i>	30 czerwca 2004 r. <i>(niebadane, przekształcone)</i>	31 grudnia 2004 r. <i>(przekształcone)</i>
Kredyt BPH Bank (GTC Mars)	393.615	466.157	361.492
Kredyt Aareal Bank (Rodamco CH1)	179.160	209.352	163.410
Kredyt BPH (GTC Taurus)	65.169	76.578	59.715
Kredyt Aareal Bank (GTC Galeria Kazimierz)	271.978	52.364	117.289
Kredyt WBK (Globis Poznan)	31.109	35.203	32.225
Kredyt WBK (GTC Korona)	28.988	31.621	26.579
Kredyt EUROHYPO (GTC Alp)	26.012	-	19.201
Kredyt EUROHYPO (GTC Neptune)	4.949	-	-
Kredyt Orbis S.A (Globis Poznan)	-	3.290	3.155
Kredyt MKB (Centre Point I)	132.720	91.442	136.793
Kredyt MKB (Centre Point II)	19.340	-	-
Kredyt MKB (Riverside)	-	75.255	-
Kredyt MKB (Riverloft)	11.300	-	11.845
Kredyty GTC International (GTC)	28.412	62.616	52.718
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC Serbia)	41.341	-	20.248
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC Romania)	27.709	-	-
Kredyt OVAG (GTC Croatia)	16.386	-	16.232
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w spółkach zależnych	55.887	47.939	57.451
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(19.462)	(18.027)	(16.315)
	1.314.613	1.133.790	1.062.038

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 roku
(w tysiącach PLN)

25. Długoterminowe kredyty i pożyczki (ciąg dalszy)

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

	30 czerwca 2005 r. <i>(niebadane)</i>	30 czerwca 2004 r. <i>(niebadane, przekształcone)</i>	31 grudnia 2004 r. <i>(przekształcone)</i>
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych:			
Kredyt BPH Bank (GTC Mars)	21.750	26.604	19.438
Kredyt Aareal Bank (Rodamco CH1)	8.198	9.180	7.326
Kredyt BPH (GTC Taurus)	3.500	3.601	2.984
Kredyt Aareal Bank (GTC Galeria Kazimierz)	10.989	2.499	6.731
Kredyt WBK (Globis Poznan)	1.616	1.705	1.633
Kredyt WBK (GTC Korona)	1.506	1.405	1.346
Kredyt EUROHYPO (GTC Alp)	1.248	-	-
Kredyt EUROHYPO (GTC Neptune)	576	-	-
Kredyt MKB (Centre Point I)	7.218	-	7.273
Kredyt MKB (Riverside)	-	75.255	-
Kredyt EBRD and Raiffeisen Bank (GTC Serbia)	9.566		1.080
Kredyt EBRD and Raiffeisen Bank (GTC Romania)	114	-	-
Kredyt OVAG (GTC Croatia)	16.386	-	-
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w spółkach zależnych	20.639	-	18.639
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(256)	(195)	(257)
	103.050	120.054	66.193

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 roku
(w tysiącach PLN)

25. Długoterminowe kredyty i pożyczki (ciąg dalszy)

	30 czerwca 2005 r. (niebadane)	30 czerwca 2004 r. (niebadane, przekształcone)	31 grudnia 2004 r. (przekształcone)
Długoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych:			
Kredyt BPH Bank (GTC Mars)	371.865	439.553	342.054
Kredyt Aareal Bank (Rodamco CH1)	170.962	200.172	156.084
Kredyt BPH (GTC Taurus)	61.669	72.977	56.731
Kredyt Aareal Bank (GTC Galeria Kazimierz)	260.989	49.865	110.558
Kredyt WBK (Globis Poznan)	29.493	33.498	30.592
Kredyt WBK (GTC Korona)	27.482	30.216	25.233
Kredyt EUROHYPO (GTC Alp)	24.764	-	19.201
Kredyt EUROHYPO (GTC Neptune)	4.373	-	-
Kredyt Orbis S.A (Globis Poznan)	-	3.290	3.155
Kredyt MKB (Centre Point I)	125.502	91.442	129.520
Kredyt MKB (Centre Point II)	19.340	-	-
Kredyt MKB (Riverloft)	11.300	-	11.845
Kredyt GTC International	28.412	62.616	52.718
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC Serbia)	31.775	-	19.168
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC Romania)	27.595	-	-
Kredyt OVAG (GTC Croatia)	-	-	16.232
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w spółkach zależnych	35.248	47.939	38.812
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(19.206)	(17.832)	(16.058)
	1.211.563	1.013.736	995.845

Poniżej zaprezentowano podstawowe informacje i warunki pożyczek długoterminowych:

	Calkowita dostepna kwota	Transze	Splaty	Data wygaśnięcia umowy	Stopa procentowa stała/zmien- na	Stopa procentowa	Zabezpieczenia
Kredyt BPH (GTC Mars)	USD 165 mln	USD 130 mln	Raty miesięczne	Sierpień 2009	Stała	LIBOR+2% +SWAP (*)	(**)
		USD 25 mln	Sierpień 2009	Sierpień 2009	Stała	LIBOR+2% +SWAP (*)	(**)
		USD 10 mln	Raty półroczne oparte o nadwyżkę przepływów pieniężnych	Sierpień 2009	Zmienna	LIBOR+2.%	(**)
Kredyt Aareal Bank (Rodamco CH1) (***)	USD 124,5 mln	USD 90 mln	Raty miesięczne	Grudzień 2015	Stała	LIBOR+2% +SWAP (*)	(**)
		USD 10 mln	Raty półroczne oparte o nadwyżkę przepływów pieniężnych	Grudzień 2015	Zmienna	LIBOR+2%	(**)
		USD 23 mln	Raty miesięczne	Grudzień 2015	Stała	LIBOR+2% +SWAP (*)	(**)
		USD 1,5 mln	Raty półroczne oparte o nadwyżkę przepływów pieniężnych	Grudzień 2015	Zmienna	LIBOR+2%	(**)

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 roku
(w tysiącach PLN)

25. Długoterminowe kredyty i pożyczki (ciąg dalszy)

	Całkowita dostępna kwota	Transze	Splaty	Data wygaśnięcia umowy	Stopa procentowa stała/zmien- na	Stopa procentowa	Zabezpieczenia
Kredyt BPH (GTC Taurus)	USD 22,5 mln	-	Raty miesięczne	Grudzień 2011	Stala	LIBOR+2% +SWAP (*)	(**)
Kredyt Aareal Bank (GTC Galeria Kazimierz)	Euro 68 mln	Euro 55 mln	Raty miesięczne począwszy od marca 2005	Marzec 2015	Zmienna w okresie realizacji inwestycji;	EURIBOR+1,9% w okresie realizacji inwestycji;	(**)
		Euro 13 mln	Raty półroczne oparte o nadwyżkę przepływów pieniężnych począwszy od marca 2005	Marzec 2015	stała po jej zakończeniu Zmienna	EURIBOR+1,6% +SWAP po zakończeniu inwestycji (*) EURIBOR + 1,6%	
Kredyt WBK (Globis Poznań)	Euro 8 mln	-	48 kwartalnych rat, począwszy od listopada 2004	Listopad 2016	Zmienna	EURIBOR+1.5%	(**)
Kredyt WBK (GTC Korona)	USD 9 mln	-	48 kwartalnych rat, począwszy od listopada 2004	Listopad 2016	Zmienna	LIBOR+1.5%	(**)
Kredyt EUROHYPO (budynek Allianz)	Euro 22,5 mln	-	Raty miesięczne począwszy od stycznia 2006	Grudzień 2014	Zmienna	EURIBOR+1,3% w okresie realizacji inwestycji;	(**)
						EURIBOR+1,2% +SWAP po zakończeniu inwestycji	
Kredyt EUROHYPO (budynek Topaz)	Euro 15 mln	-	Raty miesięczne począwszy od stycznia 2006	Grudzień 2014	Zmienne	Euribor+1,4% w trakcie realizacji inwestycji,	
						Euribor+1.3%+SWAP po zakończeniu inwestycji	
Pożyczka od Orbis SA (Globis Poznań)	USD/PLN	-	Nie dotyczy	2006-2007	Zmienne	LIBOR+3.5% (*) WIBOR+3.5%	
Kredyt MKB (Centre Point I+II)	Euro 92,7 mln	Euro 33,500	Splaty kwartalne	2019	Zmienne	EURIBOR + 1.6 %	
		Euro 21,200	Splaty kwartalne	2019	Zmienne	EURIBOR + 1.65 %	
		Euro 38,000	Refinansowany	2019	Zmienne	EURIBOR + 1.6 %	
Kredyt MKB (Riverside)	HUF 6,638 mln			31 grudnia 2004	Zmienne	BUBOR + 2%	
Kredyt MKB (River Loft)	HUF 691 mln	-	30 czerwca 2006	30 czerwca 2006	Zmienne	BUBOR+ 1.85%	

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 roku
(w tysiącach PLN)

25. Długoterminowe kredyty i pożyczki (ciąg dalszy)

	Całkowita dostępna kwota	Transze	Splaty	Data wygaśnięcia umowy	Stopa procentowa stała/zmien- na	Stopa procentowa	Zabezpieczenia
GTC International	USD/Euro	-	nie dotyczy	2005 – 2008	Stale/Zmienne	Wyższa z 8,5% i LIBOR/EURIBOR + 2,5%	
Kredyt EBOiR	Euro 10,16 mln	-	Począwszy od maja 2005	2013	Zmienne	Euribor 2%-4.5%	(**)
Kredyt EBOiR	Euro 27,12 mln	-	Począwszy od sierpnia 2006	2018	Zmienne	Euribor 2%-4.5%	(**)
Kredyt OVAG (GTC Croatia)	Euro 4,05 mln	-	Jednorazowa płatność	30 czerwca 2006	Zmienne	EURIBOR + 3% (*)	
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w jednostkach zależnych	USD/Euro	-	Nie dotyczy	2005-2008	Stale/Zmienne	Wyższa z 8,5% i LIBOR/EURIBOR + 2,5%	

(*) Stopa procentowa ustalona w dniu zaciągnięcia kredytu

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

(***) W związku z posiadaniem 50% - wym udziałem w Spółce Rodamco CH1, która jest kredytobiorcą, GTC konsoliduje 50% wartości kredytu.

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

Średnia efektywna stopa oprocentowania kredytów i pożyczek Grupy w okresie sześciu miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2005 roku wynosiła 6,7% (7,8% w 2004 roku).

26. Kapitał własny

Na dzień 30 czerwca 2005 r. struktura akcji Spółki przedstawia się następująco:

Liczba akcji	Seria	Łączna wartość nominalna w PLN	Łączna wartość w USD	Udział w kapitale podstawowym
13.928.621	A	13.928.621	4.151.730	69,8%
115.224	B	115.224	26.660	0,6%
23.544	B1	23.544	5.849	0,1%
835.654	C	835.654	183.824	4,2%
996.162	D	996.162	247.469	4,9%
3.968.915	E	3.968.915	985.968	19,9%
96.721	F (*)	96.721	30.422	0,5%
19.964.841		19.964.841	5.631.922	100,0%

26. Kapitał własny (ciąg dalszy)

Struktura akcjonariatu na dzień odbycia Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, które miało miejsce dnia 14 kwietnia 2005 roku była następująca:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale podstawowym
GTC International B.V	10.119.378	50,69%
Adria B.V.	1.000.072	5,01%
ING Nationale Nederlanden	1.448.957	7,26%
Commercial Union	1.400.000	7,01%
Pozostali	5.996.434	30,03%
Razem	19.964.841	100,00%

(*) W dniu 2 lutego 2004 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki podjęło uchwały w sprawie podwyższenia kapitału akcyjnego Spółki.

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

W dniu 10 stycznia 2005 r. roku Spółka wyemitowała 148.795 warrantów subskrypcyjnych, które zostały objęte przez Pana Eli Alroy.

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

W dniu 18 stycznia 2005 r. Pan Eli Alroy zrealizował 89.001 warrantów po cenie 1 zł, a w dniu 19 stycznia 2005 r. - 7.720 warrantów po cenie 41,71 zł. Pozostałe 52.074 warranty nie będą zrealizowane ze względu na wykorzystanie 89.001 warrantów po cenie 1 zł.

Na dzień 30 czerwca 2005 r. i 31 grudnia 2004 r. 117.768 akcji serii B i B1 zostało przydzielonych członkom Zarządu Spółki, z których 67 840 akcji znajdowało się już w posiadaniu pracowników.

26. Kapitał własny (ciąg dalszy)

Opcja kupna/sprzedaży

FIC Globe zawarł umowę w sprawie opcji kupna/sprzedaży z udziałowcami spółek GTC Hungary, GTC Serbia i GTC Romania.

W dniu 12 marca 2005 r., FIC Globe wykonał opcję umorzenia/ sprzedaży udziału własnego w tych spółkach i spłaty pożyczek udzielonych tym spółkom przez FIC Globe. Jeżeli którykolwiek z udziałowców lub spółek zależnych nie dokona zakupu lub umorzenia akcji, będących w posiadaniu FIC Globe lub jej jednostek powiązanych, wówczas wszyscy udziałowcy spółki zależnej od GTC są zobowiązani do postawienia swoich akcji do sprzedaży stronie trzeciej. Koszt opcji wyniósł 0.

Dnia 11 sierpnia 2005 strony podpisały umowę. Zgodnie z umową, obecni udziałowcy zakupią od FIC Globe jej udziały w wymienionych powyżej spółkach zależnych (patrz nota 37).

Zmiany w liczbie akcji

Uzgodnienie pomiędzy liczbą akcji na początek i na koniec okresu sprawozdawczego zaprezentowano w poniższej tabeli:

	30 czerwca 2005 r. (niebadane)	30 czerwca 2004 r. (niebadane)	31 grudnia 2004 r. (przekształcone)
Liczba akcji na początek okresu	19.868.120	14.879.499	14.879.499
Emisja akcji	96.721	4.988.621	4.988.621
Liczba akcji na koniec okresu	19.964.841	19.868.120	19.868.120

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

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

	30 czerwca 2005 r. (niebadane)	30 czerwca 2004 r. (niebadane)	31 grudnia 2004 r. (przekształcone)
Saldo na początek okresu	551.914	134.565	134.565
Emisja akcji	314	419.455	419.319
Koszty emisji akcji	-	(12.061)	(11.892)
Płatności w formie akcji własnych	4.719	2.016	7.663
Korzyści z tytułu podatku dochodowego	-	2.292	2.259
Saldo na koniec okresu	556.947	546.267	551.914

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 roku
(w tysiącach PLN)

27. Rezerwy

Pozycja ta obejmuje kwotę rezerwy utworzonej w związku ze sporami prawnymi. Spory te dotyczą prac wykonawczych związanych z inwestycjami realizowanymi przez Spółkę. Rezerwa została częściowo rozwiązana ze względu na ugodę zawartą pomiędzy stronami.

28. Zysk na jedną akcję

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

	<u>Okres sześciu miesięcy zakończony</u> <u>30 czerwca</u>	
	<u>2005</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2004</u> <i>(niebadane)</i>
Zysk netto (PLN)	129.658.000	29.466.000
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia zysku na jedną akcję	19.959.497	16.588.308
Zysk na jedną akcję (PLN)	6,50	1,78
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	20.265.308	16.741.214
Rozwodniony zysk na jedną akcję (PLN)	6,40	1,76

	<u>Okres sześciu miesięcy zakończony</u> <u>30 czerwca</u>	
	<u>2005</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2004</u> <i>(niebadane, przekształcone)</i>
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia zysku na jedną akcję	19.959.497	16.588.308
Liczba niezrealizowanych opcji na akcje (seria F)	297.590	446.385
Część okresu	1.00	0.34
Efekt rozwodnienia	297.590	152.906
Liczba zrealizowanych/ zamienionych opcji na akcje (seria F)	148.795 (*)	-
Część okresu	0.055	-
Efekt rozwodnienia	8.221	-
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	20.265.308	16.741.214

(*) Patrz nota 26

29. Konsolidacja proporcjonalna

Spółka konsoliduje metodą proporcjonalną aktywa i pasywa Rodamco CH1.

Udział w spółce Rodamco CH1 przedstawia się następująco:

	30 czerwca 2005 r. (niebadane)	30 czerwca 2004 r. (niebadane, przekształcone)	31 grudnia 2004 r. (przekształcone)
Środki pieniężne	7.047	7.992	10.715
Depozyty zablokowane	2.543	1.917	2.356
Aktywa trwałe	334.965	351.716	299.366
Aktywa obrotowe (inne niż środki pieniężne i zablokowane depozyty)	1.365	1.312	1.121
Zobowiązania długoterminowe	(185.498)	(215.758)	(169.550)
Zobowiązania bieżące	(11.079)	(11.644)	(9.357)
Aktywa netto	149.343	135.535	134.651

Całkowity udział w przychodach Rodamco CH1 za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 r. i dnia 30 czerwca 2004 r. wyniósł odpowiednio 14,2 mln zł i 6,9 mln zł; całkowity udział w kosztach Rodamco CH1 za okresy wskazane powyżej wyniósł odpowiednio 8,7 mln zł i 4,6 mln zł.

30. Transakcje ze stronami powiązanymi

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

30. Transakcje ze stronami powiązanymi (ciąg dalszy)

Transakcje w podmiotami powiązanymi przedstawione zostały poniżej:

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2005 r.	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2004 r.
Opłaty za doradztwo i usługi	921	1 061
Opłaty za zarządzanie	616	733

	30 czerwca 2005 r.	30 czerwca 2005 r.	31 grudnia 2004 r.
Pożyczki z GTC International	28.412	62.616	52.718
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w jednostkach zależnych	29.319		42.861
Liczba akcji pracowniczych	115.224	115.224	115.224
Liczba akcji warunkowych	297.590	446.385	446.385
Pozostałe należności (*)	197	423	182
Zobowiązania	315	1.431	194

(*) Na dzień 30 czerwca 2005 roku wartość pożyczek udzielonych Zarządowi oraz Radzie Nadzorczej wyniosła 48 tys. USD. Na pozostałą część „pozostałych należności” składają się rozrachunki z Rodamco CH1.

Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej oraz Zarządu za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2005 roku oraz dnia 30 czerwca 2004 roku przedstawiało się następująco:

Wynagrodzenie Pana Piotra Kroenke za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 roku obejmowało 506 tysięcy PLN oraz 3.628 akcji, natomiast za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2004 roku – 393 tysiące PLN oraz 3.628 akcji.

Wynagrodzenie Pana Ereza Boniela za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 roku obejmowało 618 tysięcy PLN oraz 4.900 akcji, natomiast za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2004 roku – 485 tysięcy PLN oraz 4.900 akcji.

Wynagrodzenie Pana Mariusza Kozłowskiego za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 roku obejmowało 298 tysięcy PLN oraz 3.628 akcji, natomiast za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2004 roku – 230 tysięcy PLN oraz 3.628 akcji.

Wynagrodzenie Pana Hagai Harela za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 roku obejmowało 4 tysiące PLN oraz 8.539 akcji, natomiast za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2004 roku – 8.539 akcji.

Wynagrodzenie AYRAD (spółki kontrolowanej przez Pana Eli Alroya) za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 roku obejmowało 396 tysięcy PLN oraz 96.721 akcji (patrz nota 26), natomiast za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2004 roku – 385 tysięcy PLN.

30. Transakcje ze stronami powiązanymi (ciąg dalszy)

Wynagrodzenie Tamlot (spółki kontrolowanej przez Pana Alaina Ickovics) za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 roku obejmowało 152 tysiące PLN. Wynagrodzenie za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2004 roku wyniosło również 185 tysięcy PLN.

Wynagrodzenie Pana Mariusza Gredowicza za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 roku wyniosło 16 tysięcy PLN, natomiast za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2004 roku -15 tysięcy PLN.

31. Inne długoterminowe zobowiązania

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

Całkowita płatność za grunt wynosi 8,8 miliona dolarów płatnych w ratach na rzecz urzędu miasta Belgrad. Zabezpieczenie stanowi gwarancja bankowa w kwocie 0,9 miliona USD ustanowiona przez GTC Business Park na rzecz urzędu miasta Belgrad.

Płatności z tytułu dzierżawy są następujące:

zaliczka w kwocie 1,1 miliona USD; 2,5 miliona USD płatne nie później niż w czerwcu 2006 roku; 2,5 miliona Euro płatne nie później niż w grudniu 2006 roku; kwota główna jest płatna w 12 kwartalnych ratach począwszy od 20 czerwca 2005 roku. Wysokość czynszu dzierżawnego jest uzależniona od zmian serbskiego wskaźnika cen konsumpcyjnych.

32. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 30 czerwca 2005 roku Grupa posiada zobowiązania inwestycyjne wynikające z kontraktów dotyczących przyszłych budów w wysokości 116 milionów USD. Przewiduje się, że zobowiązania te będą sfinansowane z dostępnych środków pieniężnych, w ramach finansowania bieżącego lub innego finansowania zewnętrznego oraz w ramach istniejących i nowych umów sprzedaży.

33. Cele i polityka zarządzania ryzykiem finansowym

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

Ryzyko stóp procentowych

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

Polityka Grupy polega na uzyskiwaniu finansowania oprocentowanego zróżnicowanym oprocentowaniem. W celu zarządzania ryzykiem stóp procentowych w sposób efektywny kosztowo Grupa zawiera transakcje wymiany stóp procentowych oraz transakcje collar.

Ryzyko walutowe

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

Ryzyko płynności

Celem Grupy jest utrzymywanie równowagi pomiędzy finansowaniem działalności inwestycyjnej a terminową obsługą zadłużenia i zapotrzebowaniem na kapitał obrotowy. Wskaźnik zadłużenia Grupy na dzień 30 czerwca 2005 roku wynosił 2,29.

Ryzyko kredytowe

Istotą ryzyka kredytowego jest sytuacja, w której jedna ze stron umowy, której przedmiotem jest dany instrument finansowy, nie wywiąże się ze swojego zobowiązania. W celu zarządzania tym ryzykiem Grupa systematycznie dokonuje oceny sytuacji finansowej swoich klientów. Grupa nie spodziewa się sytuacji, w której jeden z jej klientów nie wywiązałby się ze swoich zobowiązań. W stosunku do żadnego z klientów Grupy nie występuje znacząca koncentracja ryzyka kredytowego.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 roku
(w tysiącach PLN)

34. Wybrane dane finansowe przeliczone na Euro

Następujące dane finansowe Spółki zostały przeliczone na Euro:

tys. Euro	30 czerwca 2005 r. (niebadane)	30 czerwca 2004 r. (niebadane, przekształcone)	31 grudnia 2004 r. (przekształcone)
Przychody operacyjne	35.417	21.728	nie dotyczy
Zysk brutto z działalności operacyjnej	22.039	14.655	nie dotyczy
Zysk z działalności operacyjnej przed opodatkowaniem i uwzględnieniem kosztów finansowych	50.591	11.687	nie dotyczy
Zysk za okres/ rok obrotowy	32.293	6.094	nie dotyczy
Aktywa	758.783	593.505	620.845
Zobowiązania	385.886	277.395	308.283
Kapitał własny	372.896	316.110	312.562
Aktywa obrotowe	139.602	147.592	124.764
Zobowiązania krótkoterminowe	61.073	42.374	49.240

Do przeliczenia ww. pozycji zastosowano następujące kursy wymiany USD/EUR Narodowego Banku Polskiego:

	30 czerwca 2005 r.	30 czerwca 2004 r.	31 grudnia 2004 r.
Średni kurs za okres obrotowy	1,29	1,23	nie dotyczy
Kurs na koniec roku obrotowego	1,21	1,21	1,36

35. Wydarzenia po dacie bilansowej

W dniu 21 lipca 2005 r., Euroconstructor D O.O, jednostka zależna od GTC Croatia (57,8 %) będącej jednostką zależną Spółki (82,5 %) podpisały umowę kredytową z Magyar Kulkereskedelmi Bank RT. ("MKB"), agentem-kredytodawcą (*facility agent and lender*) i Zagrabecka Bank, kredytodawcą – agentem płatniczym (*lender and paying agent*).

Kredyt zostanie przeznaczony na sfinansowanie budowy centrum handlowo-biurowego w Zagrzebiu oraz na re-finansowanie obecnego zadłużenia.

Łączna wartość kredytu wynosi 48 mln Euro. Kredyt będzie wypłacany w trzech transzach. Roczne oprocentowanie będzie równe 3 miesięcznej stopie Euribor (3M Euribor, powiększonej o marżę banku.

Ostateczna spłata kredytu ma nastąpić nie później niż 30 września 2022 r.

35. Wydarzenia po dacie bilansowej (ciąg dalszy)

W lipcu 2005 r., International Shopping Center SRL, jednostka zależna spółki GTC Romania, podpisała umowę kupna-sprzedaży działki o powierzchni 10.500 m kw. zlokalizowanej w Bukareszcie, Rumunia. Zgodnie z umową, działka zostanie przeznaczona pod zabudowę mieszkalną. Działka będzie kupowana w trzech etapach. Łączna cena zakupu gruntu wynosi około 7 mln Euro i będzie płacona w ratach.

Dnia 9 sierpnia 2005 roku JP Morgan Chase Co. Zawiadomił o posiadaniu 1.080.014 akcji Spółki, co stanowi 5,41% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz 5,41% ogólnej liczby głosów.

Dnia 12 sierpnia 2005 roku Adria zawiadomiła, że nie posiada akcji Spółki.

Dnia 11 sierpnia 2005 roku udziałowcy spółek GTC Hungary, GTC Romania i GTC Serbia podpisali umowę z FIC Globe. Na mocy umowy udziałowcy zobowiązali się nabyć od FIC Globe jej udziały w tych spółkach, jak również udzielić nowe pożyczki na warunkach identycznych z warunkami pożyczek istniejących, celem zastąpienia pożyczek udzielonych przez FIC Globe.

Spółka nabyła 439 udziałów, stanowiących 13,87% kapitału zakładowego GTC Romania po cenie 3.594 tysięcy EUR.

Spółka nabyła 3.048 udziałów, stanowiących 13,13% kapitału zakładowego GTC Hungary po cenie zakupu 4.589 tysięcy EUR.

Spółka nabyła 3.048 udziałów, stanowiących 13,13% kapitału zakładowego GTC Serbia po cenie 1.016 tysięcy EUR.

36. Inne

Załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd w dniu 8 września 2005 r.