

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
GRUPY KAPITAŁOWEJ GLOBE TRADE CENTRE S. A.
ZA OKRES TRZECH MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2014 R.**

Miejsce i data publikacji: Warszawa 14 maja 2014 r.

Spis treści raportu rocznego

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Globe Trade Centre S.A. w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2014 r.

Niebadane śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe na dzień 31 marca 2014 r.

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ GLOBE TRADE CENTRE S.A.
W OKRESIE TRZECH MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 31 MARCA 2014 R.**

Spis treści

Punkt 1. Wprowadzenie	5
Punkt 2. Wybrane dane finansowe.....	6
Punkt . 3. Prezentacja Grupy	7
Punkt . 3.1. Ogólne informacje na temat Grupy	7
Punkt . 3.2. Struktura organizacyjna Grupy.....	8
Punkt . 3.3. Zmiany podstawowych zasad zarządzania Spółki i Grupy.....	8
Punkt 4. Główne wydarzenia	8
Punkt 5. Prezentacja wyników finansowych i operacyjnych.....	9
Punkt 5.1. Ogólne czynniki wpływające na wyniki finansowe i operacyjne	9
Punkt 5.2. Szczegółowe czynniki wpływające na wyniki finansowe i operacyjne.....	11
Punkt 5.3 Prezentacja różnic między osiągniętymi wynikami finansowymi a opublikowanymi prognozami	11
Punkt 5.4. Przegląd sytuacji finansowej	12
Punkt 5.4.1. Główne pozycje przeglądu sytuacji finansowej	12
Punkt 5.4.2. Porównanie sytuacji finansowej na dzień 31 marca 2014 r. i 31 grudnia 2013 r.....	12
Punkt 5.5. Skonsolidowany rachunek zysków i strat	13
Punkt 5.5.1. Główne pozycje skonsolidowanego rachunku zysków i strat	13
Punkt 5.5.2. Porównanie wyników finansowych za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 r. z tym samym okresem roku 2013.....	14
Punkt 5.6. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych.....	16
Punkt 5.6.1. Główne pozycje skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych.....	16
Punkt 5.6.2. Analiza przepływów pieniężnych.....	17
Punkt 5.7. Przyszła płynność i zasoby kapitałowe	18
Punkt 6. Informacje na temat udzielonych kredytów, ze szczególnym uwzględnieniem jednostek powiązanych	18
Punkt 7. Informacje na temat udzielonych i otrzymanych gwarancji, ze szczególnym uwzględnieniem gwarancji udzielonych jednostkom powiązanym	18
Punkt 8. Akcjonariusze posiadający, bezpośrednio lub pośrednio, istotny udział w kapitale zakładowym.....	18
Punkt 9. Akcje i prawa do akcji GTC będące w posiadaniu członków Zarządu i Rady Nadzorczej Globe trade Centre S.A..	19
Punkt 10. Znaczące transakcje z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż warunki rynkowe.....	20
Punkt 11. Trwające przed sądem lub organem publicznym postępowania z udziałem Globe Trade Centre S.A. lub jej podmiotów zależnych, o łącznej wartości zobowiązań lub wierzytelności co najmniej 10% kapitałów własnych Grupy.....	21

Punkt 1. Wprowadzenie

Grupa GTC powstała w 1994 r. i jest wiodącym deweloperem na rynku nieruchomości komercyjnych w regionie CEE i SEE. Obecnie działa w Polsce, Rumunii, Chorwacji, Serbii, Bułgarii, Czechach, Rosji, na Słowacji, Węgrzech i Ukrainie.

Portfel nieruchomości Grupy obejmuje: (i) nieruchomości komercyjne, tj. ukończone budynki biurowe i parki biurowe oraz centra handlowo-rozrywkowe (nieruchomości komercyjne); (ii) projekty mieszkaniowe; (iii) projekty w trakcie budowy; oraz (iv) grunty przeznaczone pod zabudowę.

Od powstania Grupa wybudowała około 950 tys. m kw. NRA powierzchni komercyjnej (biurowej i handlowej) i około 300 tys. m kw. powierzchni mieszkalnej. Grupa sprzedała około 344 tys. m kw. NRA ukończonych nieruchomości komercyjnych i około 256 tys. m kw. powierzchni mieszkalnej.

Na dzień 31 marca 2014 r. portfel Grupy w Polsce, Rumunii, na Węgrzech, Chorwacji, Serbii, Bułgarii, Słowacji, Rosji obejmuje następujące nieruchomości:

- 27 ukończonych nieruchomości komercyjnych o łącznej NRA wynoszącej około 583 tys. m kw., z czego proporcjonalny udział Grupy wynosi 534 tys. m kw. NRA
- 1 projekt w trakcie budowy o NRA wynoszącej około 6 tys. m kw.
- wybudowane mieszkania i domy o łącznej powierzchni mieszkalnej 44 tys. m kw. oraz
- grunty przeznaczone pod zabudowę komercyjną o szacunkowej powierzchni około 1,1 miliona m kw. i pod zabudowę mieszkaniową o szacunkowej powierzchni około 516 tys. m kw.

Ponadto Grupa prowadzi działalność w Czechach, poprzez spółkę stowarzyszoną. Proporcjonalny udział Grupy w aktywach w Czechach wynosi około 24 tys. m kw. NRA w dwóch budynkach biurowych i centrum handlowym. Grupa jest również współwłaścicielem działki o powierzchni około 140 tys. m kw. położonej na Ukrainie, w której proporcjonalny udział Grupy wynosi około 70 tys. m kw. oraz działki o powierzchni około 43 tys. m kw. położonej w Rosji, w której proporcjonalny udział Grupy wynosi około 21,5 tys. m kw., jak również działki pod projekt Ana Tower o powierzchni około 10 tys. m kw. położonej w Rumunii, w której proporcjonalny udział Grupy wynosi około 5 tys. m kw.

Nieruchomości komercyjne Grupy obejmują nieruchomości biurowe oraz handlowe, które stanowią około 75% całkowitej wartości księgowej portfela Grupy na dzień 31 marca 2014 r. Ukończone nieruchomości Grupy na trzech największych rynkach, tj. w Polsce, Rumunii i na Węgrzech stanowią odpowiednio 39%, 17% i 14% całkowitej wartości portfela ukończonych nieruchomości Grupy.

Akcje GTC notowane są na GPW w Warszawie i wchodzi w skład indeksu WIG30.

Akcje Spółki wchodzi też w skład międzynarodowych indeksów MSCI i Dow Jones STOXX Eastern Europe 300 Index, jak również indeksu GPR250, skupiającego akcje 250 największych i najbardziej płynnych spółek z sektora nieruchomości na świecie oraz FTSE EPRA/NAREIT Emerging Index.

Siedziba Spółki Globe Trade Centre S.A. znajduje się w Warszawie, przy ulicy Wołoskiej 5.

W sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej odwołania do Spółki dotyczą Globe Trade Centre S.A., a wszystkie odwołania do Grupy lub Grupy Kapitałowej stosuje się do Globe Trade Centre S.A. oraz jej spółek zależnych, podlegających konsolidacji w sprawozdaniu finansowym. Wyrażenia takie jak "Akcje" odnoszą się do akcji Globe Trade Centre S.A., które zostały wprowadzone do publicznego obrotu na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie w maju 2004 r. oraz w latach późniejszych i są oznaczone kodem PLGTC0000037; "Obligacje", "Istniejące Obligacje" odnoszą się do obligacji wyemitowanych przez spółkę Globe Trade Centre S.A. w 2007 r. i 2008 r. oraz 2012 r., które wprowadzono na rynek alternatywny w grudniu 2012 r. i styczniu 2013 r. odpowiednio pod kodami PLGTC0000144 i PLGTC0000151; Nowe Obligacje" odnosi się do obligacji wyemitowanych przez spółkę Globe Trade Centre S.A. w 2014 które zarejestrowano pod kodem GTCSA032019; "Raport" odnosi się do Sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej przygotowanego zgodnie z art. 87 Pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.; „CEE” odnosi się do grupy krajów leżących w regionie Europy Środkowo-Wschodniej (tj. Czech, Polski, Słowacji i Węgier); „SEE” odnosi się do grupy krajów leżących w regionie Europy Południowo-Wschodniej (tj. Bułgarii, Chorwacji, Rumunii i Serbii); „NRA”

„NLA”, „powierzchnia najmu netto” odnosi się do miary powierzchni będącej podstawą dla określenia wartości nieruchomości przez rzeczoznawców majątkowych w wycenach. Dla nieruchomości komercyjnych, powierzchnia najmu netto to cała powierzchnia nieruchomości, za którą najemcy danej nieruchomości płacą czynsz, lub przeznaczona pod wynajem. Szczegółowe zasady obliczania NRA mogą się różnić pomiędzy poszczególnymi nieruchomościami ze względu na różną metodologię i standardy na poszczególnych rynkach geograficznych, w których Grupa prowadzi działalność; „Nieruchomości komercyjne” odnoszą się do nieruchomości biurowych oraz handlowych, tzn. nieruchomości które generują przychody z czynszu; „PLN” lub „zł” odnosi się do waluty obowiązującej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej; „€”, „EUR” lub „euro” odnosi się do wspólnej waluty Państw Członkowskich uczestniczących w Trzecim Etapie Europejskiej Unii Gospodarczej i Walutowej Traktatu Ustanawiającego Wspólnotę Europejską, wraz z późniejszymi zmianami.

Prezentacja informacji finansowych

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

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

Zastrzeżenia

Raport ten może zawierać stwierdzenia odnoszące się do przyszłych oczekiwań dotyczących działalności Grupy, jej sytuacji finansowej i wyników działalności. Można znaleźć te stwierdzenia poprzez odniesienie do słów takich jak „może”, „będzie”, „oczekiwać”, „przewidywać”, „wierzyć”, „szacować” oraz podobnych, w niniejszym sprawozdaniu. Ze swojej natury stwierdzenia wybiegające w przyszłość są przedmiotem wielu założeń, ryzyka i niepewności. W związku z tym, rzeczywiste wyniki mogą się znacznie różnić od tych, które są sugerowane lub wnioskowane w wypowiedziach prognozujących. Grupa ostrzega czytelników, żeby nie polegali na takich stwierdzeniach, które są aktualne tylko na dzień niniejszego Sprawozdania.

Powyższe zastrzeżenia powinny być rozpatrywane w związku z wszelkimi późniejszymi pisemnymi lub ustnymi wypowiedziami prognozującym, które mogą zostać ogłoszone przez Grupę lub osoby występujące w jej imieniu. Grupa nie podejmuje zobowiązań do przeglądu lub potwierdzenia oczekiwań analityków lub oszacowań lub do publikacji jakichkolwiek zmian wszelkich wypowiedzi prognozujących w celu odzwierciedlenia zdarzeń lub okoliczności występujących po dacie niniejszego Sprawozdania.

Grupa publikuje istotne czynniki ryzyka, które mogą spowodować, że jej rzeczywiste wyniki będą się znacznie różnić od jej oczekiwań w Punkcie 3 „Kluczowe czynniki ryzyka” skonsolidowanego raportu rocznego za rok obrotowy 2013, Punkcie 5 „Prezentacja wyników finansowych i operacyjnych” i w innych miejscach w niniejszym Sprawozdaniu. Powyższe ostrzeżenia dotyczą wszystkich wypowiedzi opublikowanych przez Grupę lub osoby działające w imieniu Grupy. Gdy Grupa wskazuje, że zdarzenie, warunki i okoliczności mogą lub mogłyby mieć negatywny wpływ na Grupę, oznacza to wpływ na jej działalność, sytuację finansową i wyniki działalności.

Punkt 2. Wybrane dane finansowe

Poniższe tabele przedstawiają wybrane historyczne dane finansowe Grupy za okresy 3 miesięcy zakończone 31 marca 2014 r. i 2013 r. Historyczne informacje finansowe powinny być interpretowane w połączeniu z Punktem 5 „Prezentacja wyników finansowych i operacyjnych” oraz danymi finansowymi z niebadanego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień 31 marca 2014 r. (łącznie z jego notami). Grupa prezentuje zgodnie z MSSF dane finansowe pochodzące ze niebadanego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień 31 marca 2014 r.

Wybrane pozycje sprawozdań finansowych wyrażone w Euro zostały zaczerpnięte z niebadanego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień 31 marca 2014 r. przygotowanego w Euro zgodnie z MSSF.

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

(w tys.)	Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca			
	2014 r.		2013 r.	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Skonsolidowany rachunek zysków i strat				
Przychody operacyjne	129,555	30,961	128,831	30,998
Koszty operacyjne	(46,477)	(11,107)	(47,276)	(11,375)
Zysk brutto z działalności operacyjnej	83,078	19,854	81,555	19,623
Koszty sprzedaży	(2,561)	(612)	(3,292)	(792)
Koszty administracyjne	(7,771)	(1,857)	(1,401)	(337)
Zysk / (strata) z aktualizacji wartości aktywów / utrata wartości nieruchomości inwestycyjnych i mieszkaniowych netto	(8,205)	(1,961)	(106,382)	(25,466)
Udział w zysku (stracie) jednostek stowarzyszonych	1,770	423	1,708	411
Koszty finansowe netto	(48,105)	(11,496)	(48,236)	(11,606)
Zysk/(strata) netto	(7,364)	(1,760)	(109,553)	(26,192)
Rozwodniony zysk/(strata) na jedną akcję (nie w tys.)	(0.01)	(0.00)	(0.30)	(0.07)
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych (nie w tys.)	345,568,760	345,568,760	319,372,990	319,372,990
Skonsolidowane przepływy środków pieniężnych				
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	69,671	16,650	50,542	12,291
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(47,480)	(11,347)	(33,686)	(8,181)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	553,030	132,410	(131,778)	(31,707)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	801,853	192,231	823,579	197,151
Skonsolidowany bilans				
Nieruchomości inwestycyjne	5,781,005	1,385,900	6,181,336	1,479,709
Zapasy	154,380	37,010	330,696	79,163
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	801,853	192,231	823,579	197,151
Aktywa łącznie	7,782,829	1,865,804	8,378,877	2,005,763
Zobowiązania długoterminowe	4,268,445	1,023,289	4,227,575	1,012,011
Zobowiązania krótkoterminowe	900,183	215,804	1,153,927	276,230
Kapitał własny	2,614,201	626,711	2,997,375	717,522
Kapitał podstawowy	35,131	7,849	31,937	7,082

Punkt 3. Prezentacja Grupy

Punkt 3.1. Ogólne informacje na temat Grupy

Grupa GTC powstała w 1994 r. i jest wiodącym deweloperem na rynku nieruchomości komercyjnych w regionie CEE i SEE. Obecnie działa w Polsce, Rumunii, Chorwacji, Serbii, Bułgarii, Czechach, Rosji, na Słowacji, Węgrzech i Ukrainie.

Portfel nieruchomości Grupy obejmuje: (i) nieruchomości komercyjne, tj. ukończone budynki biurowe i parki biurowe oraz centra handlowo-rozrywkowe (nieruchomości komercyjne); (ii) projekty mieszkaniowe; (iii) projekty w trakcie budowy; oraz (iv) grunty przeznaczone pod zabudowę.

Od powstania Grupa wybudowała około 950 tys. m kw. NRA powierzchni komercyjnej (biurowej i handlowej) i około 300 tys. m kw. powierzchni mieszkalnej. Grupa sprzedała około 344 tys. m kw. NRA ukończonych nieruchomości komercyjnych i około 256 tys. m kw. powierzchni mieszkalnej.

Na dzień 31 marca 2014 r. portfel Grupy w Polsce, Rumunii, na Węgrzech, Chorwacji, Serbii, Bułgarii, Słowacji, Rosji obejmuje następujące nieruchomości:

- 27 ukończonych nieruchomości komercyjnych o łącznej NRA wynoszącej około 583 tys. m kw., z czego proporcjonalny udział Grupy wynosi 534 tys. m kw. NRA
- 1 projekt w trakcie budowy o NRA wynoszącej około 6 tys. m kw.
- wybudowane mieszkania i domy o łącznej powierzchni mieszkalnej 44 tys. m kw. oraz
- grunty przeznaczone pod zabudowę komercyjną o szacunkowej powierzchni około 1,1 miliona m kw. i pod zabudowę mieszkaniową o szacunkowej powierzchni około 516 tys. m kw.

Ponadto Grupa prowadzi działalność w Czechach, poprzez spółkę stowarzyszoną. Proporcjonalny udział Grupy w aktywach w Czechach wynosi około 24 tys. m kw. NRA w dwóch budynkach biurowych i centrum handlowym. Grupa jest również współwłaścicielem działki o powierzchni około 140 tys. m kw. położonej na Ukrainie, w której proporcjonalny udział Grupy wynosi około 70 tys. m kw. oraz działki o powierzchni około 43 tys. m kw. położonej w Rosji, w której proporcjonalny udział Grupy wynosi około 21,5 tys. m kw., jak również działki pod projekt Ana Tower o powierzchni około 10 tys. m kw. położonej w Rumunii, w której proporcjonalny udział Grupy wynosi około 5 tys. m kw.

Nieruchomości komercyjne Grupy obejmują nieruchomości biurowe oraz handlowe, które stanowią około 75% całkowitej wartości księgowej portfela Grupy na dzień 31 marca 2014 r. Ukończone nieruchomości Grupy na trzech największych rynkach, tj. w Polsce, Rumunii i na Węgrzech stanowią odpowiednio 39%, 17% i 14% całkowitej wartości portfela ukończonych nieruchomości Grupy.

Akcje GTC notowane są na GPW w Warszawie i wchodzi w skład indeksu WIG30.

Akcje Spółki wchodzi też w skład międzynarodowych indeksów MSCI i Dow Jones STOXX Eastern Europe 300 Index, jak również indeksu GPR250, skupiającego akcje 250 największych i najbardziej płynnych spółek z sektora nieruchomości na świecie oraz FTSE EPRA/NAREIT Emerging Index.

Siedziba Spółki Globe Trade Centre S.A. znajduje się w Warszawie, przy ulicy Wołoskiej 5.

Punkt 3.2. Struktura organizacyjna Grupy

Struktura Grupy Kapitałowej Globe Trade Centre na dzień 31 marca 2014 r. jest przedstawiona w niebadanym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień 31 marca 2014 r. w Nocie 6. *Inwestycje w podmiotach zależnych, stowarzyszonych i joint-ventures.*

W dniu 27 lutego 2014 roku Grupa nabyła pozostałe 30% udziałów mniejszościowych w GTC Real Estate Developments Bratislava BV. Rozliczenie obejmowało sprzedaż 100% Projektu Park (GTC Real Estate Park s.r.o.) oraz rozliczenie wzajemnych należności i zobowiązań. Wszystkie umowy podpisane w związku z tą transakcją są powiązane i stanowiły jedną transakcję biznesową. W rezultacie kapitał własny przyporządkowany akcjonariuszom jednostki dominującej obniżył się o 6.800 EUR.

Punkt 3.3. Zmiany podstawowych zasad zarządzania Spółki i Grupy

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

Punkt 4. Główne wydarzenia

Następujące wydarzenia miały miejsce w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2014 r.:

W dniu 30 stycznia 2014 r. zakończono subskrypcję prywatną 31.937.298 akcji zwykłych na okaziciela serii J. Subskrypcja Akcji Serii J nastąpiła na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Spółki nr 3 z dnia 9 stycznia 2014 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji zwykłych na okaziciela serii J, pozbawienia

dotychczasowych akcjonariuszy w całości prawa poboru wszystkich akcji serii J, zmiany Statutu Spółki oraz ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie akcji serii J i praw do akcji serii J do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz dematerializacji akcji serii J i praw do akcji serii J. Cena subskrypcyjna wyniosła 7,00 zł (nie w tysiącach) za jedną Akcją Serii J. W dniu 14 marca 2014 r. akcje serii J zostały zarejestrowane przez KDPW pod kodem PLGTC0000037. Proces budowania księgi popytu został przeprowadzony w dniach 9-10 stycznia 2014 r., natomiast umowy objęcia Akcji Serii J zostały zawarte w dniach 13-16 stycznia 2014 r. Akcje Serii J zostały przydzielone 160 podmiotom.

W dniu 10 marca 2014 r., Spółka wyemitowała 20.000 niezabezpieczonych i zdematerializowanych w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. obligacji na okaziciela serii GTCSA032019, o łącznej wartości nominalnej 200.000 zł. Wartość nominalna i cena emisyjna każdej Obligacji wyniosła 10 zł. Obligacje będą podlegać częściowemu wykupowi 1/3 ich wartości nominalnej odpowiednio 12 marca 2018 r., 10 września 2018 r. oraz 11 marca 2019 r. (data całkowitego wykupu). Odsetki od Obligacji są płatne w okresach półrocznych w oparciu o stopę WIBOR dla depozytów sześciomiesięcznych oraz marżę w wysokości 4,5%.

Punkt 5. Prezentacja wyników finansowych i operacyjnych

Punkt 5.1. Ogólne czynniki wpływające na wyniki finansowe i operacyjne

Kluczowe czynniki wpływające na wyniki finansowe i operacyjne Grupy zostały omówione poniżej. Zarząd jest zdania, że czynniki te miały wpływ na działalność, wyniki operacyjne i finansowe oraz sytuację finansową Grupy.

Grupa uważa, że następujące czynniki i główne trendy rynkowe znacząco wpłynęły na wyniki działalności Grupy w okresach objętych prezentacją i Grupa spodziewa się, że poniższe czynniki i trendy będą w dalszym ciągu wywierały istotny wpływ na wyniki działalności Grupy w przyszłości.

Sytuacja gospodarcza w regionach CEE i SEE

Grupa prowadzi całą swoją działalność w krajach regionów CEE i SEE. Cykliczne wydarzenia gospodarcze w Polsce, Rumunii, Węgrzech, Chorwacji, Serbii, Bułgarii, Słowacji i innych krajach, w których Grupa prowadzi działalność, a które są poza kontrolą Grupy, takie jak wzrost gospodarczy, stopa bezrobocia, trendy cenowe i poziom stóp procentowych, mają istotny wpływ na poziom przychodów z wynajmu, możliwości sprzedaży nieruchomości, możliwości zakupów, ceny zakupu i wycenę nieruchomości. Co do zasady, popyt na nieruchomości ma tendencję wzrostową, gdy stopy procentowe są niskie, a finansowanie jest łatwo dostępne, co może prowadzić do wyższej wyceny istniejących inwestycji portfelowych Grupy. Niekorzystne warunki ekonomiczne, czy nawet recesja, mogą jednak mieć negatywny wpływ na popyt na nieruchomości lub ich części bez względu na niski poziom stóp procentowych. Z drugiej strony, rosnący poziom stóp procentowych może negatywnie wpłynąć na wycenę nieruchomości Grupy, co może skutkować koniecznością dokonania przez Grupę odpisów z aktualizacji wyceny, co wpłynęłoby negatywnie na jej przychody. Podwyżki stóp procentowych również wpływają na wzrost kosztów refinansowania Grupy.

Ostatni kryzys finansowy wywarł i nadal wywiera wpływ na gospodarkę krajów regionów CEE i SEE, a tym samym wpływa na działalność Grupy. W szczególności, globalny kryzys finansowy doprowadził do zakłóceń na krajowych i międzynarodowych rynkach kapitałowych, co spowodowało zmniejszenie płynności i wzrost premii za ryzyko kredytowe dla niektórych uczestników rynku, skutkując zmniejszeniem dostępnego finansowania lub „kryzysem kredytowym”, jak również kryzysem zadłużenia strefy euro. Firmy zlokalizowane w krajach CEE i SEE były szczególnie wrażliwe na tego typu zakłócenia i zmniejszenie dostępności kredytów lub wzrost kosztów finansowania. W rezultacie, wiele spółek prowadzących działalność w tych krajach doświadczyło trudności finansowych. Podobnie, w wielu przypadkach, finanse publiczne tych krajów ucierpiały na skutek spowolnienia gospodarczego i spadku popytu na ich obligacje. Wpływ światowego kryzysu gospodarczego i finansowego na działalność Grupy w 2013 r. i w latach poprzednich potwierdza narażenie Grupy na ryzyko wynikające z ogólnych trendów gospodarczych.

Podobnie w wielu przypadkach, finanse publiczne państw dotkniętych zaburzeniami na rynkach finansowych znalazły się pod wpływem spowolnienia gospodarczego i spadku popytu na obligacje rządowe. W skutek tego, refinansowanie zadłużenia stało się trudne (dla państw takich jak na przykład Irlandia, Włochy, Portugalia i Hiszpania) lub niemożliwe (jak to miało miejsce w Grecji) dla rządów tych państw bez pomocy osób trzecich, co zostało uznane za kryzys zadłużenia państw strefy euro. W rezultacie, niektóre kraje, w których Grupa prowadzi działalność, w tym Rumunia i Bułgaria, zostały poważnie dotknięte przez zmniejszenie wymiany handlowej ze swoimi tradycyjnymi partnerami, takimi jak Włochy i Grecja. Wpływ światowego kryzysu gospodarczego i finansowego, a także kryzys zadłużenia w strefie euro na działalność Grupy w latach zakończonych 31 grudnia 2009 r., 2010 r., 2011 r., 2012 r. jak również w roku 2013 r. podkreśla podatność Grupy na skutki ogólnych trendów gospodarczych. Grupa odnotowała znaczną stratę z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych i spadku wartości projektów mieszkaniowych w latach zakończonych 31 grudnia 2009 r., 2011 r., 2012 r. i 2013 r. wynoszącą 3.267.885 zł oraz stratę z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych i spadku wartości projektów mieszkaniowych w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 r. wynoszącą 8.205 zł. Spadek wartości nieruchomości

inwestycyjnych wynikający z przeszacowania był skutkiem obniżenia rzeczywistych i oczekiwanych poziomów czynszów w niektórych krajach, w których Grupa prowadzi działalność, zwłaszcza w Rumunii i Bułgarii a także niewielkiego wzrostu stóp kapitalizacji w Rumunii, Węgrzech, Chorwacji, Bułgarii i Polsce. Spadek wartości gruntów pod zabudowę mieszkaniową był wynikiem zawieszenia lub odroczenia realizacji niektórych projektów.

Rynek nieruchomości w regionach CEE i SEE

Grupa uzyskuje większość przychodów operacyjnych z tytułu działalności w zakresie najmu, w tym przychody z czynszu i usług. Za lata zakończone odpowiednio 31 grudnia 2012 r. i 2013 r., Grupa uzyskała 67% i 69% swoich przychodów z działalności operacyjnej w formie przychodów z najmu, które w dużej mierze zależą od stawki czynszu za m kw. i stopnia wynajęcia powierzchni. Wysokość czynszów, które Grupa może pobierać, w dużej mierze zależy od lokalizacji i stanu nieruchomości i pozostaje pod wpływem lokalnych trendów rynkowych oraz stanu gospodarki lokalnej. Przychody Grupy z najmu są szczególnie wrażliwe na podaż nowych powierzchni na wynajem, zmiany w poziomie niewynajętych powierzchni oraz zdolności Grupy do wprowadzania podwyżek czynszów. Przychody z najmu są także uzależnione od okresu zakończenia przez Grupę projektów inwestycyjnych, jak również od jej zdolności do wynajęcia ukończonych budynków przy korzystnych poziomach czynszów. Ponadto za lata zakończone 31 grudnia 2012 r. i 2013 r. Grupa uzyskała odpowiednio 20% i 21% swoich przychodów z działalności operacyjnej, takiej jak przychody z usług, co odzwierciedla część kosztów, które Grupa przenosi na swoich najemców. Zdecydowana większość umów najmu Grupy jest zawierana w Euro i zawierają one zapisy, które przewidują pełną indeksację czynszu do indeksu EICP (Europejski Indeks Cen Konsumpcyjnych). Kiedy umowa najmu zostaje zawarta w innej walucie, jest ona zazwyczaj związana z indeksem cen konsumpcyjnych w danym kraju waluty.

Co więcej, do pewnego stopnia, wyniki operacyjne Grupy zależą od jej zdolności do sprzedaży nieruchomości mieszkalnych. Podaż nowych mieszkań na rynkach na których działa Grupa, oraz popyt na nie, wpływa na ceny mieszkań. Popyt na nieruchomości mieszkaniowe podlega dodatkowo wpływowi zmian stóp procentowych, dostępności kredytu i stanu rynku hipotecznego w ogóle. Na przykład, przychody Grupy ze sprzedaży nieruchomości mieszkalnych sukcesywnie zmniejszały się w ciągu lat zakończonych 31 grudnia 2012 r. i 2013 r. z powodu spowolnienia sprzedaży nieruchomości mieszkalnych połączonych ze zwiększeniem obniżek, które musiały zostać udzielone nabywcom mieszkań przez Grupę w celu zachęcenia ich do kupna.

Wycena nieruchomości

Wyniki Grupy są w znacznym stopniu uzależnione od wahań wartości aktywów na rynkach nieruchomości. Grupa dokonuje wyceny swoich nieruchomości inwestycyjnych co najmniej dwa razy w roku. Wszelkie zmiany w wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnej jest następnie ujmowana jako zysk lub strata w rachunku zysków i strat.

Dwa istotne czynniki wpływają na wycenę nieruchomości Grupy. Pierwszy z nich to przepływy pieniężne wynikające z działalności operacyjnej a drugi to stopy dyskontowe i stopy kapitalizacji, które wynikają z oprocentowania na rynku oraz premii za ryzyko stosowanej do działalności Grupy. Przepływy pieniężne wynikające z działalności operacyjnej zależą przede wszystkim od bieżącego dochodu brutto z wynajmu za metr kwadratowy, tendencji wskaźnika niewynajętych powierzchni, całkowitego rozmiaru portfela, kosztów utrzymania i administracyjnych oraz kosztów operacyjnych. Stopa kapitalizacji i stopa dyskontowych są pod wpływem poziomu stóp procentowych oraz premii za ryzyko. Kiedy stopy dyskontowe i stopy kapitalizacji wzrastają, wartość rynkowa spada i na odwrót. Nawet drobne zmiany w jednym lub kilku z tych czynników mogą mieć znaczący wpływ na wartość godziwą nieruchomości inwestycyjnych Grupy oraz na wyniki jej działalności. Co więcej, wycena gruntów pod zabudowę Grupy jest dodatkowo uzależniona od prawa do zabudowy i oczekiwanego terminu realizacji projektu.

Grupa uznała zysk z aktualizacji wyceny w wysokości 170.954 zł (nieprzekształcone) w roku zakończonym 31 grudnia 2010 i jednocześnie poniosła straty z aktualizacji wyceny w wysokości 1.290.278 zł (nieprzekształcone) w roku zakończonym 31 grudnia 2011 oraz straty z aktualizacji wyceny w wysokości 468.757 zł (nieprzekształcone) w roku zakończonym 31 grudnia 2012, jak również straty z aktualizacji wyceny w wysokości 777.661 zł w okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2013 r. i straty z aktualizacji wyceny w wysokości 8.205 zł w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 r. Głównymi czynnikami wpływającymi na wycenę nieruchomości Grupy pomiędzy styczniem 2011 r. a 31 marca 2014 r. były spadek czynszów, oczekiwane wartości czynszów i wzrost stóp kapitalizacji, przede wszystkim w Bułgarii, Rumunii, Chorwacji i na Węgrzech głównie w odniesieniu do inwestycyjnych nieruchomości handlowych Grupy, jak również do nieruchomości biurowych.

Praktycznie wszystkie kredyty Grupy, a także obligacje wyemitowane przez Spółkę, mają zmienną stopę procentową, opartą w głównej mierze o EURIBOR (choć wyemitowane obligacje są denominowane w złotych a ich oprocentowanie jest oparte o WIBOR, zawarte zostały transakcje swap, które skutecznie przekształcają to zadłużenie w euro o stałej stopie procentowej). Około 45% kredytów zaciągniętych przez Grupę jest zabezpieczone lub częściowo zabezpieczone. Podwyżki stóp procentowych na ogół skutkują zwiększeniem kosztów finansowania Grupy. Ponadto popyt na nieruchomości inwestycyjne wykazuje na ogół tendencję do wzrostu gdy stopy procentowe są niskie, co może prowadzić do wyższej wyceny istniejącego portfela inwestycyjnego Grupy. Odwrotnie, wyższe stopy procentowe zazwyczaj wykazują negatywny

wpływ na wycenę nieruchomości Grupy, co może prowadzić do uznania utraty wartości z wyceny, co ma negatywny wpływ na dochód Grupy. Pochodne instrumenty finansowe wykorzystywane przez Grupę w celu zabezpieczenia ryzyka stopy procentowej są rozpoznane i księgowane jako oddzielne instrumenty finansowe.

Historycznie rzecz ujmując, stawki EURIBOR wykazywały znaczną zmienność, sięgając od 2,859% na 2 stycznia 2009 r. do 0,7% na 4 stycznia 2010 r., 1,001% na dzień 3 stycznia 2011 r. do 1,343% na dzień 2 stycznia 2012 r., 0,188% na dzień 3 stycznia 2013 r. oraz 0,287% na dzień 2 stycznia 2014 r.

Wpływ zmian kursów walutowych

Choć za rok zakończony 31 grudnia 2012 r. i 31 grudnia 2013 r. większość przychodów i kosztów Grupy została uzyskana lub poniesiona w euro a kursy walut lokalnych wobec euro w krajach, w których Grupa prowadzi działalność, są ważnym czynnikiem, ponieważ pozyskane finansowanie może być denominowane w euro lub walutach lokalnych. Grupa publikuje swoje sprawozdania finansowe w euro, jednak jej działania są prowadzone lokalnie w Polsce, Rumunii, Węgrzech, Chorwacji, Serbii, Bułgarii, Słowacji i na innych rynkach. Grupa otrzymuje większość swoich przychodów z najmu w euro, jednak otrzymuje też pewną część przychodów (w tym wpływy ze sprzedaży nieruchomości mieszkalnych i ponosi większość swoich kosztów (w tym zdecydowaną większość kosztów sprzedaży oraz wydatków administracyjnych) w walutach lokalnych, w tym polski złoty, bułgarska lewa, czeska korona, chorwacka kuna, węgierski forint i rumuński lej lub serbski dinar. Kurs wymiany walut lokalnych do euro podlegał historycznym zmianom. W rezultacie, koszt takiego podatku dochodowego pozostaje i może nadal w dużym stopniu pozostawać pod wpływem zmian kursów walutowych. Grupa publikuje swoje sprawozdania finansowe w euro.

Grupa stara się zabezpieczyć swoją ekspozycję na ryzyko walutowe poprzez, między innymi, pozyskiwanie finansowania denominowanego w walucie, w której denominowany jest czynsz dla danej nieruchomości.

Dostępność finansowania

Na rynkach CEE i SEE, spółki z sektora budowlanego i nieruchomości, w tym spółki Grupy, z reguły finansują swoje projekty inwestycyjne ze środków pochodzących z kredytów bankowych, pożyczek udzielonych przez swoje spółki holdingowe lub poprzez emisji dłużnych papierów wartościowych. Dostępność i koszty pozyskiwania finansowania mają istotne znaczenie dla realizacji projektów Grupy oraz dla perspektyw rozwoju Grupy, jak również dla jej zdolności do spłaty obecnego zagrożenia. Poza tym, dostępność i koszty finansowania mogą wpływać na dynamikę sprzedaży Grupy i zysk netto Grupy.

W przeszłości główne źródła finansowania podstawowej działalności Grupy stanowiły kredyty bankowe oraz środki z obligacji wyemitowanych przez Spółkę. Ograniczona dostępność finansowania w latach zakończonych 31 grudnia 2011 r. i 2012 r., będące skutkiem kryzysu finansowego, nie miało istotnego wpływu na realizację projektów inwestycyjnych Grupy, dzięki skutecznemu pozyskaniu finansowania dłużnego wymaganego dla potrzeb inwestycyjnych projektów na danym etapie budowy we wspomnianym okresie.

Punkt 5.2. Szczegółowe czynniki wpływające na wyniki finansowe i operacyjne

W dniu 27 lutego 2014 r. Grupa nabyła pozostałe 30% udziałów mniejszościowych w GTC Real Estate Developments Bratislava BV. Rozliczenie obejmowało sprzedaż 100% Projektu Park (GTC Real Estate Park s.r.o.) oraz rozliczenie wzajemnych należności i zobowiązań. Wszystkie umowy podpisane w związku z tą transakcją są powiązane i stanowiły jedną transakcję biznesową. W rezultacie kapitał własny przyporządkowany akcjonariuszom jednostki dominującej obniżył się o 6.800 EUR.

MSSF 11 został zastosowany przez Grupę począwszy od dnia 1 stycznia 2014 roku. Zgodnie z MSSF 11, inwestycje w jednostki współzależne, które były wcześniej konsolidowane metodą proporcjonalną, są teraz ujawnione zgodnie z metodą praw własności. Dane z okresów porównywalnych prezentowanych w sprawozdaniu finansowym zostały przekształcone. Kapitał własny i wynik dla okresów porównywalnych nie uległy zmianie na skutek powyższych korekt.

Pełny opis zmian wprowadzonych MSSF 11 został przedstawiony w nocie 16 niebadanego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego na dzień 31 marca 2014 r.

Punkt 5.3 Prezentacja różnic między osiągniętymi wynikami finansowymi a opublikowanymi prognozami

Grupa nie publikowała prognoz na okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 r.

Punkt 5.4. Przegląd sytuacji finansowej

Punkt 5.4.1. Główne pozycje przeglądu sytuacji finansowej

Nieruchomości Inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne będące własnością Grupy obejmują powierzchnie biurowe i handlowe, w tym nieruchomości w budowie. Nieruchomości inwestycyjne mogą być podzielone na: (i) ukończone nieruchomości inwestycyjne; (ii) nieruchomości inwestycyjne w budowie prezentowane według wartości godziwej; oraz (iii) nieruchomości inwestycyjne w budowie prezentowane według ceny nabycia.

Zasób działek mieszkaniowych

Grupa klasyfikuje swoje zasoby mieszkaniowe jako aktywa obrotowe lub aktywa trwale według etapu ich zagospodarowania w ramach cyklu operacyjnego firmy. Normalny cykl operacyjny w większości przypadków przypada na okres od jednego do pięciu lat. Grupa klasyfikuje swoje zasoby mieszkaniowe, których rozpoczęcie zagospodarowania jest planowane na co najmniej rok po dniu bilansowym, jako zasób działek mieszkaniowych, który jest częścią jej aktywów trwałych.

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych są rozpoznawane metodą praw własności. Inwestycja jest ujmowana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej według kosztu powiększonego o zmiany w udziale Grupy w aktywach netto jednostki stowarzyszonej, mające miejsce po zakupie.

Aktywa przeznaczone do sprzedaży

Aktywa przeznaczone do sprzedaży obejmują powierzchnie biurowe lub powierzchnie handlowe, które są przeznaczone do sprzedaży.

Zapasy

Zapasy dotyczą projektów mieszkaniowych w budowie i są przedstawiane według niższego z: kosztów i wartości realizowanej netto. Koszty związane z budową projektu są ujęte w zapasach.

Grupa klasyfikuje swoje zasoby mieszkaniowe jako aktywa obrotowe lub aktywa trwale według etapu ich zagospodarowania w ramach cyklu operacyjnego firmy. Normalny cykl operacyjny w większości przypadków mieści się w okresie od jednego do pięciu lat. Aktywne projekty mieszkaniowe zalicza się do zapasów obrotowych.

Lokaty krótkoterminowe

Depozyty krótko- i długoterminowe są depozytami o ograniczonej możliwości dysponowania i mogą być wykorzystywane jedynie do pewnych działań operacyjnych, zgodnie z postanowieniami zawartymi w ich umowach.

Instrumenty pochodne

Instrumenty pochodne obejmują instrumenty posiadane przez Grupę w celu zabezpieczenia ryzyka związanego z wahaniami stóp procentowych i kursów walutowych. W odniesieniu do instrumentów zakwalifikowanych jako zabezpieczenia przepływów pieniężnych, część zysku lub straty na instrumencie zabezpieczającym, która zostanie uznana za efektywne zabezpieczenie, ujmuje się bezpośrednio w innych całkowitych przychodach a nieefektywną część ujmuje się w zysku lub stracie netto. Klasyfikacja zabezpieczeń w sprawozdaniu z sytuacji finansowej zależy od ich dojrzałości. W przypadku instrumentów pochodnych, które nie kwalifikują się do rachunkowości zabezpieczeń, wszelkie zyski lub straty wynikające ze zmiany wartości godziwej są ujmowane bezpośrednio w zysku lub stracie netto za dany rok. Wartość godziwa kontraktów na swapy procentowe (*interest rate swaps*) jest ustalana poprzez odniesienie do wartości rynkowej dla podobnych instrumentów.

Punkt 5.4.2. Porównanie sytuacji finansowej na dzień 31 marca 2014 r. i 31 grudnia 2013 r.

Wartość aktywów ogółem wzrosła o 639.196 zł i wynosiła 7.782.829 zł na dzień 31 marca 2014 r. Wzrost ten był spowodowany wzrostem środków pieniężnych w wyniku emisji akcji w styczniu 2014 r. i emisji obligacji w marcu 2014 r. oraz wpływem środków pieniężnych ze sprzedaży Galerii Kazimierz, która odbyła się pod koniec 2013 r.

Aktywa

Wartość nieruchomości inwestycyjnych wzrosła o 1% (lub 75.544 zł) do 5.781.005 zł na dzień 31 marca 2014 r. w porównaniu do 5.705.461 zł na dzień 31 grudnia 2013 r. głównie w wyniku zakupu działek pod budowę Galerii Północnej oraz nakładów kapitałowych związanych z budową biurowca Pascal.

Wartość zapasów i gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową spadła o 24.442 zł do 478.477 zł na dzień 31 marca 2014 r. w porównaniu do 502.919 zł na dzień 31 grudnia 2013 r., głównie w wyniku sprzedaży apartamentów i sprzedaży Projektu Park w Bratysławie.

Wartość środków pieniężnych wzrosła o 567.789 zł do 801.853 zł na dzień 31 marca 2014 r. w porównaniu do 234.064 zł na dzień 31 grudnia 2013 r., głównie w wyniku emisji akcji w styczniu 2014 r. i emisji obligacji w marcu 2014 r. oraz wpływu środków pieniężnych ze sprzedaży Galerii Kazimierz, która odbyła się pod koniec roku 2013.

Pasywa

Wartość kredytów i obligacji (w tym zobowiązań do spłaty po sprzedaży aktywów) wzrosła o 286.482 zł do 4.330.906 zł na dzień 31 marca 2014 r. w porównaniu do 4.044.424 zł na dzień 31 grudnia 2013 r., głównie w wyniku emisji obligacji w kwocie 200.000 zł oraz rozpoznania kredytu dla spółki Galeria Kazimierz Sp z o.o., która nie jest już konsolidowana na skutek wprowadzenia MSSF 11.

Kapitał własny

Wartość kapitału wzrosła o 225.908 zł do 2.614.201 zł na dzień 31 marca 2014 r. w porównaniu do 2.388.293 zł na dzień 31 grudnia 2013 r., głównie w wyniku emisji 31.937.298 akcji serii J przeprowadzonej w styczniu 2014 r.

Punkt 5.5. Skonsolidowany rachunek zysków i strat

Punkt 5.5.1. Główne pozycje skonsolidowanego rachunku zysków i strat

Przychody z działalności operacyjnej

Przychody z działalności operacyjnej obejmują:

- przychody z wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych, który składa się z comiesięcznych płatności czynszu płaconego przez najemców nieruchomości inwestycyjnych Grupy dla powierzchni biurowych lub handlowych wynajmowanych tym najemcom. Przychody z najmu są ujmowane jako przychód przez okres najmu;
- przychody z tytułu usług, które obejmują opłaty ponoszone przez najemców nieruchomości inwestycyjnych Grupy na pokrycie kosztów usług świadczonych przez Grupę w odniesieniu do ich najmu; oraz
- przychody ze sprzedaży domów i mieszkań, które obejmują przychody ze sprzedaży domów lub mieszkań, które są uznawane, jeśli takie domy lub mieszkania zostały w znacznej części wybudowane, zaakceptowane przez klienta a znaczna część kwoty wynikającej z umowy sprzedaży została zapłacona przez nabywcę.

Koszty działalności operacyjnej

Koszty działalności operacyjnej obejmują:

- koszty wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych oraz usług, które składają się wszystkie koszty związane z usługami zarządzania świadczonymi dla poszczególnych najemców w nieruchomościach Grupy - koszty usług powinny być pokryte przychodami z tytułu usług; oraz
- koszty własny sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych, które obejmują koszty związane z budową sprzedanych nieruchomości mieszkalnych. Koszty związane z budową nieruchomości mieszkalnych poniesione w okresie ich budowy są kapitalizowane w zapasach. Gdy przychód zostanie już uznany, wtedy wykazuje się koszty z tytułu sprzedanych nieruchomości.

Marża brutto na działalności operacyjnej

Marża brutto na działalności operacyjnej równa się przychodom z działalności operacyjnej pomniejszonym o koszty działalności.

Koszty sprzedaży

Koszty sprzedaży obejmują:

- prowizje brokerskie i podobne opłaty poniesione na wynajem lub sprzedaż powierzchni;

- koszty reklamy; oraz
- związane wynagrodzenia i związane z nimi

Koszty administracyjne

Koszty administracyjne obejmują:

- wynagrodzenie, zarządzanie koszty zarządzania i inne wydatki, które obejmują wynagrodzenia wszystkich pracowników, którzy nie są bezpośrednio zaangażowani w sprzedaż lub wynajem;
- rezerwy na rzecz programu motywacyjnego opartego na akcjach, który został przyznany kluczowym pracownikom;
- koszty związane ze sprzedażą nieruchomości inwestycyjnych;
- koszty audytu, doradców prawnych i innych;
- wydatki biurowe;
- koszty amortyzacji obejmują amortyzację rzeczowych aktywów trwałych Grupy;
- zyski lub straty z wymiany; oraz
- inne.

Zysk/(strata) z aktualizacji wyceny/utruty wartości aktywów

Zysk (strata) netto z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych oraz nieruchomości inwestycyjnych w budowie odzwierciedla zmiany wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych oraz nieruchomości inwestycyjnych w budowie.

Przychody/(koszty) finansowe netto

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

Koszty finansowe obejmują odsetki od pożyczek oraz kosztów odroczonego zadłużenia. Koszty finansowania zewnętrznego są ujmowane w okresie, w którym zostały poniesione, z wyjątkiem tych, które są bezpośrednio związane z budownictwem. W takim przypadku, koszty finansowania zewnętrznego są kapitalizowane jako część kosztu danego składnika aktywów. Koszty finansowania zewnętrznego obejmują odsetki oraz różnice kursowe.

Ponadto przychody lub koszty finansowe obejmują rozliczenia aktywów finansowych i zysku lub straty wynikających ze zmian wartości godziwej instrumentów pochodnych, które nie są kwalifikowane do rachunkowości zabezpieczeń.

Opodatkowanie

Podatek dochodowy od zysku lub straty za rok obrotowy obejmuje podatek bieżący oraz podatek odroczony. Podatek bieżący to spodziewany podatek od dochodu do opodatkowania za dany rok przy zastosowaniu obowiązujących na dzień bilansowy stawek podatkowych oraz wszelkie zmiany należnego podatku w odniesieniu do lat poprzednich. W większości przypadków, Grupa sprzedaje spółki będące właścicielami nieruchomości zamiast samych nieruchomości, po części dlatego, że w niektórych krajach sprzedaż nieruchomości zazwyczaj podlega podatkowi od przekazania nieruchomości i/lub VAT.

Punkt 5.5.2. Porównanie wyników finansowych za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 r. z tym samym okresem roku 2013.

Przychody z działalności operacyjnej

Przychody z działalności operacyjnej wzrosły o 724 zł i wyniosły 129.555 zł za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 r. Przychody ze sprzedaży domów i mieszkań wzrosły o 3.400 zł i wyniosły 15.424 zł za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 r., z uwagi na wzrost tempa sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych w Polsce. Przychody z tytułu wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych i przychody z tytułu usług spadły o 2.676 zł i wyniosły 114.131 zł za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 r., w wyniku spadku stawek czynszu za najem w Rumunii i na Węgrzech oraz sprzedaży Platinum Business Park.

Koszty operacyjne

Koszty operacyjne spadły o 799 zł i wyniosły 46.477 zł za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 r. Koszt własny sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych wzrósł o 2.214 zł i wyniósł 14.495 zł za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 r., w następstwie wzrostu tempa sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych w Polsce. Koszty z tytułu wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych oraz usług spadły o 3.013 zł i wyniosły 31.982 zł za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 r., w wyniku sprzedaży projektu Platinum Business Park V oraz w wyniku obniżenia kosztów operacyjnych poszczególnych nieruchomości.

Zysk brutto z działalności operacyjnej

Zysk brutto z działalności operacyjnej wzrósł o 1.523 zł i wyniósł 83.078 zł za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 r. głównie na skutek wzrostu wyniku z działalności mieszkaniowej. Zysk brutto z wynajmu za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 r. wzrósł o 337 zł do 81.149 zł z 81.812 zł za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2013 r. Marża brutto z wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 r. wyniosła 72% w porównaniu do 70% za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2013 r.

Koszty sprzedaży

Koszty sprzedaży spadły o 731 zł i wynosiły 2.561 zł za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 r., głównie w wyniku optymalizacji kosztów.

Koszty administracyjne

Koszty administracyjne, po wyłączeniu kosztów programu motywacyjnego, wzrosły o 1.423 zł i wynosiły 12.616 zł za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 r. Wzrost wynika ze zmiany zabezpieczeń za odprawy. Dodatkowo po wyłączeniu kosztów programu motywacyjnego odnotowano zysk w kwocie 6.370 zł wobec 11.120 zł za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2013 r.

Strata z aktualizacji wartości aktywów / utrata wartości nieruchomości inwestycyjnych i projektów mieszkaniowych

Strata netto z tytułu aktualizacji wyceny wartości aktywów Grupy/utrata wartości inwestycji nieruchomości inwestycyjnych i projektów mieszkaniowych za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 r. wyniosła 8.205 zł w porównaniu do 106.382 zł straty netto za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2013 r. głównie na skutek nakładów kapitałowych poniesionych w czasie kwartału.

Pozostałe koszty netto

Pozostałe koszty netto spadły o 1.197 zł do 2.327 zł w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 r.

Strata z tytułu różnic kursowych

Strata z tytułu różnic kursowych wynosiła 3.276 zł w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 r. w porównaniu do zysku z tytułu różnic kursowych w kwocie 6.371 zł w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2013 r.

Koszty finansowe netto

Koszty finansowe netto spadły o 131 zł i wynosiły 48.105 zł za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 r. wobec 48.236 zł za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2013 r.

Koszty finansowe spadły o 575 zł do 51.846 zł, głównie w wyniku spadku średniej stopy procentowej.

Średnia efektywna stopa procentowa (w tym powiązane z nią transakcje zabezpieczające) dla kredytów Grupy wyniosła 4,3% (zadłużenie w euro) za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 r. w porównaniu do 5,0% za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2013 r.

Udział w zyskach (stratach) jednostek stowarzyszonych

Udział w zyskach jednostek stowarzyszonych wyniósł 1.770 zł za okres 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 r. w porównaniu do 1.708 zł zysku w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2013 r.

Podatek dochodowy

Podatek dochodowy za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 r. wyniósł 19.967 zł. Pierwotne zobowiązania podatkowe Grupy ujmuje się w związku z wartością jej aktywów wyrażoną w walucie lokalnej każdego z krajów, w którym takie aktywa się znajdują. Główną przyczyną wspomnianych powyżej kosztów jest brak utworzonej rezerwy na podatek odroczony od starty wynikającej z aktualizacji wyceny nieruchomości.

Strata netto

Strata netto za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 r. wyniosła 7.364 zł w porównaniu do 109.553 zł straty za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2013 r. Strata netto jest wynikiem rozpoznania straty z aktualizacji wartości aktywów/utraty wartości nieruchomości inwestycyjnych i utraty wartości projektów mieszkaniowych Grupy.

Punkt 5.6. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

Punkt 5.6.1. Główne pozycje skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych.

Środki pieniężne netto z (wykorzystane w) działalności operacyjnej.

Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej to środki pieniężne, które Grupa generuje w wyniku swojej działalności i składa się z wpływów pieniężnych z działalności wynajmu i sprzedaży projektów mieszkaniowych.

Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej.

Inwestycyjne przepływy pieniężne to łączna zmiana pozycji gotówkowej Grupy wynikająca z zysków (lub strat) z inwestycji na rynkach finansowych, z nieruchomości inwestycyjnych i działalności spółek zależnych, jak również zmiany wynikające z kwot wydatkowanych na inwestycje w środki trwale, takie jak rzeczowe aktywa trwale.

Przepływy pieniężne netto z (wykorzystane w) działalności finansowej.

Przepływy pieniężne netto z (wykorzystane w) działalności finansowej stanowią, między innymi, wypłatę dywidend gotówkowych, otrzymanie wpływów z kredytów lub obligacji i emisji akcji.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

Saldo środków pieniężnych składa się z gotówki w bankach. Środki pieniężne w bankach są oprocentowane według zmiennych stóp procentowych na podstawie stóp dziennego oprocentowania depozytów bankowych. Lokaty krótkoterminowe są dokonywane na okresy od jednego dnia do trzech miesięcy, w zależności od bieżącego zapotrzebowania Grupy na środki pieniężne, i są oprocentowane według odpowiednich krótkoterminowych stóp depozytowych. Całość gotówki, bez względu na kwotę, jest deponowana w bankach. Wszystkie środki pieniężne i ich ekwiwalenty są dostępne do wykorzystania przez Grupę.

Punkt 5.6.2. Analiza przepływów pieniężnych

Poniższa tabela przedstawia rachunek przepływów pieniężnych za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 r. i 2013 r.:

Sprawozdanie skondensowane	<u>Okres 3 miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>31 marca 2014 r.</u>	<u>Okres 3 miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>31 marca 2013 r.</u>
PRZEPLWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ:		
Przeplwy pieniężne netto z działalności operacyjnej	69.671	50.542
PRZEPLWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ:		
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(48.519)	(32.235)
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	135.551
Nabycie udziałów w jednostkach powiązanych	(1.167)	-
VAT od sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	(148.452)
Pozostałe dywidendy, odsetki i podobne koszty	2.206	11.450
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej	(47.480)	(33.686)
PRZEPLWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
Wpływy z tytułu emisji akcji	223.562	-
Koszty związane z emisją akcji	(3.495)	--
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów długoterminowych	399.596	790
Splata pożyczek i kredytów długoterminowych	(24.412)	(84.024)
Odsetki zapłacone	(26.437)	(34.629)
Koszty pozyskania kredytów	(6.486)	(79)
Spadek/(wzrost) stanu depozytów krótkoterminowych	(9.298)	(13.836)
Środki pieniężne netto z / (wykorzystane w) działalności finansowej	553.030	(131.778)
Wpływ różnic kursowych z przeliczenia	(7.432)	18.942
Zwiększenie / (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	567.789	(95.980)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek roku	234.064	919.023
Środki pieniężne ujęte w kwocie aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży		536
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec roku	801.853	823.579

Przeplwy pieniężne z działalności operacyjnej wyniosły 69.671 zł w okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2014 r., w porównaniu do 50.542 zł w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2013 r., przede wszystkim w wyniku zmian w kapitale pracującym.

Inwestycje w nieruchomości i inwestycje z nimi powiązane wyniosły 48.519 zł w okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2014 r., co związane jest głównie z inwestycjami poniesionymi na biurowiec Pascal i zakup działek przeznaczonych pod Galerię Północną.

Przeplwy pieniężne z działalności finansowej wyniosły 553.030 zł w okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2014 r., w porównaniu do 131.778 zł przepływów pieniężnych wykorzystanych w działalności finansowej za okres 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2013 r., i głównie składały się z wpływów netto z tytułu emisji akcji w wysokości 220.067 zł, wpływów z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów długoterminowych w kwocie 399.596 zł (kwota 200.854 zł stanowi kredyt od spółki Galeria Kazimierz Sp z o.o.), spłaty pożyczek i kredytów długoterminowych w kwocie 24.412 zł oraz odsetek zapłaconych w kwocie 26.437 zł.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na dzień 31 marca 2014 r. wyniosły 801.853 zł, w porównaniu do 823.579 zł na dzień 31 marca 2013 r. Grupa utrzymuje swoje środki pieniężne w formie lokat bankowych głównie w walucie euro, w różnych międzynarodowych bankach.

Punkt 5.7. Przyszła płynność i zasoby kapitałowe

Grupa spodziewa się, że w przyszłości jej podstawowe potrzeby finansowe będą związane z: (i) zakupem nieruchomości generujących przychody (ii) budową biurowych nieruchomości inwestycyjnych; (iii) budową handlowych nieruchomości inwestycyjnych; (iv) obsługą zobowiązań; (v) operacjami finansowymi oraz (vi) zakupem działek pod budowę obiektów biurowych i handlowych.

Zdaniem Zarządu kapitał obrotowy Grupy powinien wystarczyć na pokrycie zobowiązań krótkoterminowych Grupy przez okres co najmniej dwunastu miesięcy od daty bilansu, pod warunkiem skutecznej realizacji planu biznesowego Grupy. W pierwszym kwartale 2014 r. Grupa z powodzeniem podniosła kapitał o 100.000 EUR, w celu poprawienia płynności.

Na dzień 31 marca 2014 r., zobowiązania długoterminowe Grupy wynosiły 4.268.445 zł, w porównaniu do 3.807.610 zł na dzień 31 grudnia 2013 r.

Całkowite zadłużenie Grupy wynikające z długo- i krótkoterminowych kredytów i pożyczek oraz zobowiązań do spłaty po sprzedaży aktywów na dzień 31 marca 2014 r. wynosiło 4.330.906 zł, w porównaniu do 4.044.424 zł na dzień 31 grudnia 2013 r. Kredyty i pożyczki Grupy są denominowane w euro, za wyjątkiem obligacji korporacyjnych, które są denominowane w złotych, jednak w odniesieniu do niektórych obligacji zawarte zostały odpowiednie transakcje swap, przez co zadłużenie przypadające na lata 2013-2014 zostało skutecznie przekształcone na euro. Kredyty udzielone Grupie to kredyty dla projektów, tzn. w każdym przypadku zostały udzielone konkretnej spółce zależnej, która jest właścicielem nieruchomości stanowiącej podstawę udzielenia kredytu i która zarządza danym projektem.

Wartość wskaźnika zadłużenia do wartości aktywów (LTV) Grupy wyniosła 52% na dzień 31 marca 2014 r., w porównaniu do 59% na dzień 31 grudnia 2013 r. Strategia Grupy zakłada utrzymanie tego wskaźnika na poziomie pomiędzy 40% i 60%.

Punkt 6. Informacje na temat udzielonych kredytów, ze szczególnym uwzględnieniem jednostek powiązanych

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 r., Grupa nie udzieliła żadnych nowych kredytów swoim jednostkom zależnym, stowarzyszonym i joint-ventures.

Punkt 7. Informacje na temat udzielonych i otrzymanych gwarancji, ze szczególnym uwzględnieniem gwarancji udzielonych jednostkom powiązanym

Grupa udzieliła gwarancji stronom trzecim w związku z zabezpieczeniem przekroczeń limitu kosztów budowlanych oraz spłaty pożyczek spółek zależnych. GTC udzieliła gwarancji na rzecz osób trzecich w celu zabezpieczenia przekroczenia kosztów konstrukcji oraz pożyczek spółek zależnych. Na dzień 31 marca 2014 r. i 31 grudnia 2013 r. udzielone gwarancje wyniosły odpowiednio 721.600 zł (173.000 EUR) i 700.800 zł (168.000 EUR). Dodatkowo, w związku ze sprzedażą swoich aktywów, Spółka udzieliła typowych gwarancji, które mają ograniczony czas trwania oraz wartość. Ryzyko wiążące się z powyższymi poręczeniami jest bardzo niskie.

W normalnym toku swojej działalności Grupa otrzymuje gwarancje od większości swoich najemców w celu zabezpieczenia płatności czynszu za wynajętą powierzchnię.

Punkt 8. Akcjonariusze posiadający, bezpośrednio lub pośrednio, istotny udział w kapitale zakładowym

Tabela poniżej przedstawia akcjonariuszy Spółki posiadających znaczący udział w kapitale zakładowym na dzień 31 marca 2014 r. Tabela została sporządzona na podstawie informacji uzyskanych bezpośrednio od akcjonariuszy.

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	% kapitału zakładowego	Liczba głosów	% głosów
LSREF III GTC Investments B.V	105 047 241	30%	105 047 241	30%
AVIVA OFE AVIVA BZ WBK	35 898 010	10%	35 898 010	10%
ING OFE	46 607 394	13%	46 607 394	13%
OFE PZU "ZŁOTA JESIEŃ"	31 445 571	9%	31 445 571	9%

Punkt 9. Akcje i prawa do akcji GTC będące w posiadaniu członków Zarządu i Rady Nadzorczej Globe trade Centre S.A.

Akcje posiadane przez członków Zarządu

Poniższa tabela przedstawia akcje, które są własnością, bezpośrednio lub pośrednio, członków Zarządu Spółki na dzień 14 maja 2014 r., będący dniem publikacji niniejszego raportu kwartalnego oraz zmiany w ich posiadaniu od daty publikacji ostatniego sprawozdania finansowego Grupy (sprawozdania rocznego za okres dwunastu miesięcy zakończony 31 grudnia 2013 r.) w dniu 20 marca 2014 r. Informacje przedstawione w tabeli zostały ujawnione na podstawie informacji uzyskanych od członków naszego Zarządu na podstawie art. 160 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Członek Zarządu	Saldo na dzień 14 maja 2014 r.	Zmiana od dnia 20 marca 2014 r.
Alain Ickovics	0	bez zmian
Erez Boniel	128.000	bez zmian
Yovav Carmi	0	bez zmian
Mariusz Kozłowski	0	bez zmian
Piotr Kroenke	298.811	bez zmian
Jacek Wachowicz	0	bez zmian
Witold Zatoński	0	bez zmian
Razem	426.811	

Akcje fantomowe posiadane przez członków Zarządu

Poniższa tabela przedstawia akcje fantomowe, które są własnością, bezpośrednio lub pośrednio, członków Zarządu na dzień 31 marca 2014 r., oraz zmiany w ich posiadaniu od 31 grudnia 2013 r. Sposób rozliczenia akcji fantomowych przyznanych członkom Zarządu ustalonych przez Radę Nadzorczą.

Członek Zarządu	Saldo na dzień 31 marca 2014 r.	Zmiana od dnia 31 grudnia 2013 r.
Alain Ickovics	1.253.708	Wzrost o 150.444
Erez Boniel	760.548	Wzrost o 32.196
Yovav Carmi	361.087	Bez zmian
Mariusz Kozłowski	562.548	Wzrost o 32.196
Piotr Kroenke	760.548	Wzrost o 32.196
Jacek Wachowicz	229.440	Wzrost o 3.762
Witold Zatoński	437.358	Wzrost o 22.566

Akcje GTC posiadane przez członków Rady Nadzorczej

Poniższa tabela przedstawia akcje, które są własnością, bezpośrednio lub pośrednio, członków Rady Nadzorczej Spółki na dzień 14 maja 2014 r., będący dniem publikacji niniejszego raportu kwartalnego oraz zmiany w ich posiadaniu od daty publikacji ostatniego sprawozdania finansowego Grupy (sprawozdania rocznego za okres dwunastu miesięcy zakończony 31 grudnia 2013 r.) w dniu 20 marca 2014 r. Informacje przedstawione w tabeli zostały ujawnione na podstawie informacji uzyskanych od członków naszej Rady Nadzorczej na podstawie art. 160 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Członek Rady Nadzorczej	Saldo na dzień 14 maja 2014 r.	Zmiana od dnia 20 marca 2014 r.
Alexander Hesse	0	bez zmian
Olivier Brahin	0	bez zmian
Philippe Couturier	0	bez zmian
Michael Damnitz	0	bez zmian
Krzysztof Gerula	2.474	bez zmian
Mariusz Grendowicz	7.000	bez zmian
Jarosław Karasiński	0	bez zmian
Tomasz Mazurczak	0	bez zmian
Marcin Murawski	0	bez zmian
Katharina Schade	0	bez zmian
Dariusz Stolarczyk	0	bez zmian
Razem	9,474	

Akcje fantomowe GTC posiadane przez członków Rady Nadzorczej

Poniższa tabela przedstawia akcje fantomowe, które są własnością, bezpośrednio lub pośrednio, członków Rady Nadzorczej na dzień 31 marca 2014 r., oraz zmiany w ich posiadaniu od 31 grudnia 2013 r.

Członek Rady Nadzorczej	Saldo na dzień 31 marca 2014 r.	Zmiana od dnia 31 grudnia 2013 r.
Alexander Hesse	0	bez zmian
Olivier Brahin	0	bez zmian
Philippe Couturier	0	bez zmian
Michael Damnitz	0	bez zmian
Krzysztof Gerula	0	bez zmian
Mariusz Grendowicz	0	bez zmian
Jarosław Karasiński	0	bez zmian
Tomasz Mazurczak	0	bez zmian
Marcin Murawski	0	bez zmian
Katharina Schade	0	bez zmian
Dariusz Stolarczyk	0	bez zmian

Punkt 10. Znaczące transakcje z podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż warunki rynkowe

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

Punkt 11. Trwające przed sądem lub organem publicznym postępowania z udziałem Globe Trade Centre S.A. lub jej podmiotów zależnych, o łącznej wartości zobowiązań lub wierzytelności co najmniej 10% kapitałów własnych Grupy

Nie ma żadnego postępowania ani postępowań zbiorowych przed sądem lub organem administracji publicznej z udziałem Globe Trade Centre S.A. lub jej podmiotów zależnych, o łącznej wartości zobowiązań lub wierzytelności w wysokości 10% lub więcej kapitału zakładowego Grupy.

GLOBE TRADE CENTRE S.A.

**NIEBADANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE NA DZIEŃ 31 MARCA 2014 ROKU
WRAZ Z RAPORTEM Z PRZEGLĄDU NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO
REWIDENTA**

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej
na dzień 31 marca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

	Nota	31 marca 2014	31 marca 2013	31 grudnia 2013
		<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i> <i>(przekształcone)</i>	<i>(przekształcone)</i>
AKTYWA				
Aktywa trwałe				
Nieruchomości inwestycyjne	11	5.781.005	6.181.336	5.705.461
Grunty przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową	12	324.097	302.139	335.231
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i współzależnych	10	493.882	487.749	496.105
Rzeczowe aktywa trwałe		7.600	7.219	6.577
Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego		16.531	29.580	17.219
Depozyty długoterminowe		11.680	11.697	11.612
Pozostałe aktywa trwałe		1.410	1.316	1.402
		6.636.205	7.021.036	6.573.607
Aktywa przeznaczone do sprzedaży		-	32.910	-
Aktywa obrotowe				
Zapasy	12	154.380	330.696	167.688
Należności		21.324	23.026	16.722
Naliczone przychody		5.452	2.674	5.350
Należności z tytułu podatku VAT oraz innych podatków		13.711	14.759	13.520
Należności z tytułu podatku dochodowego		3.041	6.015	2.891
Przedpłaty, czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów		17.261	18.180	10.107
Depozyty krótkoterminowe		129.602	106.002	119.684
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		801.853	823.579	234.064
		1.146.624	1.324.931	570.026
AKTYWA RAZEM		7.782.829	8.378.877	7.143.633

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

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej
na dzień 31 marca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

	Nota	31 marca 2014	31 marca 2013	31 grudnia 2013
		<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i> <i>(przekształcone)</i>	<i>(przekształcone)</i>
PASYWA				
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				
Kapitał podstawowy	14	35.131	31.937	31.937
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		1.657.028	1.440.155	1.440.155
Kapitał zapasowy		33.331	65.543	61.542
Efekt wyceny transakcji zabezpieczających		(39.301)	(90.026)	(51.293)
Różnice kursowe z przeliczenia		497.052	510.114	497.023
Zyski zatrzymane		594.504	1.123.508	599.161
		2.777.745	3.081.231	2.578.525
Udziały niekontrolujące		(163.544)	(83.856)	(190.232)
Kapitał własny razem		2.614.201	2.997.375	2.388.293
Zobowiązania długoterminowe				
Długoterminowa część kredytów i pożyczek oraz obligacji	13	3.674.869	3.579.564	3.233.937
Depozyty od najemców		23.576	17.733	22.241
Inne zobowiązania długoterminowe		24.944	7.473	24.900
Zobowiązania z tytułu płatności w formie akcji własnych		7.100	13.556	11.861
Instrumenty pochodne		18.425	143.878	17.870
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		519.531	465.371	496.801
		4.268.445	4.227.575	3.807.610
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania do spłaty po sprzedaży aktywów		-	113.116	110.423
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania		110.944	110.308	-
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek oraz obligacji	13	656.037	764.773	700.064
Depozyty od najemców		-	1.713	-
Zobowiązania z tytułu podatku VAT i innych podatków		4.392	5.134	4.782
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		2.357	9.767	2.841
Instrumenty pochodne		113.326	135.477	118.531
Otrzymane zaliczki		13.127	13.639	11.089
		900.183	1.153.927	947.730
PASYWA RAZEM		7.782.829	8.378.877	7.143.633

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

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

	Nota	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2014 <i>(niebadane)</i>	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2013 <i>(niebadane)</i> <i>(przekształcone)</i>	Rok zakończony 31 grudnia 2013 <i>(przekształcone)</i>
Przychody operacyjne	7	129.555	128.831	515.709
Koszty operacyjne	8	(46.477)	(47.276)	(188.501)
Zysk brutto z działalności operacyjnej		83.078	81.555	327.208
Koszty sprzedaży		(2.561)	(3.292)	(13.617)
Koszty administracyjne		(7.771)	(1.401)	(34.503)
Strata z aktualizacji wartości aktywów/ utrata wartości aktywów	11	(6.641)	(105.922)	(685.825)
Utrata wartości projektów mieszkaniowych		(1.564)	(460)	(91.836)
Pozostałe przychody		339	428	634
Pozostałe koszty		(2.666)	(3.952)	(15.224)
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów / (kosztów) finansowych		62.214	(33.044)	(513.163)
Strata z tytułu różnic kursowych, netto		(3.276)	(6.371)	(4.491)
Przychody finansowe		3.741	4.185	12.185
Koszty finansowe		(51.846)	(52.421)	(192.615)
Udział w zysku jednostek stowarzyszonych oraz jednostek współzależnych		1.770	1.708	16.005
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		12.603	(85.943)	(682.079)
Podatek dochodowy		(19.967)	(23.610)	(63.986)
Strata za rok		(7.364)	(109.553)	(746.065)
Przypadający/a:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej		(4.657)	(95.252)	(619.599)
Akcjonariuszom niekontrolującym		(2.707)	(14.301)	(126.466)
Zysk na jedną akcję (PLN)	15	(0,01)	(0,30)	(1,94)
Rozwodniony zysk na jedną akcję (PLN)	15	(0,01)	(0,30)	(1,94)

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

	Okres trzech miesiący zakończony 31 marca 2014 <i>(niebadane)</i>	Okres trzech miesiący zakończony 31 marca 2013 <i>(niebadane)</i>	Rok zakończony 31 grudnia 2013
Strata za okres	(7.364)	(109.553)	(746.065)
Zysk z wyceny transakcji zabezpieczających	14.535	17.825	68.405
Podatek dochodowy	(2.785)	(3.342)	(12.761)
Zysk netto z wyceny transakcji	11.750	14.483	55.644
Różnice kursowe z przeliczenia transakcji zagranicznych	(1.026)	63.732	54.002
 Całkowity zysk (strata) za okres, netto	 3.360	 (31.338)	 (636.419)
Przypadający:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej	7.364	(15.885)	(514.590)
Akcjonariuszom niekontrolującym	(4.004)	(15.453)	(121.829)

Pozycje z całkowitego dochodu zostaną przeklasyfikowane do rachunku zysku i strat po spełnieniu określonych warunków, za wyjątkiem różnic kursowych z przeliczenia waluty funkcjonalnej na prezentacyjną dla jednostki dominującej.

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Efekt wyceny transakcji zabezpieczających	Różnice kursowe z przeliczenia	Zyski zatrzymane	Razem	Udziały niekontrolujące	Razem kapitał własny
Saldo na 31 grudnia 2012 / 1 stycznia 2013	31.937	1.440.155	65.083	(104.062)	444.783	1.218.760	3.096.656	(68.403)	3.028.253
Inne całkowite dochody	-	-	-	14.036	65.331	-	79.367	(1.152)	78.215
Zysk/(strata) za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2013 roku	-	-	-	-	-	(95.252)	(95.252)	(14.301)	(109.553)
Całkowity dochód/ (strata) za okres	-	-	-	14.036	65.331	(95.252)	(15.885)	(15.453)	(31.338)
Inne transakcje	-	-	460	-	-	-	460	-	460
Saldo na 31 marca 2013	31.937	1.440.155	65.543	(90.026)	510.114	1.123.508	3.081.231	(83.856)	2.997.375

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Efekt wyceny transakcji zabezpieczających	Różnice kursowe z przeliczenia	Zyski zatrzymane	Razem	Udziały niekontrolujące	Razem kapitał własny
Saldo na 31 grudnia 2012 / 1 stycznia 2013	31.937	1.440.155	65.083	(104.062)	444.783	1.218.760	3.096.656	(68.403)	3.028.253
Inne całkowite dochody	-	-	-	52.769	52.240	-	105.009	4.637	109.646
Strata za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku	-	-	-	-	-	(619.599)	(619.599)	(126.466)	(746.065)
Całkowity dochód / (strata) za rok	-	-	-	52.769	52.240	(619.599)	(514.590)	(121.829)	(636.419)
Inne transakcje	-	-	(3.541)	-	-	-	(3.541)	-	(3.541)
Saldo na 31 grudnia 2013 / 1 stycznia 2014	31.937	1.440.155	61.542	(51.293)	497.023	599.161	2.578.525	(190.232)	2.388.293
Inne całkowite dochody	-	-	-	11.992	29	-	12.021	(1.297)	10.724
Zysk/(strata) za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku	-	-	-	-	-	(4.657)	(4.657)	(2.707)	(7.364)
Całkowity dochód/ (strata) za okres	-	-	-	11.992	29	(4.657)	7.364	(4.004)	3.360
Emisja akcji	3.194	216.873	-	-	-	-	220.067	-	220.067
Nabycie udziałów niekontrolujących	-	-	(28.211)	-	-	-	(28.211)	30.692	2.481
Saldo na 31 marca 2014	35.131	1.657.028	33.331	(39.301)	497.052	594.504	2.777.745	(163.544)	2.614.201

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

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2014	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2013
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i> <i>(przekształcone)</i>	<i>(przekształcone)</i>
PRZEPLŹYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ:			
Zysk / (strata) brutto	12.603	(85.943)	(682.079)
Korekty o pozycje:			
Strata z aktualizacji wartości aktywów/ utraty wartości aktywów	8.205	106.382	777.661
Udział w zysku jednostek stowarzyszonych i współzależnych	(1.770)	(1.708)	(16.005)
Strata na sprzedaży środków trwałych	(17)	848	1.054
 (Zysk)/ strata z tytułu różnic kursowych, netto	 2.871	 4.040	 4.609
Przychody finansowe	(3.741)	(4.185)	(12.185)
Koszty finansowe	51.846	52.421	192.615
Płatności w formie akcji własnych	(5.000)	(9.717)	(11.430)
Amortyzacja	368	-	2.002
Środki pieniężne z działalności operacyjnej przed zmianami kapitału obrotowego	65.365	62.138	256.242
Spadek/ (wzrost) stanu należności, czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów i innych aktywów obrotowych	(10.892)	(8.719)	16.064
Spadek/ (wzrost) stanu zapasów	13.934	11.870	49.232
Wzrost/ (spadek) stanu zaliczek otrzymanych	2.034	(2.984)	(5.524)
Wzrost/ (spadek) stanu depozytów od najemców	523	62	428
Wzrost/ (spadek) stanu zobowiązań krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	1.276	(10.852)	(17.827)
Przepływy środków pieniężnych z/ (wykorzystane w) działalności operacyjnej	72.240	51.515	298.615
Podatek dochodowy zapłacony	(2.569)	(973)	(7.400)
Środki pieniężne netto z/ (wykorzystane w) działalności operacyjnej	69.671	50.542	291.215
PRZEPLŹYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ:			
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(48.519)	(32.235)	(124.897)
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	135.551	135.551
Nabycie udziałów w jednostkach powiązanych	(1.167)	-	-
VAT od sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	(148.452)	(148.452)
Odsetki otrzymane	2.130	3.204	6.124
Koszty pozyskania najemców	(222)	-	(3.198)
Pożyczki udzielone	(782)	(1.621)	(3.912)
Splata udzielonych pożyczek	1.080	9.867	8.651
Nabycie jednostek stowarzyszonych	-	-	8.500
Środki pieniężne netto z/ (wykorzystane w) działalności inwestycyjnej	(47.480)	(33.686)	(121.633)

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

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

**PRZEPLŹYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH
Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ:**

Wpływy z tytułu emisji akcji	223.562	-	-
Koszty związane z emisją akcji	(3.495)	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów długoterminowych	399.596	790	181.193
Splata obligacji	-	-	(406.847)
Splata pożyczek i kredytów długoterminowych	(24.412)	(84.024)	(425.904)
Odsetki zapłacone	(26.437)	(34.629)	(195.284)
Koszty pozyskania kredytów	(6.486)	(79)	(1.356)
Spadek/ (wzrost) stanu depozytów krótkoterminowych	(9.298)	(13.836)	(28.560)
Środki pieniężne netto z/ (wykorzystane w) działalności finansowej	553.030	(131.778)	(876.758)
Różnice kursowe z przeliczenia	(7.432)	18.942	21.044
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	567.789	(95.980)	(686.132)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu/roku	234.064	919.023	919.023
Środki pieniężne ujęte w kwocie aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	-	536	1.173
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec roku	801.853	823.579	234.064

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

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

1. Podstawowa działalność

Globe Trade Centre S.A. („Spółka” lub „GTC”) została zarejestrowana w Warszawie 19 grudnia 1996 roku. Siedziba Spółki mieści się w Warszawie, przy ul. Wołoskiej 5. Spółka wraz ze swoimi jednostkami zależnymi („Grupa” lub „Grupa GTC”) posiada udziały w spółkach nieruchomościowych o charakterze komercyjnym i mieszkaniowym w Polsce, na Węgrzech, w Rumunii, Serbii, Chorwacji, na Ukrainie, Słowacji, w Bułgarii, w Rosji i Republice Czeskiej. Spółka buduje, a także wynajmuje bądź sprzedaje nowe budynki najemcom indywidualnym i komercyjnym poprzez spółki, w których posiada bezpośrednio i pośrednio udziały. W działalności spółek Grupy nie występuje sezonowość.

Akcje Spółki są notowane na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych.

Głównym akcjonariuszem Spółki na dzień 31 marca 2014 roku jest LSREF III GTC Investments B.V. („LSREF”), który jest w posiadaniu 105.047.241 akcji stanowiących 29,9% kapitału akcyjnego Spółki. LSREF III GTC Investments B.V. jest kontrolowana przez Lone Star - globalną firmę private equity. Nie występuje jednostka dominująca sprawująca kontrolę.

Istotne zdarzenia w okresie sprawozdawczym:

W styczniu 2014 roku Spółka pozyskała 220 mln PLN (ok. 53 mln EUR) w drodze prywatnej emisji akcji. Wyemitowano 31.937.298 papierów wartościowych.

Po dokonaniu powyższej emisji, LSREF III, bezpośrednio, a Lone Star, pośrednio, posiadały 105.047.241 akcji zwykłych Spółki, co stanowiło 29,9% kapitału zakładowego.

W lutym 2014 roku Spółka pozyskała 200 mln PLN (47,6 mln EUR) poprzez emisję obligacji do wybranych polskich inwestorów instytucjonalnych.

W dniu 27 lutego 2014 roku Grupa nabyła pozostałe 30% udziałów mniejszościowych w GTC Real Estate Developments Bratislava BV. Rozliczenie obejmowało sprzedaż 100% Projektu Park (GTC Real Estate Park s.r.o.) oraz rozliczenie wzajemnych należności i zobowiązań. Wszystkie umowy podpisane w związku z tą transakcją są powiązane i stanowiły jedną transakcję biznesową. W rezultacie kapitał własny przyporządkowany akcjonariuszom jednostki dominującej obniżył się o 6,8 mln EUR.

2. Waluty funkcjonalne i sprawozdawcze

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy jest prezentowane w PLN, natomiast EUR jest walutą funkcjonalną Spółki. Dla każdej spółki Grupa określa walutę funkcjonalną i elementy zawarte w sprawozdaniach finansowych każdej ze spółek są wyceniane w walucie funkcjonalnej.

Sprawozdania finansowe tych spółek, sporządzone w ich walutach funkcjonalnych, są włączane do niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, po przeliczeniu na walutę prezentacyjną PLN zgodnie z MSR 21. Aktywa oraz pasywa, poza składnikami kapitałów własnych, zostały przeliczone kursem z dnia bilansowego, natomiast pozycje rachunku zysków i strat – średnim kursem za okres. Powstałe różnice są odnoszone na kapitał i wykazywane oddzielnie jako „Różnice kursowe z przeliczenia” bez wpływu na wynik za bieżący okres.

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

3. Podstawa sporządzenia sprawozdań finansowych

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy kończący się 31 marca 2014 roku zostało przygotowane zgodnie z MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” (MSR 34). Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w Unii Europejskiej proces wprowadzania Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) oraz działalność prowadzoną przez Grupę, nie istnieją różnice w zakresie MSSF stosowanych przez Grupę oraz MSSF, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, za wyjątkiem KIMSF 21.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku. Śródroczny wynik finansowy nie jest wyznacznikiem dla określenia wyniku finansowego Grupy za cały rok obrotowy.

4. Kontynuacja działalności

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy opisuje działalność gospodarczą Grupy, w tym także sytuację finansową, przepływy pieniężne, płynność oraz instrumenty kredytowe. Cele, zasady i procesy stosowane w Grupie mają na celu rozsądne zarządzanie ryzykiem kapitałowym, finansowym oraz ryzykiem płynności. Grupa zaspokaja swoje bieżące zapotrzebowanie na kapitał obrotowy poprzez generowanie wpływu środków pieniężnych z tytułu wynajmu i sprzedaży.

Operacje finansowe Grupy są oparte na scentralizowanym procesie zarządzania płynnością realizowanym w całej grupie kapitałowej. GTC S.A., spółka dominująca zarządza wpływami kapitału (innego, niż kapitał obrotowy) od jednostek zależnych i udostępnia kapitał spółkom zależnym. Zarząd Spółki, po przeanalizowaniu polityki Grupy i konsultacji z dyrektorami spółek zależnych, uważa, że scentralizowana polityka pozwala na najbardziej efektywne i elastyczne zarządzanie przepływem środków pieniężnych Grupy i powinna być kontynuowana. Wsparcie dla spółek zależnych będzie udzielane z uwzględnieniem wymogów kapitałowych oraz finansowych spółek zależnych w zależności od zapotrzebowania na kapitał obrotowy ze strony spółek zależnych.

Obecne warunki makroekonomiczne stwarzają niepewność co do warunków rynkowych, w szczególności co do poziomu zapotrzebowania na powierzchnie komercyjne i mieszkalne Grupy, co może wpłynąć na koszty operacyjne i dostępność finansowania bankowego w dającej się przewidzieć przyszłości.

Zarząd przeanalizował ramy czasowe, charakter i skalę potencjalnych potrzeb w zakresie finansowania poszczególnych spółek zależnych.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości, tj. w okresie co najmniej 12 miesięcy.

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

W związku z powyższym założeniem, Zarząd przygotowuje i okresowo aktualizuje prognozę przepływów pieniężnych. Ponieważ prognoza dotyczy przyszłych wydarzeń, w sposób naturalny jest obciążona niepewnością i dlatego Zarząd Spółki nie może zagwarantować, że wszystkie te założenia zostaną spełnione, jednak uważa, że na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego założenia te są racjonalnie osiągalne.

5. Zasady rachunkowości, wyceny i szacunki

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2014 roku:

- ▶ *MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe* – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później – w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później. Spółka zdecydowała się zastosować ten MSSF dla okresów rocznych poczynających się 1 stycznia 2014 roku,
- ▶ *MSSF 11 Wspólne przedsięwzięcia* – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później – w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później. Spółka zdecydowała się zastosować ten MSSF dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku.

Następujące zmiany do istniejących standardów oraz nowych przepisów będą stosowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku:

- ▶ *MSSF 12 Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach* – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później – w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później. Spółka zdecydowała się zastosować ten MSSF dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku. Spółka zastosowała ten standard, co wymagało przekształcenia danych porównywalnych.
- ▶ *Zmiany do MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12 Przepisy przejściowe* – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później – w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później,
- ▶ *Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 27 Jednostki Inwestycyjne* (wydane w dniu 31 października 2012 roku) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2014 roku,

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

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

- ▶ *MSR 27 Jednostkowe sprawozdania finansowe* – mający zastosowanie dla okresów rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później – w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później, Spółka zdecydowała stosować zmiany do MSR dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku,
- ▶ *MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólne przedsięwzięcia* – mający zastosowanie dla okresów rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później – w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później. Spółka zdecydowała się zastosować zmiany do MSR dla okresów rocznych poczynających się 1 stycznia 2014 roku,
- ▶ *Zmiany do MSR 32 Instrumenty finansowe: prezentacja: Kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych* - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później,
- ▶ Zmiany do MSR 36 *Ujawnienia dotyczące wartości odzyskiwalnej aktywów niefinansowych* (opublikowano dnia 29 maja 2013 roku) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później.

Następujące standardy, zmiany do standardów oraz interpretacje zostały opublikowane, ale nie weszły jeszcze w życie:

- ▶ Faza pierwsza standardu *MSSF 9 Instrumenty Finansowe: Klasyfikacja i wycena* (opublikowano dnia 12 listopada 2009 roku) z późniejszymi zmianami (opublikowano dnia 19 listopada 2013 roku) – wejście w życie zostało odroczone przez Radę MSSF bez wskazania planowanego terminu zatwierdzenia,
- ▶ *KIMSF 21 Opłaty publiczne* (opublikowano dnia 20 maja 2013 roku) – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzona przez UE,
- ▶ Zmiany do MSR 19 *Programy określonych świadczeń: Składki pracownicze* (opublikowano dnia 21 listopada 2013 roku) – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2014 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- ▶ *Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2010-2012* (opublikowano dnia 12 grudnia 2013 roku) – niektóre ze zmian mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2014 roku lub później, a niektóre prospektywnie dla transakcji mających miejsce dnia 1 lipca 2014 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- ▶ *Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2011-2013* (opublikowano dnia 12 grudnia 2013 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2014 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- ▶ *MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe* (opublikowano dnia 30 stycznia 2013 roku) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania niezatwierdzony przez UE,
- ▶ Zmiany do *MSSF 11 Rozliczenie nabycia udziału we wspólnej działalności* (opublikowano dnia 6 maja 2014 roku) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE.

Grupa nie zastosowała z wyprzedzeniem żadnego standardu, interpretacji lub zmian, które

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

zostały opublikowane, lecz nie weszły w życie. Zarząd jest w trakcie analizy wpływu powyższych nowych standardów oraz zmian na śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdania finansowe w okresie ich początkowego zastosowania.

6. Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych oraz współzależnych

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

Nazwa	Jednostka	Siedziba	31 marca 2014	31 grudnia 2013	31 marca 2013
GTC Konstancja Sp. z o.o. ("GTC Konstancja")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Korona S.A. ("GTC Korona")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Globis Poznań Sp. z o.o. ("Globis Poznań")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Aeropark Sp. z o.o. ("GTC Aeropark")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Topaz Office Sp. z o.o. ("GTC Topaz Office ") (w likwidacji)	GTC S.A.	Polska	-	-	100%
Globis Wrocław Sp. z o.o. ("Globis Wrocław")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Nefryt Sp. z o.o. ("GTC Nefryt ") (w likwidacji)	GTC S.A.	Polska	-	-	100%
GTC Satellite Sp. z o.o. ("GTC Satellite")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Ogrody Galileo Sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC GK Office Sp. z o.o. ("GTC GK Office")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Com 1 Sp. z o.o. ("GTC Com 1")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Karkonoska Sp. z o.o. (uprzednio GTC Wrocław Office)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Ortal Sp. z o.o. (uprzednio Byrant)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Diego Sp. z o.o. ("Diego")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Francuska Sp. z o.o. (uprzednio GTC Cyril)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC UBP Sp. z o.o. (uprzednio GTC Com 3)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Wilson Park Sp. z o.o. (uprzednio GTC Com 4)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Moderna Sp. z o.o. (uprzednio GTC Com 5)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
CH Wilanów Sp. z o.o. („CH Wilanów")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Alfa Development Inwestycje sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Corius sp. z o.o. (uprzednio Sigma development)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Centrum Światowida sp. z o.o. („Centrum Światowida")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Mieszkania Światowida 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%
Epsilon 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%
Glorine investments sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	100%	-
Trinity limited Partnerships	GTC S.A.	Polska	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%

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa	Jednostka	Siedziba	31 marca 2014	31 grudnia 2013	31 marca 2013
GTC Hungary Real Estate Development Company Ltd. ("GTC Hungary")	GTC S.A.	Węgry	100%	100%	100%
Budapest Investments B.V.	GTC Hungary	Holandia	100%	100%	100%
Budapest Offices B.V.	GTC Hungary	Holandia	100%	100%	100%
Vaci Ut 81-85 Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Riverside Apartments Kft. ("Riverside")	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Centre Point I. Kft. ("Centre Point I")	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Centre Point II. Kft. ("Centre Point II")	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Spiral Holding Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Spiral I.Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Spiral II. Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
River Loft Ltd.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
SASAD Resort Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Albertfalva Kft. ("Szeremi Gate")	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
GTC Metro Kft (formerly "Jazmin Inगतlan 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	100%	100%	100%
Amarantan Ltd.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Abritus Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Immo Buda Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Szemi Inगतlan Ltd.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Preston Park Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
GTC Real Estate Investments Ukraine B.V. ("GTC Ukraine")	GTC S.A.	Holandia	90%	90%	90%
Emerging Investments III B.V.	GTC S.A.	Holandia	100%	100%	100%
GTC Real Estate Management Services Ukraine LLC	GTC Ukraine	Ukraina	90%	90%	90%
GTC Real Estate Investments Russia B.V. ("GTC Russia", formerly GTC Moldova)	GTC S.A.	Holandia	100%	100%	100%
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	100%	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%
GTC Vinohradis Piazza S.R.O	GTC Bratislava	Słowacja	100%	70%	70%
GTC Jarossova S.R.O	GTC Bratislava	Słowacja	100%	70%	70%
GTC Hill S.R.O	GTC Bratislava	Słowacja	100%	70%	70%
GTC Vinohradis Villas S.R.O	GTC Slovakia	Słowacja	100%	70%	70%
GTC Real Estate Vinohrady s.r.o. ("GTC Vinohrady")	GTC Bratislava	Słowacja	100%	70%	70%
GTC Real Estate Vinohrady 2 s.r.o. ("GTC Vinohrady 2")	GTC Bratislava	Słowacja	100%	70%	70%

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa	Jednostka	Siedziba	31 marca 2014	31 grudnia 2013	31 marca 2013
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%
EUR Structor d.o.o.	GTC Croatia	Chorwacja	70%	70%	70%
Marlera Golf LD d.o.o	GTC Croatia	Chorwacja	80%	80%	80%
Nova Istra Idaeus d.o.o.	Marlera Golf LD d.o.o	Chorwacja	80%	80%	80%
GTC Nekretnine Istok d.o.o	GTC Croatia	Chorwacja	80%	80%	80%
GTC Nekretnine Jug. d.o.o	GTC Croatia	Chorwacja	100%	100%	100%
GTC Sredisnja tocka d.o.o.	GTC Croatia	Chorwacja	100%	100%	100%
GTC Nekretnine Zapad d.o.o	GTC Croatia	Chorwacja	100%	100%	100%
GTC Real Estate Investments Romania B.V. ("GTC Romania")	GTC S.A.	Holandia	100%	100%	100%
Towers International Property S.R.L	GTC Romania	Rumunia	100%	100%	100%
Galleria Shopping Center S.R.L. (formerly "International Hotel and Tourism S.R.L.")	GTC Romania	Rumunia	100%	100%	100%
BCG Investment B.V	GTC Romania	Holandia	100%	100%	100%
Bucharest Properties B.V	GTC Romania	Holandia	100%	100%	100%
Green Dream S.R.L	GTC Romania	Rumunia	100%	100%	100%
Titulescu Investments B.V. ("Titulescu")	GTC Romania	Holandia	100%	100%	100%
Aurora Business Complex S.R.L	GTC Romania	Rumunia	71.5%	71.5%	71.5%
Yasmine Residential Complex S.R.L	GTC Romania	Rumunia	100%	100%	100%
Bucharest City Gate B.V. ("BCG")	GTC Romania	Holandia	58.9%	58.9%	58.9%
Bucharest City Gate S.R.L	BCG	Rumunia	58.9%	58.9%	58.9%
Mablethompe Investitii S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	100%	100%	100%
National Commercial Centers B.V.	GTC Romania	Holandia	100%	100%	100%
Mercury Commercial Center S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	100%	100%	100%
Venus Commercial Center S.R.L.	National Commercial Centers B.V.	Rumunia	100%	100%	100%
Mars Commercial Center S.R.L.	National Commercial Centers B.V.	Rumunia	100%	100%	100%
Beaufort Commercial Center S.R.L.	National Commercial Centers B.V.	Rumunia	100%	100%	100%
Fajos S.R.L.	National Commercial Centers B.V.	Rumunia	100%	100%	100%
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 .	GTC Romania	Rumunia	50,1%	50,1%	50,1%
Cefin Galati Real Estate S.R.L	GTC Romania	Rumunia	100%	100%	100%
Operetico Enterprises Ltd.	GTC Romania	Cypr	66,7%	66,7%	66,7%
Bucharest Tower Investments B.V.	GTC Romania	Holandia	100%	100%	100%
Deco Intermed S.R.L	Operetico Enterprises Ltd.	Rumunia	66,7%	66,7%	66,7%
GML American Regency Pipera S.R.L	GTC Romania	Rumunia	66,7%	66,7%	66,7%

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa	Jednostka	Siedziba	31 marca 2014	31 grudnia 2013	31 marca 2013
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	80%	80%	80%
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 Medj Razvoj Nekretnina d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	100%	100%
GTC Business Park d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	100%	100%
GTC Commercial and Residential Ventures d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	100%	100%
GTC Real Estate Developments d.o.o.	GTC Commercial Development d.o.o.	Serbia	95%	95%	95%
Demo Invest d.o.o.	City Properties Serbia B.V.	Serbia	100%	100%	100%
Atlas Centar d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	100%	100%
GTC Commercial Development d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	100%	100%

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz współzależnych

Nazwa	Jednostka	Siedziba	31 marca 2014	31 grudnia 2013	31 marca 2013
GTC Galeria Kazimierz Sp. z o.o. (“GTC Galeria Kazimierz”)	GTC S.A.	Polska	50%	50%	50%
Havern Investments sp. z o.o. s.k.a.	GTC S.A.	Polska	50%	50%	-
Havern Investments sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	50%	50%	-
Yatelsis Viborgskaya Limited of Nicosia (“YVL”)	GTC Russia	Cypr	50%	50%	50%
OOO Okkerville	YVL	Rosja	50%	50%	50%
ZAO Krasny Mayak	YVL	Rosja	50%	50%	50%
Ana Tower Offices S.R.L	Bucharest Tower Investments B.V.	Rumunia	50%	50%	50%
Lighthouse Holdings Limited S.A. (“Lighthouse”)	GTC S.A.	Luksemburg	35%	35%	35%
Vokovice BCP Holding S.A. (“Vokovice”)	GTC S.A.	Luksemburg	-	-	35%
Holesovice Residential Holdings S.A. (“Holesovice”)	GTC S.A.	Luksemburg	-	-	35%
CID Holding S.A. (“CID”)	GTC S.A.	Luksemburg	35%	35%	35%
EURport Investment (Cyprus) 1 Limited	GTC Ukraine	Cypr	49,9%	49,9%	49,9%
EURport LTD	Emerging investment	Izrael	9,9%	9,9%	9,9%

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

7. Przychody operacyjne

Przychody operacyjne składają się z następujących pozycji:

	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2014	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2013
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane) (przekształcone)</i>	<i>(przekształcone)</i>
Wynajem powierzchni biurowych i komercyjnych	87.769	89.896	352.766
Przychody z tytułu usług	26.362	26.911	107.410
Sprzedaż domów i mieszkań	15.424	12.024	55.533
	129.555	128.831	515.709

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

8. Koszty operacyjne

Koszty operacyjne obejmują następujące pozycje:

	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2014	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2013
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane) (przekształcone)</i>	<i>(przekształcone)</i>
Koszty z tytułu wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych oraz usług	31.982	34.995	131.251
Koszt własny sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych	14.495	12.281	57.250
	46.477	47.276	188.501

9. Analiza segmentowa

Grupa prowadzi swoją działalność w poszczególnych segmentach poprzez swoje spółki zależne, które realizują projekty nieruchomościowe.

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

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

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

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

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

Poniższa tabela przedstawia analizę segmentową za okresy trzech miesięcy zakończone dnia 31 marca 2014 roku (niebadany) i 31 marca 2013 roku (niebadany, przekształcony):

	Polska i Węgry		Rumunia i Bułgaria		Pozostałe kraje CEE		Skonsolidowane	
	31 marca 2014	31 marca 2013	31 marca 2014	31 marca 2013	31 marca 2014	31 marca 2013	31 marca 2014	31 marca 2013
Powierzchnie biurowe i komercyjne	63.286	62.795	23.918	25.801	26.927	28.212	114.131	116.808
Powierzchnie mieszkalne	5.917	1.496	9.478	9.164	29	1.363	15.424	12.023
Przychody razem	69.203	64.291	33.396	34.965	26.956	29.575	129.555	128.831
Powierzchnie biurowe i komercyjne	13.089	13.000	10.386	12.705	8.507	9.291	31.982	34.996
Powierzchnie mieszkalne	4.055	1.097	10.306	9.792	134	1.391	14.495	12.280
Koszty razem	17.144	14.097	20.692	22.497	8.641	10.682	46.477	47.276
Wynik - powierzchnie biurowe i komercyjne	50.197	49.795	13.532	13.096	18.420	18.921	82.149	81.812
Wynik - Powierzchnie mieszkalne	1.862	399	(828)	(628)	(105)	(28)	929	(257)
Wynik na sprzedaży	52.059	50.194	12.704	12.468	18.315	18.893	83.078	81.555

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

9. Analiza segmentowa (ciąg dalszy)

Poniższa tabela przedstawia analizę segmentową za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku (niebadany) oraz rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku (przekształcony):

	Polska i Węgry		Rumunia i Bułgaria		Pozostałe kraje CEE		Skonsolidowane	
	31 marca 2014	31 grudnia 2013	31 marca 2014	31 grudnia 2013	31 marca 2014	31 grudnia 2013	31 marca 2014	31 grudnia 2013
Powierzchnie biurowe i komercyjne	63.286	254.813	23.918	99.044	26.927	106.318	114.131	460.175
Powierzchnie mieszkalne	5.917	11.086	9.478	34.827	29	9.621	15.424	55.534
Przychody razem	69.203	265.899	33.396	133.871	26.956	115.939	129.555	515.709
Powierzchnie biurowe i komercyjne	13.089	53.602	10.386	45.123	8.507	32.525	31.982	131.250
Powierzchnie mieszkalne	4.055	7.895	10.306	39.515	134	9.841	14.495	57.251
Koszty razem	17.144	61.497	20.692	84.638	8.641	42.366	46.477	188.501
Wynik - powierzchnie biurowe i komercyjne	50.197	201.211	13.532	53.921	18.420	73.793	82.149	328.925
Wynik - Powierzchnie mieszkalne	1.862	3.191	(828)	(4.688)	(105)	(220)	929	(1.717)
Wynik na sprzedaży	52.059	204.402	12.704	49.233	18.315	73.573	83.078	327.208

10. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Inwestycje w jednostki stowarzyszone składają się z następujących pozycji:

	31 marca 2014 <i>(niebadane)</i>	31 marca 2013 <i>(niebadane)</i> <i>(przekształcone)</i>	31 grudnia 2013 <i>(przekształcone)</i>
Efekt wyceny metodą praw własności - - jednostki stowarzyszone	-	-	-
Udzielone pożyczki	179.049	175.990	176.484
Strata na inwestycji - jednostki stowarzyszone	(43.932)	(6.350)	(34.546)
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	135.117	169.640	141.938
Efekt wyceny metodą praw własności - jednostki współzależne	223.273	186.909	220.577
Udzielone pożyczki	135.492	131.200	133.590
Inwestycje w jednostkach współzależnych	358.765	318.109	354.167
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i współzależnych	493.882	487.749	496.105

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

11. Nieruchomości inwestycyjne

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

Inwestycje w nieruchomości mogą być podzielone w następujący sposób:

	31 marca 2014	31 marca 2013	31 grudnia 2013
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(przekształcone)</i>
Ukończone nieruchomości inwestycyjne	4.701.526	5.097.652	4.674.127
Nieruchomości inwestycyjne w budowie w wartości godziwej	36.324	-	22.776
Nieruchomości inwestycyjne w budowie w cenie nabycia	1.043.155	1.083.684	1.008.558
Razem	5.781.005	6.181.336	5.705.461

Zmiany stanu inwestycji w nieruchomości w okresach zakończonych dnia 31 marca 2014 roku oraz 31 grudnia 2013 roku (przekształcony) kształtowały się następująco:

	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Wartość bilansowa na 1 stycznia 2013	3.283.393	2.846.986	6.130.379
Skapitalizowane wydatki	33.261	137.107	170.368
Aktualizacja wartości godziwej	(205.537)	(480.288)	(685.825)
Zmniejszenia		(6.619)	(6.619)
Różnice kursowe z przeliczenia	50.522	46.636	97.158
Wartość bilansowa na 31 grudnia 2013	3.161.639	2.543.822	5.705.461
Skapitalizowane wydatki	5.235	44.025	49.260
Aktualizacja wartości godziwej	(4.992)	(1.645)	(6.637)
Różnice kursowe z przeliczenia	18.372	14.549	32.921
Wartość bilansowa na 31 marca 2014	3.180.254	2.600.751	5.781.005

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

11. Nieruchomości inwestycyjne (ciąg dalszy)

Aktualizacja wartości godziwej oraz utraty wartości kształtuje się następująco:

	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2014	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2013
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>	(przekształcony)
Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych ukończonych w latach poprzednich	(5.728)	(37.095)	(494.264)
Wartość godziwa nieruchomości w budowie			(928)
Utrata wartości	(913)	(68.827)	(190.633)
Razem	(6.641)	(105.922)	(685.825)

Założenia użyte przy wycenach ukończonych aktywów na dzień 31 marca 2014 roku przedstawiono poniżej:

Kraj	Wartość księgowa	NRA	Poziom	Yield	Aktualna stawka czynszu	ERV	Okres najmu	Poziom 2	Poziom 3
		w tysiącach	wynajęcia						
		mkw	%	%	PLN/mkw	PLN/mkw	Lata		
Polska (handlowy)	625.695	49	89%	7.6%	84,7	81,3	4,3	1	
Polska (biurowy)	1.222.662	144	92%	7.9%	62,2	57,6	3,6	11	
Serbia	442.575	53	95%	8.9%	69,2	64,2	3,6		3
Chorwacja	596.079	65	90%	9.2%	58,4	78,8	5,5		2
Węgry	674.916	91	93%	8.1%	50,1	51,3	4,7	3	
Słowacja	65.072	13	63%	8.8%	40,9	40,0	2,1		1
Rumunia (handlowy)	146.413	59	89%	9.9%	15,9	33,8	3,5		3
Rumunia (CG)	656.980	48	93%	8.0%	82,2	91,8	3,8		1
Bułgaria	271.134	61	89%	9.1%	29,6	38,0	7,9		2
Razem	4.701.526	583	91%	8.5%	55,4	59,4	4,4	15	12

Informacje dotyczące wyceny nieruchomości w budowie wycenianych w cenie nabycia na dzień 31 marca 2014 roku przedstawiono poniżej:

	Wartość księgowa	Szacowane prawa	Średnia wartość księgowa
		budowlane w tysiącach	
		mkw	PLN/mkw
Polska	538.444	436	1.235
Serbia	173.459	93	1.865
Chorwacja	32.536	21	1.548
Węgry	178.949	315	567
Rumunia	73.915	82	905
Bułgaria	82.175	130	630
Razem	1.079.478	1.077	240

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

ERV (Estimated Rent Value) - Szacunkowa wartość dotyczy wynajmu w przypadku przedłużenia umowy

Założenia użyte przy wycenach ukończonych aktywów na dzień 31 grudnia 2013 roku (przekształconych) przedstawiono poniżej:

Kraj	Wartość księgowa	NRA	Poziom	Yield	Aktualna stawka czynszu	ERV	Okres najmu w latach	Poziom	Poziom
		w tysiącach	wynajęcia					2	3
		Mkw	%	%	PLN/mkw	PLN/mkw	lata		
Polska (część handlowa)	622.080	49	89%	7.6%	91,2	80,9	4.3	1	
Polska (część biurowa)	1.215.362	144	92%	7.9%	61,8	57,2	3.6	11	
Serbia	440.018	53	95%	8.9%	68,8	63,9	3.6		3
Chorwacja	592.635	65	90%	9.2%	60,5	78,4	6.7		2
Węgry	671.017	91	96%	8.1%	50,6	51,0	3.5	3	
Słowacja	64.696	13	61%	8.8%	40,2	39,8	2.2		1
Rumunia (część handlowa)	145.567	59	90%	9.9%	17,0	33,6	7.8		3
Rumunia (CG)	653.184	48	93%	8.0%	81,7	91,2	3.8		1
Bułgaria	269.568	61	89%	9.1%	29,4	37,7	7.9		2
Razem	4.674.127	583	91%	8.5%	56,4	15,2	4.8	15	12

Informacje dotyczące wyceny nieruchomości w budowie wycenianych w cenie nabycia na dzień 31 grudnia 2013 roku przedstawiono poniżej:

	Wartość księgowa	Szacowane prawa	Średnia
		budowlane w tysiącach	wartość księgowa
		Mkw	PLN/mkw
Polska	494.073	436	1.132
Serbia	171.810	93	1.850
Chorwacja	32.348	21	1.539
Węgry	177.915	315	564
Rumunia	73.488	66	1.111
Bułgaria	81.700	130	626
Total	1.031.334	1.061	971

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

12. Zapasy

Na saldo ukończonych zapasów na dzień 31 marca 2014 roku składają się następujące pozycje:

	Wartość księgowa	Szacunkowa	Średnia wartość
		powierzchnia w tysiącach	księgowa PLN/mkw
		mkw	PLN
Polska	18.637	3	6.407
Chorwacja	592	<1	3.383
Węgry	1051	<1	3.091
Słowacja	2828	<1	6.282
Rumunia	119.787	40	2.995
Razem/średnia	142.895	44	3.449

Na saldo gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i nieukończonych zapasów na dzień 31 marca 2014 roku składają się następujące pozycje:

	Wartość księgowa	Szacunkowa	Średnia wartość
		powierzchnia w tysiącach	księgowa PLN/mkw
		mkw	PLN
Polska	36.574	37	984
Chorwacja	63.642	48	1.326
Węgry	79.559	138	576
Słowacja	63.312	72	880
Rumunia	95.323	221	430
Razem/średnia	338.410	516	655

Na saldo ukończonych zapasów na dzień 31 grudnia 2013 roku składają się następujące pozycje:

	Wartość księgowa	Szacunkowa	Średnia wartość
		powierzchnia w tysiącach	księgowa PLN/mkw
		mkw	PLN
Polska	24.137	4	6.246
Węgry	1.087	<1	3.388
Serbia	1.045	<1	3.073
Słowacja	2.841	<1	6.308
Rumunia	129.086	44	2.940
Razem/średnia	158.196	49	3.239

Na saldo gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i nieukończonych zapasów na dzień 31 marca 2013 roku składają się następujące pozycje:

	Wartość księgowa	Szacunkowa	Średnia wartość
		powierzchnia w tysiącach	księgowa PLN/mkw
		mkw	PLN
Polska	34.629	37	933
Chorwacja	63.216	48	1.319
Węgry	81.604	138	593
Słowacja	70.502	82	854
Rumunia	94.772	309	307
Razem/średnia	344.723	614	561

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

13. Długoterminowe kredyty i pożyczki oraz obligacje

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

	31 marca 2014	31 marca 2013	31 grudnia 2013
Obligacje seria 0414	353.468	353.045	348.066
Obligacje seria 2017-2018	302.407	304.040	297.492
Obligacje seria 2018-2019	200.740	0	0
Obligacje seria 0513	0	333.039	0
Kredyt WBK (Globis Poznań)	63.796	66.003	63.950
Kredyt WBK (Korona Business Park)	160.487	0	160.650
Kredyt WBK 1 (Galileo)	0	22.733	0
Kredyt WBK 2 (Newton)	0	44.798	0
Kredyt WBK 3 (Edison)	0	47.430	0
Kredyt Pekao SA (Globis Wrocław)	108.162	111.044	108.229
Kredyt ING (Nothus)	66.974	68.877	67.036
Kredyt ING (Zefirus)	66.974	68.877	67.036
Kredyt Berlin Hyp (Corius)	52.575	54.306	52.661
Kredyt WBK (Kazimierz office)	115.970	118.362	115.885
Kredyt Pekao (Galeria Jurajska)	429.686	440.035	429.637
Kredyt Berlin Hyp (UBP)	80.644	82.416	80.588
Kredyt ING (Francuska)	69.586	71.939	69.743
Kredyt MKB (Centre Point I)	88.281	94.731	89.376
Kredyt MKB (Centre Point II)	104.466	111.411	105.550
Kredyt CIB (Metro)	84.498	88.294	84.935
Kredyt MKB (Spiral)	97.383	72.378	68.607
Kredyt Erste (Reinesance)	19.226	24.471	20.151
Kredyt MKB (Sasad Resort)	34.734	36.456	36.193
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (GTC House)	51.307	57.753	52.670
Kredyt Erste (19 Avenue)	105.905	110.079	106.310
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (Block 41)	71.108	78.368	72.522
Kredyt Unicredit (Felicity)	106.631	111.131	106.015
Kredyt RZBR (Rose Garden)	39.627	57.322	42.890
Kredyt Erste (Citygate)	389.992	402.016	390.924
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (NCC)	24.102	0	23.963
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (Arad)	116.112	120.121	115.441
Kredyt MKB i Zagrabecka Banka (EURstructor)	121.030	139.809	124.947
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank Austria (Osijek)	65.698	69.554	65.318
Kredyt MKB i OTP (Galeria Varna)	77.394	101.335	98.549
Kredyt EBOiR i Unicredit (Stara Zagora)	95.101	117.514	94.552
Kredyt EBOiR i Unicredit (Burgas)	108.737	103.307	109.021
Kredyt VUB Bank (Jarosowa)	12.368	10.068	12.720
Pożyczki od udziałów niekontrolujących w spółkach zależnych i współzależnych	480.058	282.472	281.433
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(34.321)	(31.197)	(29.059)
	4.330.906	4.344.337	3.934.001

Na dzień 31 marca 2014 roku spółki z Grupy nie złamały żadnych kowenantów dotyczących umów kredytowych.

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

13. 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 2014	31 marca 2013	31 grudnia 2013
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych:			
Obligacje seria 0414	353.468	8.844	348.066
Obligacje seria 2017-2018	8.205	9.838	3.293
Obligacje seria 0513	0	333.039	0
Obligacje seria 2018-2019	739	0	0
Kredyt WBK (Globis Poznań)	2.115	2.118	2.103
Kredyt WBK (Korona Business Park)	4.393	0	4.367
Kredyt WBK 1 (Galileo)	0	1.988	0
Kredyt WBK 2 (Newton)	0	1.792	0
Kredyt WBK 3 (Edison)	0	1.650	0
Kredyt Berlin Hyp (UBP)	1.656	1.671	1.646
Kredyt Pekao (Galeria Jurajska)	10.045	9.725	9.928
Kredyt Pekao SA (Globis Wrocław)	2.887	2.724	2.828
Kredyt ING (Nothus)	1.802	1.805	1.792
Kredyt ING (Zefirus)	1.802	1.805	1.792
Kredyt Berlin Hyp (Corius)	1.719	1.253	1.692
Kredyt WBK (Kazimierz office)	2.456	1.650	2.380
Kredyt ING (Francuska)	2.253	2.256	2.239
Kredyt MKB (Centre Point I)	6.519	6.321	6.428
Kredyt MKB (Centre Point II)	6.782	6.792	6.743
Kredyt Erste (Reinesance)	19.226	5.218	20.151
Kredyt MKB (Sasad Resort)	34.734	0	36.193
Kredyt CIB (Metro)	3.821	3.676	3.762
Kredyt MKB (Spiral)	4.584	7.390	68.607
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (GTC House)	6.778	6.371	6.636
Kredyt Erste (19 Avenue)	3.295	3.104	3.227
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (Block 41)	7.642	7.156	7.473
Kredyt EBOiR i Unicredit (Stara Zagora)	0	117.514	0
Kredyt MKB i OTP (Galeria Varna)	3.641	2.941	3.562
Kredyt EBOiR i Unicredit (Burgas)	4.112	4.620	3.865
Kredyt MKB i Zagrabecka Banka (EURstructor)	18.579	18.606	18.472
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank Austria (Osijek)	0	7.519	0
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (Arad)	0	7.757	0
Kredyt Erste (Citygate)	11.392	10.794	11.173
Kredyt RZBR (Rose Garden)	22.942	57.322	13.860
Kredyt Unicredit (Felicity)	106.631	111.131	106.015
Kredyt VUB Bank (Jarosowa)	1.819	1.516	1.771
Odroczone koszty pozyskania finansowania	0	(3.133)	0
	656.037	764.773	700.064

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

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

	31 marca 2014	31 marca 2013	31 grudnia 2013
Długoterminowa część kredytów i pożyczek			
długoterminowych oraz obligacji:			
Obligacje seria 0414	0	344.201	0
Obligacje seria 2017-2018	294.202	294.202	294.199
Obligacje seria 2018-2019	200.001	0	0
Kredyt WBK (Globis Poznań)	61.681	63.885	61.847
Kredyt WBK (Korona Business Park)	156.094	0	156.283
Kredyt WBK 1 (Galileo)	0	20.745	0
Kredyt WBK 2 (Newton)	0	43.006	0
Kredyt WBK 3 (Edison)	0	45.780	0
Kredyt Pekao SA (Globis Wrocław)	105.275	108.320	105.401
Kredyt ING (Nothus)	65.172	67.072	65.244
Kredyt ING (Zefirus)	65.172	67.072	65.244
Kredyt Berlin Hyp (Corius)	50.856	53.053	50.969
Kredyt WBK (Kazimierz office)	113.514	116.712	113.505
Kredyt Pekao (Galeria Jurajska)	419.641	430.310	419.709
Kredyt Berlin Hyp (UBP)	78.988	80.745	78.942
Kredyt ING (Francuska)	67.333	69.683	67.504
Kredyt MKB (Centre Point I)	81.762	88.410	82.948
Kredyt MKB (Centre Point II)	97.684	104.619	98.807
Kredyt CIB (Metro)	80.677	84.618	81.173
Kredyt MKB (Sasad Resort)	0	36.456	0
Kredyt MKB (Spiral)	92.799	64.988	0
Kredyt Erste (Reinesance)	0	19.253	0
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (GTC House)	44.529	51.382	46.034
Kredyt Erste (19 Avenue)	102.610	106.975	103.083
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (Block 41)	63.466	71.212	65.049
Kredyt RZBR (Rose Garden)	16.685	0	29.030
Kredyt Erste (Citygate)	378.600	391.222	379.751
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (NCC)	24.102	0	23.963
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (Arad)	116.112	112.364	115.441
Kredyt MKB i Zagrabecka Banka (EURstructor)	102.451	121.203	106.475
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank Austria (Osijek)	65.698	62.035	65.318
Kredyt MKB i OTP (Galeria Varna)	73.753	98.394	94.987
Kredyt EBOiR i Unicredit (Burgas)	104.625	98.687	105.156
Kredyt EBOiR i Unicredit (Stara Zagora)	95.101	0	94.552
Kredyt VUB Bank (Jarosowa)	10.549	8.552	10.949
Pożyczki od udziałów niekontrolujących w spółkach zależnych i współzależnych	480.058	282.472	281.433
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(34 321)	(28 064)	(29 059)
	3.674.869	3.579.564	3.233.937

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

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

Harmonogram spłat zadłużenia i odsetek długoterminowych (w mln PLN)

	31 marca 2014	31 grudnia 2013
Pierwszy rok	765	800
Drugi rok	248	228
Trzeci rok	337	311
Czwarty rok	778	697
Piąty rok	1.014	788
Kolejne okresy	1.655	1.510
	4.797	4.334

14. Kapitał własny i rezerwy

Na dzień 31 marca 2014 roku struktura akcji Spółki przedstawiała się następująco:

Liczba akcji	Nazwa serii	Łączna wartość nominalna	
		w PLN	w EUR
139.286.210	A	13.928.621	3.153.995
1.152.240	B	115.224	20.253
235.440	B1	23.544	4.443
8.356.540	C	835.654	139.648
9.961.620	D	996.162	187.998
39.689.150	E	3.968.915	749.022
3.571.790	F	357.179	86.949
17.120.000	G	1.712.000	398.742
100.000.000	I	10.000.000	2.341.372
31.937.298	J	3.193.729	766.525
351.310.288		35.131.028	7.848.947

Wszystkie akcje dają te same prawa.

Akcjonariusze posiadający na dzień 31 marca 2014 roku powyżej 5% wszystkich akcji to:

- ▶ LSREF III GTC Investments B.V.
- ▶ ING OFE
- ▶ AVIVA OFE BZ WBK
- ▶ OFE PZU

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 13 maja 2014 roku miało miejsce Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, które zdecydowało, że strata za rok finansowy 2013 zaprezentowana w sprawozdaniu finansowym Globe Trade Centre S.A., przygotowanym zgodnie z Polskimi Standardami Rachunkowości, zostanie pokryta z zysków z lat ubiegłych.

Kapitały rezerwowe są tworzone zgodnie z przepisami Kodeksu Spółek Handlowych.

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

14. Kapitał własny i rezerwy (ciąg dalszy)

Akcje fantomowe

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

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

Przychody osiągnięte w poszczególnych okresach prezentowane są w poniższej tabeli:

	31 marca 2014	31 marca 2013	31 grudnia 2013
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	
Przychody z tytułu transakcji płatności w formie akcji rozliczanych w środkach pieniężnych	(4.846)	(9.717)	(11.430)

Na dzień 31 marca 2014 roku przyznana była następująca liczba akcji fantomowych:

Termin wykonania	Liczba
30/06/2014	120.358
31/12/2014	1.248.065
31/12/2015	4.123.538
29/02/2016	1.805.355
31/12/2016	361.068
Razem	7.658.384

Akcje fantomowe (zaprezentowane w tabeli powyżej) zostały ujęte przy założeniu, że zostaną rozliczone w środkach pieniężnych, ponieważ Spółka przewiduje, że ich rozliczenie w środkach pieniężnych jest bardziej prawdopodobne.

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

15. Zysk na jedną akcję

Podstawowy i rozwodniony zysk na jedną akcję obliczono w następujący sposób:

	Okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca		Rok zakończony dnia 31 grudnia
	<u>2014</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2013</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2013</u>
Zysk okresu przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (PLN)	(4.657.000)	(95.252.000)	(619.599.000)
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia zysku na jedną akcję (PLN)	345.568.760	319.372.990	319.372.990
Zysk na jedną akcję (PLN)	(0,01)	(0,30)	(1,94)
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	345.568.760	319.372.990	319.372.990
Rozwodniony zysk na jedną akcję (PLN)	(0,01)	(0,30)	(1,94)

	Okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca		Rok zakończony dnia 31 grudnia
	<u>2014</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2013</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2013</u>
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia zysku na jedną akcję (PLN)	345.568.760	319.372.990	319.372.990
Korekta dotycząca akcji fantomowych	-	-	-
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	345.568.760	319.372.990	319.372.990

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

16. Dane przekształcone

MSSF 11 został zastosowany przez Grupę począwszy od dnia 1 stycznia 2014 roku.

Zgodnie z MSSF 11, inwestycje jednostki współzależne, które były wcześniej konsolidowane metodą proporcjonalną, są teraz ujawnione zgodnie z metodą praw własności.

Dane z okresów porównywalnych prezentowanych w sprawozdaniu finansowym zostały przekształcone. Kapitał własny i wynik dla okresów porównywalnych nie uległy zmianie na skutek powyższych korekt.

Wybrane linie w sprawozdaniu finansowym zostały przekształcone w następujący sposób:

	31 marca 2013 (niebadane)			31 grudnia 2013		
	Przekształcone	Zaraportowane	Różnica	Przekształcone	Zaraportowane	Różnica
AKTYWA						
Nieruchomości inwestycyjne	6.181.336	6.658.872	(477.536)	5.705.461	5.792.174	(86.713)
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i współzależnych	487.749	169.640	318.109	496.105	141.938	354.167
Inne	351.951	442.504	(90.553)	372.041	464.055	(92.014)
AKTYWA TRWAŁE	<u>7.021.036</u>	<u>7.271.016</u>	<u>(249.980)</u>	<u>6.573.607</u>	<u>6.398.167</u>	<u>175.440</u>
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	32.910	32.910	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	823.579	838.062	(14.483)	234.064	540.529	(306.465)
Inne	501.352	508.636	(7.284)	335.962	338.863	(2.901)
AKTYWA OBROTOWE	<u>1.324.931</u>	<u>1.346.698</u>	<u>(21.767)</u>	<u>570.026</u>	<u>879.392</u>	<u>(309.366)</u>
AKTYWA RAZEM	8.378.877	8.650.624	(271.747)	7.143.633	7.277.559	(133.926)
PASYWA						
Kapitał własny	2.997.375	2.997.375	-	2.388.293	2.388.293	-
Zobowiązania długoterminowe	4.227.575	4.492.861	(265.286)	3.807.610	3.849.339	(41.729)
Zobowiązania krótkoterminowe	1.153.927	1.160.388	(6.461)	947.730	1.039.927	(92.197)
PASYWA RAZEM	<u>8.378.877</u>	<u>8.650.624</u>	<u>(271.747)</u>	<u>7.143.633</u>	<u>7.277.559</u>	<u>(133.926)</u>

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

16. Dane przekształcone (ciąg dalszy)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2013 (niebadany)			Rok zakończony 31 grudnia 2013		
	Przekształcone	Zaraportowane	Różnica	Przekształcone	Zaraportowane	Różnica
Przychody operacyjne	128.831	138.020	(9.189)	515.709	550.351	(34.642)
Koszty operacyjne	(47.276)	(49.728)	2.452	(188.501)	(197.803)	9.302
Zysk brutto z działalności operacyjnej	81.555	88.292	(6.737)	327.208	352.548	(25.340)
Strata z aktualizacji wartości aktywów / utrata wartości nieruchomości inwestycyjnych	(105.922)	(105.935)	13	(685.825)	(708.286)	22.461
Inne	(8.677)	(9.549)	872	(154.546)	(157.850)	3.304
Strata z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów / (kosztów) finansowych	(33.044)	(27.192)	(5.852)	(513.163)	(513.588)	425
Koszty finansowe, netto	(54.607)	(57.504)	2.897	(184.921)	(195.919)	10.998
Udział w zysku (stracie) jednostek stowarzyszonych i współzależnych	1.708	(769)	2.477	16.005	(18.780)	34.785
Strata przed opodatkowaniem	(85.943)	(85.465)	(478)	(682.079)	(728.287)	46.208
Podatek dochodowy	(23.610)	(24.088)	478	(63.986)	(17.778)	(46.208)
Strata za rok	(109.553)	(109.553)	(0)	(746.065)	(746.065)	(0)
RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH						
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	50.542	55.705	(5.163)	291.215	309.678	(18.463)
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	135.551	135.551	-	135.551	503.162	(367.611)
Podatek/VAT od sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych (wpływ)	-	-	-	-	88.945	(88.945)
Inne	(169.237)	(169.477)	240	(257.184)	(258.144)	960
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej	(33.686)	(33.926)	240	(121.633)	333.963	(455.596)
Splata pożyczek i kredytów długoterminowych	(84.024)	(84.905)	881	(425.904)	(1 008.978)	583.074
Odsetki zapłacone	(34.629)	(36.482)	1.853	(195.284)	(204.758)	9.474
Inne	(13.125)	(13.204)	79	(255.570)	155.861	(411.431)
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności finansowej	(131.778)	(134.591)	2.813	(876.758)	(1 057.875)	181.117
Różnice kursowe z przeliczenia	18.942	18.638	304	21.044	21.901	(857)
Zmniejszenie stanu netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(95.980)	(94.174)	(1.806)	(686.132)	(392.333)	(293.799)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek roku/okresu	919.023	931.689	(12.666)	919.023	931.689	(12.666)
Środki pieniężne ujęte w kwocie aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	536	536	-	1.173	1.173	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec roku/okresu zgodnie ze skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem z sytuacji finansowej	823.579	838.051	(14.472)	234.064	540.529	(306.465)

17. Zobowiązania warunkowe

Zobowiązania dotyczące prac budowlanych

Na dzień 31 marca 2014 roku oraz 31 grudnia 2013 roku, Grupa posiadała zobowiązania wynikające z kontraktów dotyczących przyszłych prac budowlanych bez określonej daty, w wysokości odpowiednio 37,5 milionów PLN (9 mln EUR) oraz 75,1 milionów PLN (18 mln EUR). Grupa planuje, że zobowiązania te będą sfinansowane z dostępnych środków pieniężnych i bieżącego zaplecza finansowego, innego finansowania zewnętrznego oraz w ramach istniejących zakontraktowanych umów sprzedaży i jeszcze nie zakontraktowanych umów sprzedaży.

Gwarancje

Spółka udzieliła gwarancji na rzecz osób trzecich w celu zabezpieczenia przekroczenia kosztów konstrukcji oraz pożyczek spółek zależnych. Na dzień 31 marca 2014 roku i 31 grudnia 2013 roku udzielone gwarancje wyniosły odpowiednio 721,6 milionów PLN (173 mln EUR) i 700,8 milionów PLN (168 mln EUR). Dodatkowo, w związku ze sprzedażą swoich aktywów, Spółka udzieliła typowych gwarancji, które mają ograniczony czas trwania oraz wartość. Ryzyko wiążące się z powyższymi poręczeniami jest bardzo niskie.

Sprawy sądowe

Po zakończeniu budowy Avenue 19 i GTC Square w Serbii, dwie serbskie spółki zależne oraz generalny wykonawca wniosły wzajemne roszczenia. Generalny wykonawca rozpoczął przeciwko spółkom zależnym postępowanie arbitrażowe przed sądem, domagając się dodatkowej zapłaty 65,9 milionów PLN (15,8 miliona EUR) w odniesieniu do obu projektów. Spółki zależne odmówiły zapłaty oraz wystąpiły z roszczeniem o zapłatę kwoty w wysokości 77,6 milionów PLN (18,6 miliona EUR) z tytułu nadpłat, kar umownych oraz szkód spowodowanych opóźnieniami w budowie. Niezależny inżynier sprawujący nadzór budowlany, który został powołany zgodnie z zapisami pierwotnej umowy między stronami, podzielił opinię spółek zależnych Grupy GTC. W związku z tym, oraz kierując się założeniem, że niezależny inżynier jest osobą najbardziej kompetentną dla określenia pozycji obydwu stron w sporze, Spółka oraz jej doradcy prawni są przekonani, że postępowanie arbitrażowe zostanie rozstrzygnięte na korzyść spółek zależnych. W związku z powyższym Spółka nie utworzyła rezerwy w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Chorwacja

W odniesieniu do projektu Marlera Golf w Chorwacji, umowa z Ministerstwem Turystyki Republiki Chorwacji w zakresie nabycia gruntów zawiera warunek określający termin ukończenia budowy pola golfowego jako części składowej projektu. W opinii Zarządu popartej przez doradców prawnych termin ukończenia budowy pola golfowego powinien upłynąć dnia 14 września 2014 roku. Grupa podjęła kroki w celu wydłużenia terminu ukończenia projektu. W lutym 2014 roku, Grupa otrzymała projekt umowy z Ministerstwa Turystyki Republiki Chorwacji, potwierdzający planowane przedłużenie wyżej wymienionego terminu. Negocjacje w tym zakresie są w toku.

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

Ukraina

Na dzień 31 marca 2014 roku Grupa posiada 49,9% udziałów w Europort Investment 1 Limited, które pośrednio jest właścicielem niezabudowanej działki w Odessie na Ukrainie.

Po 31 grudnia 2013 roku, niepewność gospodarcza i polityczna na Ukrainie znacznie wzrosła. Ponadto, pomiędzy 1 stycznia 2014 roku a datą zatwierdzenia sprawozdania finansowego, ukraińska hrywna uległa dewaluacji względem głównych walut o około 48%, co zostało obliczone na podstawie kursu Narodowego Banku Ukrainy w stosunku do USD na odpowiednią datę, a NBU nałożył pewne ograniczenia dotyczące zakupu walut obcych na rynku międzybankowym. Międzynarodowe agencje ratingowe zdegradowały rating długu publicznego na Ukrainie. Połączenie powyższych zdarzeń doprowadziło do pogorszenia płynności i zaostrzenia wielu warunków kredytowych, w których kredyt jest dostępny.

Na dzień 31 marca 2014 roku ekspozycja bilansowa Grupy na związane z Ukrainą ryzyko wyniosła około 22,5 milionów PLN (5,4 mln EUR) (cała kwota inwestycji), na które składa się łączna wartość inwestycji składająca się z udziałów i pożyczek udzielonych ukraińskim jednostkom stowarzyszonym. Te i dalsze negatywne wydarzenia na Ukrainie mogą mieć negatywny wpływ na wyniki i sytuację finansową Grupy oraz jej ukraińskich inwestycji w sposób, który niemożliwy do ustalenia na tym etapie, jednak w wysokości nie wyższej niż 22,5 milionów PLN (5,4 mln EUR).

Rosja

Na dzień 31 marca 2014 roku Grupa posiada 50% udziałów w spółce Yatelsis, która pośrednio jest właścicielem gruntów i budynków w Sankt Petersburgu w Rosji.

Po 31 grudnia 2013 roku niepewność gospodarcza i polityczna w Rosji znacznie wzrosła. Kapitalizacja Giełdy Papierów Wartościowych w Moskwie istotnie zmalała, rubel rosyjski osłabił się oraz nastąpił odpływ kapitału. Ponadto rozważane jest zastosowanie dalszych sankcji międzynarodowych wobec Rosji. Powyższe wydarzenia doprowadziły do pogorszenia płynności i zaostrzenia wielu warunków kredytowych. Niepewność na rynku spowodowała, że również potencjalny przyszły rozwój projektu w Sankt Petersburgu jest niejasny.

Na dzień 31 marca 2014 roku, ekspozycja bilansowa Grupy w stosunku do aktywów zlokalizowanych w Sankt Petersburgu wyniosła około 69,7 milionów PLN (16,7 mln EUR) (pełna kwota inwestycji). Wspomniane wyżej wydarzenia mogą mieć negatywny wpływ na wyniki i sytuację finansową Grupy oraz jej inwestycji w Sankt Petersburgu w sposób, który jest niemożliwy do ustalenia na tym etapie.

18. Zdarzenia po dacie bilansowej

Od daty bilansowej do daty sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie wystąpiły żadne zdarzenia, które miałyby na nie istotny wpływ.

19. Data publikacji

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 13 maja 2014 roku.

Raport z przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego dla Rady Nadzorczej Globe Trade Centre S.A.

Wprowadzenie

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej Globe Trade Centre S.A. („Spółka”) sporządzonego na dzień 31 marca 2014 roku, śródrocznego skróconego skonsolidowanego rachunku zysków i strat, śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym, śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres trzech miesięcy zakończony tą datą oraz dodatkowych not objaśniających („śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe”).

Za sporządzenie i prezentację śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowym Standardem Sprawozdawczości Finansowej MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, który został zatwierdzony przez Unię Europejską („MSR 34”), odpowiedzialny jest Zarząd Spółki. Naszym obowiązkiem jest wyrazić zdanie na temat załączonego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego na podstawie przeprowadzonego przez nas przeglądu.

Zakres przeglądu

Przegląd przeprowadziliśmy stosownie do Międzynarodowego Standardu Usług Przeglądu 2410, „Przegląd śródrocznych informacji finansowych przeprowadzany przez niezależnego biegłego rewidenta jednostki” („standard”). Przegląd śródrocznych informacji finansowych ogranicza się głównie do rozmów z pracownikami jednostki odpowiedzialnymi za finanse i księgowość oraz do zastosowania procedur analitycznych i innych procedur przeglądu. Zakres stosowanych procedur w odniesieniu do przeglądu jest zasadniczo mniejszy niż w przypadku badania przeprowadzanego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rewizji Finansowej. W rezultacie przegląd nie pozwala uzyskać wystarczającej pewności, że wszystkie istotne kwestie, które zostałyby zidentyfikowane w trakcie badania, zostały ujawnione, w związku z czym nie wydajemy opinii z badania.

Wniosek

Na podstawie przeprowadzonego przez nas przeglądu stwierdzamy, że nic nie zwróciło naszej uwagi, co kazałoby nam sądzić, że załączone śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z MSR 34.

Wydaliśmy również w dniu 13 maja 2014 roku raport z przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Globe Trade Centre S.A. za analogiczny okres, sporządzonego zgodnie z MSR 34, w euro jako walucie prezentacyjnej.

ERNST & YOUNG AUDYT POLSKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SP.K.
(DAWNIEJ: ERNST & YOUNG AUDIT SP. Z O.O.)

Ernst & Young Audyt Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.
(dawniej: Ernst & Young Audit sp. z o.o.)

Warszawa, dnia 13 maja 2014 roku

Formularz Qcr 1/2014

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

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

Zarząd Spółki GLOBE TRADE CENTRE S.A.

podaje do wiadomości raport kwartalny za I kwartał roku obrotowego 2014 roku.

14 maja 2014
(data przekazania)

WYBRANE DANE FINANSOWE (rok bieżący)	w tys. zł		w tys. EURO	
	I kwartał narastająco (rok bieżący) okres od 01.01.2014 do 31.03.2014	I kwartał narastająco (rok poprz.) okres od 01.01.2013 do 31.03.2013	I kwartał narastająco (rok bieżący) okres od 01.01.2014 do 31.03.2014	I kwartał narastająco (rok poprz.) okres od 01.01.2013 do 31.03.2013
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	4 151	4 240	991	1 016
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	616	5 692	147	1 364
III. Zysk (strata) brutto	34 879	28 841	8 325	6 910
IV. Zysk (strata) netto	10 888	(68 555)	2 599	(16 425)
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 579)	109	(377)	26
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(69 081)	(4 781)	(16 489)	(1 145)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	615 029	1 334	146 805	320
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	544 369	(3 338)	129 939	(800)
IX. Aktywa razem	4 204 674	4 407 855	1 008 001	1 055 167
X. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 438 211	1 370 513	344 787	328 078
XI. Zobowiązania długoterminowe	797 556	800 849	191 201	191 710
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	444 238	444 215	106 499	106 358
XIII. Kapitał własny	2 766 463	3 037 342	663 214	727 089
XIV. Kapitał zakładowy	35 131	31 937	8 422	7 645
XV. Średnia ważona liczba akcji	345 568 760	319 372 990	345 568 760	319 372 990
XVI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	0,03	(0,21)	0,01	(0,05)
XVII. Rozwodniowy zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	0,03	(0,21)	0,01	(0,05)
XVIII. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EUR)	8,01	9,51	1,92	2,28
XIX. Rozwodnioma wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EUR)	8,01	9,51	1,92	2,28
XX. Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł /				

BILANS	w tys. zł	stan na	stan na	stan na	stan na
		31 marca 2014 koniec kwartału (rok bieżący)	31 grudnia 2013 (rok poprzedni)	31 grudnia 2013 (rok poprzedni)	31 marca 2013 koniec kwartału (rok poprzedni) (nr przekształcone)
A k t y w a					
I. Aktywa trwałe					
1. Wartości niematerialne i prawne		3 556 685	3 485 499	3 485 499	3 832 478
2. Rzeczowe aktywa trwałe		1 025	1 077	1 077	1 250
3. Należności długoterminowe		-	-	-	-
3.1. Od jednostek powiązanych		-	-	-	-
3.2. Od pozostałych jednostek		-	-	-	-
4. Inwestycje długoterminowe		3 555 660	3 484 422	3 484 422	3 831 227
4.1. Nieruchomości		-	-	-	-
4.2. Wartości niematerialne i prawne		-	-	-	-
4.3. Długoterminowe aktywa finansowe		3 555 660	3 484 422	3 484 422	3 831 227
a) w jednostkach powiązanych, w tym:		3 555 660	3 484 422	3 484 422	3 831 227
udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych wycenione zgodnie z metodą praw własności		960 765	934 828	934 828	1 043 540
- pożyczki dla jednostek powiązanych		2 594 895	2 549 594	2 549 594	2 787 687
b) w pozostałych jednostkach		-	-	-	-
- pozostałe pożyczki udzielone		-	-	-	-
- udziały lub akcje w pozostałych jednostkach		-	-	-	-
4.4. Inne inwestycje długoterminowe		-	-	-	-
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		-	-	-	-
5.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	-	-	-
5.2. Inne rozliczenia międzyokresowe		-	-	-	-
II. Aktywa obrotowe					
1. Zapasy		647 989	106 271	106 271	575 377
2. Należności krótkoterminowe		9 015	9 730	9 730	3 567
2.1. Od jednostek powiązanych		8 988	9 707	9 707	3 532
2.2. Od pozostałych jednostek		27	23	23	35
3. Inwestycje krótkoterminowe		638 404	96 213	96 213	571 389
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		638 404	96 213	96 213	571 389
a) w jednostkach powiązanych		-	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach		-	-	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		638 404	96 213	96 213	571 389
3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe		-	-	-	-
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		570	328	328	421
A k t y w a r a z e m		4 204 674	3 591 770	3 591 770	4 407 855

P a s y w a					
I. Kapitał własny					
1. Kapitał zakładowy		2 766 463	2 566 311	2 566 311	3 037 342
2. Opłacony niezarejestrowany kapitał zakładowy		35 131	31 937	31 937	31 937
3. Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)		-	-	-	-
4. Kapitał zapasowy		1 392 320	1 175 447	1 175 447	1 175 447
5. Kapitał z aktualizacji wyceny		166 878	197 681	197 681	193 479
6. Pozostałe kapitały rezerwowe		-	-	-	-
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych		1 161 246	1 705 034	1 705 034	1 705 034
8. Zysk (strata) netto		10 888	(543 788)	(543 788)	(68 555)
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		-	-	-	-
10. Zaliczka na wypłatę dywidendy (wielkość ujemna)		-	-	-	-
II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		1 438 211	1 025 459	1 025 459	1 370 513
1. Rezerwy na zobowiązania		193 573	180 994	180 994	121 104
1.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		193 573	180 994	180 994	121 104
1.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		-	-	-	-
a) długoterminowa		-	-	-	-
b) krótkoterminowa		-	-	-	-
1.3. Pozostałe rezerwy		-	-	-	-
a) długoterminowe		-	-	-	-
b) krótkoterminowe		-	-	-	-
2. Zobowiązania długoterminowe		797 556	406 139	406 139	800 849
2.1. Wobec jednostek powiązanych		304 542	102 276	102 276	49 783
2.2. Wobec pozostałych jednostek		493 014	303 863	303 863	751 066
3. Zobowiązania krótkoterminowe		444 238	435 361	435 361	444 215
3.1. Wobec jednostek powiązanych		75	133	133	2 725
3.2. Wobec pozostałych jednostek		444 008	435 093	435 093	441 342
3.3. Fundusze specjalne		155	135	135	148
4. Rozliczenia międzyokresowe		2 844	2 965	2 965	4 345
4.1. Ujemna wartość firmy		-	-	-	-
4.2. Inne rozliczenia międzyokresowe		2 844	2 965	2 965	4 345
a) długoterminowe		-	-	-	-
b) krótkoterminowe		2 844	2 965	2 965	4 345
P a s y w a r a z e m		4 204 674	3 591 770	3 591 770	4 407 855

Wartość księgowa	2 766 463	2 566 311	2 566 311	3 037 342
Średnia ważona liczba akcji	345 568 760	319 372 990	319 372 990	319 372 990
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	8,01	8,04	8,04	9,51
Rozwodniona średnia ważona liczba akcji	345 568 760	319 372 990	319 372 990	319 372 990
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	8,01	8,04	8,04	9,51

ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE	stan na 31 marca 2014 koniec kwartału (rok bieżący)	stan na 31 grudnia 2013 (rok poprzedni)	stan na 31 grudnia 2013 (rok poprzedni)	stan na 31 marca 2013 koniec kwartału (rok poprzedni)
Zobowiązania pozabilansowe	743 925	696 729	696 729	936 511
2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	743 925	696 729	696 729	936 511
- udzielonych gwarancji i poręczeń	743 925	696 729	696 729	936 511
2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	-	-	-	-
- udzielonych gwarancji i poręczeń	-	-	-	-
Inne (z tytułu)	-	-	-	-
Zobowiązania pozabilansowe, razem	743 925	696 729	696 729	936 511

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	I kwartał (rok bieżący) okres od 01/01/2014 do 31/03/2014	I kwartał narastająco (rok bieżący) okres od 01/01/2014 do 31/03/2014	I kwartał (rok poprz.) okres od 01/01/2013 do 31/03/2013	I kwartał narastająco (rok poprz.) okres od 01/01/2013 do 31/03/2013
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	4 151	4 151	4 240	4 240
- od jednostek powiązanych	4 149	4 149	4 233	4 233
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	4 151	4 151	4 240	4 240
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-	-	-
II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	1 987	1 987	1 273	1 273
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	1 987	1 987	1 273	1 273
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	-
III. Zysk (strata) brutto na sprzedaży (I-II)	2 164	2 164	2 967	2 967
IV. Koszty sprzedaży	123	123	86	86
V. Koszty ogólnego zarządu	1 427	1 427	(2 808)	(2 808)
VI. Zysk (strata) na sprzedaży (III-IV-V)	614	614	5 689	5 689
VII. Pozostałe przychody operacyjne	2	2	-	-
1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
2. Dotacje	-	-	-	-
3. Inne przychody operacyjne	2	2	-	-
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	-	-	(3)	(3)
1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
3. Inne koszty operacyjne	-	-	(3)	(3)
IX. Zysk (strata) na działalności operacyjnej (VI+VII-VIII)	616	616	5 692	5 692
X. Przychody finansowe	47 850	47 850	58 543	58 543
1. Dwidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-	-	-
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
2. Odsetki, w tym:	47 141	47 141	46 207	46 207
- od jednostek powiązanych	45 905	45 905	45 599	45 599
3. Zysk ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
4. Aktualizacja wartości inwestycji	709	709	-	-
5. Inne	-	-	12 336	12 336
XI. Koszty finansowe	13 587	13 587	35 394	35 394
1. Odsetki, w tym:	11 495	11 495	15 586	15 586
- dla jednostek powiązanych	2 452	2 452	301	301
2. Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
3. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	19 455	19 455
4. Inne	2 092	2 092	353	353
XII. Zysk (strata) na działalności gospodarczej (IX+X-XI)	34 879	34 879	28 841	28 841
XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (XIII.1. - XIII.2.)	-	-	-	-
1. Zyski nadzwyczajne	-	-	-	-
2. Straty nadzwyczajne	-	-	-	-
XIV. Zysk (strata) brutto (XII+/-XIII)	34 879	34 879	28 841	28 841
XV. Podatek dochodowy	8 206	8 206	6 668	6 668
a) część bieżąca	-	-	-	-
b) część odroczonego	8 206	8 206	6 668	6 668
XVI. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-	-
XVII. Zysk (strata) netto	26 673	26 673	22 173	22 173
XVIII. Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą nraw własności	(15 785)	(15 785)	(90 728)	(90 728)
XIX. (Zyski) straty mniejszości	-	-	-	-
XX. Zysk (strata) netto (XVII-XVIII-XIX)	10 888	10 888	(68 555)	(68 555)
Zysk (strata) netto	10 888	10 888	(68 555)	(68 555)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	345 568 760	345 568 760	319 372 990	319 372 990
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,03	0,03	(0,21)	(0,21)
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	345 568 760	345 568 760	319 372 990	319 372 990
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,03	0,03	(0,21)	(0,21)

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	I kwartał (rok bieżący) okres od 01/01/2014 do 31/03/2014	I kwartał narastająco (rok bieżący) okres od 01/01/2014 do 31/03/2014	IV kwartały narastająco (rok poprz.) okres od 01/01/2013 do 31/12/2013	I kwartał narastająco (rok poprz.) okres od 01/01/2013 do 31/03/2013
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	2 566 311	2 566 311	3 061 644	3 061 664
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości w tym: korekta z tytułu inwestycji	-	-	-	-
b) korekty błędów podstawowych	-	-	-	-
I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po uzgodnieniu do danych	2 566 311	2 566 311	3 061 644	3 061 664
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	31 937	31 937	31 937	31 937
1.1. Zmiany stanu kapitału zakładowego	3 194	3 194	-	-
a) zwiększenia	3 194	3 194	-	-
- emisji akcji	3 194	3 194	-	-
b) zmniejszenia	-	-	-	-
- amortyzacja akcji	-	-	-	-
1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu	35 131	35 131	31 937	31 937
2. Opłacony niezarejestrowany kapitał zakładowy (BO)	-	-	-	-
2.1. Zmiany do opłaconego niezarejestrowanego kapitału zakładowego	-	-	-	-
a) zwiększenie	-	-	-	-
b) zmniejszenie	-	-	-	-
2.2. Opłacony niezarejestrowany kapitał zakładowy na koniec okresu	-	-	-	-
3. Akcje (udziały) własne na początek okresu	-	-	-	-
3.1. Zmiany akcji (udziałów) własnych	-	-	-	-
a) zwiększenie	-	-	-	-
b) zmniejszenie	-	-	-	-
3.2. Akcje (udziały) własne na koniec okresu	-	-	-	-
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	1 175 447	1 175 447	1 175 447	1 175 447
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-
4.1. Kapitał zapasowy na początek okresu (BO), po uzgodnieniu do danych	1 175 447	1 175 447	1 175 447	1 175 447
b) zwiększenie (z tytułu)	223 561	223 561	-	-
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	223 561	223 561	-	-
- z podziału zysku (ustawowo)	-	-	-	-
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	-	-	-	-
- zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-
c) zmniejszenie (z tytułu)	(6 688)	(6 688)	-	-
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-	-	-
- pokrycie straty z lat ubiegłych	-	-	-	-
- inne	(6 688)	(6 688)	-	-
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	1 392 320	1 392 320	1 175 447	1 175 447
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	197 681	197 681	149 246	149 246
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości w tym: korekta z tytułu wyceny inwestycji	-	-	-	-
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	(30 803)	(30 803)	48 435	44 233
a) zwiększenie (z tytułu)	(30 803)	(30 803)	48 435	44 233
- przeliczanie inwestycji	3 677	3 677	33 823	7 974
- różnice kursowe z przeliczenia	(34 480)	(34 480)	14 612	36 259
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-	-	-
- różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	-
- przeliczanie inwestycji	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	166 878	166 878	197 681	193 479
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	-	-	-	-
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	-	-	-	-
a) zwiększenie	-	-	-	-
b) zmniejszenie	-	-	-	-
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	-	-	-	-
7. Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych	-	-	-	-
8. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	1 161 246	1 161 246	2 181 979	2 181 979
8.1. Zysk/Strata z lat ubiegłych na początek okresu	1 161 246	1 161 246	2 181 979	2 181 979
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości w tym: korekta z tytułu wyceny inwestycji	-	-	-	-
8.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych	1 161 246	1 161 246	2 181 979	2 181 979
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-	-	-
- zysk z lat ubiegłych	-	-	-	-
- zysk przeznaczony na kapitał zapasowy	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-	-	-
- przeniesienie części zysku na kapitał zapasowy	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-
8.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	1 161 246	1 161 246	2 181 979	2 181 979
8.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-	-	-	-
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości wycena inwestycji	-	-	-	-
b) pokrycie straty z lat ubiegłych	-	-	-	-
8.5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do	1 161 246	1 161 246	2 181 979	2 181 979
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-	-	-
- podziału zysku z lat ubiegłych	-	-	-	-
- korekta z tytułu inwestycji	-	-	-	-
b) zmniejszenie	-	-	(476 945)	(476 945)
- pokrycie straty lat ubiegłych	-	-	(476 945)	(476 945)
8.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-	-	-
8.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	1 161 246	1 161 246	1 705 034	1 705 034
9. Wynik netto	10 888	10 888	(543 788)	(68 555)
a) zysk netto	-	-	-	-
- wynik za okres	-	-	-	-
- wynik za 2 kwartały	-	-	-	-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-
b) strata netto	10 888	10 888	(543 788)	(68 555)
- wniosek za okres	10 888	10 888	(543 788)	(68 555)
- wniosek za dwa kwartały	-	-	-	-
c) odnośny z zysku	-	-	-	-
10. Odnośny z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-	-	-
a) zwiększenia	-	-	-	-
b) zmniejszenia	-	-	-	-
11.1. Zaliczka na poczet dywidendy na koniec okresu	-	-	-	-
11.1. Zaliczka na poczet dywidendy na koniec okresu	-	-	-	-
III. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	2 766 463	2 766 463	2 566 311	3 037 342
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty) na koniec okresu (BZ)	2 766 463	2 766 463	2 566 311	3 037 342

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	I kwartał (rok bieżący) okres od 01/01/2014 do 31/03/2014	I kwartał narastająco (rok bieżący) okres od 01/01/2014 do 31/03/2014	I kwartał (rok popr.) okres od 01/01/2013 do 31/03/2013	I kwartał narastająco (rok popr.) okres od 01/01/2013 do 31/03/2013
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II) - metoda	(1 579)	(1 579)	109	109
I. Zysk (strata) netto	10 888	10 888	(68 555)	(68 555)
II. Korekty razem	(12 467)	(12 467)	68 664	68 664
1. Zyski (straty) mniejszości	-	-	-	-
2. Udział w (zyskach) stratach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	15 785	15 785	90 728	90 728
3. Amortyzacja	59	59	70	70
4. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	2 194	2 194	(12 275)	(12 275)
5. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(34 414)	(34 414)	(46 633)	(46 633)
6. (Zyski) strata z działalności inwestycyjnej	-	-	-	-
7. Zmiana stanu rezerw	8 206	8 206	6 668	6 668
8. Zmiana stanu zapasów	-	-	-	-
9. Zmiana stanu należności	715	715	4 228	4 228
10. Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(4 182)	(4 182)	5 537	5 537
11. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(368)	(368)	886	886
12. Efekt wyceny instrumentów finansowych	(709)	(709)	19 455	19 455
13. Inne korekty	247	247	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I-II)	(1 579)	(1 579)	109	109
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(69 081)	(69 081)	(4 781)	(4 781)
I. Wpływy	9 330	9 330	27 784	27 784
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów	-	-	-	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	9 330	9 330	27 784	27 784
a) w jednostkach powiązanych	9 330	9 330	27 784	27 784
- zbycie aktywów finansowych	-	-	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	7 894	7 894	21 070	21 070
- odsetki	1 436	1 436	6 714	6 714
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-	-	-
- zbycie aktywów finansowych	-	-	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-	-	-
- odsetki	-	-	-	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-	-	-
II. Wydatki	(78 411)	(78 411)	(32 565)	(32 565)
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów	-	-	-	-
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	(78 411)	(78 411)	(32 411)	(32 411)
a) w jednostkach powiązanych	(78 411)	(78 411)	(32 411)	(32 411)
- nabycie aktywów finansowych	(13)	(13)	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	(78 398)	(78 398)	(32 411)	(32 411)
b) w pozostałych jednostkach	-	-	-	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	-	-	-	-
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone mniejszości	-	-	-	-
5. Inne wydatki inwestycyjne	-	-	(154)	(154)
6. Podatek związany ze zbyciem aktywów finansowych	-	-	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	(69 081)	(69 081)	(4 781)	(4 781)
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	615 029	615 029	1 334	1 334
I. Wpływy	622 401	622 401	1 334	1 334
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	220 067	220 067	-	-
2. Kredyty i pożyczki	202 334	202 334	-	-
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	200 000	200 000	-	-
4. Inne wpływy finansowe	-	-	1 334	1 334
II. Wydatki	(7 372)	(7 372)	-	-
1. Nabycie akcji (udziałów) własnych	-	-	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-	-	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	(505)	(505)	-	-
5. Wypuk dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-	-	-
8. Odsetki	(494)	(494)	-	-
9. Inne wydatki	(6 373)	(6 373)	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	615 029	615 029	1 334	1 334
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A, III+/-B, III+/-C, III)	544 369	544 369	(3 338)	(3 338)
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	542 191	542 191	8 938	8 938
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	(2 178)	(2 178)	12 276	12 276
F. Środki pieniężne na początek okresu, w tym:	96 213	96 213	562 451	562 451
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)	638 404	638 404	571 389	571 389
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-	-	-

Podpis osoby
 reprezentującej Spółkę

Podpis osoby odpowiedzialnej
 za prowadzenie rachunkowości Spółki

Data 13 maja 2014

Data 13 maja 2014

Formularz Qcr 1/2014

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

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

Zarząd Spółki GLOBE TRADE CENTRE S.A.

podaje do wiadomości raport kwartalny za I kwartał roku obrotowego 2014 roku.

14 maja 2014
(data przekazania)

WYBRANE DANE FINANSOWE (rok bieżący)	w tys. zł		w tys. EURO	
	I kwartał narastająco (rok bieżący) okres od 01.01.2014 do 31.03.2014	I kwartał narastająco (rok poprz.) okres od 01.01.2013 do 31.03.2013	I kwartał narastająco (rok bieżący) okres od 01.01.2014 do 31.03.2014	I kwartał narastająco (rok poprz.) okres od 01.01.2013 do 31.03.2013
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	4 151	4 240	991	1 016
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	616	5 692	147	1 364
III. Zysk (strata) brutto	34 879	28 841	8 325	6 910
IV. Zysk (strata) netto	10 888	(68 555)	2 599	(16 425)
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 579)	109	(377)	26
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(69 081)	(4 781)	(16 489)	(1 145)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	615 029	1 334	146 805	320
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	544 369	(3 338)	129 939	(800)
IX. Aktywa razem	4 204 674	4 407 855	1 008 001	1 055 167
X. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 438 211	1 370 513	344 787	328 078
XI. Zobowiązania długoterminowe	797 556	800 849	191 201	191 710
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	444 238	444 215	106 499	106 358
XIII. Kapitał własny	2 766 463	3 037 342	663 214	727 089
XIV. Kapitał zakładowy	35 131	31 937	8 422	7 645
XV. Średnia ważona liczba akcji	345 568 760	319 372 990	345 568 760	319 372 990
XVI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	0,03	(0,21)	0,01	(0,05)
XVII. Rozrozdniowy zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	0,03	(0,21)	0,01	(0,05)
XVIII. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EUR)	8,01	9,51	1,92	2,28
XIX. Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EUR)	8,01	9,51	1,92	2,28
XX. Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł /				

BILANS	w tys. zł	stan na			
		31 marca 2014 koniec kwartału (rok bieżący)	31 grudnia 2013 (rok poprzedni)	31 grudnia 2013 (rok poprzedni)	31 marca 2013 koniec kwartału (rok poprzedni) (nr przekształcone)
A k t y w a					
I. Aktywa trwałe	3 556 685	3 485 499		3 485 499	3 832 478
1. Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-	1
2. Rzeczowe aktywa trwałe	1 025	1 077		1 077	1 250
3. Należności długoterminowe	-	-	-	-	-
3.1. Od jednostek powiązanych	-	-	-	-	-
3.2. Od pozostałych jednostek	-	-	-	-	-
4. Inwestycje długoterminowe	3 555 660	3 484 422		3 484 422	3 831 227
4.1. Nieruchomości	-	-	-	-	-
4.2. Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-	-
4.3. Długoterminowe aktywa finansowe	3 555 660	3 484 422		3 484 422	3 831 227
a) w jednostkach powiązanych, w tym:	3 555 660	3 484 422		3 484 422	3 831 227
udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych wycenione zgodnie z metodą praw własności	960 765	934 828		934 828	1 043 540
- pożyczki dla jednostek powiązanych	2 594 895	2 549 594		2 549 594	2 787 687
b) w pozostałych jednostkach	-	-	-	-	-
- pozostałe pożyczki udzielone	-	-	-	-	-
- udziały lub akcje w pozostałych jednostkach	-	-	-	-	-
4.4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-	-	-	-
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-	-
5.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-	-	-
5.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-	-
II. Aktywa obrotowe	647 989	106 271		106 271	575 377
1. Zapasy	9 015	9 730		9 730	3 567
2. Należności krótkoterminowe	8 988	9 707		9 707	3 532
2.1. Od jednostek powiązanych	27	23		23	35
2.2. Od pozostałych jednostek	8 961	9 684		9 684	3 507
3. Inwestycje krótkoterminowe	638 404	96 213		96 213	571 389
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	638 404	96 213		96 213	571 389
a) w jednostkach powiązanych	-	-	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-	-	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	638 404	96 213		96 213	571 389
3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-	-	-	-
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	570	328		328	421
A k t y w a r a z e m	4 204 674	3 591 770		3 591 770	4 407 855

P a s y w a					
I. Kapitał własny					
1. Kapitał zakładowy	2 766 463	2 566 311		2 566 311	3 037 342
2. Opłacony niezarejestrowany kapitał zakładowy	35 131	31 937		31 937	31 937
3. Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)	-	-	-	-	-
4. Kapitał zapasowy	1 392 320	1 175 447		1 175 447	1 175 447
5. Kapitał z aktualizacji wyceny	166 878	197 681		197 681	193 479
6. Pozostałe kapitały rezerwowe	-	-	-	-	-
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych	1 161 246	1 705 034		1 705 034	1 705 034
8. Zysk (strata) netto	10 888	(543 788)		(543 788)	(68 555)
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-	-	-	-
10. Zaliczka na wypłatę dywidendy (wielkość ujemna)	-	-	-	-	-
II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 438 211	1 025 459		1 025 459	1 370 513
1. Rezerwy na zobowiązania	193 573	180 994		180 994	121 104
1.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	193 573	180 994		180 994	121 104
1.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	-	-	-
a) długoterminowa	-	-	-	-	-
b) krótkoterminowa	-	-	-	-	-
1.3. Pozostałe rezerwy	-	-	-	-	-
a) długoterminowe	-	-	-	-	-
b) krótkoterminowe	-	-	-	-	-
2. Zobowiązania długoterminowe	797 556	406 139		406 139	800 849
2.1. Wobec jednostek powiązanych	304 542	102 276		102 276	49 783
2.2. Wobec pozostałych jednostek	493 014	303 863		303 863	751 066
3. Zobowiązania krótkoterminowe	444 238	435 361		435 361	444 215
3.1. Wobec jednostek powiązanych	75	133		133	2 725
3.2. Wobec pozostałych jednostek	444 008	435 093		435 093	441 342
3.3. Fundusze specjalne	155	135		135	148
4. Rozliczenia międzyokresowe	2 844	2 965		2 965	4 345
4.1. Ujemna wartość firmy	-	-	-	-	-
4.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	2 844	2 965		2 965	4 345
a) długoterminowe	-	-	-	-	-
b) krótkoterminowe	2 844	2 965		2 965	4 345
P a s y w a r a z e m	4 204 674	3 591 770		3 591 770	4 407 855

Wartość księgowa	2 766 463	2 566 311	2 566 311	3 037 342
Średnia ważona liczba akcji	345 568 760	319 372 990	319 372 990	319 372 990
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	8,01	8,04	8,04	9,51
Rozwodniona średnia ważona liczba akcji	345 568 760	319 372 990	319 372 990	319 372 990
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	8,01	8,04	8,04	9,51

ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE	stan na 31 marca 2014 koniec kwartału (rok bieżący)	stan na 31 grudnia 2013 (rok poprzedni)	stan na 31 grudnia 2013 (rok poprzedni)	stan na 31 marca 2013 koniec kwartału (rok poprzedni)
Zobowiązania pozabilansowe	743 925	696 729	696 729	936 511
2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	743 925	696 729	696 729	936 511
- udzielonych gwarancji i poręczeń	743 925	696 729	696 729	936 511
2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	-	-	-	-
- udzielonych gwarancji i poręczeń	-	-	-	-
Inne (z tytułu)	-	-	-	-
Zobowiązania pozabilansowe, razem	743 925	696 729	696 729	936 511

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	I kwartał (rok bieżący) okres od 01/01/2014 do 31/03/2014	I kwartał narastająco (rok bieżący) okres od 01/01/2014 do 31/03/2014	I kwartał (rok poprz.) okres od 01/01/2013 do 31/03/2013	I kwartał narastająco (rok poprz.) okres od 01/01/2013 do 31/03/2013
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	4 151	4 151	4 240	4 240
- od jednostek powiązanych	4 149	4 149	4 233	4 233
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	4 151	4 151	4 240	4 240
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-	-	-
II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	1 987	1 987	1 273	1 273
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	1 987	1 987	1 273	1 273
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	-
III. Zysk (strata) brutto na sprzedaży (I-II)	2 164	2 164	2 967	2 967
IV. Koszty sprzedaży	123	123	86	86
V. Koszty ogólnego zarządu	1 427	1 427	(2 808)	(2 808)
VI. Zysk (strata) na sprzedaży (III-IV-V)	614	614	5 689	5 689
VII. Pozostałe przychody operacyjne	2	2	-	-
1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
2. Dotacje	-	-	-	-
3. Inne przychody operacyjne	2	2	-	-
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	-	-	(3)	(3)
1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
3. Inne koszty operacyjne	-	-	(3)	(3)
IX. Zysk (strata) na działalności operacyjnej (VI+VII-VIII)	616	616	5 692	5 692
X. Przychody finansowe	47 850	47 850	58 543	58 543
1. Dwidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-	-	-
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
2. Odsetki, w tym:	47 141	47 141	46 207	46 207
- od jednostek powiązanych	45 905	45 905	45 599	45 599
3. Zysk ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
4. Aktualizacja wartości inwestycji	709	709	-	-
5. Inne	-	-	12 336	12 336
XI. Koszty finansowe	13 587	13 587	35 394	35 394
1. Odsetki, w tym:	11 495	11 495	15 586	15 586
- dla jednostek powiązanych	2 452	2 452	301	301
2. Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
3. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	19 455	19 455
4. Inne	2 092	2 092	353	353
XII. Zysk (strata) na działalności gospodarczej (IX+X-XI)	34 879	34 879	28 841	28 841
XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (XIII.1. - XIII.2.)	-	-	-	-
1. Zyski nadzwyczajne	-	-	-	-
2. Straty nadzwyczajne	-	-	-	-
XIV. Zysk (strata) brutto (XII+/-XIII)	34 879	34 879	28 841	28 841
XV. Podatek dochodowy	8 206	8 206	6 668	6 668
a) część bieżąca	-	-	-	-
b) część odroczonego	8 206	8 206	6 668	6 668
XVI. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-	-
XVII. Zysk (strata) netto	26 673	26 673	22 173	22 173
XVIII. Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą nraw własności	(15 785)	(15 785)	(90 728)	(90 728)
XIX. (Zyski) straty mniejszości	-	-	-	-
XX. Zysk (strata) netto (XVII-XVIII)	10 888	10 888	(68 555)	(68 555)
Zysk (strata) netto	10 888	10 888	(68 555)	(68 555)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	345 568 760	345 568 760	319 372 990	319 372 990
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,03	0,03	(0,21)	(0,21)
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	345 568 760	345 568 760	319 372 990	319 372 990
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,03	0,03	(0,21)	(0,21)

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	I kwartał (rok bieżący) okres od 01/01/2014 do 31/03/2014	I kwartał narastająco (rok bieżący) okres od 01/01/2014 do 31/03/2014	IV kwartały narastająco (rok poprz.) okres od 01/01/2013 do 31/12/2013	I kwartał narastająco (rok poprz.) okres od 01/01/2013 do 31/03/2013
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	2 566 311	2 566 311	3 061 644	3 061 664
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości w tym: korekta z tytułu inwestycji	-	-	-	-
b) korekty błędów podstawowych	-	-	-	-
I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po uzgodnieniu do danych	2 566 311	2 566 311	3 061 644	3 061 664
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	31 937	31 937	31 937	31 937
1.1. Zmiany stanu kapitału zakładowego	3 194	3 194	-	-
a) zwiększenia	3 194	3 194	-	-
- emisji akcji	3 194	3 194	-	-
b) zmniejszenia	-	-	-	-
- amortyzacja akcji	-	-	-	-
1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu	35 131	35 131	31 937	31 937
2. Opłacony niezarejestrowany kapitał zakładowy (BO)	-	-	-	-
2.1. Zmiany do opłaconego niezarejestrowanego kapitału zakładowego	-	-	-	-
a) zwiększenie	-	-	-	-
b) zmniejszenie	-	-	-	-
2.2. Opłacony niezarejestrowany kapitał zakładowy na koniec okresu	-	-	-	-
3. Akcje (udziały) własne na początek okresu	-	-	-	-
3.1. Zmiany akcji (udziałów) własnych	-	-	-	-
a) zwiększenie	-	-	-	-
b) zmniejszenie	-	-	-	-
3.2. Akcje (udziały) własne na koniec okresu	-	-	-	-
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	1 175 447	1 175 447	1 175 447	1 175 447
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-
4.1. Kapitał zapasowy na początek okresu (BO), po uzgodnieniu do danych	1 175 447	1 175 447	1 175 447	1 175 447
b) zwiększenie (z tytułu)	223 561	223 561	-	-
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	223 561	223 561	-	-
- z podziału zysku (ustawowo)	-	-	-	-
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	-	-	-	-
- zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-
c) zmniejszenie (z tytułu)	(6 688)	(6 688)	-	-
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-	-	-
- pokrycie straty z lat ubiegłych	-	-	-	-
- inne	(6 688)	(6 688)	-	-
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	1 392 320	1 392 320	1 175 447	1 175 447
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	197 681	197 681	149 246	149 246
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości w tym: korekta z tytułu wyceny inwestycji	-	-	-	-
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	(30 803)	(30 803)	48 435	44 233
a) zwiększenie (z tytułu)	(30 803)	(30 803)	48 435	44 233
- przeliczenie inwestycji	3 677	3 677	33 823	7 974
- różnice kursowe z przeliczenia	(34 480)	(34 480)	14 612	36 259
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-	-	-
- różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	-
- przeliczenie inwestycji	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	166 878	166 878	197 681	193 479
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	-	-	-	-
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	-	-	-	-
a) zwiększenie	-	-	-	-
b) zmniejszenie	-	-	-	-
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	-	-	-	-
7. Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych	-	-	-	-
8. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	1 161 246	1 161 246	2 181 979	2 181 979
8.1. Zysk/Strata z lat ubiegłych na początek okresu	1 161 246	1 161 246	2 181 979	2 181 979
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości w tym: korekta z tytułu wyceny inwestycji	-	-	-	-
8.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych	1 161 246	1 161 246	2 181 979	2 181 979
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-	-	-
- zysk z lat ubiegłych	-	-	-	-
- zysk przeznaczony na kapitał zapasowy	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-	-	-
- przeniesienie części zysku na kapitał zapasowy	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-
8.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	1 161 246	1 161 246	2 181 979	2 181 979
8.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-	-	-	-
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości wycena inwestycji	-	-	-	-
b) pokrycie straty z lat ubiegłych	-	-	-	-
8.5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do	1 161 246	1 161 246	2 181 979	2 181 979
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-	-	-
- podziału zysku z lat ubiegłych	-	-	-	-
- korekta z tytułu inwestycji	-	-	-	-
b) zmniejszenie	-	-	(476 945)	(476 945)
- pokrycie straty lat ubiegłych	-	-	(476 945)	(476 945)
8.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-	-	-
8.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	1 161 246	1 161 246	1 705 034	1 705 034
9. Wynik netto	10 888	10 888	(543 788)	(68 555)
a) zysk netto	-	-	-	-
- wynik za okres	-	-	-	-
- wynik za 2 kwartały	-	-	-	-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-
b) strata netto	10 888	10 888	(543 788)	(68 555)
- wniosek za okres	10 888	10 888	(543 788)	(68 555)
- wniosek za dwa kwartały	-	-	-	-
c) odnośny z zysku	-	-	-	-
10. Odnośny z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-	-	-
a) zwiększenia	-	-	-	-
b) zmniejszenia	-	-	-	-
11.1. Zaliczka na poczet dywidendy na koniec okresu	-	-	-	-
11.1. Zaliczka na poczet dywidendy na koniec okresu	-	-	-	-
III. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	2 766 463	2 766 463	2 566 311	3 037 342
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty) na koniec okresu (BZ)	2 766 463	2 766 463	2 566 311	3 037 342

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	I kwartał (rok bieżący) okres od 01/01/2014 do 31/03/2014	I kwartał narastająco (rok bieżący) okres od 01/01/2014 do 31/03/2014	I kwartał (rok popr.) okres od 01/01/2013 do 31/03/2013	I kwartał narastająco (rok popr.) okres od 01/01/2013 do 31/03/2013
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II) - metoda	(1 579)	(1 579)	109	109
I. Zysk (strata) netto	10 888	10 888	(68 555)	(68 555)
II. Korekty razem	(12 467)	(12 467)	68 664	68 664
1. Zyski (straty) mniejszości	-	-	-	-
2. Udział w (zyskach) stratach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	15 785	15 785	90 728	90 728
3. Amortyzacja	59	59	70	70
4. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	2 194	2 194	(12 275)	(12 275)
5. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(34 414)	(34 414)	(46 633)	(46 633)
6. (Zyski) strata z działalności inwestycyjnej	-	-	-	-
7. Zmiana stanu rezerw	8 206	8 206	6 668	6 668
8. Zmiana stanu zapasów	-	-	-	-
9. Zmiana stanu należności	715	715	4 228	4 228
10. Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(4 182)	(4 182)	5 537	5 537
11. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(368)	(368)	886	886
12. Efekt wyceny instrumentów finansowych	(709)	(709)	19 455	19 455
13. Inne korekty	247	247	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I-II)	(1 579)	(1 579)	109	109
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(69 081)	(69 081)	(4 781)	(4 781)
I. Wpływy	9 330	9 330	27 784	27 784
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów	-	-	-	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	9 330	9 330	27 784	27 784
a) w jednostkach powiązanych	9 330	9 330	27 784	27 784
- zbycie aktywów finansowych	-	-	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	7 894	7 894	21 070	21 070
- odsetki	1 436	1 436	6 714	6 714
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-	-	-
- zbycie aktywów finansowych	-	-	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-	-	-
- odsetki	-	-	-	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-	-	-
II. Wydatki	(78 411)	(78 411)	(32 565)	(32 565)
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów	-	-	-	-
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	(78 411)	(78 411)	(32 411)	(32 411)
a) w jednostkach powiązanych	(78 411)	(78 411)	(32 411)	(32 411)
- nabycie aktywów finansowych	(13)	(13)	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	(78 398)	(78 398)	(32 411)	(32 411)
b) w pozostałych jednostkach	-	-	-	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	-	-	-	-
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone mniejszości	-	-	-	-
5. Inne wydatki inwestycyjne	-	-	(154)	(154)
6. Podatek związany ze zbyciem aktywów finansowych	-	-	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	(69 081)	(69 081)	(4 781)	(4 781)
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	615 029	615 029	1 334	1 334
I. Wpływy	622 401	622 401	1 334	1 334
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	220 067	220 067	-	-
2. Kredyty i pożyczki	202 334	202 334	-	-
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	200 000	200 000	-	-
4. Inne wpływy finansowe	-	-	1 334	1 334
II. Wydatki	(7 372)	(7 372)	-	-
1. Nabycie akcji (udziałów) własnych	-	-	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-	-	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	(505)	(505)	-	-
5. Wypuk dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-	-	-
8. Odsetki	(494)	(494)	-	-
9. Inne wydatki	(6 373)	(6 373)	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	615 029	615 029	1 334	1 334
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A, III+/-B, III+/-C, III)	544 369	544 369	(3 338)	(3 338)
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	542 191	542 191	8 938	8 938
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	(2 178)	(2 178)	12 276	12 276
F. Środki pieniężne na początek okresu, w tym:	96 213	96 213	562 451	562 451
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)	638 404	638 404	571 389	571 389
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-	-	-

Podpis osoby
 reprezentującej Spółkę

Podpis osoby odpowiedzialnej
 za prowadzenie rachunkowości Spółki

Data 13 maja 2014

Data 13 maja 2014

GLOBE TRADE CENTRE S.A.

**INFORMACJA DODATKOWA DO SKRÓCONEGO KWARTALNEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES TRZECH MIESIĘCY ZAKOŃCZONY
DNIA 31 MARCA 2014 ROKU**

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

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

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

2. Czas trwania Spółki

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Sprawozdanie finansowe Spółki obejmuje okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 marca 2014 roku, a także porównywalne dane finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia 31 marca 2013 roku.

3.1 Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

Skrócone sprawozdanie finansowe Spółki przedstawia jej działalność operacyjną, sytuację finansową, przepływy pieniężne, płynność finansową i jej instrumenty dłużne. Cele Spółki, jej polityka oraz procesy mają na celu racjonalne zarządzanie kapitałem a także ryzykiem finansowym i płynnością. Grupa kapitałowa („Grupa”), której Spółka jest jednostką dominującą, utrzymuje bieżącą płynność dzięki przepływowi pieniężnym generowanym z wynajmu oraz sprzedaży.

Działalność finansowa Spółki jest oparta na scentralizowanym procesie zarządzania płynnością, wdrożonym w całej grupie kapitałowej GTC S.A. Spółka dominująca zarządza wpływami kapitału (innego niż kapitał obrotowy) od jednostek zależnych i udostępnia kapitał jednostkom zależnym. Zarząd, po dokonaniu przeglądu polityki Grupy oraz po konsultacjach z kierownictwem jednostek zależnych, jest przekonany, że scentralizowana polityka w tym zakresie pozwala na najbardziej efektywne i elastyczne zarządzanie przepływami środków pieniężnych w Grupie i powinna być kontynuowana. Wspieranie spółek zależnych będzie uwzględniać potrzeby kapitałowe jednostek zależnych wynikające z ich zapotrzebowania na kapitał obrotowy.

Obecna sytuacja makroekonomiczna powoduje niepewność co do sytuacji rynkowej w szczególności jeżeli chodzi o popyt na powierzchnie komercyjne oraz budynki mieszkalne jednostek należących do Grupy, co może wpłynąć na poziom kosztów operacyjnych i dostępność finansowania ze strony banków w dającej się przewidzieć przyszłości.

Zarząd przeanalizował ewentualne zapotrzebowanie na finansowanie przez poszczególne jednostki Grupy, a także potencjalny harmonogram, charakter oraz wielkość tego finansowania.

Skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę, jak również spółki wchodzące w skład Grupy, w dającej się przewidzieć przyszłości, w okresie co najmniej 12 miesięcy.

Celem potwierdzenia powyższego założenia Zarząd przygotowuje i okresowo aktualizuje prognozę przepływów pieniężnych. Ponieważ prognoza dotyczy przyszłych wydarzeń, w sposób naturalny jest obciążona niepewnością i dlatego Zarząd nie może zagwarantować, że wszystkie te założenia zostaną

spełnione, jednak uważa, że na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego założenia te są racjonalnie osiągalne.

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

4.1 Format oraz podstawa sporządzenia kwartalnego sprawozdania finansowego

Raport kwartalny za pierwszy kwartał 2014 roku został przygotowany zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity z dnia 12 czerwca 2013 roku, Dz.U. 2013 poz. 330, z późniejszymi zmianami) oraz wymogami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. Nr 33, poz. 259 z późniejszymi zmianami).

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

a) Rzeczowe aktywa trwałe

Środki trwałe z wyłączeniem gruntów wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia (lub wartości przeszacowanej), pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. W przypadku prawa wieczystego użytkowania gruntu przez cenę nabycia rozumie się cenę nabycia prawa od osoby trzeciej lub nadwyżkę pierwszej opłaty nad opłatą roczną w przypadku otrzymania prawa od gminy. Grunty wyceniane są w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Dotyczące środka trwałego koszty, poniesione po przyjęciu tego środka trwałego do używania są odnoszone do rachunku zysków i strat, z wyjątkiem sytuacji gdzie możliwe jest wykazanie, że koszty te spowodowały zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danego środka trwałego ponad korzyści przyjmowane pierwotnie; w takim przypadku zwiększają one wartość początkową środka trwałego.

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

Spółka stosuje następujące stawki amortyzacji środków trwałych:

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

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

Na dzień bilansowy Spółka każdorazowo ocenia, czy wartość bilansowa wykazanych aktywów nie przekracza wartości przewidywanych przyszłych korzyści ekonomicznych. Jeśli istnieją przesłanki, które

by na to wskazywały, wartość bilansowa aktywów jest obniżana do ceny sprzedaży netto. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości są ujmowane w pozostałych kosztach operacyjnych.

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

Składniki majątkowe o przewidywanym okresie użytkowania nieprzekraczającym jednego roku są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania ich do użytkowania.

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

b) Inwestycje w jednostki podporządkowane i inne inwestycje długoterminowe

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

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

c) Rozliczenia międzyokresowe

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

d) Należności krótko- i długoterminowe

Należności są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

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

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

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

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

Inwestycje krótkoterminowe z wyłączeniem środków pieniężnych i instrumentów finansowych, dla których nie istnieje aktywny rynek wyceniane są według określonej w inny sposób wartości godziwej. Skutki wzrostu lub obniżenia wartości inwestycji krótkoterminowych wycenionych według cen (wartości) rynkowych zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych.

f) Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

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

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

g) Kapitał podstawowy

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

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

h) Rezerwy

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

i) Aktywa finansowe

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

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

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

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

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

Trwała utrata wartości aktywów finansowych

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

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

1. w przypadku aktywów finansowych wycenianych w wysokości skorygowanej ceny nabycia - jako różnicę między wartością tych aktywów wynikającą z ksiąg rachunkowych na dzień wyceny i możliwą do odzyskania kwotą. Kwotę możliwą do odzyskania stanowi bieżąca wartość przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę, zdyskontowana za pomocą efektywnej stopy procentowej, którą jednostka stosowała dotychczas, wyceniając przeszacowywany składnik aktywów finansowych lub portfel podobnych składników aktywów finansowych,
2. w przypadku aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej - jako różnicę między ceną nabycia składnika aktywów i jego wartością godziwą ustaloną na dzień wyceny, z tym że przez wartość godziwą dłużnych instrumentów finansowych na dzień wyceny rozumie się

bieżącą wartość przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę zdyskontowaną za pomocą bieżącej rynkowej stopy procentowej stosowanej do podobnych instrumentów finansowych. Stratę skumulowaną do tego dnia ujętą w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny zalicza się do kosztów finansowych w kwocie nie mniejszej niż wynosi odpis, pomniejszony o część bezpośrednio zaliczoną do kosztów finansowych,

3. w przypadku pozostałych aktywów finansowych - jako różnicę między wartością składnika aktywów wynikającą z ksiąg rachunkowych i bieżącą wartością przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę, zdyskontowaną za pomocą bieżącej rynkowej stopy procentowej stosowanej do podobnych instrumentów finansowych.

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

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

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

k) Zobowiązania krótkoterminowe

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

l) Transakcje w walutach obcych

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

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

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

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

m) Przychody, koszty oraz ustalenie wyniku finansowego

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

- Sprzedaż towarów i produktów

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

- Świadczenie usług

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

- Odsetki

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

- Dywidendy

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

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

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

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

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

n) Płatności w formie akcji własnych

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

Koszt transakcji rozliczanych w instrumentach kapitałowych jest ujmowany wraz z odpowiadającym mu wzrostem wartości kapitału własnego w okresie, w którym spełnione zostały warunki dotyczące świadczenia pracy lub usług, kończącym się w dniu, w którym określeni 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 wpływu okresu nabywania tych praw.

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

o) Odroczony podatek dochodowy

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

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

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

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

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

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

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

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

p) Szacunki Zarządu Spółki

Sporządzenie sprawozdań finansowych wymaga od Zarządu Spółki dokonania pewnych szacunków i założeń, które znajdują odzwierciedlenie w tych sprawozdaniach oraz w notach objaśniających do tych sprawozdań. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków. Szacunki te dotyczą między

innymi utworzonych rezerw, rozliczeń międzyokresowych, przyjętych stawek amortyzacji, wyceny inwestycji długoterminowych (w tym inwestycji w nieruchomości).

q) Waluta funkcjonalna

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

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

W okresie trzech miesięcy zakończonym dnia 31 marca 2014 roku nie było zmian w stosowanych przez Spółkę zasadach rachunkowości, w tym zmian metod wyceny. Tym samym dane finansowe zaprezentowane w niniejszym sprawozdaniu finansowym są porównywalne z danymi finansowymi pochodzącymi ze sprawozdań finansowych poprzednich okresów.

6. Informacja o istotnych zmianach wielkości szacunkowych

W okresie trzech miesięcy zakończonym dnia 31 marca 2014 roku nie miały miejsca istotne zmiany wielkości szacunkowych prezentowanych w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

7. Odpisy aktualizujące wartość składników aktywów

Na podstawie przeprowadzonej analizy w okresie trzech miesięcy zakończonym dnia 31 marca 2014 roku Spółka rozpoznała odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości pożyczek udzielonych w kwocie 2.163.320 tysięcy złotych.

8. Struktura jednostki, skład grupy kapitałowej

Spółka jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Globe Trade Centre i sporządza odrębne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

Działalność Grupy można podzielić na dwa główne segmenty:

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

Grupę Kapitałową tworzą jednostki zależne, jednostki współzależne oraz jednostki stowarzyszone prowadzące swoją działalność w głównych miastach Polski, Rumunii, Bułgarii, Węgier, Serbii, Słowacji, Republiki Czeskiej, Ukrainy oraz Chorwacji. Pełny skład Grupy Kapitałowej, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji oraz informacje dotyczące zmian struktury, został zaprezentowany w nocie nr 5 śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku, sporządzonego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej przyjętymi przez Unię Europejską.

W działalności spółek Grupy nie występuje sezonowość i cykliczność zdarzeń.

9. Akcje Spółki posiadane przez Zarząd oraz Radę Nadzorczą

Na dzień 31 marca 2014 roku Członkowie Zarządu posiadają 426.811 akcji.

Saldo na dzień 31.12.2013 roku 426.811

Zmiana -

Saldo na dzień 31.03.2014 roku 426.811

Na dzień 31 marca 2014 roku podział akcji Spółki posiadanych przez Zarząd prezentuje się następująco: pierwszy członek Zarządu - dwieście dziewięćdziesiąt osiem tysięcy osiemset jedenaście akcji, drugi członek Zarządu – sto dwadzieścia osiem tysięcy akcji

Na dzień 31 marca 2014 roku podział akcji Spółki posiadanych przez Radę Nadzorczą prezentuje się następująco: pierwszy członek Rady Nadzorczej- dwa tysiące czterysta siedemdziesiąt cztery akcje, drugi członek Rady Nadzorczej - siedem tysięcy akcji.

10. Postępowania sądowe

Na dzień 31 marca 2014 roku nie toczyły się postępowania sądowe dotyczące zobowiązań albo wierzytelności emitenta lub jednostki od niego zależnej, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

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

Dane ujawnione w sprawozdaniu finansowym dotyczące okresu trzech miesięcy zakończonego dnia 31 marca 2014 roku i w porównywalnych danych finansowych są zgodne z uprzednio sporządzonymi i ujawnionymi sprawozdaniami finansowymi Spółki, poza niżej opisaną zmianą:

W załączonym sprawozdaniu finansowym Spółka dokonała zmiany danych porównywalnych. Zmiana ta dotyczyła prezentacji ujęcia części utraty wartości pożyczek udzielonych jednostkom powiązanim, która uprzednio była ujmowana jako pomniejszenie wartości bilansowej udziałów lub akcji w jednostkach podporządkowanych wycenianych zgodnie z metodą praw własności.

Opis	31 marca 2013 (dane zatwierdzone)	Zmiana danych porównywalnych	31 marca 2013 (dane przekształcone)
Długoterminowe aktywa finansowe	3.831.227	-	3.831.227
a) w jednostkach powiązanych, w tym:	3.831.227	-	3.831.227
- udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych wycenione zgodnie z metodą praw własności	715.051	328.489	1.043.540
- pożyczki dla jednostek powiązanych	3.116.176	(328.489)	2.787.687

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

Akcjonariusz	Liczba zarejestrowanych akcji	Liczba głosów	Wartość nominalna zarejestrowanych akcji	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu	Udział w kapitale podstawowym
LSREF III GTC Investments B.V.	105.047.241	105.047.241	10.505	30%	30%
ING OFE S.A.	46.607.394	46.607.394	4.661	13%	13%
Aviva OFE BZ WBK SA	35.898.010	35.898.010	3.590	10%	10%
OFE PZU	31.445.571	31.445.571	3.145	9%	9%
Pozostali	132.312.072	132.312.072	13.231	38%	38%
Razem	351.310.288	351.310.288	35.132	100%	100%

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).

Przychody osiągnięte w poszczególnych okresach prezentowane są w poniższej tabeli:

	31 marca 2014	31 marca 2013	31 grudnia 2013
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	
Przychody z tytułu transakcji płatności w formie akcji rozliczanych w środkach pieniężnych	(4.846)	(9.717)	(11.430)

Na dzień 31 marca 2014 roku przyznana była następująca ilość akcji fantomowych:

Termin wykonania	Ilość razem
30/06/2014	120.358
31/12/2014	1.248.065
31/12/2015	4.123.538
29/02/2016	1.805.355
31/12/2016	361.068
Razem	7.658.384

Akcje fantomowe (zaprezentowane w tabeli powyżej) zostały ujęte przy założeniu, że zostaną rozliczone w środkach pieniężnych, ponieważ Spółka przewiduje, że ich rozliczenie w środkach pieniężnych jest bardziej prawdopodobne.

13. Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Opis	31 marca 2014	31 grudnia 2013	31 marca 2013
Aktywa (Rezerwy) z tytułu podatku odroczonego na dzień 1 stycznia odpowiednio 2014 i 2013 roku	(180.994)	(100.092)	(100.092)
Zmiana za okres trzech miesięcy roku bieżącego oraz 12 miesięcy i trzech miesięcy roku poprzedniego odpowiednio:	(12.579)	(80.902)	(21.012)
Aktywa (Rezerwy) z tytułu podatku odroczonego na dzień 31 grudnia i 31 marca odpowiednio 2014 i 2013 roku	(193.573)	(180.994)	(121.104)
Zmiana podatku odroczonego wykazywanego w rachunku zysków i strat	(8.206)	(73.733)	(6.668)
Zmiana podatku odroczonego wykazywanego w kapitałach	(4.373)	(7.169)	(14.344)
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	-	-	-
Aktywa (Rezerwa) z tytułu podatku odroczonego na koniec prezentowanych okresów	(193.573)	(180.994)	(121.104)

14. Podział zysku / (pokrycie straty) Spółki

W dniu 18 marca 2014 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę, iż strata wykazana w sprawozdaniu finansowym Spółki za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku w kwocie (543.788) złotych, zostanie pokryta z zysków lat ubiegłych.

W okresie sprawozdawczym Spółka nie dokonała wypłaty dywidendy.

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

W okresie trzech miesięcy zakończonym dnia 31 marca 2014 roku zarówno Spółka, jak i żadna ze spółek zależnych nie zawarły transakcji z podmiotami powiązanymi, na warunkach innych aniżeli rynkowe.

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

Dane (w tys. PLN)	31 marca 2014	31 grudnia 2013	31 marca 2013
Kwota udzielonych przez Spółkę poręczeń, oraz gwarancji na dzień 1 stycznia: odpowiednio 2014 oraz 2013 roku	696.729	1.063.000	1.063.000
Zmiana za okres	47.196	(366.271)	(126.489)
Kwota udzielonych przez Spółkę poręczeń, oraz gwarancji na dzień bilansowy	743.925	696.729	936.511

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

W okresie trzech miesięcy zakończonym dnia 31 marca 2014 roku Spółka udzieliła poniżej wymienionych gwarancji:

Nazwa podmiotu	Projekt	Łączna kwota kredytu	Okres poręczenia	Rodzaj poręczenia
Raiffeisen International Bank AG	Complexul Rezidential Colentina SRL	1 mln euro	do 31.10.2015	Zabezpieczenie kredytu

17. Opis nietypowych czynników i zdarzeń

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2014 roku nie wystąpiły żadne czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze, które miałyby wpływ na osiągnięte wyniki.

18. Działalność o charakterze cyklicznym lub sezonowym

W okresie trzech miesięcy zakończonym dnia 31 marca 2014 roku nie było działalności o charakterze sezonowym lub cyklicznym.

19. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych

W styczniu 2014 roku Spółka pozyskała (220,07 mln PLN) 53 mln euro w drodze prywatnej emisji akcji. Wyemitowano 31.937.298 papierów wartościowych.

W lutym 2014 roku Spółka pozyskała 200 mln PLN (47,6 mln euro) poprzez emisję obligacji do wybranych polskich inwestorów instytucjonalnych.

20. Zobowiązania lub aktywa warunkowe

W okresie sprawozdawczym nie było zobowiązań oraz aktywów warunkowych.

21. Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych

W okresie sprawozdawczym Spółka nie dokonała istotnego nabycia oraz sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych.

22. Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

W okresie sprawozdawczym Spółka nie miała zobowiązań z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

23. Korekta błędów poprzednich okresów

W okresie trzech miesięcy zakończonym dnia 31 marca 2014 roku Spółka nie dokonała żadnych korekt błędów danych finansowych dotyczących zakończonych okresów.

24. Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2014 roku Spółka nie miała nieuregulowanych pożyczek ani kredytów i nie naruszyła żadnych postanowień umowy.

25. Instrumenty finansowe

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2014 roku Spółka nie dokonała zmiany sposobu (metody) wyceny wartości godziwej instrumentów finansowych.

26. Zmiana klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2014 roku Spółka nie dokonała zmiany klasyfikacji aktywów finansowych.

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

W styczniu 2014 roku Spółka pozyskała (220,07 mln PLN) 53 mln euro w drodze prywatnej emisji akcji. Wyemitowano 31.937.298 papierów wartościowych.

Po dokonaniu powyższej emisji, LSREF III, bezpośrednio, a Lone Star, pośrednio, posiadały 105.047.241 akcji zwykłych Spółki, co stanowiło 29,9% kapitału zakładowego.

W lutym 2014 roku Spółka pozyskała 200 mln PLN (47,6 mln euro) poprzez emisję obligacji do wybranych polskich inwestorów instytucjonalnych.

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

Od daty bilansowej do daty sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie wystąpiły żadne zdarzenia, które miałyby na nie istotny wpływ.

Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu skróconego kwartalnego sprawozdania finansowego za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku

Dla Rady Nadzorczej Globe Trade Centre S.A.

1. Przeprowadziliśmy przegląd załączonego skróconego kwartalnego sprawozdania finansowego Globe Trade Centre S.A. („Spółka”) z siedzibą w Warszawie, ul Wołoska 5, obejmującego bilans sporządzony na dzień 31 marca 2014 roku, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym, rachunek przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 marca 2014 roku oraz informację dodatkową do skróconego kwartalnego sprawozdania finansowego („skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe”).

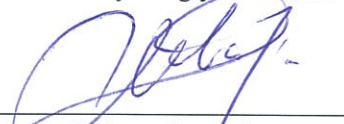
Zakres i format załączonego skróconego kwartalnego sprawozdania finansowego za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku wynika z Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. 2009.33.259 z późn. zm. - „rozporządzenie w sprawie informacji bieżących i okresowych”).

2. Za sporządzenie skróconego kwartalnego sprawozdania finansowego zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości odpowiada Zarząd Spółki. Naszym zadaniem było wydanie, na podstawie przeglądu tego skróconego kwartalnego sprawozdania finansowego, raportu z przeglądu.
3. Przegląd przeprowadziliśmy stosownie do obowiązujących w Polsce przepisów prawa oraz krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce. Standardy nakładają na nas obowiązek zaplanowania i przeprowadzenia przeglądu w taki sposób, aby uzyskać umiarkowaną pewność, że skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnych nieprawidłowości. Przeglądu dokonaliśmy głównie drogą analizy danych finansowych, wglądu w księgi rachunkowe oraz wykorzystania informacji uzyskanych od kierownictwa oraz personelu Spółki. Zakres i metoda przeglądu skróconego kwartalnego sprawozdania finansowego istotnie różnią się od badań leżących u podstaw opinii wydawanej o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości rocznego sprawozdania finansowego oraz o jego rzetelności i jasności. W rezultacie przegląd nie pozwala uzyskać wystarczającej pewności, że wszystkie istotne kwestie, które zostałyby zidentyfikowane w trakcie badania, zostały ujawnione, w związku z czym nie wydajemy opinii z badania.
4. Na podstawie przeprowadzonego przez nas przeglądu nie zidentyfikowaliśmy niczego, co nie pozwoliłoby na stwierdzenie, że załączone skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe jest zgodne z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości, wynikającymi z ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. 2013.330 z późn. zm.) i odpowiednio wydanymi na jej podstawie przepisami, jak również z wymogami określonymi w rozporządzeniu w sprawie informacji bieżących i okresowych.

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

w imieniu
Ernst & Young Audyt Polska spółka
z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.
(dawniej: Ernst & Young Audit sp. z o.o.)
Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa
nr ewid. 130

Kluczowy Biegły Rewident



Lukasz Jarzynka
biegły rewident
nr 11959

Partner



Nicholas Rytel

Warszawa, dnia 13 maja 2014 roku