

**SKONSOLIDOWANY RAPORT ŚRÓDROCZNY
GRUPY KAPITAŁOWEJ GLOBE TRADE CENTRE S. A.
ZA OKRESY TRZECH I DZIEWIĘCIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONE 30 WRZEŚNIA 2014 R.**

Miejsce i data publikacji: Warszawa 13 listopada 2014 r.

GLOBE TRADE CENTRE S.A.

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ
ZA OKRESY TRZECH I DZIEWIĘCIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONE 30 WRZEŚNIA 2014 R.**

Spis treści

Punkt 1. Wprowadzenie	4
Punkt 2. Wybrane dane finansowe.....	5
Punkt . 3. Prezentacja Grupy	7
Punkt . 3.1. Struktura organizacyjna Grupy.....	7
Punkt . 3.2. Zmiany podstawowych zasad zarządzania Spółki i Grupy.....	7
Punkt 4. Główne wydarzenia	7
Punkt 5. Prezentacja wyników finansowych i operacyjnych.....	8
Punkt 5.1. Zewnętrzne i wewnętrzne czynniki wpływające na działalność Grupy.....	8
Punkt 5.2. Szczegółowe czynniki wpływające na wyniki finansowe i operacyjne.....	10
Punkt 5.3. Prezentacja różnic między osiągniętymi wynikami finansowymi a opublikowanymi prognozami	10
Punkt 5.4. Przegląd sytuacji finansowej	10
Punkt 5.4.1. Główne pozycje przeglądu sytuacji finansowej	10
Punkt 5.4.2. Porównanie sytuacji finansowej na dzień 30 września 2014 r. i 31 grudnia 2013 r.	11
Punkt 5.5. Skonsolidowany rachunek zysków i strat.....	12
Punkt 5.5.1. Główne pozycje skonsolidowanego rachunku zysków i strat.....	12
Punkt 5.5.2. Porównanie wyników finansowych za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 r. z tym samym okresem roku 2013 r.....	13
Punkt 5.5.3. Porównanie wyników finansowych za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2014 r. z tym samym okresem 2013 r.....	15
Punkt 5.6. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych.....	17
Punkt 5.6.1. Główne pozycje skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych.....	17
Punkt 5.6.2. Porównanie przepływów pieniężnych za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 r. z tym samym okresem roku 2013.....	18
Punkt 5.7. Przyszła płynność i zasoby kapitałowe	19
Punkt 6. Informacje na temat udzielonych kredytów, ze szczególnym uwzględnieniem jednostek powiązanych	19
Punkt 7. Informacje na temat udzielonych i otrzymanych gwarancji, ze szczególnym uwzględnieniem gwarancji udzielonych jednostkom powiązanych	19
Punkt 8. Akcjonariusze posiadający, bezpośrednio lub pośrednio, istotny udział w kapitale zakładowym	19
Punkt 9. Akcje i prawa do akcji GTC będące w posiadaniu członków Zarządu i Rady Nadzorczej Globe Trade Centre S.A.	20
Punkt 10. Znaczące transakcje z podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż warunki rynkowe	21
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 jest wiodącą spółką sektora nieruchomości w regionie Europy Środkowej, Wschodniej i Południowej. Grupa powstała w 1994 r. i prowadzi działalność na rynku nieruchomości od około 20 lat. Grupa prowadzi działalność w Polsce, Rumunii, Chorwacji, Serbii, Bułgarii, na Słowacji i na Węgrzech. Dodatkowo Grupa prowadzi działalność przez swoje jednostki i joint ventures stowarzyszone w Czechach i posiada nieruchomości gruntowe na Ukrainie i w Rosji .

Portfel nieruchomości Grupy obejmuje: (i) nieruchomości komercyjne, tj. ukończone budynki biurowe i parki biurowe oraz centra handlowo-rozrywkowe; (ii) projekty mieszkaniowe; oraz (iii) grunty przeznaczone pod zabudowę lub na sprzedaż, w tym projekty planowane oraz projekty zawieszono.

Od momentu powstania do dnia 30 września 2014 r. Grupa (i) wybudowała około 950 tys. m kw. NRA i około 300 tys. m kw. powierzchni mieszkalnej oraz (ii) sprzedała około 344 tys. m kw. NRA ukończonych nieruchomości komercyjnych i około 261 tys. m kw. powierzchni mieszkaniowej.

Na dzień 30 września 2014 r. portfel Grupy obejmował m. in. następujące nieruchomości:

- 28 ukończonych nieruchomości komercyjnych: 20 nieruchomości biurowych i 8 nieruchomości handlowych o łącznej NRA wynoszącej około 589 tys. m kw., z czego proporcjonalny udział Grupy wynosi około 540 tys. m kw. NRA,
- wybudowane mieszkania i domy o łącznej powierzchni mieszkaniowej 39 tys. m kw.,
- grunty przeznaczone pod zabudowę komercyjną o szacunkowej powierzchni około 1,1 miliona m kw. i pod zabudowę mieszkaniową o szacunkowej powierzchni około 483 tys. m kw., oraz
- aktywa przeznaczone na sprzedaż, które zostały sprzedane po dacie bilansowej.

Na dzień 30 września 2014 r. wartość księgowa portfela nieruchomości Grupy wynosiła 5.923.451 zł, przy czym: (i) ukończone nieruchomości komercyjne Grupy stanowiły 78% tej wartości; (ii) ukończone lokale mieszkaniowe stanowiły 2% a (iii) grunty przeznaczone pod zabudowę stanowiły 20%, (iv) aktywa przeznaczone na sprzedaż stanowiły pozostałe 0,2% (aktywa te zostały sprzedane po dacie bilansowej).

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 28 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.

Na dzień 30 września 2014 r. nieruchomości ukończone wchodzące w skład portfela Grupy w największych trzech rynkach, tj. w Polsce, Rumunii i na Węgrzech stanowiły odpowiednio 41%, 17% i 14% całkowitej wartości księgowej portfela ukończonych nieruchomości Grupy.

Akcje Spółki wchodzi w skład indeksu WIG30 na Warszawskiej Giełdzie Papierów wartościowych oraz wchodzi 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 GTC dotyczą Globe Trade Centre S.A., a wszystkie odwołania do Grupy lub Grupy GTC 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 Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie w maju 2004 r. oraz w latach późniejszych i są oznaczone kodem PLGTC0000037; "Obligacje" odnoszą się do obligacji wyemitowanych przez spółkę Globe Trade Centre S.A. i wprowadzonych na rynek alternatywny odpowiednio pod kodami PLGTC0000144, PLGTC0000151 i PLGTC0000177; "Raport" odnosi się do Sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej przygotowanego zgodnie z art. 87 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 Raporcie zastosowano zaokrąglenia. W rezultacie, niektóre wartości liczbowe podane, jako sumy w niniejszym Raporcie 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 Raporcie. 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 Raportu.

Powyższe zastrzeżenia powinny być rozpatrywane w związku z wszelkimi późniejszymi pisemnymi lub ustnymi wypowiedziami prognozującymi, 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 Raportu.

Grupa publikuje istotne czynniki ryzyka, które mogą spowodować, że jej rzeczywiste wyniki będą się znacznie różnić od jej oczekiwań w 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 i 9 miesięcy zakończone 30 września 2014 r. i 2013 r. Historyczne informacje finansowe powinny być interpretowane razem z Punktem 5 „Prezentacja wyników finansowych i operacyjnych” oraz danymi finansowymi z niebadanego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 r. (łącznie z jego notami). Grupa prezentuje zgodnie z MSSF dane finansowe wyrażone w PLN pochodzące z niebadanego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 r.

Wybrane pozycje sprawozdań finansowych wyrażone w Euro zostały zaczerpnięte z niebadanego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 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 9 miesięcy zakończony 30 września				Za okres 3 miesięcy zakończony 30 września			
	2014		2013		2014		2013	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Skonsolidowany rachunek wyników								
Przychody operacyjne	394.705	94.524	385.846	91.833	128.548	30.783	129.839	30.567
Koszty operacyjne	(138.091)	(33.070)	(134.951)	(32.119)	(42.795)	(10.248)	(42.457)	(9.984)
Zysk brutto z działalności operacyjnej	256.614	61.454	250.895	59.714	85.753	20.535	87.382	20.583
Koszty sprzedaży	(8.715)	(2.087)	(9.865)	(2.348)	(2.953)	(707)	(3.238)	(762)
Koszty administracyjne	(26.027)	(6.233)	(24.886)	(5.923)	(4.765)	(1.141)	(7.795)	(1.833)
Zysk / (strata) z aktualizacji wartości aktywów / utrata wartości inwestycyjnych projektów mieszkaniowych	(284.210)	(68.291)	(369.718)	(85.791)	(3.899)	(934)	(66.820)	(15.834)
Udział w zysku (stracie) jednostek stowarzyszonych	(47.570)	(11.392)	12.017	2.860	(1.689)	(404)	19.484	4.647
Koszty finansowe netto	(130.624)	(31.282)	(134.464)	(32.003)	(37.875)	(9.070)	(44.031)	(10.361)
Zysk/(strata) netto	(279.893)	(67.290)	(332.384)	(76.623)	19.327	4.609	(9.222)	(2.205)
Rozwodniony zysk na jedną akcję (nie w tys.)	(0,70)	(0,17)	(0,90)	(0,21)	0,06	0,01	(0,01)	(0,01)
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych (nie w tys.)	349,321,519	349,321,519	319,372,990	319,372,990	351,310,288	319,372,288	319,372,990	319,372,990

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września			
	2014		2013	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Skonsolidowane przepływy środków pieniężnych				
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	237.209	56.807	211.521	50.536
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(38.697)	(9.267)	(87.724)	(20.988)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(35.216)	(7.998)	(763.907)	(182.251)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec roku/okresu zgodnie ze śródrocznym skróconym sprawozdaniem z sytuacji finansowej	395.954	94.828	297.456	70.549

Skonsolidowany bilans (w tys.)	Na dzień 30 września 2014 r.		Na dzień 31 grudnia 2013r.		Na dzień 30 września 2013 r.	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Nieruchomości inwestycyjne	5.533.865	1.325.318	5.705.461	1.375.738	6.087.321	1.443.759
Zapasy	112.321	26.900	167.688	40.434	214.778	50.940
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	395.954	94.828	234.064	56.439	297.456	70.749
Aktywa łącznie	7.001.399	1.676.781	7.143.633	1.722.519	7.724.848	1.832.137
Zobowiązania długoterminowe	4.111.343	984.635	3.807.610	918.116	3.901.388	925.311
Zobowiązania krótkoterminowe	527.282	126.278	947.730	228.522	981.372	232.755
Kapitał własny	2.363.774	565.868	2.388.293	575.881	2.842.088	674.071
Kapitał podstawowy	35.131	7.849	31.937	7.082	31.937	7.082

Punkt 3. Prezentacja Grupy

Punkt 3.1. Struktura organizacyjna Grupy

Struktura Grupy Kapitałowej Globe Trade Centre na dzień 30 września 2014 r. jest przedstawiona w niebadanym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 r. w Nocie 6 *Inwestycje w podmiotach zależnych, stowarzyszonych i joint-ventures.*

Punkt 3.2. 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 dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2014 r.:

W dniu 30 stycznia 2014 r. zakończono subskrypcję 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.

W dniu 10 marca 2014 r., Spółka wyemitowała 20.000 zdematerializowanych 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%. Obligacje są notowane na rynku Catalyst (GTC0319) i zapisane pod kodem ISIN PLGTC0000177.

W dniu 12 maja 2014 r. Rada Nadzorcza powołała Thomasa Kurzmana na stanowisko Prezesa Zarządu Spółki na trzyletnią kadencję rozpoczynającą się z dniem 12 sierpnia 2014 r. Jednocześnie Rada Nadzorcza odwołała Alaina Ickovicsa ze stanowiska Prezesa Zarządu z dniem 12 sierpnia 2014 r.

W dniu 16 maja 2014 r. LSREF III GTC Investments B.V. odwołał Oliviera Brahina ze stanowiska członka rady nadzorczej Spółki oraz powołał Jana Düddena na stanowisko członka rady nadzorczej Spółki.

Punkt 5. Prezentacja wyników finansowych i operacyjnych

Punkt 5.1 Zewnętrzne i wewnętrzne czynniki wpływające na działalność Grupy

Kluczowe czynniki wpływające na wyniki finansowe i operacyjne Grupy omówiono poniżej. Zarząd uważa, że od zakończenia okresu objętego ostatnimi opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi na wyniki działalności Grupy wpłynęły czynniki i trendy rynkowe wymienione poniżej oraz przewiduje, że te czynniki i trendy będą nadal istotnie wpływać na wyniki działalności Grupy w przyszłości.

Warunki gospodarcze w Europie Środkowo-Wschodniej (CEE) oraz Europie Południowo-Wschodniej (SEE)

Globalny kryzys gospodarczy, który rozpoczął się na przełomie 2008 i 2009 r., wywarł wpływ na wyniki biznesowe Grupy. Globalny kryzys na rynkach finansowych wpłynął na sytuację wielu instytucji finansowych a rządy często były zmuszone do interwencji na rynkach kapitałowych na niespotykaną dotąd skalę. Skutkiem tych zdarzeń był ograniczony dostęp przedsiębiorców do finansowania bankowego, wzrost stóp procentowych naliczanych od kredytów bankowych oraz spadek wydatków konsumpcyjnych, w wyniku czego wielu najemców wnioskowało o tymczasową lub stałą obniżkę czynszu albo o zmniejszenie wynajmowanej powierzchni. Wszystkie te czynniki wpłynęły na rynek nieruchomości oraz spowodowały spadek wartości nieruchomości.

Kryzys na rynkach finansowych spowodował ogólne spowolnienie gospodarki w wielu krajach, także w Polsce, na Węgrzech i Rumunii, gdzie Grupa prowadzi działalność. Skutkiem pogorszenia koniunktury był obniżony popyt na nieruchomości, wzrost wskaźnika powierzchni niewynajętych oraz większa konkurencja na rynku nieruchomości, co niekorzystnie wpłynęło na zdolność Grupy do sprzedaży jej zrealizowanych projektów na warunkach pozwalających na uzyskanie oczekiwanych przychodów i stóp zwrotu.

Obniżony popyt na nieruchomości, który, z jednej strony, spowodował spadek dynamiki sprzedaży, a z drugiej, wzrost wskaźnika powierzchni niewynajętych i niższe stopy zwrotu z wynajmowanej powierzchni, znacząco wpłynął na wyniki działalności Grupy. W szczególności Grupa została zmuszona do zmiany niektórych planów inwestycyjnych, przykładowo w stosunku do wielu projektów w Bułgarii, Rumunii i Chorwacji, ponieważ projekty te nie spełniały początkowo zakładanych stóp zwrotu. Ponadto Grupa nie mogła realizować wielu planów w krajach, w których prowadzi działalność.

Rynek nieruchomości w CEE i SEE

Większość przychodów Grupy pochodzi z wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych i z tytułu usług. W roku zakończonym 31 grudnia 2013 r. oraz w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. 68% i 66% przychodów Grupy pochodziło z wynajmu powierzchni, które zależą w dużym stopniu od stawek czynszu za m² i od stopy wynajęcia. Wysokość czynszu, jaki może zażądać Grupa, w dużej mierze zależy od lokalizacji nieruchomości oraz od lokalnych trendów rynkowych i stanu gospodarki danego kraju. Na przychody Grupy z wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych wpływa zwłaszcza oddawanie nowych powierzchni pod wynajem, zmiany wskaźnika powierzchni niewynajętej oraz możliwości Grupy w zakresie podnoszenia czynszów. Przychody z wynajmu zależą również od terminu zakończenia realizacji inwestycji budowlanych Grupy oraz od możliwości wynajęcia zrealizowanych nieruchomości po korzystnych stawkach czynszu. Ponadto w roku zakończonym 31 grudnia 2013 r. oraz w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. odpowiednio 21% i 20% przychodów Grupy pochodziło z usług z tytułu obsługi nieruchomości, co odzwierciedla niektóre koszty, które Grupa przenosi na swoich najemców.

Znaczna większość umów wynajmu Grupy jest zawierana w euro i obejmuje klauzulę pełnej indeksacji czynszu w powiązaniu z EICP (europejski wskaźnik cen konsumpcyjnych). W przypadku zawarcia umowy najmu w innej walucie, umowa taka jest przeważnie powiązana ze wskaźnikiem cen konsumpcyjnych w odpowiednim kraju tej waluty.

W pewnym zakresie na wyniki operacyjne Grupy wpływa jej zdolność do sprzedaży lokali mieszkalnych, która, w roku zakończonym 31 grudnia 2013 r. oraz w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r., wynosiła, odpowiednio, 11% i 13% łącznych przychodów Grupy. Podaż nowych mieszkań na różnych rynkach, na których Grupa prowadzi działalność oraz popyt na tych rynkach wpływają na ceny mieszkań. Popyt na mieszkania jest także zależny od wahań stóp procentowych, dostępności kredytów i generalnie rynku hipotecznego. Przykładowo, przychody Grupy z nieruchomości mieszkaniowych spadały równomiernie przez ostatnie kilka lat ze względu na spowolnienie sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych w połączeniu ze wzrostem upustów jakich trzeba było udzielać kupującym mieszkania Grupy w celu wsparcia sprzedaży.

Wycena nieruchomości

Wyniki działalności Grupy w dużym stopniu zależą od zmian cen na rynkach nieruchomości. Grupa aktualizuje wartość swoich nieruchomości co najmniej dwa razy do roku. Zmiany wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych ujmuje się następnie jako zysk lub stratę z aktualizacji wartości aktywów w rachunku zysków i strat.

Na wycenę nieruchomości Grupy mają wpływ trzy zasadnicze czynniki: (i) przepływy pieniężne z działalności operacyjnej, (ii) oczekiwane stawki czynszu oraz (iii) stopy kapitalizacji wynikające z rynkowych stóp procentowych i premii za ryzyko mających zastosowanie do działalności Grupy.

Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej zależą przede wszystkim od bieżących przychodów z wynajmu brutto za metr kwadratowy, stopnia powierzchni niewynajętej, łącznej wielkości portfela, kosztów utrzymania i kosztów administracyjnych oraz kosztów działalności operacyjnej. Oczekiwane wartości najmu są przeważnie określone na podstawie oczekiwanego rozwoju wskaźników makroekonomicznych takich jak wzrost PKB, dochód do dyspozycji, itp. A także warunki mikro takie jak nowe nieruchomości w bezpośrednim sąsiedztwie, konkurencja, itp. Na stopy kapitalizacji mają wpływ obowiązujące stopy procentowe i wysokość premii za ryzyko. W przypadku braku innych zmian gdy rosną stopy kapitalizacji, spada wartość rynkowa, i vice versa. Niewielkie zmiany jednego lub kilku z tych czynników mogą mieć znaczący wpływ na wartość godziwą nieruchomości inwestycyjnych Grupy i wyniki jej działalności.

Ponadto wycena gruntów Grupy przeznaczonych pod zabudowę zależy również od praw budowlanych oraz przewidywanego harmonogramu inwestycji. Wartość banku ziemi, który wyceniany jest przy wykorzystaniu metody porównawczej, ustalana jest przez odniesienie do cen rynkowych stosowanych w transakcjach dotyczących podobnych nieruchomości.

Grupa rozpoznała stratę netto z aktualizacji wyceny oraz utratę wartości aktywów i projektów mieszkaniowych w wysokości 777.661 zł i 284.210 zł w, odpowiednio, roku zakończonym 31 grudnia 2013 r i w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r.

Wpływ zmian stopy procentowej

Zasadniczo wszystkie kredyty i pożyczki Grupy są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej, zazwyczaj powiązanej ze stopą Euribor. Obligacje wyemitowane przez Spółkę są wyrażone w złotych i oprocentowane w powiązaniu ze stopą WIBOR. Szacunkowo 44% kredytów Grupy jest zabezpieczonych transakcjami hedgingowymi w całości lub w części. Wzrosty stóp procentowych zazwyczaj zwiększają koszty finansowania ponoszone przez Grupę. Na przykład wzrost stopy procentowej o 50 punktów bazowych za rok zakończony 31 grudnia 2012 r. zwiększyłby koszty z tytułu odsetek Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2012 r. o około 2.817 zł i o 4.193 zł za rok zakończony 31 grudnia 2013 r. Ponadto, w otoczeniu ekonomicznym o wystarczającym dostępie do finansowania, popyt na nieruchomości inwestycyjne zazwyczaj wzrasta, gdy stopy są niskie, co może prowadzić do wyższej wyceny istniejącego portfela inwestycyjnego Grupy. Z drugiej strony, wzrost stóp procentowych zazwyczaj ma niekorzystny wpływ na wycenę nieruchomości Grupy, co może prowadzić do konieczności ujęcia spadku ich wartości, co z kolei może mieć niekorzystny wpływ na dochody Grupy.

W przeszłości stopy Euribor wykazywały znaczne wahania, zmieniając się z 1,343% na dzień 2 stycznia 2012 r. poprzez 0,188% na dzień 2 stycznia 2013 r. do 0,287% na dzień 2 stycznia 2014 r. oraz 0,335% na dzień 30 czerwca 2014 r. (Euribor dla depozytów trzymiesięcznych).

Wpływ zmian kursów walut obcych

Za rok zakończony 31 grudnia 2013 r. i za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 r. znakomita większość przychodów i kosztów Grupy była wyrażona w euro. Jednakże kursy wymiany w stosunku do euro walut krajowych w krajach, w których Grupa prowadzi działalność stanowią istotny czynnik, ponieważ uzyskiwane kredyty mogą być denominowane albo w euro albo w walutach krajowych.

Grupa prezentuje swoje skonsolidowane sprawozdania finansowe w euro, prowadzi jednak działalność w Polsce, Rumunii, na Węgrzech, w Chorwacji, Serbii, Bułgarii, na Słowacji i w innych krajach. Grupa uzyskuje większość swoich przychodów z czynszu denominowanego w euro, lecz otrzymuje część swoich przychodów (włącznie z przychodami ze sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych) i ponosi większość swoich kosztów (włącznie z znakomitą większością kosztów sprzedaży i kosztów administracyjnych) w walutach krajowych, a w szczególności w złotych polskich, bułgarskich lewach, czeskich koronach, chorwackich kunach, węgierskich forintach, rumuńskich lei i serbskich dinarach. W szczególności znacząca część kosztów finansowych ponoszonych przez Grupę obejmuje: (i) oprocentowanie obligacji wyemitowanych przez Grupę w złotych

polskich oraz (ii) oprocentowanie kredytu zaciągniętego przez Grupę w węgierskich forintach. Kursy wymiany walut krajowych względem euro były przedmiotem wahań w przeszłości.

Obciążenie wyniku finansowego podatkiem dochodowym (bieżącym i odroczonym) w systemach prawnych, w których Grupa prowadzi działalność, wyrażone jest w walutach krajowych. W związku z tym obciążenie podatkowe było i może w przyszłości podlegać poważnym zmianom w związku z wahaniami kursów walut.

Odpowiednio, zmiany kursów walut mają istotne znaczenie dla działalności i wyników finansowych Grupy.

Dostępność finansowania

Na rynkach CEE i SEE spółki deweloperskie, w tym spółki Grupy, zazwyczaj finansują inwestycje dotyczące nieruchomości kredytami bankowymi, pożyczkami od swoich spółek holdingowych albo emisją papierów dłużnych. Dostępność i koszty uzyskania finansowania mają istotne znaczenie przy podejmowaniu decyzji inwestycyjnych Grupy a tym samym dla jej perspektyw rozwojowych, a także dla jej możliwości spłaty aktualnego zadłużenia. Ponadto dostępność i koszt finansowania mogą mieć wpływ na dynamikę sprzedaży i zysk netto Grupy.

W przeszłości głównym źródłem finansowania podstawowej działalności Grupy, poza środkami pozyskanymi ze sprzedaży aktywów, były kredyty bankowe i środki pochodzące z emisji obligacji.

Punkt 5.2. Szczegółowe czynniki wpływające na wyniki finansowe i operacyjne

MSSF 11 został zastosowany przez Grupę począwszy od dnia 1 stycznia 2014 r. 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 za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 r.

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. Na dzień 30 czerwca 2014 r., spółka GTC Real Estate Investments Slovakia BV była jedynym właścicielem wszystkich swoich bieżących projektów na Słowacji.

W dniu 30 września 2013 r. Mercury Commercial Center S.R.L ("Arad") podpisał aneks restrukturyzacyjny do umowy kredytu dotyczącej nieruchomości Galleria Arad, w którym przyznano Spółce okres karencji w spłacie kwoty nominalnej kredytu. W ramach aneksu restrukturyzacyjnego, Arad jest zobowiązany do utrzymania wskaźnika LTV (wartość kredytu/wartość zabezpieczenia) na poziomie 110% w okresie karencji. Na dzień 30 czerwca 2014 r. niezależna wycena aktywów była poniżej poziomu wymaganego wskaźnikiem LTV. Według aneksu restrukturyzacyjnego, Arad ma sześć miesięcy od zawiadomienia wysłanego przez kredytodawcę na naprawę wskaźnika. Kredyt jest gwarantowany przez GTC. Kredyt został sklasyfikowany jako zobowiązania krótkoterminowe, z uwagi na czas trwania okresu naprawczego poniżej 12 miesięcy. Wyżej wspomniane zawiadomienie nie zostało doręczone przez Kredytodawcę. Ponadto, Spółka obecnie wraz z kredytodawcą analizuje środki zaradcze dotyczące naruszenia wskaźnika LTV.

Punkt 5.3 Prezentacja różnic między osiągniętymi wynikami finansowymi a opublikowanymi prognozami

Grupa nie publikowała prognozy na pierwsze trzy kwartały lub pełen rok finansowy 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 oraz niezabudowane działki, 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 terminowych (*interest rate swaps*) jest ustalana poprzez odniesienie do wartości rynkowej dla podobnych instrumentów.

Punkt 5.4.2. Porównanie sytuacji finansowej na dzień 30 września 2014 r. i 31 grudnia 2013 r.

Wartość aktywów ogółem spadła o 142.234 zł i wynosiła 7.001.399 zł na dzień 30 września 2014 r. Spadek ten był spowodowany spadkiem wartości nieruchomości inwestycyjnych oraz spadkiem wartości zapasów i gruntów pod inwestycje mieszkaniowe, co zostało częściowo skompensowane wzrostem depozytów krótkoterminowych i środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.

Aktywa

Wartość nieruchomości inwestycyjnych spadła o 171.596 zł (lub 3%) do 5.533.865 zł na dzień 30 września 2014 r. w porównaniu do 5.705.461 zł na dzień 31 grudnia 2013 r. głównie w wyniku utraty wartości nieruchomości handlowych w Chorwacji i Rumunii na skutek spadku oczekiwanych stawek czynszu za najem oraz wzrostu stóp kapitalizacji („yield”) oraz w wyniku utraty wartości działek pod zabudowę komercyjną w wyniku ograniczonej liczby transakcji w krajach CEE i SEE.

Wartość aktywów przeznaczonych na sprzedaż wzrosła do 12.988 zł na dzień 30 września 2014 r., w wyniku zawarcia wstępnej umowy sprzedaży działki w Poznaniu, przeznaczonej pod zabudowę biurową, która została sprzedana po dacie bilansowej.

Wartość zapasów i gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową spadła o 126.331 zł (lub 25 %) do 376.588 zł na dzień 30 września 2014 r. w porównaniu do 502.919 zł na dzień 31 grudnia 2013 r., głównie w wyniku sprzedaży mieszkań i domów w wysokości 49.186 zł i sprzedaży działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w Krakowie i Bratysławie w wysokości 34.729 zł jak również w wyniku spadku wartości niektórych działek niezabudowanych na Słowacji, w Rumuni i na Węgrzech.

Wartość środków pieniężnych wzrosła o 161.890 zł (lub 69%) do 395.954 zł na dzień 30 września 2014 r. w porównaniu do 234.064 zł na dzień 31 grudnia 2013 r., głównie w wyniku wpływu środków pieniężnych ze sprzedaży Galerii Kazimierz oraz nieruchomości nie związanych z podstawową działalnością.

Pasywa

Wartość kredytów i obligacji spadła o 5.156 zł do 3.928.845 zł na dzień 30 września 2014 r. w porównaniu do 3.934.001 zł na dzień 31 grudnia 2013 r. Wartość kredytów i obligacji zawiera kredyt między spółką Globe Trade Centre SA oraz spółką New Haven Sp z.o.o w wysokości 200.424 zł, który nie jest konsolidowany na skutek wprowadzenia MSSF 11. Wyłączając ten kredyt, wartość kredytów i obligacji spadła o 205.580 zł, głównie w wyniku spłaty obligacji i kredytów, co zostało częściowo skompensowane przez zaciągnięcie kredytu na dokończenie budowy budynku biurowego Pascal w Polsce oraz refinansowanie kredytu na budynek biurowy Spiral na Węgrzech.

Wartość instrumentów pochodnych spadła o 97.081 zł (lub 71%) do 39.320 zł na dzień 30 września 2014 r. w porównaniu do 136.401 zł na dzień 31 grudnia 2013 r., głównie w wyniku zamknięcia instrumentów zabezpieczających ryzyko walutowe i stopy procentowej (*hedging instruments*).

Kapitał własny

Wartość kapitałów spadła o 25.519 zł (lub 1%) do 2.362.774 zł na dzień 30 września 2014 r. w porównaniu do 2.388.293 zł na dzień 31 grudnia 2013 r., głównie na skutek rozpoznania straty netto za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 r., częściowo skompensowanego emisją akcji serii J przeprowadzoną w styczniu 2014 r. w wysokości 220.066 zł.

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 jest 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 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 r. z tym samym okresem roku 2013 r.

Przychody z działalności operacyjnej

Przychody z działalności operacyjnej wzrosły o 8.859 zł i wyniosły 394.705 zł za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 r. Przychody ze sprzedaży domów i mieszkań wzrosły o 16.256 zł i wyniosły 52.965 zł za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 r., w wyniku wzrostu tempa sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych w Rumunii i w Polsce. Przychody z tytułu wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych i przychody z tytułu usług spadły o 7.397 zł i wyniosły 341.740 zł za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 r., w wyniku spadku czynszów w centrum handlowym Galeria Jurajska oraz centrach handlowych w Chorwacji.

Koszty operacyjne

Koszty operacyjne wzrosły o 3.140 zł i wyniosły 138.091 zł za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 r. Koszt własny sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych wzrósł o 11.065 zł i wyniósł 49.186 zł za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 r., w następstwie wzrostu tempa sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych w Rumuni i Polsce. Koszty z tytułu wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych oraz usług spadły o 7.925 zł i wyniosły 88.905 zł za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 r., w wyniku kontynuowania polityki ograniczania kosztów.

Zysk brutto z działalności operacyjnej

Zysk brutto z działalności operacyjnej wzrósł o 5.719 zł i wyniósł 256.614 zł za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 r. głównie na skutek wzrostu wyniku z działalności mieszkaniowej. Zysk brutto z wynajmu za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 r. wzrósł o 528 zł do 252.835 zł z 252.307 zł za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 r. Marża brutto z wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 r. wyniosła 74% w porównaniu do 72% za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 r. Zysk brutto ze sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 r. wzrósł do 3.779 zł ze straty w wysokości 1.412 zł za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 r. Marża brutto ze sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 r. wyniosła 7%.

Koszty sprzedaży

Koszty sprzedaży spadły o 1.150 zł i wyniosły 8.715 zł za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 r., w porównaniu do 9.865 zł za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 r.

Koszty administracyjne

Koszty administracyjne, po wyłączeniu kosztów programu motywacyjnego, wzrosły o 1.084 zł i wyniosły 35.919 zł za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 r. Wzrost ten wynikał odprawy ze wzrostu rezerw związanych z odprawami dla kluczowych pracowników grupy. Zysk z bieżącej wyceny rynkowej kosztów programu motywacyjnego wyniósł 9.892 zł wobec 9.949 zł za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 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 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 r. wyniosła 284.210 zł w porównaniu do straty netto w wysokości 369.718 zł za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 r. głównie na skutek utraty wartości nieruchomości handlowych w Chorwacji i Rumunii na skutek spadku oczekiwanych stawek czynszu za najem oraz wzrostu stóp kapitalizacji („yield”) oraz w wyniku utraty wartości działek pod zabudowę komercyjną w wyniku ograniczonej liczby transakcji w krajach CEE i SEE.

Pozostałe przychody/(koszty) netto

Pozostałe przychody netto, związane z bankiem ziemi, wzrosły o 14.259 zł do 2.171 zł w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. w porównaniu z kosztami netto w wysokości 12.088 zł w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 r.

Strata z tytułu różnic kursowych

Strata z tytułu różnic kursowych wynosiła 6.422 zł w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. w porównaniu do straty z tytułu różnic kursowych w wysokości 6.483 zł w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 r.

Koszty finansowe netto

Koszty finansowe netto spadły o 3.840 zł i wyniosły 130.624 zł w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. wobec 134.464 zł w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 r.

Średnia efektywna stopa procentowa (włączając transakcje zabezpieczające) dla kredytów Grupy wyniosła 4,3% (zadłużenie w euro) w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. w porównaniu do 4,3% w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 r.

Udział w stratach jednostek stowarzyszonych

Udział w stratach jednostek stowarzyszonych wyniósł 47.570 zł w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. w porównaniu do zysku w wysokości 12.017 zł w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 r. Udział w zyskach jednostek stowarzyszonych w roku 2013 wynikał głównie z zysku w Galerii Kazimierz, zaś udział w stratach jednostek stowarzyszonych w roku 2014, wynikał głównie ze spadku wartości nieruchomości w Czechach, Ukrainie i Rosji.

Podatek dochodowy

Podatek dochodowy za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 r. wyniósł 35.110 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 odroczonej od straty wynikającej z aktualizacji wyceny nieruchomości.

Strata netto

Strata netto w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. wyniosła 279.893 zł w porównaniu do 332.384 zł straty w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 r. na skutek rozpoznania straty z aktualizacji wartości aktywów/utruty wartości nieruchomości inwestycyjnych i utraty wartości projektów mieszkaniowych Grupy.

Punkt 5.5.3. Porównanie wyników finansowych za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2014 r. z tym samym okresem 2013 r.

Przychody z działalności operacyjnej

Przychody z działalności operacyjnej spadły o 1.291 zł i wyniosły 128.548 zł za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2014 r. Przychody ze sprzedaży domów i mieszkań wzrosły o 2.260 zł i wyniosły 15.176 zł za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2014 r., w wyniku wzrostu tempa sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych w Rumunii i w Polsce. Przychody z tytułu wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych i przychody z tytułu usług spadły o 3.551 zł i wyniosły 113.372 zł za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2014 r.

Koszty operacyjne

Koszty operacyjne wzrosły o 338 zł i wyniosły 42.795 zł za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2014 r. Koszt własny sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych wzrósł o 1.722 zł i wyniósł 14.290 zł za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2014 r., w następstwie wzrostu tempa sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych w Rumuni i Polsce. Koszty z tytułu wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych oraz usług spadły o 1.384 zł i wyniosły 28.505 zł za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2014 r., w wyniku kontynuowania polityki ograniczania kosztów.

Zysk brutto z działalności operacyjnej

Zysk brutto z działalności operacyjnej spadł o 1.629 zł i wyniósł 85.753 zł za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2014 r. głównie na skutek spadku zysku z wynajmu powierzchni. Zysk brutto z wynajmu za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2014 r. spadł o 2.167 zł do 84.867 zł z 87.034 zł za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2013 r. Marża brutto z wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2014 r. wyniosła 75% w porównaniu do 74% za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2013 r. Zysk brutto ze sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2014 r. wzrósł do 886 zł z 348 zł za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2013 r. Marża brutto ze sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2014 r. wyniosła 6%.

Koszty sprzedaży

Koszty sprzedaży spadły o 285 zł i wyniosły 2.953 zł za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2014 r., w porównaniu do 3.238 zł za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2013 r.

Koszty administracyjne

Koszty administracyjne, po wyłączeniu kosztów programu motywacyjnego, spadły o 1.466 zł i wyniosły 9.993 zł za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2014 r. Spadek ten wynikał z polityki ograniczania kosztów. Dodatkowo zysk z bieżącej wyceny rynkowej kosztów programu motywacyjnego wyniósł 5.228 zł wobec 3.664 zł zysku za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2013 r.

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

Strata netto z tytułu aktualizacji wyceny wartości aktywów Grup i/utrata wartości inwestycji nieruchomości inwestycyjnych i projektów mieszkaniowych za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2014 r. wyniosła 3.899 zł w porównaniu do straty netto w wysokości 66.820 zł za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2013 r.

Pozostałe przychody/(koszty) netto

Pozostałe przychody netto wzrosły o 6.048 zł do 2.209 zł w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. w porównaniu z kosztami netto w wysokości 3.839 zł w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 września 2013 r.

Zysk z tytułu różnic kursowych

Zysk z tytułu różnic kursowych wyniósł 760 zł w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. w porównaniu do zysku z tytułu różnic kursowych w wysokości 4.406 zł w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 września 2013 r.

Koszty finansowe netto

Koszty finansowe netto spadły o 6.156 zł i wyniosły 37.875 zł w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. wobec 44.031 zł w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 września 2013 r.

Koszty finansowe spadły o 2.871 zł do 43.964 zł w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r., głównie w wyniku spłaty kredytów i obligacji.

Średnia efektywna stopa procentowa (włączając transakcje zabezpieczające) dla kredytów Grupy wyniosła 4,3% (zadłużenie w euro) w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. w porównaniu do 4,3% w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 września 2013 r.

Udział w stratach jednostek stowarzyszonych

Udział w stratach jednostek stowarzyszonych wyniósł 1.689 zł w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. w porównaniu do udziału w zyskach w wysokości 19.484 zł w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 września 2013 r. Udział w zyskach jednostek stowarzyszonych w roku 2013 wynikał głównie z zysku w Galerii Kazimierz, zaś udział w stratach jednostek stowarzyszonych w roku 2014, wynikał głównie ze spadku wartości nieruchomości w Czechach, Ukrainie i Rosji.

Podatek dochodowy

Podatek dochodowy za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2014 r. wyniósł 18.214 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 straty wynikającej z aktualizacji wyceny nieruchomości.

Zysk netto

Zysk netto w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. wyniósł 19.327 zł w porównaniu do 9.222 zł straty w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 września 2013 r. na skutek rozpoznania zysku z działalności operacyjnej.

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 trwałe, takie jak rzeczowe aktywa trwałe.

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. Porównanie przepływów pieniężnych za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 r. z tym samym okresem roku 2013

Poniższa tabela przedstawia rachunek przepływów pieniężnych za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 r. i 2013 r.:

Sprawozdanie skondensowane	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013
PRZEPLĄWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ:		
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	237.209	211.521
PRZEPLĄWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ:		
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(75.789)	(90.364)
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych i gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową	31.368	138.937
Nabycie udziałów w jednostkach powiązanych	(1.165)	-
VAT od sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	(148.452)
Pozostałe dywidendy, odsetki i podobne koszty	6.889	12.155
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej	(38.697)	(87.724)
PRZEPLĄWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
Wpływy z tytułu emisji akcji	223.561	-
Koszty związane z emisją akcji	(3.495)	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów długoterminowych	520.978	5.760
Splata obligacji, pożyczek i kredytów długoterminowych	(641.873)	(607.032)
Odsetki zapłacone	(115.095)	(140.417)
Koszty pozyskania kredytów	(6.460)	(206)
Wzrost stanu depozytów krótkoterminowych	(12.832)	(22.012)
Środki pieniężne netto z/ (wykorzystane w) działalności finansowej	(35.216)	(763.907)
Różnice kursowe z przeliczenia	(1.406)	17.451
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	161.890	(622.659)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu/roku	234.064	918.942
Środki pieniężne ujęte w kwocie aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	-	1.173
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec roku	395.954	297.456

Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej wyniosły 237.209 zł w okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2014 r., w porównaniu do 211.521 zł w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 r., przede wszystkim w wyniku zmian w kapitale pracującym.

Inwestycje w nieruchomości wyniosły 75.789 zł w okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2014 r., co związane jest głównie z inwestycjami poniesionymi na biurowiec Pascal i zakup działek przeznaczonych pod Galerię Północną.

Przepływy pieniężne wykorzystane w działalności finansowej wyniosły 35.216 zł w okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2014 r., w porównaniu do 763.907 zł przepływów pieniężnych wykorzystanych w działalności finansowej za okres 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 r., i głównie składały się z wpływów netto z tytułu emisji akcji w wysokości 220.066 zł, wpływów z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów długoterminowych w wysokości 520.978 zł (kwota 200.424 zł stanowi kredyt od spółki New Havern Sp z o.o.), spłaty pożyczek i kredytów długoterminowych w wysokości 641.873 zł oraz odsetek zapłaconych w wysokości 115.095 zł.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na dzień 30 września 2014 r. wyniosły 395.954 zł, w porównaniu do 297.456 zł na dzień 30 września 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 wystarczy 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 podniosła kapitał o 428.288 zł, w celu poprawienia płynności.

Na dzień 30 września 2014 r., zobowiązania długoterminowe Grupy wyniosły 4.111.343 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 na dzień 30 września 2014 r. wyniosło 3.928.845 zł, w porównaniu do 3.934.001 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 pierwszą połowę roku 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 nieruchomości (LTV) Grupy wyniosła 54% na dzień 30 września 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 9 miesięcy zakończonym 30 września 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 30 września 2014 r. i 31 grudnia 2013 r. udzielone gwarancje wyniosły odpowiednio 702.700 zł (168.000 EUR) i 702.800 zł (168.344 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

Poniższa tabela przedstawia akcjonariuszy Spółki posiadających co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki na dzień przekazania niniejszego Raportu. Tabela została sporządzona na podstawie informacji uzyskanych bezpośrednio od akcjonariuszy, przy uwzględnieniu zmian w strukturze akcjonariatu wynikających ze

- zwiększonej liczby akcji wykazanych w świadectwie depozytowy LSREF III GTC Investments B.V dołączonym do pisemnego oświadczenia powołującego pana Jana Düdden do rady nadzorczej Spółki (por. raport bieżący i nr 24/2014 r.)
- zwiększonej liczby akcji zarejestrowanej przez LSREF III GTC Investments B.V. oraz ING OFE na Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy zwołane na dzień 13 października 2014 r. (por. raport bieżący i nr 30/2014 r.)

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	% kapitału zakładowego	Liczba głosów	% głosów
LSREF III GTC Investments B.V. ¹	105.959.790	30,16%	105.959.790	30,16%
AVIVA OFE AVIVA BZ WBK	35.898.010	10,22%	35.898.010	10,22%
ING OFE	48.000.000	13,66%	48.000.000	13,66%
OFE PZU "ZŁOTA JESIEŃ"	31.445.571	8,95%	31.445.571	8,95%

¹LSREF III GTC Investments B.V. jest związana z Funduszem Lone Star

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 13 listopada 2014 r., będący dniem publikacji niniejszego Sprawozdania oraz zmiany w ich posiadaniu od daty publikacji ostatniego sprawozdania finansowego Grupy (raportu za okres 3 i 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r.) w dniu 21 sierpnia 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 13 listopada	
	2014r.	Zmiana od dnia 21 sierpnia 2014 r.
Thomas Kurzmann	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 30 września 2014 r., oraz zmiany w ich posiadaniu od 30 czerwca 2013 r. Sposób rozliczenia akcji fantomowych przyznanych członkom Zarządu ustalonych przez Radę Nadzorczą.

Członek Zarządu	Saldo na dzień 30 września 2014		Zmiana od dnia 30 czerwca 2014	
	r.		r.	
Thomas Kurzmann ¹	0		N/A	
Erez Boniel	824.940		Wzrost o 32.196	
Yovav Carmi	361.087		Bez zmian	
Mariusz Kozłowski	626.940		Wzrost o 32.196	
Piotr Kroenke	824.940		Wzrost o 32.196	
Jacek Wachowicz	236.964		Wzrost o 3.762	
Witold Zatoński	482.490		Wzrost o 22.566	

¹ Thomas Kurzmann zastąpił Alain Ickovics na stanowisku prezesa Zarządu Spółki w dniu 12 sierpnia 2014 r. Nie posiada żadnych akcji fantomowych na dzień sporządzenia bilansowy.

Akcje GTC posiadane przez członków Rady Nadzorczej

Poniższa tabela przedstawia akcje, które są własnością, bezpośrednio lub pośrednio, członków Rady Nadzorczej na dzień 13 listopada 2014 r., będący dniem publikacji niniejszego Sprawozdania oraz zmiany w ich posiadaniu od daty publikacji ostatniego sprawozdania finansowego Grupy (raportu za okres 3 i 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r.) w dniu 21 sierpnia 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 13 listopada	
	2014r.	Zmiana od dnia 21 sierpnia 2014 r.
Alexander Hesse	0	bez zmian
Philippe Couturier	0	bez zmian
Michael Damnitz	0	bez zmian
Jan Düdden	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

Żaden z członków Rady Nadzorczej nie posiadał, bezpośrednio lub pośrednio akcji fantomowych na dzień 30 września 2014 r., oraz nie było zmian w ich posiadaniu od 30 czerwca 2014 r.

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

Grupa nie zawierała 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

Wobec Grupy nie są prowadzone żadne postępowania ani postępowania zbiorowe przed sądem lub organem administracji publicznej 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 ZA OKRES 9 MIESIĘCY
ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2014 ROKU
WRAZ Z RAPORTEM Z PRZEGLĄDU NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO
REWIDENTA**

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej
na dzień 30 września 2014 roku
(w tysiącach PLN)

	Nota	30 września 2014	30 września 2013	31 grudnia 2013
		<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane, przekształcone)</i>	<i>(przekształcone)</i>
AKTYWA				
Aktywa trwałe				
Nieruchomości inwestycyjne	11	5.533.865	6.087.321	5.705.461
Grunty przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową	12	264.267	396.480	335.231
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i współzależnych	10	464.374	511.808	496.105
Rzeczowe aktywa trwałe		7.353	6.814	6.577
Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego		14.422	26.149	17.219
Depozyty długoterminowe		3.340	11.806	11.612
Pozostałe aktywa trwałe		2.657	1.417	1.402
		6.290.278	7.041.795	6.573.607
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	18	12.998	-	-
Aktywa obrotowe				
Zapasy	12	112.321	214.778	167.688
Należności		18.819	19.985	16.722
Naliczone przychody		4.063	2.201	5.350
Należności z tytułu podatku VAT oraz innych podatków		7.579	14.243	13.520
Należności z tytułu podatku dochodowego		1.687	2.534	2.891
Przedpłaty, czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów		16.080	16.802	10.107
Depozyty krótkoterminowe		141.620	115.054	119.684
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		395.954	297.456	234.064
		698.123	683.053	570.026
AKTYWA RAZEM		7.001.399	7.724.848	7.143.633

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej
na dzień 30 września 2014 roku
(w tysiącach PLN)

	Nota	30 września 2014	30 września 2013	31 grudnia 2013
		<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane, 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		33.335	65.986	61.542
Efekt wyceny transakcji zabezpieczających		(26.698)	(61.718)	(51.293)
Różnice kursowe z przeliczenia		506.034	546.512	497.023
Zyski zatrzymane		354.936	932.154	599.161
		2.559.766	2.955.026	2.578.525
Udziały niekontrolujące		(196.992)	(112.938)	(190.232)
Kapitał własny razem		2.362.774	2.842.088	2.388.293
Zobowiązania długoterminowe				
Długoterminowa część kredytów i pożyczek oraz obligacji	13	3.516.230	3.329.237	3.233.937
Depozyty od najemców		24.026	21.958	22.241
Inne zobowiązania długoterminowe		24.418	25.424	24.900
Zobowiązania z tytułu płatności w formie akcji własnych		2.046	13.555	11.861
Instrumenty pochodne		14.881	25.260	17.870
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		529.742	485.954	496.801
		4.111.343	3.901.388	3.807.610
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania		74.829	104.821	110.423
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek oraz obligacji	13	412.615	713.174	700.064
Zobowiązania z tytułu podatku VAT i innych podatków		9.483	5.856	4.782
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		1.699	3.833	2.841
Instrumenty pochodne		24.439	140.251	118.531
Otrzymane zaliczki		4.217	13.437	11.089
		527.282	981.372	947.730
PASYWA RAZEM		7.001.399	7.724.848	7.143.633

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2014 roku
(w tysiącach PLN)

	Nota	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2014 <i>(niebadane)</i>	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2013 <i>(niebadane, przekształcone)</i>	Okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2014 <i>(niebadane)</i>	Okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2013 <i>(niebadane, przekształcone)</i>	Rok zakończony 31 grudnia 2013 <i>(przekształcone)</i>
Przychody operacyjne	7	394.705	385.846	128.548	129.839	515.709
Koszty operacyjne	8	(138.091)	(134.951)	(42.795)	(42.457)	(188.501)
Zysk brutto z działalności operacyjnej		256.614	250.895	85.753	87.382	327.208
Koszty sprzedaży		(8.715)	(9.865)	(2.953)	(3.238)	(13.617)
Koszty administracyjne		(26.027)	(24.886)	(4.765)	(7.795)	(34.503)
Strata z aktualizacji wartości aktywów/ utrata wartości aktywów	11	(236.486)	(361.277)	(2.914)	(66.630)	(685.825)
Utrata wartości projektów mieszkaniowych		(47.724)	(8.441)	(985)	(190)	(91.836)
Pozostałe przychody		9.554	567	5.454	49	634
Pozostałe koszty		(7.383)	(12.655)	(3.245)	(3.888)	(15.224)
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów / (kosztów) finansowych		(60.167)	(165.662)	76.345	5.690	(513.163)
Zysk (strata) z tytułu różnic kursowych, netto		(6.422)	(6.483)	760	4.406	(4.491)
Przychody finansowe		12.686	10.071	6.089	2.804	12.185
Koszty finansowe		(143.310)	(144.535)	(43.964)	(46.835)	(192.615)
Udział w zysku (stracie) jednostek stowarzyszonych oraz jednostek współzależnych		(47.570)	12.017	(1.689)	19.484	16.005
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		(244.783)	(294.592)	37.541	(14.451)	(682.079)
Podatek dochodowy		(35.110)	(37.792)	(18.214)	5.229	(63.986)
Zysk (strata) za okres		(279.893)	(332.384)	19.327	(9.222)	(746.065)
Przypadająca:						
Akcjonariuszom jednostki dominującej		(244.225)	(286.606)	21.423	(4.003)	(619.599)
Akcjonariuszom niekontrolującym		(35.668)	(45.778)	(2.096)	(5.219)	(126.466)
Zysk na jedną akcję (PLN)	15	(0,70)	(0,90)	0,06	(0,01)	(1,94)
Rozwodniony zysk na jedną akcję (PLN)	15	(0,70)	(0,90)	0,06	(0,01)	(1,94)

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów
na dzień 30 września 2014 roku
(w tysiącach PLN)

	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2014 <i>(niebadane)</i>	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2013 <i>(niebadane)</i>	Okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2014 <i>(niebadane)</i>	Okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2013 <i>(niebadane)</i>	Rok zakończony 31 grudnia 2013
Zysk (strata) za okres	(279.893)	(332.384)	19.327	(9.222)	(746.065)
Zysk z wyceny transakcji zabezpieczających	29.919	54.581	5.398	16.736	68.405
Podatek dochodowy	(5.685)	(10.196)	(980)	(3.179)	(12.761)
Zysk netto z wyceny transakcji zabezpieczających	24.234	44.385	4.418	13.557	55.644
Różnice kursowe z przeliczenia transakcji zagranicznych	7.588	100.931	10.234	(75.476)	54.002
Całkowity zysk (strata) za okres, netto	(248.071)	(187.068)	33.979	(71.141)	(636.419)
Przypadający:					
Akcjonariuszom jednostki dominującej	(210.619)	(142.533)	36.134	(68.983)	(514.590)
Akcjonariuszom niekontrolującym	(37.452)	(44.535)	(2.155)	(2.158)	(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 sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym
na dzień 30 września 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 nie kontrolujące	Razem kapitał własny
Saldo na 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	-	-	-	42.344	101.729	-	144.073	1.243	145.316
Strata za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku	-	-	-	-	-	(286.606)	(286.606)	(45.778)	(332.384)
Całkowity dochód/ (strata) za okres	-	-	-	42.344	101.729	(286.606)	(142.533)	(44.535)	(187.068)
Inne transakcje	-	-	903	-	-	-	903	-	903
Saldo na 30 września 2013	31.937	1.440.155	65.986	(61.718)	546.512	932.154	2.955.026	(112.938)	2.842.088
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Efekt wyceny transakcji zabezpieczających	Różnice kursowe z przeliczenia	Zyski zatrzymane	Razem	Udziały nie kontrolujące	Razem kapitał własny
Saldo na 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	-	-	-	24.595	9.011	-	33.606	(1.784)	31.822
Strata za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2014 roku	-	-	-	-	-	(244.225)	(244.225)	(35.668)	(279.893)
Całkowity dochód/ (strata) za okres	-	-	-	24.595	9.011	(244.225)	(210.619)	(37.452)	(248.071)
Emisja akcji	3.194	216.873	-	-	-	-	220.067	-	220.067
Nabycie udziałów niekontrolujących	-	-	(28.207)	-	-	-	(28.207)	30.692	2.485
Saldo na 30 września 2014	35.131	1.657.028	33.335	(26.698)	506.034	354.936	2.559.766	(196.992)	2.362.774

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2014 roku
(w tysiącach PLN)

	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2014	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2013
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane, przekształcone)</i>	<i>(przekształcone)</i>
PRZEPIYBY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ:			
Strata przed opodatkowaniem	(244.783)	(294.592)	(682.079)
Korekty o pozycje:			
Strata z aktualizacji wartości aktywów oraz utrata wartości aktywów i projektów mieszkaniowych	284.210	369.718	777.661
Udział w stracie (zysku) jednostek stowarzyszonych i współzależnych	47.570	(12.017)	(16.005)
Strata na sprzedaży środków trwałych	-	-	1.054
Strata z tytułu różnic kursowych, netto	5.215	5.164	4.609
Przychody finansowe	(12.686)	(10.071)	(12.185)
Koszty finansowe	143.310	144.535	192.615
Przychody z tytułu płatności w formie akcji własnych	(9.892)	(9.909)	(11.430)
Amortyzacja	1.487	1.542	2.002
	214.431	194.370	256.242
Środki pieniężne z działalności operacyjnej przed zmianami kapitału obrotowego			
Spadek/ (wzrost) stanu należności, czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów i innych aktywów obrotowych	(4.735)	7.664	16.064
Spadek stanu zapasów	42.801	32.230	49.232
Spadek stanu zaliczek otrzymanych	(6.059)	(3.508)	(5.524)
Wzrost stanu depozytów od najemców	831	626	428
Spadek stanu zobowiązań krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(2.155)	(15.512)	(17.827)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	245.114	215.870	298.615
Podatek dochodowy zapłacony w okresie	(7.905)	(4.349)	(7.400)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	237.209	211.521	291.215
PRZEPIYBY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ:			
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(75.789)	(90.364)	(124.897)
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych i gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową	31.368	138.937	135.551
Nabycie udziałów w jednostkach powiązanych	(1.165)	-	-
Nabycie jednostek stowarzyszonych	-	-	8.500
VAT od sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	(148.452)	(148.452)
Odsetki otrzymane	7.821	5.756	6.124
Koszty pozyskania najemców	(547)	(622)	(3.198)
Pożyczki udzielone	(1.583)	(2.954)	(3.912)
Splata udzielonych pożyczek	1.198	9.975	8.651
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej	(38.697)	(87.724)	(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 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2014 roku
(w tysiącach PLN)

	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2014 <i>(niebadane)</i>	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2013 <i>(niebadane, przekształcone)</i>	Rok zakończony 31 grudnia 2013 <i>(przekształcone)</i>
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ:			
Wpływy z tytułu emisji akcji	223.561	-	-
Koszty związane z emisją akcji	(3.495)	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów długoterminowych	520.978	5.760	181.193
Splata obligacji, pożyczek i kredytów długoterminowych	(641.873)	(607.032)	(832.751)
Odsetki zapłacone	(115.095)	(140.417)	(195.284)
Koszty pozyskania kredytów	(6.460)	(206)	(1.356)
Wzrost stanu depozytów krótkoterminowych	(12.832)	(22.012)	(28.560)
Środki pieniężne netto z (wykorzystane w) działalności finansowej	(35.216)	(763.907)	(876.758)
Różnice kursowe z przeliczenia	(1.406)	17.451	21.125
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	161.890	(622.659)	(686.051)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu/roku	234.064	918.942	918.942
Środki pieniężne ujęte w kwocie aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	-	1.173	1.173
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec roku	395.954	297.456	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 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku
(w tysiącach PLN)

1. Podstawowa działalność

Globe Trade Centre S.A. („Spółka” lub „GTC”) została zarejestrowana w Warszawie 19 grudnia 1996 roku i jest notowana na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. 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, Rosji i Republice Czeskiej. Spółka buduje, a także wynajmuje bądź sprzedaje nowe budynki najemcom indywidualnym i komercyjnym poprzez spółki, w których posiada bezpośrednie i pośrednie udziały. W działalności spółek Grupy nie występuje sezonowość.

Głównym akcjonariuszem Spółki na dzień 30 września 2014 roku jest LSREF III GTC Investments B.V. („LSREF III”), kontrolowana przez Lone Star - globalną firmę private equity, która jest w posiadaniu 105.959.790 akcji stanowiących 30,2% kapitału akcyjnego Spółki. 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 subskrypcji prywatnej akcji. Wyemitowano 31.937.298 papierów wartościowych. Po dokonaniu powyższej emisji, LSREF III, bezpośrednio, a Lone Star, pośrednio, posiadały 105.064.290 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 przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej obniżył się o 28,2 mln PLN (6,8 mln EUR). Na dzień 30 września 2014, GTC Real Estate Investments Slovakia BV był jedynym właścicielem wszystkich obecnych inwestycji na Słowacji.

W kwietniu 2014 roku Spółka spłaciła kwotę 344,2 mln PLN (81,6 mln EUR) wyemitowanych przez siebie obligacji oraz kwotę 90,2 mln PLN (22 mln EUR) związanego z nimi instrumentu zabezpieczającego. Obie kwoty zostały zaprezentowane w śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych w pozycji „spłata obligacji, pożyczek i kredytów długoterminowych”.

W lipcu 2014 roku, Spółka sprzedała grunt „Ogrody Galileo” w Krakowie za kwotę 24,2 mln PLN (5,8 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.

3. Podstawa sporządzenia sprawozdań finansowych

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 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, zatwierdzonym do publikacji w dniu 19 marca 2014 roku. Śródroczny wynik finansowy nie jest wyznacznikiem dla określenia wyniku finansowego Grupy za cały rok obrotowy.

Nieruchomości należące do Grupy zostały wycenione przez niezależnego rzeczoznawcę na dzień 30 czerwca 2014 roku na podstawie wartości rynkowych i potwierdzone na dzień 30 września 2014 roku.

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

4. Kontynuacja działalności (ciąg dalszy)

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 przyszłych warunków rynkowych, w szczególności 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.

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. Zastosowanie standardu nie miało wpływu na sytuację finansową lub wyniki Grupy za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 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, co wymagało przekształcenia danych porównywalnych,

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

- *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. Zastosowanie standardu nie miało wpływu na sytuację finansową, ujawnienia lub wyniki Grupy za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2014 roku,
- *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. Zastosowanie zmian nie miało wpływu na sytuację finansową lub wyniki Grupy za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2014 roku,
- *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. Zastosowanie standardu nie miało wpływu na sytuację finansową lub wyniki Grupy za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 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. Zastosowanie standardu nie miało wpływu na sytuację finansową lub wyniki Grupy za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 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. Zastosowanie zmian nie miało wpływu na sytuację finansową lub wyniki Grupy za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2014 roku,
- *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. Zastosowanie zmian nie miało wpływu na sytuację finansową lub wyniki Grupy za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2014 roku,
- *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, Zastosowanie zmian nie miało wpływu na sytuację finansową lub wyniki Grupy za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2014 roku.

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

- Zmiany do MSR 39 *Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena* (wydane w dniu 27 września 2013 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu po 1 stycznia 2014 roku. Zastosowanie zmian nie miało wpływu na sytuację finansową lub wyniki Grupy za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2014 roku.

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

- MSSF 9 *Instrumenty Finansowe* (opublikowano dnia 24 lipca 2014) mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE, proces akceptacji standardu w UE na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego pozostaje wstrzymany,
- KIMSF 21 *Opłaty publiczne* (opublikowano dnia 20 maja 2013 roku) – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później, w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 17 września 2014 roku lub później,
- Zmiany do MSR 19 *Programy określonych świadczeń: Składki pracownicze* (opublikowano dnia 21 listopada 2013 roku) – mające 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 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 – nie podjęto decyzji odnośnie terminu, w którym EFRAG przeprowadzi poszczególne etapy prac prowadzących do zatwierdzenia niniejszego standardu - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- Zmiany do MSSF 11 *Rozliczenie nabycia udziału we wspólnej działalności* (opublikowano dnia 6 maja 2014) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSR 16 oraz MSR 38 *Wyjaśnienie dopuszczalnych metod amortyzacji* (opublikowano dnia 12 maja 2014) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- MSSF 15 *Przychody z tytułu umów z klientami* (opublikowano dnia 28 maja 2014) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku
(w tysiącach PLN)

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

- Zmiany do MSR 16 i MSR 41 *Rolnictwo: rośliny produkcyjne* (opublikowano dnia 30 czerwca 2014) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- Zmiany do MSR 27 *Metoda praw własności w jednostkowym sprawozdaniu finansowym* (opublikowano dnia 12 sierpnia 2014) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE.
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2012-2014 (opublikowano dnia 25 września 2014) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 *Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem* (opublikowano dnia 11 września 2014) - mające 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 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 oraz jej jednostek zależnych. Bezpośredni i pośredni udział Spółki w tych jednostkach na koniec poszczególnych okresów został przedstawiony poniżej (tabela przedstawia udział efektywny):

Jednostki zależne

Nazwa	Jednostka	Siedziba	30 września 2014	31 grudnia 2013	30 września 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%
Globis Wrocław Sp. z o.o. ("Globis Wrocław")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Topaz Office Sp. z o.o. ("GTC Topaz Office ") (liquidated)	GTC S.A.	Poland	-	-	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%

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa	Jednostka	Siedziba	30 września 2014	31 grudnia 2013	30 września 2013
GTC Nefryt Sp. z o.o. ("GTC Nefryt ") (liquidated)	GTC S.A.	Poland	-	-	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 Wilanow 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%
Glorine investments sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	100%	-
Glorine Investments Sp. z o.o. s.k.a.	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%
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 Inyatlan 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%

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa	Jednostka	Siedziba	30 września 2014	31 grudnia 2013	30 września 2013
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 Ingatlan Ltd.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Preston Park Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
GTC Real Estate Investments Ukraine B.V. ("GTC Ukraine")	GTC S.A.	Holandia	90%	90%	90%
Emerging Investments III B.V.	GTC S.A.	Holandia	100%	100%	100%
GTC Real Estate Management Services Ukraine LLC	GTC Ukraine	Ukraina	90%	90%	90%
GTC Real Estate Investments Russia B.V. ("GTC Russia", poprzednio 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 Bratislava	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%
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%

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa	Jednostka	Siedziba	30 września 2014	31 grudnia 2013	30 września 2013
Galleria Shopping Center S.R.L. (formerly "International Hotel and Tourism S.R.L.")	GTC Romania	Rumunia	100%	100%	100%
Towers International Property 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. ("NCC")	GTC Romania	Holandia	100%	100%	100%
Mercury Commercial Center S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	100%	100%	100%
Venus Commercial Center S.R.L.	NCC	Rumunia	100%	100%	100%
Mars Commercial Center S.R.L.	NCC	Rumunia	100%	100%	100%
Beaufort Commercial Center S.R.L.	NCC	Rumunia	100%	100%	100%
Fajos S.R.L.	NCC	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%
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%

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa	Jednostka	Siedziba	30 września 2014	31 grudnia 2013	30 września 2013
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	30 września 2014	31 grudnia 2013	30 września 2013
GTC Galeria Kazimierz Sp. z o.o. ("GTC Galeria Kazimierz")	Delta Development Inwestycje Sp. z o.o.	Polska	50%	50%	50%
New Havern sp. z o.o.. (uprzednio Havern Investments sp. z o.o. s.k.a.)	GTC Galeria Kazimierz	Polska	50%	50%	-
Havern Investments sp. z o.o.	GTC Galeria Kazimierz	Polska	50%	50%	-
Delta Development Inwestycje Sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	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%
Europort Investment (Cyprus) 1 Limited	GTC Ukraine	Cypr	49,9%	49,9%	49,9%
Europort 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 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku
(w tysiącach PLN)

7. Przychody operacyjne

Przychody operacyjne składają się z następujących pozycji:

	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2014	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2013	Okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2014	Okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2013
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane, przekształcone)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane, przekształcone)</i>	<i>(przekształcone)</i>
Wynajem powierzchni biurowych i komercyjnych	262.251	268.907	86.775	90.438	352.766
Przychody z tytułu usług	79.489	80.230	26.597	26.485	107.410
Sprzedaż domów i mieszkań	52.965	36.709	15.176	12.916	55.533
	394.705	385.846	128.548	129.839	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 dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2014	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2013	Okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2014	Okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2013
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane, przekształcone)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane, przekształcone)</i>	<i>(przekształcone)</i>
Koszty z tytułu wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych oraz usług	88.905	96.830	28.505	29.889	131.250
Koszt własny sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych	49.186	38.121	14.290	12.568	57.251
	138.091	134.951	42.795	42.457	188.501

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku
(w tysiącach PLN)

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.

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 obszarach geograficznych, które zostały zmodyfikowane. W wyniku zmiany spółka przekształciła dane porównawcze.

Uprzednie strefy geograficzne były podzielone na:

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

Obecne segmenty operacyjne są podzielone na strefy geograficzne, które aktualnie odzwierciedlają charakter struktury sprawozdawczości zarządczej:

- a. Polska i Węgry
- b. Stolice państw w krajach SEE (Rumunia, Serbia, Chorwacja, Słowacja)
- c. Pozostałe miasta w Bułgarii
- d. Pozostałe miasta w Chorwacji
- e. Pozostałe miasta w Rumunii

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.

Decyzje dotyczące alokacji zasobów podejmowane są przez zarząd na podstawie między innymi analizy segmentowej.

Poniższa tabela przedstawia analizę segmentową za okresy dziewięciu miesięcy zakończone dnia 30 września 2014 roku (niebadany) i 30 września 2013 roku (niebadany, przekształcony):

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku
(w tysiącach PLN)

9. Analiza segmentowa (ciąg dalszy)

	Polska i Węgry		Stolice państw w krajach SEE		Bułgaria – pozostałe miasta		Chorwacja – pozostałe miasta		Rumunia – pozostałe miasta		Skonsolidowane	
	30 września 2014	30 września 2013	30 września 2014	30 września 2013	30 września 2014	30 września 2013	30 września 2014	30 września 2013	30 września 2014	30 września 2013	30 września 2014	30 września 2013
Przychody												
Powierzchnie biurowe i komercyjne	186.407	193.013	115.639	119.166	22.778	19.168	5.086	6.668	11.830	11.122	341.740	349.137
Powierzchnie mieszkalne	14.678	8.054	38.287	28.655	-	-	-	-	-	-	52.965	36.709
Przychody razem	201.085	201.067	153.926	147.821	22.778	19.168	5.086	6.668	11.830	11.122	394.705	385.846
Koszty												
Powierzchnie biurowe i komercyjne	36.633	40.138	28.211	28.659	8.026	8.500	5.579	5.521	10.456	14.012	88.905	96.830
Powierzchnie mieszkalne	9.136	5.933	40.050	32.188	-	-	-	-	-	-	49.186	38.121
Koszty razem	45.769	46.071	68.261	60.847	8.026	8.500	5.579	5.521	10.456	14.012	138.091	134.951
Wynik - powierzchnie biurowe i komercyjne	149.774	152.875	87.428	90.507	14.752	10.668	(493)	1.147	1.374	(2.890)	252.835	252.307
Wynik - Powierzchnie mieszkalne	5.542	2.121	(1.763)	(3.533)	-	-	-	-	-	-	3.779	(1.412)
Wynik razem	155.316	154.996	85.665	86.974	14.752	10.668	(493)	1.147	1.374	(2.890)	256.614	250.895

Poniższa tabela przedstawia analizę segmentową za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2014 roku (niebadany) oraz rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku (przekształcony):

	Polska i Węgry		Stolice państw w krajach SEE		Bułgaria – pozostałe miasta		Chorwacja – pozostałe miasta		Rumunia – pozostałe miasta		Skonsolidowane	
	30 września 2014	31 grudnia 2013	30 września 2014	31 grudnia 2013	30 września 2014	31 grudnia 2013	30 września 2014	31 grudnia 2013	30 września 2014	31 grudnia 2013	30 września 2014	31 grudnia 2013
Przychody												
Powierzchnie biurowe i komercyjne	186.407	254.813	115.639	156.659	22.778	25.689	5.086	8.727	11.830	14.288	341.740	460.176
Powierzchnie mieszkalne	14.678	11.086	38.287	44.447	-	-	-	-	-	-	52.965	55.533
Przychody razem	201.085	265.899	153.926	201.106	22.778	25.689	5.086	8.727	11.830	14.288	394.705	515.709
Koszty												
Powierzchnie biurowe i komercyjne	36.633	53.602	28.211	38.986	8.026	12.605	5.579	7.404	10.456	18.654	88.905	131.250
Powierzchnie mieszkalne	9.136	7.896	40.050	49.354	-	-	-	-	-	-	49.186	57.251
Koszty razem	45.769	61.498	68.261	88.340	8.026	12.605	5.579	7.404	10.456	18.654	138.091	188.501
Wynik - powierzchnie biurowe i komercyjne	149.774	201.211	87.428	117.673	14.752	13.084	(493)	1.323	1.374	(4.366)	252.835	328.925
Wynik - Powierzchnie mieszkalne	5.542	3.190	(1.763)	(4.907)	-	-	-	-	-	-	3.779	(1.717)
Wynik razem	155.316	204.401	85.665	112.766	14.752	13.084	(493)	1.323	1.374	(4.366)	256.614	327.208

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku
(w tysiącach PLN)

9. Analiza segmentowa (ciąg dalszy)

Poniższa tabela przedstawia analizę segmentową za okresy trzech miesięcy zakończone dnia 30 września 2014 roku (niebadany) i 30 września 2013 roku (niebadany, przekształcony):

	Polska i Węgry		Stolice państw w krajach SEE		Bułgaria – pozostałe miasta		Chorwacja – pozostałe miasta		Rumunia – pozostałe miasta		Skonsolidowane	
	30 września 2014	30 września 2013	30 września 2014	30 września 2013	30 września 2014	30 września 2013	30 września 2014	30 września 2013	30 września 2014	30 września 2013	30 września 2014	30 września 2013
Przychody												
Powierzchnie biurowe i komercyjne	60.384	64.065	38.661	40.032	8.628	6.676	1.602	2.734	4.097	3.416	113.372	116.923
Powierzchnie mieszkalne	2.973	5.355	12.203	7.561	-	-	-	-	-	-	15.176	12.916
Przychody razem	63.357	69.420	50.864	47.593	8.628	6.676	1.602	2.734	4.097	3.416	128.548	129.839
Koszty												
Powierzchnie biurowe i komercyjne	12.336	11.489	8.838	9.651	2.744	2.740	1.805	1.846	2.782	4.163	28.505	29.889
Powierzchnie mieszkalne	1.512	3.433	12.778	9.135	-	-	-	-	-	-	14.290	12.568
Koszty razem	13.848	14.922	21.616	18.786	2.744	2.740	1.805	1.846	2.782	4.163	42.795	42.457
Wynik - powierzchnie biurowe i komercyjne	48.048	52.576	29.823	30.381	5.884	3.936	(203)	888	1.315	(747)	84.867	87.034
Wynik - Powierzchnie mieszkalne	1.461	1.922	(575)	(1.574)	-	-	-	-	-	-	886	348
Wynik razem	49.509	54.498	29.248	28.807	5.884	3.936	(203)	888	1.315	(747)	85.753	87.382

10. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i współzależnych

Inwestycje w jednostki stowarzyszone i współzależne składają się z następujących pozycji:

	30 września 2014	30 września 2013	31 grudnia 2013
	(niebadane)	(niebadane, przekształcone)	(przekształcone)
Efekt wyceny metodą praw własności jednostek stowarzyszonych	-	-	-
Udzielone pożyczki	190.770	180.352	176.484
Strata na inwestycji w jednostki stowarzyszone	(69.689)	(18.577)	(34.546)
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	121.081	161.775	141.938
Efekt wyceny metodą praw własności jednostek współzależnych	205.322	215.369	220.577
Udzielone pożyczki	137.971	134.664	133.590
Inwestycje w jednostkach współzależnych	343.293	350.033	354.167
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i współzależnych	464.374	511.808	496.105

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 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.

Na saldo inwestycji w nieruchomości składają się następujące kategorie:

	30 września 2014	30 września 2013	31 grudnia 2013
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane, przekształcone)</i>	<i>(przekształcone)</i>
Ukończone nieruchomości inwestycyjne	4.604.557	4.989.717	4.674.127
Nieruchomości inwestycyjne w budowie w wartości godziwej	-	10.414	22.776
Nieruchomości inwestycyjne w budowie w cenie nabycia	929.308	1.087.190	1.008.558
Razem	<u>5.533.865</u>	<u>6.087.321</u>	<u>5.705.461</u>

Zmiany stanu nieruchomości inwestycyjnych w okresach zakończonych dnia 30 września 2014 roku (niebadany) oraz 31 grudnia 2013 roku (przekształcony) kształtowały się następująco:

	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Wartość bilansowa na 1 stycznia 2013	<u>3.283.393</u>	<u>2.846.986</u>	<u>6.130.379</u>
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	<u>3.161.639</u>	<u>2.543.822</u>	<u>5.705.461</u>
Reklasyfikacja (*)	39.535	(39.535)	-
Skapitalizowane wydatki	9.984	38.617	48.601
Aktualizacja wartości godziwej	(10.151)	(227.119)	(237.270)
Zmniejszenia	-	(7.007)	(7.007)
Różnice kursowe z przeliczenia i pozostałe korekty niepieniężne	6.846	17.234	24.080
Wartość bilansowa na 30 września 2014	<u>3.207.853</u>	<u>2.326.012</u>	<u>5.533.865</u>

(*) Po zakończeniu budowy biurowca Pascal w Krakowie, jest on klasyfikowany jako aktywo na poziomie 2 (na podstawie transakcji obserwowalnych).

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku
(w tysiącach PLN)

11. Nieruchomości inwestycyjne (ciąg dalszy)

Aktualizacja wartości godziwej oraz utrata wartości kształtowały się następująco:

	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2014	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2013	Okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2014	Okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2013
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany, przekształcony)</i>	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany, przekształcony)</i>	<i>(przekształcony)</i>
Aktualizacja wartości godziwej ukończonych nieruchomości inwestycyjnych	(136.495)	(250.556)	(2.686)	(63.327)	(494.264)
Aktualizacja wartości godziwej nieruchomości w budowie	-	(1.845)	-	(1.845)	(928)
Utrata wartości	(99.991)	(108.876)	(228)	(1.458)	(190.633)
Razem	(236.486)	(361.277)	(2.914)	(66.630)	(685.825)

Tabela poniżej zawiera analizę wrażliwości na istotne zmiany w danych wejściowych w 2 i 3 poziomie hierarchii wartości godziwej, którymi są stopa kapitalizacji i ERV.

Założenia użyte przy wycenach ukończonych aktywów na dzień 30 września 2014 roku (niebadany) i analizie wrażliwości, przedstawiono poniżej:

Kraj	Wartość księgowa	NRA	Poziom wynajęcia	Stopa zwrotu	Aktualna stawka czynszu	ERV	Okres najmu	Poziom	Wpływ zmiany stopy zwrotu o 1% na zysk brutto (*)	Wpływ zmiany ERV o 1 EUR/mkw na zysk brutto (*)
	'000 PLN	tys. mkw	%	%	PLN/mkw	PLN/mkw	Lata		'000 PLN	'000 PLN
Polska (handlowy)	626.325	49	89%	7,6%	86,9	82,3	3,6	2	82.411	31.793
Polska (biurowy)	1.271.089	150	92%	7,9%	61,0	57,2	3,5	2	160.897	92.780
Serbia (biurowy) – stolice państw	443.021	53	96%	8,9%	68,1	64,3	3,2	3	49.778	28.768
Chorwacja (handlowy) – stolice państw	459.305	36	96%	8,5%	91,9	98,1	6,4	3	54.036	19.545
Chorwacja (handlowy) – mniejsze miasta	50.527	29	80%	10,0%	16,7	37,6	3,8	3	5.052	5.614
Węgry (biurowy) – stolice państw	661.144	91	93%	8,1%	50,1	51,4	4,6	2	81.623	53.752
Słowacja (biurowy) – stolice państw	56.787	13	65%	8,8%	40,9	40,1	1,7	3	6.453	5.915
Rumunia (handlowy) – mniejsze miasta	121.090	59	87%	10,3%	19,2	33,8	4,3	3	11.756	14.949
Rumunia (biurowy) – stolice państw	649.290	48	93%	7,7%	79,8	88,1	3,4	2	84.323	30.772
Bułgaria (handlowy) – mniejsze miasta	265.979	61	93%	9,1%	32,6	36,3	6,9	3	29.229	30.572
Total	4.604.557	589	91%	8,60%	56,0	57,6	4,2			

(*) Rzeczywiste wahania stopy zwrotu lub ERV mogą się różnić pomiędzy różnymi rynkami.

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku
(w tysiącach PLN)

11. Nieruchomości inwestycyjne (ciąg dalszy)

Nieruchomości w budowie – Informacje dotyczące wyceny nieruchomości w budowie wycenianych w cenie nabycia na dzień 30 września 2014 roku (niebadany) przedstawiono poniżej:

	Wartość księgowa	Szacowana powierzchnia do wynajęcia	Średnia wartość księgowa/mkw	Wpływ na zysk brutto zmiany wartości odzyskiwalnej o 50 EUR poniżej wartości księgowej/mkw
	'000 PLN	tys. mkw	PLN/mkw	'000 PLN
Polska	466.215	410	1.098	88.556
Serbia	169.784	96	1.762	20.105
Chorwacja	16.286	21	777	4.384
Węgry	145.725	315	463	65.722
Rumunia	68.411	66	1.036	13.779
Bułgaria	62.887	130	484	27.153
Razem	929.308	1.038	881	216.699

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

Kraj	Wartość księgowa	NRA	Poziom wynajęcia	Stopa Zwrotu	Aktualna stawka czynszu	ERV	Okres najmu w latach	Poziom 2	Poziom 3
	'000 PLN	tys. mkw	%	%	PLN/mkw	PLN/mkw	lata		
Polska (handlowy)	622.080	49	89%	7,6%	91,2	80,9	4,3	1	
Polska (biurowa)	1.215.362	144	92%	7,9%	61,8	57,2	3,6	11	
Serbia (biurowy)	440.018	53	95%	8,9%	68,8	63,9	3,6		3
Chorwacja (handlowy)	592.635	65	90%	9,2%	60,5	78,4	6,7		2
Węgry (biurowy)	671.017	91	96%	8,1%	50,6	51,0	3,5	3	
Słowacja (biurowy)	64.696	13	61%	8,8%	40,2	39,8	2,2		1
Rumunia (handlowy)	145.567	59	90%	9,9%	17,0	33,6	7,8		3
Rumunia (biurowy)	653.184	48	93%	8,0%	81,7	91,2	3,8	1	
Bułgaria (handlowy)	269.568	61	89%	9,1%	29,4	37,7	7,9		2
Razem	4.674.127	583	91%	8,5%	56,4	63,1	4,8	16	11

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku
(w tysiącach PLN)

11. Nieruchomości inwestycyjne (ciąg dalszy)

Informacje dotyczące wyceny nieruchomości w budowie wycenianych w cenie nabycia i w wartości godziwej na dzień 31 grudnia 2013 roku (przekształcone) przedstawiono poniżej:

	Wartość księgowa	Szacowana powierzchnia do wynajęcia	Średnia wartość księgowa/mkw	Wpływ na zysk brutto zmiany wartości odzyskiwalnej o 50 EUR poniżej wartości księgowej/mkw
	'000 PLN	tys. mkw	PLN/mkw	'000 PLN
Polska	494.073	436	1.132	90.488
Serbia	171.810	93	1.850	19.260
Chorwacja	32.348	21	1.539	4.359
Węgry	177.915	315	564	65.410
Rumunia	73.488	66	1.111	13.711
Bułgaria	81.700	130	626	26.874
Total	1.031.334	1.061	971	220.102

12. Zapasy

Zmiany stanu zapasów i gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w okresach zakończonych 30 września 2014 roku (niebadane), 30 września 2013 roku (niebadane i przekształcone) oraz 31 grudnia 2013 roku kształtowały się następująco:

	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2014	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2013
Wartość bilansowa na początek okresu	502.919	634.247	634.247
Zwiększenia i różnice kursowe	5.301	23.544	17.759
Odpis do wartości odzyskiwalnej	(47.717)	(8.412)	(91.836)
Koszt własny sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych	(49.186)	(38.121)	(57.251)
Zmniejszenia	(34.729)	-	-
Wartość bilansowa na koniec okresu	376.588	611.258	502.919

Podczas III kwartału 2014 roku grunt w Polsce o wartości 2,100 tys. PLN został przeklasyfikowany z zapasów do gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku
(w tysiącach PLN)

12. Zapasy (ciąg dalszy)

Na saldo ukończonych zapasów na dzień 30 września 2014 roku (niebadane) składają się następujące pozycje:

	Wartość księgowa	Szacunkowa powierzchnia	Średnia wartość księgowa/mkw	Wpływ na zysk brutto zmiany możliwej do uzyskania wartości netto o 50 EUR poniżej wartości księgowej/mkw
	'000 PLN	tys. mkw	PLN/mkw	'000 PLN
Polska	16.689	<3	5.737	605
Chorwacja	509	<1	3.173	33
Węgry	1.052	<1	3.094	71
Słowacja	793	<1	4.668	38
Rumunia	93.278	35	2.635	7.391
Razem/średnia	112.321	39	2.881	8.138

Na saldo gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i nieukończonych zapasów na dzień 30 września 2014 roku (niebadane) składają się następujące pozycje:

	Wartość księgowa	Szacunkowa Powierzchnia	Średnia wartość księgowa/mkw	Wpływ na zysk brutto zmiany wartości odzyskiwalnej o 50 EUR poniżej wartości księgowej/mkw
	'000 PLN	tys. mkw	PLN/mkw	'000 PLN
Polska	8.769	4	2.138	856
Chorwacja	63.852	48	1.332	10 021
Węgry	69.994	138	505	28 811
Słowacja	41.750	72	580	15 032
Rumunia	79.902	221	359	46 206
Razem/średnia	264.267	483	545	100.926

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

	Wartość księgowa	Szacunkowa Powierzchnia	Średnia wartość księgowa/mkw	Wpływ na zysk brutto zmiany możliwej do uzyskania wartości netto o 50 EUR poniżej wartości księgowej/mkw
	'000 PLN	tys. mkw	PLN/mkw	'000 PLN
Polska	24.137	4	6.246	800
Węgry	1.087	<1	3.388	66
Serbia	1.045	<1	3.073	71
Słowacja	2.841	<1	6.308	95
Rumunia	129.086	44	2.940	9.103
Razem/średnia	158.196	49	3.239	10.135

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku
(w tysiącach PLN)

12. Zapasy (ciąg dalszy)

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

	Wartość księgowa	Szacunkowa powierzchnia	Średnia wartość księgowa/mkw	Wpływ na zysk brutto zmiany wartości odzyskiwalnej o 50 EUR poniżej wartości księgowej/mkw
	'000 PLN	tys. mkw	PLN/mkw	'000 PLN
Polska	34.629	37	933	7.697
Chorwacja	63.216	48	1.319	9.941
Węgry	81.604	138	593	28.533
Słowacja	70.502	82	854	17.111
Rumunia	94.772	309	307	64.037
Razem/średnia	<u>344.723</u>	<u>614</u>	<u>560</u>	<u>127.315</u>

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku
(w tysiącach PLN)

13. Długoterminowe kredyty i pożyczki oraz obligacje

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

	30 września 2014 <i>(niebadane)</i>	30 września 2013 <i>(niebadane, przekształcone)</i>	31 grudnia 2013 <i>(przekształcone)</i>
Obligacje seria 0414	-	353.507	348.066
Obligacje seria 2017-2018	302.515	302.920	297.492
Obligacje seria 2018-2019	200.750	-	-
Kredyt WBK (Globis Poznań)	62.800	65.551	63.950
Kredyt WBK (Korona Business Park)	177.054	109.936	160.650
Kredyt Pekao SA (Globis Wrocław)	106.847	110.724	108.229
Kredyt ING (Nothus)	66.140	68.607	67.036
Kredyt ING (Zefirus)	66.140	68.607	67.036
Kredyt Berlin Hyp (Corius)	51.767	53.968	52.661
Kredyt WBK (Kazimierz office)	114.910	118.356	115.885
Kredyt Pekao (Galeria Jurajska)	425.087	439.241	429.637
Kredyt Berlin Hyp (UBP)	79.894	82.349	80.588
Kredyt ING (Francuska)	68.529	71.471	69.743
Kredyt MKB (Centre Point I)	85.135	92.451	89.376
Kredyt MKB (Centre Point II)	101.176	109.021	105.550
Kredyt CIB (Metro)	82.688	87.281	84.935
Kredyt MKB (Spiral)	94.262	71.699	68.607
Kredyt Erste (Renaissance)	17.157	21.541	20.151
Kredyt MKB (Sasad Resort)	34.769	36.796	36.193
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (GTC House)	48.018	55.128	52.670
Kredyt Erste (19 Avenue)	99.995	109.089	106.310
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (Block 41)	67.417	75.547	72.522
Kredyt Unicredit (Felicity)	106.738	109.677	106.015
Kredyt RZBR (Rose Garden)	15.813	50.351	42.890
Kredyt Erste (Citygate)	383.996	400.253	390.924
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (NCC)	24.126	77.015	23.963
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (Arad)	115.089	117.365	115.441
Kredyt MKB i Zagrabecka Banka (AMZ)	111.854	131.721	124.947
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank Austria (Osijek)	65.764	66.407	65.318
Kredyt MKB i OTP (Galeria Varna)	75.676	100.905	98.549
Kredyt EBOiR i Unicredit (Stara Zagora)	95.197	117.205	94.552
Kredyt EBOiR (Burgas)	106.905	101.217	109.021
Kredyt VUB Bank (Jarosowa)	15.278	13.965	12.720
Pożyczki od udziałowców niekontrolujących w spółkach zależnych i współzależnych	489.218	282.378	281.433
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(29.859)	(29.838)	(29.059)
	3.928.845	4.042.411	3.934.001

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 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:

	30 września 2014 <i>(niebadane)</i>	30 września 2013 <i>(niebadane, przekształcone)</i>	31 grudnia 2013 <i>(przekształcone)</i>
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych:			
Obligacje seria 0414	-	353.507	348.066
Obligacje seria 2017-2018	8.313	8.719	3.293
Obligacje seria 2018-2019	752	-	-
Kredyt WBK (Globis Poznań)	2.117	2.138	2.103
Kredyt WBK (Korona Business Park)	5.495	5.355	4.367
Kredyt Berlin Hyp (UBP)	1.658	1.674	1.646
Kredyt Pekao (Galeria Jurajska)	10.055	10.001	9.928
Kredyt Pekao SA (Globis Wrocław)	2.977	2.833	2.828
Kredyt ING (Nothus)	1.804	1.821	1.792
Kredyt ING (Zefirus)	1.804	1.821	1.792
Kredyt Berlin Hyp (Corius)	1.745	1.703	1.692
Kredyt WBK (Kazimierz office)	2.585	2.357	2.380
Kredyt ING (Francuska)	2.255	2.277	2.239
Kredyt MKB (Centre Point I)	6.631	6.485	6.428
Kredyt MKB (Centre Point II)	6.789	6.856	6.743
Kredyt Erste (Renaissance)	17.157	4.216	20.151
Kredyt MKB (Sasad Resort)	34.769	-	36.193
Kredyt CIB (Metro)	3.900	3.786	3.762
Kredyt MKB (Spiral)	4.877	7.518	68.607
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (GTC House)	6.994	6.641	6.636
Kredyt Erste (19 Avenue)	3.399	3.230	3.227
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (Block 41)	7.908	7.471	7.473
Kredyt EBOiR i Unicredit (Stara Zagora)	-	24.046	-
Kredyt MKB i OTP (Galeria Varna)	3.766	3.407	3.562
Kredyt EBOiR (Burgas)	4.572	3.411	3.865
Kredyt MKB i Zagrzebska Banka (AMZ)	18.598	18.779	18.472
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank Austria (Osijek) (patrz strona 32)	-	-	-
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (NCC)	-	52.653	-
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (Arad) (patrz strona 32)	115.089	-	-
Kredyt Erste (Citygate)	11.704	11.207	11.173
Kredyt RZBR (Rose Garden)	15.813	50.351	13.860
Kredyt Unicredit (Felicity)	106.738	109.677	106.015
Kredyt VUB Bank (Jarosowa)	2.351	2.197	1.771
Odroczone koszty pozyskania finansowania	-	(2.963)	-
	412.615	713.174	700.064

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku
(w tysiącach PLN)

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

	30 września 2014 <i>(niebadane)</i>	30 września 2013 <i>(niebadane, przekształcone)</i>	31 grudnia 2013 <i>(przekształcone)</i>
Długoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych oraz obligacji:			
Obligacje seria 2017-2018	294.202	294.201	294.199
Obligacje seria 2018-2019	199.998	-	-
Kredyt WBK (Globis Poznań)	60.683	63.413	61.847
Kredyt WBK (Korona Business Park)	171.559	104.581	156.283
Kredyt Pekao SA (Globis Wrocław)	103.870	107.891	105.401
Kredyt ING (Nothus)	64.336	66.786	65.244
Kredyt ING (Zefirus)	64.336	66.786	65.244
Kredyt Berlin Hyp (Corius)	50.022	52.265	50.969
Kredyt WBK (Kazimierz office)	112.325	115.999	113.505
Kredyt Pekao (Galeria Jurajska)	415.032	429.240	419.709
Kredyt Berlin Hyp (UBP)	78.236	80.675	78.942
Kredyt ING (Francuska)	66.274	69.194	67.504
Kredyt MKB (Centre Point I)	78.504	85.966	82.948
Kredyt MKB (Centre Point II)	94.387	102.165	98.807
Kredyt CIB (Metro)	78.788	83.495	81.173
Kredyt MKB (Sasad Resort)	-	36.796	-
Kredyt MKB (Spiral)	89.385	64.181	-
Kredyt Erste (Renaissance)	-	17.325	-
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (GTC House)	41.024	48.487	46.034
Kredyt Erste (19 Avenue)	96.596	105.859	103.083
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (Block 41)	59.509	68.076	65.049
Kredyt RZBR (Rose Garden)	-	-	29.030
Kredyt Erste (Citygate)	372.292	389.046	379.751
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (NCC)	24.126	24.362	23.963
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (Arad) (patrz strona 32)	-	117.365	115.441
Kredyt MKB i Zagrzebska Banka (AMZ)	93.256	112.942	106.475
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank Austria (Osijek) (patrz strona 32)	65.764	66.407	65.318
Kredyt MKB i OTP (Galeria Varna)	71.910	97.498	94.987
Kredyt EBOiR (Burgas)	102.333	97.806	105.156
Kredyt EBOiR i Unicredit (Stara Zagora)	95.197	93.159	94.552
Kredyt VUB Bank (Jarosowa)	12.927	11.768	10.949
Pożyczki od udziałów niekontrolujących w spółkach zależnych i współzależnych	489.218	282.378	281.433
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(29.859)	(26.875)	(29 059)
	3.516.230	3.329.237	3.233.937

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku
(w tysiącach PLN)

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

Harmonogram spłat zadłużenia i odsetek długoterminowych (w mln PLN):

	30 września 2014 <i>(niebadane)</i>	31 grudnia 2013 <i>(przekształcone)</i>
Pierwszy rok	509	800
Drugi rok	296	228
Trzeci rok	422	311
Czwarty rok	743	697
Piąty rok	843	788
Kolejne okresy	1.503	1.510
	4.316	4.334

W dniu 30 września 2013 GTC Nekretnine Istok d.o.o. ("Osijek") podpisał aneks restrukturyzacyjny do umowy kredytowej dotyczącej nieruchomości Avenue Mall w Osijeku, w którym przyznano Spółce okres karencji w spłacie kwoty nominalnej kredytu. W ramach aneksu restrukturyzacyjnego, Osijek jest zobowiązany do utrzymania wskaźnika LTV (wartość kredytu/wartość zabezpieczenia) na poziomie 100% w okresie karencji. Na dzień 30 września 2014 roku niezależna wycena aktywów była poniżej poziomu wymaganego wskaźnikiem LTV. Według aneksu restrukturyzacyjnego, Osijek ma dwanaście miesięcy od zawiadomienia wysłanego przez kredytodawcę na naprawę wskaźnika. Kredyt jest gwarantowany przez GTC. Wyżej wspomniane zawiadomienie nie zostało doręczone przez Kredytodawcę. Kredyt został sklasyfikowany jako zobowiązania długoterminowe, z uwagi na długość okresu naprawczego. Ponadto, Spółka obecnie wraz z kredytodawcą analizuje środki zaradcze dotyczące naruszenia wskaźnika LTV.

W dniu 30 września 2013 Mercury Commercial Center S.R.L ("Arad") podpisał aneks restrukturyzacyjny do umowy kredytu dotyczącej nieruchomości Galleria Arad, w którym przyznano Spółce okres karencji w spłacie kwoty nominalnej kredytu. W ramach aneksu restrukturyzacyjnego, Arad jest zobowiązany do utrzymania wskaźnika LTV (wartość kredytu/wartość zabezpieczenia) na poziomie 110% w okresie karencji. Na dzień 30 września 2014 roku niezależna wycena aktywów była poniżej poziomu wymaganego wskaźnikiem LTV. Według aneksu restrukturyzacyjnego, Arad ma sześć miesięcy od zawiadomienia wysłanego przez kredytodawcę na naprawę wskaźnika. Kredyt jest gwarantowany przez GTC. Kredyt został sklasyfikowany jako zobowiązania krótkoterminowe, z uwagi na czas trwania okresu naprawczego poniżej 12 miesięcy. Wyżej wspomniane zawiadomienie nie zostało doręczone przez Kredytodawcę. Ponadto, Spółka obecnie wraz z kredytodawcą analizuje środki zaradcze dotyczące naruszenia wskaźnika LTV.

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku
(w tysiącach PLN)

14. Kapitał własny i rezerwy

Na dzień 30 września 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 wyżej wymienione akcje dają te same prawa.

Akcjonariusze posiadający na dzień 30 września 2014 roku powyżej 5% wszystkich akcji to:

- LSREF III
- 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.

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 akcją (po uwzględnieniu dywidendy).

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku
(w tysiącach PLN)

14. Kapitał własny i rezerwy (ciąg dalszy)

Przychody/(koszty) rozpoznane w poszczególnych okresach prezentowane są w poniższej tabeli:

	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2014	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2013	Okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2014	Okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2013	Rok zakończony 31 grudnia 2013
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	
Przychody/(koszty) z tytułu transakcji płatności w formie akcji rozliczanych w środkach pieniężnych	9.892	9.949	5.228	3.664	11.430

Na dzień 30 września 2014 (niebadane) roku liczba przyznanych akcji fantomowych była następująca:

Termin wykonania	Cena wykonania (PLN)	Liczba
31/12/2014	8.36	1.248.065
11/08/2015	8.36	1.805.355
31/12/2015	8.36	601.799
30/06/2016	8.36	3.521.739
31/12/2016	8.36	361.068
31/05/2018	7.23	1.500.000
Razem		9.038.026

W maju 2014 Spółka przyznała 1.500.000 nowych akcji fantomowych.

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 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku
(w tysiącach PLN)

15. Zysk na jedną akcję

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

	Okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2014	Okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2013	Okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2014	Okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2013	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2013
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	
Zysk okresu przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (PLN)	(244.225.000)	(286.606.000)	21.423.000	(4.003.000)	(619.599.000)
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia zysku na jedną akcję (PLN)	349.321.519	319.372.990	351.310.288	319.372.990	319.372.990
Zysk na jedną akcję (PLN)	(0,70)	(0,90)	0,06	(0,01)	(1,94)
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	349.321.519	319.372.990	351.310.288	319.372.990	319.372.990
Rozwodniony zysk na jedną akcję (PLN)	(0,70)	(0,90)	0,06	(0,01)	(1,94)
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia zysku na jedną akcję (PLN)	349.321.519	319.372.990	351.310.288	319.372.990	319.372.990
Korekta dotycząca akcji fantomowych	-	-	-	-	-
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	349.321.519	319.372.990	351.310.288	319.372.990	319.372.990

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 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:

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	30 września 2013 (niebadane)			31 grudnia 2013		
	Przekształcone	Zaraportowane	Różnica	Przekształcone	Zaraportowane	Różnica
AKTYWA						
Nieruchomości inwestycyjne	6.087.321	6.222.774	(135.453)	5.705.461	5.792.174	(86.713)
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i współzależnych	511.808	161.779	350.029	496.105	141.938	354.167
Inne	442.666	535.483	(92.817)	372.041	464.055	(92.014)
AKTYWA TRWAŁE	7.041.795	6.920.036	121.759	6.573.607	6.398.167	175.440
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	373.143	(373.143)	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	297.456	313.069	(15.613)	234.064	540.529	(306.465)
Inne	385.597	394.734	(9.137)	335.962	338.863	(2.901)
AKTYWA OBROTOWE	683.053	707.803	(24.750)	570.026	879.392	(309.366)
AKTYWA RAZEM	7.724.848	8.000.982	(276.134)	7.143.633	7.277.559	(133.926)
PASYWA						
Kapitał własny	2.842.088	2.842.088	-	2.388.293	2.388.293	-
Zobowiązania długoterminowe	3.901.388	4.000.647	(99.259)	3.807.610	3.849.339	(41.729)
Zobowiązania krótkoterminowe	981.372	1.158.247	(176.875)	947.730	1.039.927	(92.197)
PASYWA RAZEM	7.724.848	8.000.982	(276.134)	7.143.633	7.277.559	(133.926)

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku
(w tysiącach PLN)

16. Dane przekształcone (ciąg dalszy)

	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2013 <i>(niebadany)</i>			Rok zakończony 31 grudnia 2013		
	Przekształcone	Zaraportowane	Różnica	Przekształcone	Zaraportowane	Różnica
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT						
Przychody operacyjne	385.846	412.748	(26.902)	515.709	550.351	(34.642)
Koszty operacyjne	(134.951)	(142.430)	7.479	(188.501)	(197.803)	9.302
Zysk brutto z działalności operacyjnej	250.895	270.318	(19.423)	327.208	352.548	(25.340)
Strata z aktualizacji wartości aktywów / utrata wartości nieruchomości inwestycyjnych	(361.277)	(335.403)	(25.874)	(685.825)	(708.286)	22.461
Inne	(55.280)	(58.046)	2.766	(154.546)	(157.850)	3.304
Strata z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów / (kosztów) finansowych	(165.662)	(123.131)	(42.531)	(513.163)	(513.588)	425
Koszty finansowe, netto	(140.947)	(151.623)	10.676	(184.921)	(195.919)	10.998
Udział w zysku (stracie) jednostek stowarzyszonych i współzależnych	12.017	(13.882)	25.899	16.005	(18.780)	34.785
Strata przed opodatkowaniem	(294.592)	(288.636)	(5.956)	(682.079)	(728.287)	46.208
Podatek dochodowy	(37.792)	(43.748)	5.956	(63.986)	(17.778)	(46.208)
Strata za rok	(332.384)	(332.384)	-	(746.065)	(746.065)	-
RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH						
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	211.521	227.251	(15.730)	291.215	309.678	(18.463)
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	138.937	138.909	28	135.551	503.162	(367.611)
Podatek/VAT od sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych (wpływ)	-	-	-	-	88.945	(88.945)
Inne	(226.661)	(228.307)	1.646	(257.184)	(258.144)	960
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej	(87.724)	(89.398)	1.674	(121.633)	333.963	(455.596)
Splata pożyczek i kredytów długoterminowych	(607.032)	(609.738)	2.706	(832.751)	(1.008.978)	176.227
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów długoterminowych	5.760	5.760	-	181.193	181.193	-
Odsetki zapłacone	(140.417)	(148.253)	7.836	(195.284)	(204.758)	9.474
Inne	(22.218)	(24.189)	1.971	(29.916)	(25.332)	(4.584)
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności finansowej	(763.907)	(776.420)	12.513	(876.758)	(1.057.875)	181.117
Różnice kursowe z przeliczenia	17.451	18.774	(1.323)	21.125	21.901	(776)
Zmniejszenie stanu netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(622.659)	(619.793)	(2.866)	(686.051)	(392.333)	(293.718)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek roku/okresu	918.942	932.862	(13.920)	918.942	931.689	(12.747)
Środki pieniężne ujęte w kwocie aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	1.173	-	1.173	1.173	1.173	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec roku/okresu zgodnie ze skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem z sytuacji finansowej	297.456	313.069	(15.613)	234.064	540.529	(306.465)

17. Zobowiązania warunkowe

Nieruchomości inwestycyjne w mniejszych miastach

Na niektórych rynkach nieruchomości, na których spółka prowadzi działalność, w szczególności w niestołecznych miastach SEE, istnieją przesłanki na wolniejszą niż zakładano poprawę i ożywienie popytu, a także brak płynności i transakcji, skutkujące brakiem jasności i niepewności co do wartości szacunkowych najmu, stopy zwrotu i wartości nieruchomości. Na niektórych rynkach mamy do czynienia z rosnącą ilością powierzchni do wynajęcia z powodu przewagi podaży nieruchomości oraz braku wzrostu gospodarczego. Dlatego też wartości nieruchomości podlegają podwyższonej zmienności. Fakt ten z kolei spowodował postępującą dewaluację wartości nieruchomości komercyjnych, zwłaszcza w krajach SEE. W efekcie wartości rynkowe, które zmieniają się dynamicznie w obecnej sytuacji rynkowej charakteryzują się mniejszą pewnością.

Gwarancje

Spółka udzieliła gwarancji na rzecz osób trzecich w celu zabezpieczenia przekroczenia kosztów konstrukcji oraz pożyczek spółek zależnych. Na dzień 30 września 2014 roku i 31 grudnia 2013 roku udzielone gwarancje wyniosły odpowiednio 702,7 mln PLN (168 mln EUR) i 700,8 mln 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. W III kwartale 2014 roku zapadł wyrok w tej sprawie, a po dniu bilansowym GTC otrzymało kwotę netto sporu wynoszącą około 2,5 mln PLN (ok. 0,6 mln EUR).

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, który określono na 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. Zarząd jest zdania, że ryzyko, iż umowa nie zostanie przedłużona, jest bardzo niskie. Jednakże w przypadku nie przedłużenia umowy, w wyniku postępowania prawnego, Grupa może ostatecznie utracić kontrolę nad gruntem. Inwestycja w projekt Marlera wynosi 63,9 mln PLN (15,3 mln EUR) i jest w pełni odzyskiwalna.

17. Zobowiązania warunkowe (ciąg dalszy)

Ukraina

Na dzień 30 września 2014 roku Grupa posiada 49,9% udziałów w Europort Investment 1 Limited, które pośrednio jest właścicielem niezabudowanego gruntu w Odessie na Ukrainie.

Po 31 grudnia 2013 roku, niepewność gospodarcza i polityczna na Ukrainie znacznie wzrosła, wywołując niepokój społeczny w pewnych częściach kraju. Ponadto, pomiędzy 1 stycznia 2014 roku a 30 września 2014 roku, ukraińska hrywna uległa dewaluacji względem głównych walut o około 62%, 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 na Ukrainie.

Na dzień 30 września 2014 roku ekspozycja bilansowa Grupy na związane z Ukrainą ryzyko wyniosła około 19,2 mln PLN (4,6 mln EUR) (cała kwota inwestycji), na które składa się wartość bilansowa udziałów i pożyczek udzielonych ukraińskim jednostkom stowarzyszonym. W okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2014 roku trwała utrata wartości wyniosła 11,7 mln PLN (2,8 mln EUR). Te i dalsze negatywne wydarzenia na Ukrainie mogą mieć negatywny wpływ na wyniki i sytuację finansową Grupy oraz jej ukraińskich inwestycji w sposób, który jest niemożliwy do ustalenia na tym etapie.

Rosja

Na dzień 30 września 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, spowodowany zastosowaniem 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 30 września 2014 roku, ekspozycja bilansowa Grupy w stosunku do aktywów zlokalizowanych w Sankt Petersburgu wyniosła około 62,2 mln PLN (14,9 mln EUR) (pełna kwota inwestycji). W okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2014 roku trwała utrata wartości wyniosła 7,1 mln PLN (1,7 mln EUR). 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

Na dzień 30 września 2014 roku działka w Poznaniu, została zaklasyfikowana jako aktywa przeznaczone do sprzedaży. Następnie, dnia 14 października 2014 roku, grunt został sprzedany za kwotę 13,0 mln PLN (3,1 mln EUR).

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku
(w tysiącach PLN)

19. Data publikacji

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 12 listopada 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 30 września 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 dziewięciu miesięcy zakończony tą datą oraz dodatkowych not objaśniających („śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe”).

Za sporządzenie i rzetelną 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 12 listopada 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.

Ernst & Young Audyt Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.

Warszawa, dnia 12 listopada 2014 roku

Formularz Qsr/3/2014

(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 III kwartał roku obrotowego 2014

13 listopada 2014
(data przekazania)

WYBRANE DANE FINANSOWE (rok bieżący)	w tys. zł		w tys. EURO	
	III kwartał narastająco (rok bieżący) okres od 01.01.2014 do 30.09.2014	III kwartał narastająco (rok poprz.) okres od 01.01.2013 do 30.09.2013	III kwartał narastająco (rok bieżący) okres (rok poprz.) okres od 01.01.2014 do 30.09.2014	III kwartał narastająco (rok poprz.) okres od 01.01.2013 do 30.09.2013
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	10 189	12 336	2 437	2 921
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(4 410)	(1 496)	(1 055)	(354)
III. Zysk (strata) brutto	94 759	97 733	22 668	23 142
IV. Zysk (strata) netto	(227 947)	(208 593)	(54 528)	(49 393)
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(5 105)	(4 550)	(1 221)	(1 077)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(10 373)	(11 174)	(2 481)	(2 646)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	155 379	(444 637)	37 169	(105 286)
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	139 901	(460 361)	33 466	(109 010)
IX. Aktywa razem	3 566 096	3 906 417	854 052	926 504
X. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 022 384	978 446	244 853	232 063
XI. Zobowiązania długoterminowe	800 022	356 496	191 599	84 552
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	9 743	465 463	2 333	110 396
XIII. Kapitał własny	2 543 712	2 927 971	609 199	694 441
XIV. Kapitał zakładowy	35 131	31 937	8 414	7 575
XV. Średnia ważona liczba akcji	349 321 519	319 372 990	349 321 519	319 372 990
XVI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	(0,65)	(0,65)	(0,16)	(0,15)
XVII. Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	(0,65)	(0,65)	(0,16)	(0,15)
XVIII. Wartość księgową na jedną akcję (w zł / EUR)	7,28	9,17	1,74	2,17
XIX. Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w zł / EUR)	7,28	9,17	1,74	2,17
XX. Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł / EUR)				

BILANS	w tys. zł	stan na 30 września 2014 koniec kwartału (rok bieżący)	stan na 30 czerwca 2014 koniec poprzedniego kwartału	stan na 31 grudnia 2013 (rok poprzedni)	stan na 30 września 2013 koniec kwartału (rok poprzedni)
A k t y w a					
I. Aktywa trwałe		3 322 956	3 279 657	3 485 499	3 784 352
1. Wartości niematerialne i prawne		157	10	-	4
2. Rzeczowe aktywa trwałe		1 125	976	1 077	1 136
3. Należności długoterminowe		-	-	-	-
3.1. Od jednostek powiązanych		-	-	-	-
3.2. Od pozostałych jednostek		-	-	-	-
4. Inwestycje długoterminowe		3 321 674	3 278 671	3 484 422	3 783 212
4.1. Nieruchomości		-	-	-	-
4.2. Wartości niematerialne i prawne		-	-	-	-
4.3. Długoterminowe aktywa finansowe		3 321 674	3 278 671	3 484 422	3 783 212
a) w jednostkach powiązanych, w tym:		3 321 674	3 278 671	3 484 422	3 783 212
- udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych wycenione zgodnie z metodą praw własności		989 056	959 326	934 828	941 878
- pożyczki dla jednostek powiązanych		2 332 618	2 319 345	2 549 594	2 841 334
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		243 140	240 354	106 271	122 065
1. Zapasy		-	-	-	-
2. Należności krótkoterminowe		6 452	6 827	9 730	4 778
2.1. Od jednostek powiązanych		6 234	6 284	9 707	4 778
2.2. Od pozostałych jednostek		218	543	23	-
3. Inwestycje krótkoterminowe		236 630	233 477	96 213	117 208
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		236 630	233 477	96 213	117 208
a) w jednostkach powiązanych		-	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach		-	-	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		236 630	233 477	96 213	117 208
3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe		-	-	-	-
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		58	50	328	79
A k t y w a r a z e m		3 566 096	3 520 011	3 591 770	3 906 417
P a s y w a					
I. Kapitał własny		2 543 712	2 507 609	2 566 311	2 927 971
1. Kapitał zakładowy		35 131	35 131	31 937	31 937
2. Opłacony niezarejestrowany kapitał zakładowy		-	-	-	-
3. Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)		-	-	-	-
4. Kapitał zapasowy		1 392 320	1 392 320	1 175 447	1 175 447
5. Kapitał z aktualizacji wyceny		182 962	172 160	197 681	224 146
6. Pozostałe kumulatory rezerwy		-	-	-	-
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych		1 161 246	1 161 246	1 705 034	1 705 034
8. Zysk (strata) netto		(227 947)	(253 248)	(543 788)	(208 593)
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		-	-	-	-
10. Zaliczka na wypłatę dywidendy (wielkość ujemna)		-	-	-	-
II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		1 022 384	1 012 402	1 025 459	978 446
1. Rezerwy na zobowiązania		207 501	198 122	180 994	152 809
1.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		207 501	198 122	180 994	152 809
1.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		-	-	-	-
a) długoterminowa		-	-	-	-
b) krótkoterminowa		-	-	-	-
1.3. Pozostałe rezerwy		-	-	-	-
a) długoterminowe		-	-	-	-
b) krótkoterminowe		-	-	-	-
2. Zobowiązania długoterminowe		800 022	800 552	406 139	356 496
2.1. Wobec jednostek powiązanych		311 195	306 970	102 276	50 872
2.2. Wobec pozostałych jednostek		488 827	493 582	303 863	305 624
3. Zobowiązania krótkoterminowe		9 743	8 059	435 361	465 463
3.1. Wobec jednostek powiązanych		-	75	133	2 836
3.2. Wobec pozostałych jednostek		9 596	7 833	435 093	462 487
3.3. Fundusze specjalne		147	151	135	140
4. Rozliczenia międzyokresowe		5 118	5 669	2 965	3 678
4.1. Ujemna wartość firmy		-	-	-	-
4.2. Inne rozliczenia międzyokresowe		5 118	5 669	2 965	3 678
a) długoterminowe		-	-	-	-
b) krótkoterminowe		5 118	5 669	2 965	3 678
P a s y w a r a z e m		3 566 096	3 520 011	3 591 770	3 906 417

Wartość księgowa	2 543 712	2 507 609	2 566 311	2 927 971
Średnia ważona liczba akcji	349 321 519	348 310 652	319 372 990	319 372 990
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	7,28	7,20	8,04	9,17
Rozwodniona średnia ważona liczba akcji	349 321 519	348 310 652	319 372 990	319 372 990
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	7,28	7,20	8,04	9,17

ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE	stan na 30 września 2014 koniec kwartału (rok bieżący)	stan na 30 czerwca 2014 koniec poprzedniego kwartału	stan na 31 grudnia 2013 (rok poprzedni)	stan na 30 września 2013 koniec kwartału (rok poprzedni)
Zobowiązania pozabilansowe	702 918	700 461	696 729	1 285 847
2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	702 918	700 461	696 729	1 285 847
- udzielonych gwarancji i poręczeń	702 918	700 461	696 729	1 285 847
2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	-	-	-	-
- udzielonych gwarancji i poręczeń	-	-	-	-
Inne (z tytułu)	-	-	-	-
Zobowiązania pozabilansowe, razem	702 918	700 461	696 729	1 285 847

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	III kwartał (rok bieżący) okres od 01/07/2014 do 30/09/2014	III kwartał narastająco (rok bieżący) okres od 01/01/2014 do 30/09/2014	III kwartał (rok popr.) okres od 01/07/2013 do 30/09/2013	III kwartał narastająco (rok popr.) okres od 01/01/2013 do 30/09/2013
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	2 813	10 189	4 930	12 336
- od jednostek powiązanych	2 810	10 182	4 924	12 319
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 813	10 189	4 930	12 336
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-	-	-
II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	923	4 128	2 218	4 289
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	923	4 128	2 218	4 289
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	-
III. Zysk (strata) brutto na sprzedaży (I-II)	1 890	6 061	2 712	8 047
IV. Koszty sprzedaży	146	383	103	293
V. Koszty ogólnego zarządu	1 283	10 100	1 583	8 857
VI. Zysk (strata) na sprzedaży (III-IV-V)	461	(4 422)	1 026	(1 103)
VII. Pozostałe przychody operacyjne	-	15	-	1
1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
2. Donacje	-	-	-	-
3. Inne przychody operacyjne	-	15	-	1
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	-	3	6	394
1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	3	4	376
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
3. Inne koszty operacyjne	-	3	2	18
IX. Zysk (strata) na działalności operacyjnej (VI-VII-VIII)	461	(4 410)	1 020	(1 496)
X. Przychody finansowe	45 814	141 605	108 922	241 535
1. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-	-	-
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
2. Odsetki, w tym:	46 908	141 605	45 551	138 514
- od jednostek powiązanych	46 662	139 473	45 383	137 294
3. Zysk ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
4. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	31 814	71 464
5. Inne	(1 094)	-	31 557	31 557
XI. Koszty finansowe	10 357	42 436	44 554	142 306
1. Odsetki, w tym:	12 098	36 084	9 352	41 145
- dla jednostek powiązanych	3 560	8 789	319	931
2. Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
3. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-	-
4. Inne	(1 741)	6 352	35 202	101 161
XII. Zysk (strata) na działalności gospodarczej (IX+X-XI)	35 918	94 759	65 388	97 733
XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (XIII.1. - XIII.2.)	-	-	-	-
1. Zyski nadzwyczajne	-	-	-	-
2. Straty nadzwyczajne	-	-	-	-
XIV. Zysk (strata) brutto (XII+/-XIII)	35 918	94 759	65 388	97 733
XV. Podatek dochodowy	5 454	19 707	26 007	33 661
a) część bieżąca	-	-	-	-
b) część odroczone	5 454	19 707	26 007	33 661
XVI. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-	-
XVII. Zysk (strata) netto	30 464	75 052	39 381	64 072
XVIII. Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianym metodą praw własności	(5 163)	(302 999)	(49 677)	(272 665)
XIX. (Zyski) straty mniejszości	-	-	-	-
XX. Zysk (strata) netto (XIV-XV-XVI+/-XVII)	25 301	(227 947)	(10 296)	(208 593)

Zysk (strata) netto	25 301	(227 947)	(10 296)	(208 593)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	351 310 288	349 321 519	319 372 990	319 372 990
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,07	(0,65)	(0,03)	(0,65)
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	351 310 288	349 321 519	319 372 990	319 372 990
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,07	(0,65)	(0,03)	(0,65)

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	III kwartał (rok bieżący) okres od 01/07/2014 do 30/09/2014	III kwartał narastająco (rok bieżący) okres od 01/01/2014 do 30/09/2014	IV kwartały narastająco (rok poprz.) okres od 01/01/2013 do 31/12/2013	III kwartał narastająco (rok poprz.) okres od 01/01/2013 do 30/09/2013
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	2 507 609	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	-	-	-	-
Ia. Kapitał własny na początek okresu (BO), po uzgodnieniu do danych	2 507 609	2 566 311	3 061 644	3 061 664
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	35 131	31 937	31 937	31 937
1.1. Zmiany stanu kapitału zakładowego	-	3 194	-	-
a) zwiększenia	-	3 194	-	-
- emisji akcji	-	3 194	-	-
b) zmniejszenia	-	-	-	-
- umorzenia 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	1 392 320	1 175 447	1 175 447	1 175 447
4.1. Kapitał zapasowy na początek okresu (BO), po uzgodnieniu do danych	1 392 320	1 175 447	1 175 447	1 175 447
a) zwiększenie (z tytułu)	-	223 561	-	-
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	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)	-	-
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-	-	-
- pokrycie strat z lat ubiegłych	-	-	-	-
- koszty emisji akcji	-	(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	172 160	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	10 802	(14 719)	48 435	74 900
a) zwiększenie (z tytułu)	10 802	10 802	48 435	74 900
- przeszacowanie inwestycji	10 802	-	33 823	25 204
- różnice kursowe z przeliczenia	-	-	14 612	49 696
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	(14 719)	-	-
- różnice kursowe z przeliczenia	-	(14 719)	-	-
- przeszacowanie inwestycji	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	182 962	182 962	197 681	224 146
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	907 998	1 161 246	2 181 979	2 181 979
8.1. Zysk/Strata z lat ubiegłych na początek okresu	907 998	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	907 998	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	907 998	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 danych	907 998	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	907 998	1 161 246	1 705 034	1 705 034
9. Wynik netto	25 301	(227 947)	(543 788)	(208 593)
a) zysk netto	-	-	-	-
- wynik za okres	-	-	-	-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-
b) strata netto	25 301	(227 947)	(543 788)	(208 593)
- wynik za okres	25 301	(227 947)	(543 788)	(208 593)
- wynik za dwa kwartały	-	-	-	-
c) odpisy z zysku	-	-	-	-
10. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-	-	-
11. Zaliczka na poczet dywidendy na początek okresu	-	-	-	-
a) zwiększenia	-	-	-	-
b) zmniejszenia	-	-	-	-
11.1. Zaliczka na poczet dywidendy na koniec okresu	-	-	-	-
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	2 543 712	2 543 712	2 566 311	2 927 971
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty) na koniec okresu (BZ)	2 543 712	2 543 712	2 566 311	2 927 971

RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH	III kwartał (rok bieżący) okres od 01/07/2014 do 30/09/2014	III kwartał narastająco (rok bieżący) okres od 01/01/2014 do 30/09/2014	III kwartał (rok poprzedz.) okres od 01/07/2013 do 30/09/2013	III kwartał narastająco (rok poprzedz.) okres od 01/01/2013 do 30/09/2013
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II) - metoda	(4 465)	(5 105)	(1 381)	(4 550)
I. Zysk (strata) netto	25 301	(227 947)	(10 296)	(208 593)
II. Korekty razem	(29 766)	222 842	8 915	204 043
1. Zyski (straty) mniejszości	-	-	-	-
2. Udział w (zyskach) stratach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	5 163	302 999	49 677	272 665
3. Amortyzacja	65	252	60	200
4. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	(1 088)	(521)	4 620	(15 118)
5. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(34 563)	(103 392)	(36 617)	(96 154)
6. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	132	53	-	-
7. Zmiana stanu rezerw	5 455	19 707	26 007	33 661
8. Zmiana stanu zapasów	-	-	-	-
9. Zmiana stanu należności	375	3 278	768	3 017
10. Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(5 176)	(10 449)	(4 412)	(9 464)
11. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(584)	3 393	(203)	551
12. Efekt wyceny instrumentów finansowych	-	7 211	(31 814)	13 856
13. Inne korekty	455	1 311	829	829
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I-II)	(4 465)	(5 105)	(1 381)	(4 550)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	14 167	(10 373)	(64 742)	(11 174)
I. Wpływy	20 002	84 998	22 588	158 119
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów	-	13	-	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	20 002	84 985	22 588	158 119
a) w jednostkach powiązanych	20 002	84 985	22 588	158 119
- zbycie aktywów finansowych	-	-	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	5 500	10 221	93 981
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	38 176	6 279	48 923
- odsetki	20 002	41 309	6 088	15 215
- 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	(5 835)	(95 371)	(87 330)	(169 293)
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów	(488)	(511)	(8)	(8)
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	(5 347)	(94 860)	(87 322)	(169 131)
a) w jednostkach powiązanych	(5 347)	(94 860)	(87 322)	(169 131)
- nabycie aktywów finansowych	-	-	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	(5 347)	(94 860)	(87 322)	(169 131)
b) w pozostałych jednostkach	-	-	-	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	-	-	-	-
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone mniejszości	-	-	-	-
5. Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-	(154)
6. Podatek związany ze zbyciem aktywów finansowych	-	-	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	14 167	(10 373)	(64 742)	(11 174)
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(7 299)	155 379	-	(444 637)
I. Wpływy	-	622 401	-	-
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	220 067	-	-
2. Kredyty i pożyczki	-	202 334	-	-
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	200 000	-	-
4. Inne wpływy finansowe	-	-	-	-
II. Wydatki	(7 299)	(467 022)	-	(444 637)
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)	-	-
5. Wypuk dłużnych papierów wartościowych	-	(344 200)	-	(325 000)
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	(91 394)	-	(85 320)
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-	-	-
8. Odsetki	(7 299)	(24 471)	-	(34 317)
9. Inne wydatki	-	(6 452)	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(7 299)	155 379	-	(444 637)
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	2 403	139 901	(66 133)	(460 361)
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	3 153	140 417	(70 739)	(445 243)
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	750	516	(4 616)	15 118
F. Środki pieniężne na początek okresu, w tym:	233 477	96 213	187 947	562 451
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F +/- D)	236 630	236 630	117 208	117 208
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-	-	-

Podpis osoby
reprezentującej Spółkę

Podpis osoby odpowiedzialnej
za prowadzenie rachunkowości Spółki

12 listopada 2014

12 listopada 2014

Data

Data

GLOBE TRADE CENTRE S.A.

**INFORMACJA DODATKOWA DO SKRÓCONEGO KWARTALNEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES TRZECH MIESIĘCY ZAKOŃCZONY
DNIA 30 WRZEŚNIA 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 30 września 2014 roku, a także porównywalne dane finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia 30 września 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 trzeci 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) Wartości niematerialne i prawne

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

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

Stawki amortyzacyjne stosowane dla wartości niematerialnych i prawnych wynoszą:

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

b) Rzeczowe aktywa trwałe

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

Środki trwale 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 trwale w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania.

c) Inwestycje w jednostki podporządkowane i inne inwestycje długoterminowe

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

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

d) Rozliczenia międzyokresowe

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

e) Należności krótko- i długoterminowe

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

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

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

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

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

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

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

g) Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

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

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

h) Kapitał podstawowy

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

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

i) Rezerwy

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

j) Aktywa finansowe

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

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

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

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

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

Trwała utrata wartości aktywów finansowych

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

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

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

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

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

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

l) Zobowiązania krótkoterminowe

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

m) Transakcje w walutach obcych

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie po kursie faktycznie zastosowanym w dniu zawarcia transakcji, a jeżeli zastosowanie tego kursu nie jest możliwe

po kursie średnim ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski z dnia poprzedzającego ten dzień.

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

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

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

n) Przychody, koszty oraz ustalenie wyniku finansowego

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

- Sprzedaż towarów i produktów

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

- Świadczenie usług

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

- Odsetki

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

- Dywidendy

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

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

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

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

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

o) Płatności w formie akcji własnych

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

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

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

p) Odroczony podatek dochodowy

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

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

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

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

W przypadku ujemnych różnic przejściowych z tytułu udziałów w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych oraz udziałów w jednostkach współzależnych, składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego jest ujmowany w bilansie jedynie w takiej wysokości, w jakiej jest

prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości ww. różnice przejściowe ulegną odwróceniu i osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

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

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na odroczonego 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 odroczonego prezentowane są w bilansie według wartości po skompensowaniu.

q) 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).

r) 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 30 września 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 30 września 2014 roku nie miały miejsca istotne zmiany wielkości szacunkowych prezentowanych w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

7. Odpisy aktualizujące wartość składników aktywów

Na podstawie przeprowadzonej analizy na dzień 30 września 2014 roku Spółka rozpoznała odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości pożyczek udzielonych oraz utraty wartości udziałów w spółkach zależnych w kwocie 2.478.566 tysiące 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”).

Jednostka dominująca posiada udziały w jednostkach zależnych, jednostkach współzależnych oraz jednostkach stowarzyszonych prowadzących 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 notcie nr 6 niebadanego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres dziewięciu miesięcy zakończonych dnia 30 września 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 30 września 2014 roku Członkowie Zarządu posiadają 426.811 akcji.

Saldo na dzień 1 stycznia 2014 roku	426.811
Zmiana	-
Saldo na dzień 30 września 2014 roku	426.811

Na dzień 30 września 2014 roku podział akcji Spółki posiadanych przez Zarząd prezentuje się następująco: pierwszy członek Zarządu - dwieście dziewięćdziesiąt osiem tysięcy osiemset jednaście akcji, drugi członek Zarządu – sto dwadzieścia osiem tysięcy akcji.

Na dzień 30 września 2014 roku Członkowie Rady Nadzorczej posiadają 9.474 akcji.

Saldo na dzień 1 stycznia 2014 roku	9.474
Zmiana	-
Saldo na dzień 30 września 2014 roku	9.474

Na dzień 30 września 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 30 września 2014 roku nie toczyły się postępowania sądowe dotyczące zobowiązań albo wiarygodności 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 30 września 2014 roku i w porównywalnych danych finansowych są zgodne z uprzednio sporządzonymi i ujawnionymi sprawozdaniami finansowymi Spółki.

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.	105.959.790	105.959.790	10.596	30,16%	30,16%
ING OFE	48.000.000	48.000.000	4.800	13,66%	13,66%
Aviva OFE BZ WBK SA	35.898.010	35.898.010	3.590	10,22%	10,22%
OFE PZU	31.445.571	31.445.571	3.145	8,95%	8,95%
Pozostali	130.006.917	130.006.917	13.000	37,01%	37,01%
Razem	351.310.288	351.310.288	35.131	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).

Rezerwy rozpoznane w poszczególnych okresach prezentowane są w poniższej tabeli:

	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2014 (niebadane)	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2013 (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2014 (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2013 (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2013
Koszty z tytułu transakcji płatności (rezerwy) (*) w formie akcji rozliczanych w instrumentach kapitałowych					
(Koszty)/ przychody z tytułu transakcji płatności w formie akcji rozliczanych w środkach pieniężnych	9.892	9.949	5.228	3.664	11.430
Razem	9.892	9.949	5.228	3.664	11.430

(*) Zmieniony na program rozliczany w środkach pieniężnych. Szczegóły poprzedniego programu zostały opisane w sprawozdaniu finansowym

Na zaprezentowaną w skróconym kwartalnym sprawozdaniu finansowym wartość kosztów ogólnego zarządu w okresie trzech miesięcy zakończonym dnia 30 września 2014 roku wpłynął głównie efekt dodatniej wyceny programu motywacyjnego rozliczanego w środkach pieniężnych w kwocie 5.228 tysięcy złotych.

Na dzień 30 września 2014 roku przyznana była następująca ilość akcji fantomowych:

Termin wykonania	Cena wykonania	Ilość razem
31/12/2014	8.36	1.248.065
11/08/2015	8.36	1.805.355
31/12/2015	8.36	601.799
30/06/2016	8.36	3.521.739
31/12/2016	8.36	361.068
31/05/2018	7.23	1.500.000
Razem		9.038.026

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

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

Opis	30 września 2014	31 grudnia 2013	30 września 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 dziewięciu miesięcy roku bieżącego oraz 12 miesięcy i dziewięciu miesięcy roku poprzedniego odpowiednio:	(26.507)	(80.902)	(52.717)
Aktywa (Rezerwy) z tytułu podatku odroczonego na dzień 30 września i 31 grudnia odpowiednio 2014 i 2013 roku	(207.501)	(180.994)	(152.809)
Zmiana podatku odroczonego wykazywanego w rachunku zysków i strat za okres dziewięciu miesięcy roku bieżącego oraz 12 miesięcy i dziewięciu miesięcy roku poprzedniego odpowiednio	(19.707)	(73.733)	(33.661)
Zmiana podatku odroczonego wykazywanego w kapitałach za okres dziewięciu miesięcy roku bieżącego oraz 12 miesięcy i dziewięciu miesięcy roku poprzedniego odpowiednio	(6.800)	(7.169)	(19.056)
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	-	-	-
Aktywa (Rezerwa) z tytułu podatku odroczonego na koniec prezentowanych okresów	(207.501)	(180.994)	(152.809)

14. Podział zysku / (pokrycie straty) Spółki

W dniu 13 maja 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) tysięcy 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 30 września 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	30 września 2014	31 grudnia 2013	30 września 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	6.189	(366.271)	222.847
Kwota udzielonych przez Spółkę poręczeń, oraz gwarancji na dzień bilansowy	702.918	696.729	1.285.847

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 30 września 2014 roku Spółka nie udzieliła nowych gwarancji.

17. Opis nietypowych czynników i zdarzeń

W okresie trzech miesięcy zakończonym 30 września 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 30 września 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 zł (53 mln euro) w drodze prywatnej emisji akcji. Wyemitowano 31.937.298 papierów wartościowych.

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

W kwietniu 2014 spółka dokonała spłaty ostatniej transzy 7-letnich obligacji zapadalnych w 2014 roku w kwocie 344,2 mln zł (81,9 mln euro) wraz z odsetkami w kwocie 6,9 mln zł (1,6 mln euro) oraz rozliczyła w gotówce ujemną wycenę pochodnego instrumentu finansowego CIRS w kwocie 91,4 mln zł (21,7 mln euro).

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 30 września 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 30 września 2014 roku Spółka nie posiadała nieuregulowanych pożyczek ani kredytów i nie naruszyła żadnych postanowień umowy.

25. Instrumenty finansowe

W okresie trzech miesięcy zakończonym 30 września 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 30 września 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 zł (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 zł (47,6 mln euro) poprzez emisję obligacji do wybranych polskich inwestorów instytucjonalnych.

W kwietniu 2014 spółka dokonała spłaty ostatniej transzy 7-letnich obligacji zapadalnych w 2014 roku w kwocie 344,2 mln zł (81,9 mln euro) wraz z odsetkami w kwocie 6,9 mln PLN (1,6 mln euro) oraz rozliczyła w gotówce ujemną wycenę pochodnego instrumentu finansowego CIRS w kwocie 91,4 mln zł (21,7 mln euro).

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

Po dniu bilansowym do dnia sporządzenia skróconego kwartalnego sprawozdania finansowego nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w skróconym półrocznym sprawozdaniu finansowym.

Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu skróconego kwartalnego sprawozdania finansowego za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 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 30 września 2014 roku, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym, rachunek przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 lipca 2014 roku do dnia 30 września 2014 roku oraz informację dodatkową do skróconego kwartalnego sprawozdania finansowego („skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe”).

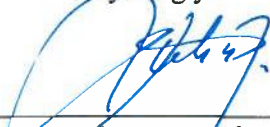
Zakres i format załączonego skróconego kwartalnego sprawozdania finansowego za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2014 roku wynika z Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. 2014.133 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.


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

Kluczowy Biegły Rewident



Łukasz Jarzynka
biegły rewident
nr 11959

Partner



Mikołaj Rytel

Warszawa, dnia 12 listopada 2014 roku

Ernst & Young Audyt Polska
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
spółka komandytowa
Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa