GLOBE TRADE CENTRE S.A.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES TRZECH MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 31 MARCA 2010 ROKU SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ WRAZ Z RAPORTEM Z PRZEGLĄDU NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Globe Trade Centre S.A.
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ
na dzień 31 marca 2010 roku
(w tysiącach PLN)

AKTYWA	Nota	31 marca 2010 roku *(niebadane)*	31 marca 2009 roku *(niebadane)*	31 grudnia 2009 roku
Aktywa trwałe				
Nieruchomości inwestycyjne	11	7.950.856	9.211.304	8.101.020
Grunty przeznaczone pod zabudowę	4	209.335	-	-
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	10	197.386	235.765	203.281
Pożyczki udzielone i inne należności	13	98.961	186.171	221.802
Rzeczowe aktywa trwałe		4.028	5.721	4.597
Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego		22.621	3.944	22.266
Depozyty długoterminowe		4.828	-	5.135
Wartość firmy		10.586	-	-
Pozostałe aktywa trwałe		413	851	357
		8.499.014	**9.643.756**	**8.558.461**
Aktywa obrotowe				
Zapasy		842.130	1.337.026	1.112.698
Zaliczki dla kontrahentów		21.621	113.696	32.446
Należności		35.447	17.075	32.919
Naliczone przychody		4.847	3.846	8.989
Należności z tytułu podatku VAT oraz innych podatków		120.852	173.878	131.643
Należności z tytułu podatku dochodowego		3.229	9.186	4.778
Przedpłaty, czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów		19.500	17.667	8.787
Depozyty krótkoterminowe		69.670	351.013	120.678
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych		745.119	550.306	762.679
		1.862.415	**2.573.693**	**2.215.618**
AKTYWA RAZEM		**10.361.429**	**12.217.449**	**10.774.077**

PASYWA	Nota	31 marca 2010 roku *(niebadane)*	31 marca 2009 roku *(niebadane)*	31 grudnia 2009 roku
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				
Kapitał akcyjny	14	21.937	21.937	21.937
Nadwyżka na sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		1.021.867	1.021.867	1.021.867
Kapitał zapasowy		68.770	58.945	67.124
Efekt wyceny transakcji zabezpieczających		(218.845)	(141.041)	(157.587)
Różnice kursowe z przeliczenia		165.783	1.095.738	388.010
Zakumulowany zysk		2.644.695	3.155.061	2.619.855
		3.704.207	**5.212.507**	**3.961.206**
Udziałowcy nie posiadający kontroli		**151.098**	**315.012**	**191.076**
Kapitał własny razem		**3.855.305**	**5.527.519**	**4.152.282**
Zobowiązania długoterminowe				
Długoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych oraz obligacji	12	5.162.537	4.381.898	5.069.671
Depozyty od najemców		20.466	16.314	19.826
Inne zobowiązania długoterminowe		4.619	37.380	5.591
Instrumenty pochodne		235.606	465.382	256.726
Zobowiązania finansowe		772	1.881	822
Rezerwa na odroczony podatek dochodowy		444.678	796.913	482.052
		5.868.678	**5.699.768**	**5.834.688**
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i inne zobowiązania		238.023	488.280	351.646
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych oraz obligacji	12	226.016	221.732	245.058
Zobowiązania finansowe		772	54.756	822
Krótkoterminowa część innych zobowiązań długoterminowych		7.724	1.838	22.184
Zobowiązania z tytułu podatku VAT i innych podatków		5.013	14.043	5.632
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		10.698	4.574	18.454
Instrumenty pochodne		74.293	35.673	58.682
Otrzymane zaliczki		74.907	169.266	84.629
		637.446	**990.162**	**787.106**
KAPITAŁY I ZOBOWIĄZANIA RAZEM		**10.361.429**	**12.217.449**	**10.774.077**

	Nota	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2010 roku *(niebadany)*	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2009 roku *(niebadany)*	Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku
Przychody operacyjne	7	148.221	203.228	676.625
Koszty operacyjne	8	(50.210)	(107.366)	(307.982)
Zysk brutto z działalności operacyjnej		**98.011**	**95.862**	**368.643**
Koszty sprzedaży		(4.704)	(5.462)	(21.810)
Koszty administracyjne		(17.933)	(22.989)	(86.762)
Zysk z aktualizacji wartości aktywów / strata z tytułu utraty wartości aktywów	11	(1.703)	113.503	(708.728)
Pozostałe przychody		1.022	917	8.278
Pozostałe koszty		(655)	(29.482)	(50.124)
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów / (kosztów) finansowych		**74.038**	**152.349**	**(490.503)**
Strata z tytułu różnic kursowych, netto		(1.853)	(548)	(13.350)
Przychody z tytułu odsetek		4.800	6.631	31.022
Koszty finansowe		(59.414)	(58.902)	(191.444)
Udział w zysku (stracie) jednostek stowarzyszonych		5.291	733	(10.887)
Zysk (strata) brutto		**22.862**	**100.263**	**(675.162)**
Podatek dochodowy		(6.821)	(79.824)	103.969
Zysk (strata) netto		**16.041**	**20.439**	**(571.193)**
Przypadający:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej		24.840	9.650	(525.556)
Akcjonariuszom nie posiadającym kontroli		(8.799)	10.789	(45.637)
Zysk na jedną akcję (PLN)	15	0,11	0,04	(2,40)
Rozwodniony zysk na jedną akcję (PLN)	15	0,11	0,04	(2,39)

	Okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2010 roku (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2009 roku (niebadane)	31 grudnia 2009
Zysk (strata) za rok	**16.041**	**20.439**	**(571.193)**
Strata z wyceny transakcji zabezpieczających	(75.625)	(5.820)	(26.555)
Podatek dochodowy	14.367	757	4.946
Strata netto z wyceny transakcji zabezpieczających	**(61.258)**	**(5.063)**	**(21.609)**
Różnice kursowe z przeliczenia transakcji zagranicznych	(233.312)	646.883	(99.458)
Całkowity dochód/strata za rok, netto	**(278.529)**	**662.259**	**(692.260)**
Przypadający:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej	(258.645)	621.050	(638.431)
Akcjonariuszom nie posiadającym kontroli	(19.884)	41.209	(53.829)

	Kapitał akcyjny	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Efekt wyceny transakcji zabezpie-czających	Różnice kursowe z przeliczenia	Zakumulowany zysk	Razem kapitał przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały akcjonariuszy nie posiadających kontroli	Razem
Saldo na 1 stycznia 2009 roku	21.937	1.021.867	52.674	(135.978)	479.275	3.145.411	4.585.186	237.786	4.822.972
Inne całkowite dochody	-	-	-	(5.063)	616.463	-	611.400	30.420	641.820
Zysk za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2009 roku	-	-	-	-	-	9.650	9.650	10.789	20.439
Całkowite dochody za okres	**-**	**-**	**-**	(5.063)	616.463	9.650	621.050	41.209	662.259
Emisja udziałów	-	-	-	-	-	-	-	6.601	6.601
Przydział udziałów	-	-	-	-	-	-	-	29.416	29.416
Płatności w formie akcji własnych	-	-	6.271	-	-	-	6.271	-	6.271
Saldo na 31 marca 2009 roku	**21.937**	**1.021.867**	**58.945**	**(141.041)**	**1.095.738**	**3.155.061**	**5.212.507**	**315.012**	**5.527.519**

	Kapitał akcyjny	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Efekt wyceny transakcji zabezpie-czających	Różnice kursowe z przeliczenia	Zakumulowany zysk	Razem kapitał przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały akcjonariuszy nie posiadających kontroli	Razem
Saldo na 1 stycznia 2009 roku	21.937	1.021.867	52.674	(135.978)	479.275	3.145.411	4.585.186	237.786	4.822.972
Inne całkowite dochody				(21.609)	(91.266)		(112.875)	(8.192)	(121.067)
Zysk za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku						(525.556)	(525.556)	(45.637)	(571.193)
Całkowite dochody za okres				**(21.609)**	**(91.266)**	**(525.556)**	**(638.431)**	**(53.829)**	**(692.260)**
Emisja akcji dla udziałowców nie posiadających kontroli								7.120	7.120
Płatności w formie akcji własnych			14.450				14.450		14.450
Saldo na dzień 31 grudnia 2009 roku	**21.937**	**1.021.867**	**67.124**	**(157.587)**	**388.009**	**2.619.855**	**3.961.205**	**191.076**	**4.152.282**
Inne całkowite dochody				(61.258)	(222.228)		(283.486)	(11.085)	(294.571)
Zysk za okres zakończony dnia 31 marca 2010 roku						24.840	24.840	(8.799)	16.041
Całkowite dochody za okres				**(61.258)**	**(222.228)**	**24.840**	**(258.646)**	**(19.884)**	**(278.530)**
Zmiana w związku z nabyciem udziałów w jednostkach zależnych								(20.095)	(20.095)
Płatności w formie akcji własnych			1.646				1.646		1.646
Saldo na 31 marca 2010 roku	**21.937**	**1.021.867**	**68.770**	**(218.845)**	**165.783**	**2.644.695**	**3.704.207**	**151.098**	**3 855.305**

		Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2010 roku *(niebadany)*	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2009 roku *(niebadany)*	Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej:				
Zysk / (strata) brutto		22.862	100.263	(675.152)
Korekty:				
Aktualizacja wartości aktywów/ odpisy z tytułu utraty wartości		1.703	(113.503)	708.728
Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych		(5.291)	(733)	10.887
Strata z tytułu różnic kursowych, netto		1.853	-	13.350
Pozostałe koszty/ (przychody)		-	29.416	-
Przychody finansowe		(4.800)	(6.631)	(31.022)
Koszty finansowe		59.414	58.902	191.444
Płatności w formie akcji własnych		1.646	6.271	14.450
Amortyzacja		623	566	1.861
Środki pieniężne z działalności operacyjnej przed zmianami kapitału obrotowego		**78.010**	**74.551**	**234.536**
Zmiana stanu należności, czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów i innych aktywów obrotowych		(6.804)	(3.992)	35.908
Zmiana stanu depozytów krótkoterminowych		(1.178)	-	13.856
Zmiana stanu zapasów i gruntów przeznaczonych pod zabudowę		11.812	11.854	19.538
Zmiana stanu zaliczek otrzymanych		(9.592)	(72.168)	(135.743)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań		(13.629)	(6.338)	(33.273)
Przepływy środków pieniężnych z/(wykorzystane w) działalności operacyjnej		**58.619**	**3.907**	**134.822**
Podatek dochodowy zapłacony		(10.526)	(6.972)	(18.010)
Środki pieniężne netto z/(wykorzystane w) działalności operacyjnej		**48.093**	**(3.065)**	**116.812**
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej:				
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(238.725)	(269.799)	(1.158.454)
Sprzedaż inwestycji w jednostkach zależnych po potrąceniu zbytych środków pieniężnych	**(a)**	-	-	22.425
Nabycie jednostek zależnych, po potrąceniu przejętych środków pieniężnych	**(b)**	2.025	-	-
Odsetki otrzymane		3.861	7.925	30.546
Koszty pozyskania najemców		(2.092)	-	(7.915)
Pożyczki udzielone		-	(46.378)	(98.610)
Spłata udzielonych pożyczek		3.386	-	-
Zmniejszenie stanu depozytów krótkoterminowych		9.392	14.219	36.271
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej		**(222.153)**	**(294.033)**	**(1.175.737)**
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej:				
Wpływy z tytułu emisji akcji dla udziałowców nie posiadających kontroli		-	6.601	7.120
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów długoterminowych		211.912	450.011	1.809.093
Spłata pożyczek i kredytów długoterminowych		(16.080)	(210.034)	(403.590)
Nabycie udziałów w jednostkach zależnych		-	(25.475)	(120.939)
Zaciągnięcie/(spłata) pożyczek i kredytów				

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

krótkoterminowych	-	2.751	-
Odsetki zapłacone	(37.775)	(35.720)	(163.109)
Koszty pozyskania kredytów	-	(2.634)	(5.928)
Wzrost (spadek) depozytów krótkoterminowych przeznaczonych na finansowanie	37.240	(237.208)	(54.771)
Depozyty otrzymane od najemców	1.230	1.528	5.102
Środki pieniężne netto z/(wykorzystane w) działalności finansowej	**196.527**	**(50.180)**	**1.072.978**
Różnice kursowe z przeliczenia	**(40.027)**	**59.925**	**(89.033)**
Zmniejszenie stanu netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	**(17.560)**	**(287.353)**	**(74.980)**
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	**762.679**	**837.659**	**837.659**
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	**745.119**	**550.306**	**762.679**

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

	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2010 roku (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2009 roku (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku
Nieruchomości inwestycyjne	(201.154)	-	-
Kapitał obrotowy (po potrąceniu nabytych środków pieniężnych)	(1.929)	-	-
Oprocentowane kredyty i pożyczki	121.799	-	-
Należności długoterminowe	115.030	-	-
Wartość firmy	(10.945)	-	-
Udziały akcjonariuszy nie posiadających kontroli	(20.776)	-	-
Zakup udziałów w jednostkach zależnych, pomniejszony o nabyte środki pieniężne	**2.025**	**-**	**-**

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

	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2010 roku (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2009 roku (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	44.938
Kapitał obrotowy	-	-	(1.801)
Wartość godziwa sprzedanych aktywów ogółem	**-**	**-**	43.137
Należności długoterminowe	-	-	(20.999)
Środki pieniężne w zbywanych jednostkach zależnych	-	-	-
Razem, po potrąceniu zbywanych środków pieniężnych	**-**	**-**	**22.138**

1. Podstawowa działalność

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

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

Działalność Grupy można podzielić na dwa główne segmenty:

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

W działalności spółek Grupy nie występuje sezonowość.

Akcje Spółki są notowane na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych.

Głównym akcjonariuszem Spółki na dzień 31 marca 2010 był GTC Real Estate Holding N.V. („GTC Real Estate Holding") z siedzibą w Holandii, która jest w posiadaniu 94.629.180 akcji stanowiących 43,1% kapitału akcyjnego Spółki. Jednostką dominującą najwyższego szczebla Spółki jest Kardan N.V. z siedzibą w Holandii.

2. Waluty funkcjonalne i sprawozdawcze

Walutą polską jest polski złoty.

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

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

3. Podstawa sporządzenia sprawozdań finansowych

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

Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w konwencji kosztu historycznego, z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, pochodnych instrumentów finansowych oraz wycenianych w wartości godziwej aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży.

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

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

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

Utrata wartości aktywów

Wartość bieżąca aktywów jest okresowo weryfikowana przez Zarząd w celu ustalenia ewentualnych odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości. W oparciu o najbardziej aktualne analizy Zarząd uważa, że na dzień 31 marca 2010 roku nie wystąpiła istotna utrata wartości aktywów.

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

Zasady rachunkowości, wyceny i szacunki

Zasady rachunkowości

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

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

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

- MSSF 3 R „Połączenie jednostek gospodarczych"(zmienione w styczniu 2008) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub później.
- Zmiany do MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe"(wydane w styczniu 2008) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub później.
- Zmiany do MSR 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena: Spełniające kryteria pozycje zabezpieczane (wydane w lipcu 2008). Zastosowanie tej zmiany nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Spółki.
- MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy (znowelizowany w listopadzie 2008) - zastosowanie zmienionej regulacji nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Spółki.
- MSSF 1R Zmiany dotyczące aktywów w postaci gazu i ropy oraz określania leasingów (poprawiony w lipcu 2009). Zastosowanie tej zmiany nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Spółki.
- Zmiany do MSSF 2 Płatności w formie akcji: grupowe transakcje płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych (zmieniony w czerwcu 2009). Zastosowanie tej zmiany nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Spółki.
- Interpretacja KIMSF 12 Umowy na usługi koncesjonowane. Zastosowanie tej interpretacji nie miało wpływu na sytuację finansową Spółki.

Zasady rachunkowości, wyceny i szacunki (ciąg dalszy)

- Interpretacja KIMSF 17 Rozdział bezgotówkowych aktywów dla właścicieli. Zastosowanie tej interpretacji nie miało wpływu na sytuację finansową Spółki.
- Interpretacja KIMSF 18 Transfer aktywów od klientów. Zastosowanie tej interpretacji nie miało wpływu na sytuację finansową Spółki.
- Zmiany do MSR 39 oraz MSSF 7 – wycena aktywów finansowych – data wprowadzenia oraz zmiany - (wydane w listopadzie 2008) mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 bądź później. Zastosowanie tej zmiany nie miało wpływu na sytuację finansową Spółki.
- Wbudowane instrumenty pochodne – zmiany w KIMSF 9 i MSR 39 - mające zastosowanie dla okresów rocznych kończących się dnia 30 czerwca 2009 bądź później. Zastosowanie tej interpretacji nie miało wpływu na sytuację finansową Spółki.
- Zmiany do MSSF 2 Płatności w formie akcji: grupowe transakcje płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych (zmieniony w czerwcu 2009) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 roku.

Następujące zmiany do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie:

- Zmiany do MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: dodatkowe zwolnienia dla stosujących MSFF po raz pierwszy – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE.
- Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy – ograniczone zwolnienie z obowiązku prezentowania danych porównawczych wymaganych przez MSSF 7 po raz pierwszy – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE.
- MSSF 9 Instrumenty finansowe - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE.
- MSR 24 Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych (znowelizowany w listopadzie 2009) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub później - do dnia

zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE.

- MSR 32 Instrumenty finansowe: Prezentacja – Zmiany dotyczące klasyfikacji emisji praw – mający zastosowanie dla okresów rozpoczynających się 1 lutego 2010 lub później.
- Zmiany do KIMSF 14 MSR 19 – Limit wyceny aktywów z tytułu określonych świadczeń, minimalne wymogi finansowania poraz ich wzajemne zależności: przedpłaty minimalnych wymogów finansowania – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE.
- KIMSF 19 Regulowanie zobowiązań finansowych przy pomocy instrumentów kapitałowych – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających 1 lipca 2010 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE.
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF (opublikowane w Maju 2010) – jeżeli nie zaznaczono inaczej, zmiany mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających 1 stycznia 2011 roku lub później.

Wprowadzone zmiany zostały przeanalizowane przez Spółkę i nie mają one wpływu na dane finansowe prezentowane w niniejszym kwartalnym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Zasady dotyczące wycen i szacunków
Reklasyfikacja zapasów

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

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

5. Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych oraz współzależnych

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

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

* Konsolidacja metodą proporcjonalną.

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

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

* Konsolidacja metodą proporcjonalną.

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

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

* Konsolidacja metodą proporcjonalną.
** Patrz nota 6

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

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

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

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

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

6. Istotne zdarzenia w okresie sprawozdawczym

W marcu 2010 roku Spółka podpisała ze współzależnym partnerem umowę odnośnie posiadanych udziałów w spółkach, które zajmują się budową centrów handlowych w Rumunii (NCC). Umowa reguluje warunki konwersji nadpłaconych pożyczek udzielonych przez GTC Romania na dodatkowe udziały w spółkach projektowych. Na skutek umowy Spółka zwiększyła swoje udziały w spółkach o 8.4%-19.8% i uzyskała kontrolę nad tymi spółkami. Na dzień 31 marca 2010 roku, Spółka obejmuje te spółki konsolidacją dokonywaną metoda pełną (przed zawarciem transakcji konsolidacja metodą proporcjonalną) (patrz nota 13).

W marcu 2010 roku GTC oraz Polnord S.A. (Polnord) podpisały warunki dotyczące wspólnego przedsięwzięcia, jakim jest budowa nowoczesnego centrum handlowego na terenie o powierzchni 7 hektarów zlokalizowanym w Wilanowie, dzielnicy Warszawy, który obecnie jest w posiadaniu Polnord.

Szacuje się, że powierzchnia handlowa planowanego projektu będzie miała wielkość 60.000 m^2.

7 Przychody operacyjne

Przychody operacyjne składają się z następujących pozycji:

	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2010 roku *(niebadane)*	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2009 roku *(niebadane)*	Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku
Wynajem powierzchni biurowych i komercyjnych	94.334	72.671	325.452
Przychody z tytułu usług	27.952	24.126	90.977
Sprzedaż domów i mieszkań	25.935	106.431	260.196
	148.221	**203.228**	**676.625**

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

8 Koszty operacyjne

Koszty operacyjne obejmują następujące pozycje:

	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2010 roku *(niebadany)*	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2009 roku *(niebadany)*	Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku
Koszty z tytułu usług	26.678	22.755	96.607
Sprzedaż domów i mieszkań	23.532	84.611	211.375
	50.210	**107.366**	**307.982**

9 Analiza segmentowa

Spółka prowadzi swoją działalność w poszczególnych segmentach poprzez swoje spółki zależne, które prowadzą projekty w dziedzinie nieruchomości.
Segmenty operacyjne są agregowane w segmenty sprawozdawcze w oparciu o charakter działalności, rynków, na których działają oraz inne czynniki.
Segmenty sprawozdawcze dzielą się na dwa główne segmenty:
(a) budowa i wynajem powierzchni biurowej i handlowej („działalność w zakresie powierzchni biurowych i komercyjnych") oraz
(b) budowa i sprzedaż lokali mieszkalnych ("działalność w zakresie powierzchni mieszkalnych").

Działalność realizowana w ramach wymienionych powyżej segmentów operacyjnych jest realizowana w następujących obszarach geograficznych posiadających cechy wspólne:
a. Kraje CE3 (Polska i Węgry)
b. Rumunia i Bułgaria
c. Pozostałe kraje CEE (Serbia, Chorwacja, Ukraina, Słowacja, oraz Rosja)

Zarząd monitoruje wyniki z działalności operacyjnej w swoich jednostkach dla celów oceny i podejmowania decyzji. Wyniki w poszczególnych segmentach oceniane są na podstawie marży brutto.
Decyzje Zarządu dotyczące alokacji zasobów podejmowane są na podstawie analizy tych samych segmentów co dla celów sprawozdawczości finansowej.

Poniższa tabela przedstawia analizę segmentową za okresy trzech miesięcy zakończone dnia 31 marca 2010 roku (niezbadany) i 31 marca 2009 roku (niezbadany):

	Polska i Węgry		Rumunia i Bułgaria		Pozostałe kraje		Skonsolidowane	
	31 marca 2010	31 marca 2009	31 marca 2010	31 marca 2009	31 marca 2010	31 marca 2009	31 marca 2010	31 marca 2009
Przychody z wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych	65.268	66.643	6.405	890	22.661	29.264	94.334	96.797
Przychody ze sprzedaży powierzchni mieszkalnych	10.762	62.440	15.173	25.362	0	18.629	25.935	106.431
Przychody razem	76.030	129.083	21.578	26.252	22.661	47.893	120.269	203.228
Koszty usług	16.428	12.277	4.277	1.982	5.973	8.496	26.678	22.755
Koszty sprzedaży powierzchni mieszkalnych	9.352	50.104	14.180	18.876	0	15.631	23.532	84.611
Koszty razem	25.780	62.381	18.457	20.858	5.973	24.127	50.210	107.366
Wynik na wynajmie powierzchni biurowych i komercyjnych	48.840	54.366	2.128	(1.092)	16.688	20.768	67.656	74.042
Wynik na sprzedaży powierzchni mieszkalnych	1.410	12.366	993	6.486	0	2.998	2.403	21.820
Wynik na sprzedaży	50.250	66.702	3.121	5.394	16.688	23.766	70.059	95.862

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

	Polska i Węgry		Rumunia i Bułgaria		Pozostałe kraje		Skonsolidowane	
	31 marca 2010	31grudnia 2009	31 marca 2010	31 grudnia 2009	31 marca 2010	31 grudnia 2009	31 marca 2010	31 grudnia 2009
Przychody z wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych	65.268	288.432	6.405	5.599	22.661	122.398	94.334	416.429
Przychody ze sprzedaży powierzchni mieszkalnych	10.762	126.846	15.173	100.878	0	32.472	25.935	260.196
Przychody razem	76.030	415.278	21.578	106.477	22.661	154.870	120.269	676.625
Koszty usług	16.428	55.489	4.277	15.093	5.973	26.024	26.678	96.607
Koszty sprzedaży powierzchni mieszkalnych	9.352	102.146	14.180	79.428	0	29.802	23.532	211.376
Koszty razem	25.780	157.635	18.457	94.521	5.973	55.826	50.210	307.982
Wynik na wynajmie powierzchni biurowych i komercyjnych	48.840	232.943	2.128	(9.494)	16.688	96.374	67.656	319.822
Wynik na sprzedaży powierzchni mieszkalnych	1.410	24,700	993	21.450	0	2.670	2.403	48.821
Wynik na sprzedaży	50.250	257.643	3.121	11.956	16.688	99.044	70.059	368.643

10 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Inwestycje w jednostki stowarzyszone składają się z następujących pozycji:

	31 marca 2010 *(niebadane)*	31 marca 2009 *(niebadane)*	31 grudnia 2009
Akcje/udziały	24.413	38.698	26.012
Różnice kursowe z przeliczenia	6.504	(732)	7.412
Udział w zysku jednostek stowarzyszonych wycenionych metodą praw własności	7.160	13.489	1.869
Inwestycje w udziały/akcje	**38.077**	**51.455**	**35.294**
Udzielone pożyczki	159.309	184.310	167.988
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	**197.386**	**235.765**	**203.281**

* Lista jednostek stowarzyszonych (Patrz nota 5)

11 Inwestycje w nieruchomości

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

Inwestycje w nieruchomości mogą być podzielone w następujący sposób:

	31 marca 2010 roku *(niebadane)*	31 marca 2009 roku *(niebadane)*	31 grudnia 2009 roku
Ukończone nieruchomości inwestycyjne	5.773.232	5.398.366	5.987.706
Nieruchomości inwestycyjne w budowie w wartości godziwej	710.602	2.322.057	650.287
Nieruchomości inwestycyjne w budowie po koszcie	1.467.022	1.490.881	1.463.029
Razem	**7.950.856**	**9.211.304**	**8.101.021**

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

	31 marca 2010 roku *(niebadane)*	31 marca 2009 roku *(niebadane)*	31 grudnia 2009 roku
Wartość bilansowa na początek okresu	**8.101.021**	**7.626.267**	**7.626.267**
Zwiększenia w tym:			
- skapitalizowane wydatki	131.622	425.902	1.380.551
- zakup udziałów w jednostkach zależnych (*)	(201.154)	-	-
- prowizje brokerskie oraz pozostałe koszty pozyskania najemców	2.025	-	6.063
- odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	-	-	-
- aktualizacja wartości godziwej	(1.703)	113.503	(664.386)
- sprzedaż	-	-	(44.863)
- różnice kursowe z przeliczenia	(80.955)	1.045.632	(202.611)
Wartość bilansowa na koniec okresu	**7.950.856**	**9.211.304**	**8.101.021**

(*) Konsolidacja metodą pełną, wcześniej konsolidacja metodą proporcjonalną.

11 Inwestycje w nieruchomości

Aktualizacja wartości godziwej kształtuje się następująco:

	31 marca 2010 roku *(niebadane)*	31 marca 2009 roku *(niebadane)*	31 grudnia 2009 roku *
Wartość godziwa nieruchomości ukończonych w latach poprzednich	(2.738)	(61.324)	(567.597)
Wartość godziwa nowo ukończonych nieruchomości inwestycyjnych	-	-	110.071
Wartość godziwa nieruchomości w budowie	1.035	174.827	(69.025)
Aktualizacja wartości	-	-	(137.835)
	(1.703)	**113.503**	**(664.386)**

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

Założenia użyte przy wycenach na dzień 31 marca 2010 roku prezentowane na podstawie średniej ważonej przedstawiono poniżej:

	Polska	Inne kraje
Ukończone nieruchomości inwestycyjne		
Średnia stawka czynszu/ m2 (PLN/EUR) (*)	83.9 / 21	79.9 / 20
Stopa kapitalizacji	7.5%	8.2%
ERV/ m2 (PLNEUR) (*)	83.9 / 21	79.9 / 20
Powierzchnia nie wynajęta	4%	19%
Nieruchomości inwestycyjne w budowie (tylko aktywa w wartości godziwej)		
Średnia stopa kapitalizacji	N/A	9.3%
Średni procent ukończenia	N/A	76%

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

11 Inwestycje w nieruchomości

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

	Polska	Inne kraje
Ukończone nieruchomości inwestycyjne		
Średnia stawka czynszu/ m2 (PLN/EUR)(*)	90.9 / 21	86.5 / 20
Stopa kapitalizacji	7.5%	8.2%
ERV/ m2 (PLN/EUR) (*)	90.9 / 21	86.5 / 20
Powierzchnia nie wynajęta	4%	19%
Nieruchomości inwestycyjne w budowie (tylko aktywa w wartości godziwej)		
Średnia stopa kapitalizacji	N/A	9.3%
Średni procent ukończenia	N/A	75%

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

	Polska	Inne kraje
Ukończone nieruchomości inwestycyjne		
Średnia stawka czynszu/ m2 (PLN/EUR)(*)	98.9 / 22	103.4 / 23
Stopa kapitalizacji	7.0%	7.7%
ERV/ m2 (PLN/EUR) (*)	107.9 / 24	112.4 / 25
Powierzchnia nie wynajęta	1%	14%
Nieruchomości inwestycyjne w budowie (tylko aktywa w wartości godziwej)		
Średnia stopa kapitalizacji	7.6%	8.1%
Średni procent ukończenia	61%	52%

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

12 Długoterminowe kredyty i pożyczki oraz obligacje

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

	31 marca 2010 (niebadane)	31 marca 2009 (niebadane)	31 grudnia 2009
Obligacje seria 0414	720.000	720.000	719.999
Obligacje seria 0412	80.000	80.000	79.999
Obligacje seria 0513	350.000	350.000	349.998
Kredyt Aareal Bank (Galeria Mokotow)	393.049	-	419.513
Kredyt Aareal (Rodamco CH1)	-	165.650	-
Kredyt Pekao (GTC Galeria Kazimierz)	170.535	211.009	182.158
Kredyt WBK (Globis Poznan)	66.893	83.811	71.676
Kredyt WBK 1 (Galileo)	25.288	33.342	25.532
Kredyt WBK 2 (Newton)	43.750	55.377	43.707
Kredyt WBK 3 (Edison)	48 293	60.529	51.751
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz office)	49.706	63.402	53.489
Kredyt BPH Bank (Globis Wroclaw)	109.374	135.547	116.878
Kredyt ING (Nothus)	67.920	84.242	72.616
Kredyt ING (Zefirus)	67.920	84.242	72.616
Kredyt ING (Platinium 1)	79.237	98.285	84.719
Kredyt ING (Platinium 2)	79.237	98.285	84.719
Kredyt Berlin Hyp (Platinium 3)	52.441	-	55.457
Kredyt Eurohypo (Nefryt)	125.858	154.752	134.215
Kredyt WBK (Kazimierz office)	114.179	43.619	121.792
Kredyt Pekao (Galeria Jurajska)	431.898	225.394	392.374
Kredyt Berlin Hyp (UBP)	94.242	15.143	52.433
Kredyt ING (CBK)	76.939	6.977	45.683
Kredyt MKB (Centre Point I)	103.947	132.699	111.953
Kredyt MKB (Centre Point II)	121.841	155.956	131.273
Kredyt CIB (Metro)	56.828	22.566	36.945
Kredyt MKB (Spiral)	83.760	45.636	89.090
Kredyt Erste (Reinesance)	23.594	28.720	25.097
Kredyt MKB (Sasad Resort)	87.942	119.249	97.586
Kredyt EBRD and Raiffeisen Bank (GTC House)	69.427	92.136	76.638
Kredyt EBRD and Raiffeisen Bank (19 Avenue)	63.533	82.273	68.714
Kredyt EBRD and Raiffeisen Bank (Block 41)	91.148	49.364	96.953
Kredyt Raiffeisen Bank (Green Dream)	10.884	28.415	13.142
Kredyt Unicredit (Felicity)	113.715	138.416	120.954
Kredyt RZBR (Rose Garden)	103.584	89.790	107.832
Kredyt Alpha (Citygate)	152.287	-	155.746
Kredyt EBRD and Raiffeisen Bank (NCC)	156.461	90.937	92.792
Kredyt MKB and Zagrabecka Banka (GTC Croatia)	180.866	241.102	196.959
Kredyt MKB and OTP (Galeria Varna)	96.578	23.507	91.835
Kredyt EBRD and Unicredit (Stara Zagora)	92.936	41.696	73.052
Kredyt Unicredit (GTC Slovakia)	54.739	23.455	48.592
Pożyczki od udziałowców nie posiadających kontroli w spółkach zależnych	515.734	465.504	498.163
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(38.010)	(37.395)	(40.914)
	5.388.553	**4.603.632**	**5.314.729**

12 Długoterminowe kredyty i pożyczki oraz obligacje (ciąg dalszy)

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

	31 marca 2010 (niebadane)	31 marca 2009 (niebadane)	31 grudnia 2009
Długoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych oraz obligacji:			
Obligacje seria 0414	720.000	720.000	719.999
Obligacje seria 0412	80.000	80.000	79.999
Obligacje seria 0513	350.000	350.000	349.998
Kredyt Berlin Bank (Rodamco CH1)	387.657	-	413.930
Kredyt Aareal Bank (Galeria Mokotow)	-	155.213	-
Kredyt Pekao (GTC Galeria Kazimierz)	167.755	207.624	179.200
Kredyt WBK (Globis Poznan)	64.935	81.427	69.593
Kredyt WBK 1 (Galileo)	23.535	31.179	23.795
Kredyt WBK 2 (Newton)	42.468	53.962	42.471
Kredyt WBK 3 (Edison)	46.971	58.780	50.260
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz office)	47.389	60.581	51.024
Kredyt BPH Bank (Globis Wroclaw)	107.304	133.178	114.676
Kredyt ING (Nothus)	66.530	82.719	71.138
Kredyt ING (Zefirus)	66.530	82.719	71.138
Kredyt ING (Platinium 1)	77.592	96.508	82.969
Kredyt ING (Platinium 2)	77.592	96.508	82.969
Kredyt Berlin Hyp (Platinium 3)	52.441	-	55.457
Kredyt Eurohypo (Nefryt)	124.583	153.201	132.859
Kredyt WBK (Kazimierz office)	112.823	43.619	120.407
Kredyt Pekao (Galeria Jurajska)	423.876	225.394	384.552
Kredyt Berlin Hyp (UBP)	94.242	15.143	52.433
Kredyt ING (CBK)	76.939	6.977	45.683
Kredyt MKB (Centre Point I)	98.683	126.822	106.406
Kredyt MKB (Centre Point II)	115.561	148.312	124.593
Kredyt CIB (Metro)	55.805	22.566	36.279
Kredyt MKB (Sasad Resort)	-	33.967	-
Kredyt MKB (Spiral)	67.299	29.501	72.173
Kredyt Erste (Reinesance)		28.720	-
Kredyt EBRD and Raiffeisen Bank (GTC House)	63.634	86.067	70.575
Kredyt EBRD and Raiffeisen Bank (19 Avenue)	59.335	77.496	64.293
Kredyt EBRD and Raiffeisen Bank (Block 41)	84.598	47.295	91.424
Kredyt Unicredit (Felicity)	113.715	138.416	120.954
Kredyt RZBR (Rose Garden)	103.584	89.790	107.832
Kredyt Alpha (Citygate)	152.287		155.746
Kredyt EBRD and Raiffeisen Bank (NCC)	151.089	86.095	89.403
Kredyt MKB and Zagrabecka Banka (GTC Croatia)	168.295	220.369	178.822
Kredyt MKB and OTP (Galeria Varna)	96.578	23.507	90.845
Kredyt EBRD and Unicredit (Stara Zagora)	92.936	41.696	73.050
Kredyt Unicredit (GTC Slovakia)	54.739	23.455	48.592
Pożyczki od udziałowców nie posiadających kontroli w spółkach zależnych	511.247	459.176	483.634
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(38.010)	(36.084)	(39.500)
	5.162.537	**4.381.898**	**5.069.671**

12 Długoterminowe kredyty i pożyczki oraz obligacje (ciąg dalszy)

	31 marca 2010 (niebadane)	31 marca 2009 (niebadane)	31 grudnia 2009
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych:			
Kredyt Berlin Bank (Rodamco CH1)	5.392		5.583
Kredyt Aareal Bank (Galeria Mokotow)	-	10.437	-
Kredyt Pekao (GTC Galeria Kazimierz)	2.781	3.385	2.958
Kredyt WBK (Globis Poznan)	1.958	2.384	2.083
Kredyt WBK 1 (Galileo)	1.753	2.163	1.738
Kredyt WBK 2 (Newton)	1.282	1.415	1.236
Kredyt WBK 3 (Edison)	1.321	1.749	1.491
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz office)	2.317	2.821	2.465
Kredyt Pekao (Galeria Jurajska)	8.022		7.822
Kredyt BPH Bank (Globis Wroclaw)	2.070	2.369	2.202
Kredyt ING (Nothus)	1.390	1.523	1.479
Kredyt ING (Zefirus)	1.390	1.523	1.479
Kredyt ING (Platinium 1)	1.645	1.777	1.750
Kredyt ING (Platinium 2)	1.645	1.777	1.750
Kredyt WBK (Kazimierz office)	1.356		1.384
Kredyt Eurohypo (Nefryt)	1.275	1.551	1.356
Kredyt MKB (Centre Point I)	5.264	5.877	5.546
Kredyt MKB (Centre Point II)	6.280	7.644	6.680
Kredyt Erste (Reinesance)	23.594	-	25.097
Kredyt MKB (Sasad Resort)	87.942	85.282	97.585
Kredyt CIB (Metro)	1.023		666
Kredyt MKB (Spiral)	16.461	16.135	16.918
Kredyt EBRD and Raiffeisen Bank (GTC House)	5.793	6.069	6.064
Kredyt EBRD and Raiffeisen Bank (19 Avenue)	4.198	4.777	4.420
Kredyt EBRD and Raiffeisen Bank (Block 41)	6.550	2.069	5.530
Kredyt MKB and OTP (Galeria Varna)	-		990
Kredyt MKB and Zagrabecka Banka (GTC Croatia)	12.571	20.733	18.138
Kredyt EBRD and Raiffeisen Bank (NCC)	5.372	4.842	3.389
Kredyt Raiffeisen Bank (Green Dream)	10.884	28.415	13.142
Pożyczki od udziałowców nie posiadających kontroli w spółkach zależnych	4.487	6.328	5.530
Odroczone koszty pozyskania finansowania	-	(1.313)	(1.413)
	226.016	**221.732**	**245.058**

13. Połączenia spółek

W marcu 2010 roku Spółka podpisała ze współzależnym partnerem umowę odnośnie posiadanych udziałów w spółkach, które zajmują się budową centrów handlowych w Rumunii (NCC). Umowa reguluje warunki konwersji nadpłaconych pożyczek udzielonych przez GTC Romania na dodatkowe udziały w spółkach projektowych. Na skutek umowy Spółka zwiększyła swoje udziały w spółkach o 8.4%-19.8% i uzyskała kontrolę nad tymi spółkami.

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

Na skutek transakcji Spółka rozpoznała wartość firmy w kwocie 10.6 miliona PLN (2.7 miliona Euro), pomniejszyła o wartość kapitału przypadającego udziałowcom nie posiadającym kontroli o kwotę 20.1 miliona PLN (5.2 miliona Euro) i przejęła zobowiązania wobec udziałowców nie posiadających kontroli w kwocie 0.8 miliona PLN (0.2 miliona Euro).

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

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

	Wartość godziwa na dzień nabycia	**Wartość księgowa**
Środki trwałe	180	180
Nieruchomości inwestycyjne	504.377	504.377
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	5.267	5.267
Należności handlowe i inne należności	17.594	17.594
Oprocentowane kredyty i pożyczki	(581.057)	(581.057)
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	(14.073)	(14.073)
Aktywa netto (100%)	**(67. 712)**	**(67. 712)**

14. Kapitał własny

Na dzień 31 marca 2010 roku struktura akcji Spółki przedstawia się następująco:

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

Wszystkie akcje dają te same prawa.

W bieżącym okresie nie było zmian w ilości akcji.

Na dzień 31 marca 2010 roku głównym akcjonariuszem Spółki był GTC Real Estate Holding będący w posiadaniu 94.629.180 akcji Spółki, co stanowi 43,1% wszystkich akcji.

Pozostali akcjonariusze posiadający na dzień 31 marca 2010 roku powyżej 5% wszystkich akcji to:

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

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

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

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

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

14. Kapitał własny (ciąg dalszy)

Na dzień 31 marca 2010 roku akcje fantomowe obejmowały:

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

Rozliczenie akcji fantomowych (gotówka lub kapitał) uzależniona jest od decyzji Rady Nadzorczej Spółki. Na dzień 31 marca 2010 roku nie została podjęta żadna decyzja dotycząca wyżej opisanej kwestii.

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

Rezerwy tworzone są zgodnie z przepisami Kodeksu Spółek Handlowych.

15. Zysk na jedną akcję

Zysk oraz rozwodniony zysk na jedną akcję został policzone w następujący sposób:	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca		Rok zakończony 31 grudnia
	2010 *(niebadane)*	2009 *(niebadane)*	2009
Zysk netto po opodatkowaniu (w PLN)	24.840.000	9.650.000	(525.556.000)
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia zysku na jedną akcję	219.372.990	219.372.990	219.372.990
Zysk na jedną akcję (w PLN)	0.11	0.04	(2,40)
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	219.986.634	219.372.990	219.659.777
Rozwodniony zysk na jedną akcję (w PLN)	0.11	0.04	(2,39)

	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca		Rok zakończony 31 grudnia 2009
	2010 *(niebadane)*	2009 *(niebadane)*	2009
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia zysku na jedną akcję	219.372.990	219.372.990	219.372.990
Korekta dotycząca akcji fantomowych	613.644	-	286.787
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	219.986.634	219.372.990	219.659.777

16. Konsolidacja proporcjonalna

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

Zaangażowanie Spółki w tych jednostkach składa się z następujących pozycji:

	31 marca 2010 *(niebadane)*	**31 marca 2009** *(niebadane)*	**31 grudnia 2009**
Środki pieniężne	26.920	28.819	321.947
Aktywa trwałe	1.136.051	1.893.735	1.531.460
Aktywa obrotowe (inne niż środki pieniężne)	11.996	31.174	21.272
Zobowiązania długoterminowe	(807.401)	(1.033.524)	(1.196.982)
Zobowiązania bieżące	(13.730)	(47.234)	(35.906)
Aktywa netto	**353.836**	**872.970**	**641.791**
Przychody (*)	26.191	27.363	104.365
Koszty (*)	(16.939)	(50.132)	(210.090)
Zysk netto za rok/okres	**9.252**	**(22.769)**	**(105.725)**

(*) zawiera zysk (stratę) z przeszacowania

17. Przekształcenie danych porównywalnych

Na skutek zmiany standardu *MSR 7 Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych* w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych zmieniona została prezentacja nabycia udziałów w jednostkach zależnych. Taka prezentacja jest zgodna z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

Zgodnie z nową prezentacją nabycie udziałów w jednostkach zależnych, które uprzednio prezentowane było w ramach działalności inwestycyjnej, jest obecnie prezentowane w ramach działalności finansowej.

18. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W maju 2010 roku, spółka podpisała list intencyjny z międzynarodowym inwestorem na zakup dwóch budynków biurowych zlokalizowanych w Warszawie: Topaz i Nefryt.
Transakcja jest uzależniona od planowanego due diligance oraz od zatwierdzenia przez organy statutowe obu stron. Finalizacja transakcji jest planowana do końca czerwca 2010 roku.

W maju 2010 roku ERBD potwierdziło swoje zamiary zostania 20% - owym udziałowcem w Avenue Mall Osijek z siedzibą w Chorwacji i udzielenia wspólnie z Raiffeisen Zentralbank Österreich AG pakietu finansowego (obejmującego inwestycję kapitałową) w kwocie 154 milionów PLN (40 milionów Euro).

19. Wybrane dane finansowe w Euro

Zgodnie z wymaganiami sprawozdawczymi następujące dane finansowe Grupy zostały pokazane w Euro. Dane w Euro zaczerpnięto ze śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2010 roku sporządzonego w Euro.

w tysiącach Euro	31 marca 2010* *(niebadane)*	31 marca 2009* *(niebadane)*	31 grudnia 2009 roku
Przychody operacyjne	37.119	45.209	156.362
Zysk brutto z działalności operacyjnej	24.545	21.325	85.190
Zysk z działalności operacyjnej przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów/(kosztów) finansowych	18.527	33.063	(122.148)
Zysk za okres/ rok obrotowy przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	6.205	2.067	(128.299)
Aktywa	2.682.779	2.598.739	2.622.579
Zobowiązania	1.684.564	1.422.995	1.611.848
Kapitał własny	998.215	1.175.744	1.010.731
Aktywa obrotowe	482.216	547.443	539.316
Zobowiązania krótkoterminowe	165.047	210.614	191.594

* Zaprezentowane przychody i zyski obejmują okres trzech miesięcy zakończony odpowiednio dnia 31 marca 2010 roku i 31 marca 2009 roku.

19. Inne

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 14 maja 2010.