

**ROZSZERZONY SKONSOLIDOWANY RAPORT ŚRÓDROCZNY
GRUPY KAPITAŁOWEJ GLOBE TRADE CENTRE S. A.
ZA OKRES TRZECH MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2015 R.**

Miejsce i data publikacji: Warszawa 14 maja 2015 r.

GLOBE TRADE CENTRE S.A.

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ
ZA OKRES TRZECH MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2015 R.**

Spis treści

Punkt 1. Wprowadzenie	4
Punkt 2. Wybrane dane finansowe	6
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	11
Punkt 5.4.1. Główne pozycje przeglądu sytuacji finansowej	11
Punkt 5.4.2. Porównanie sytuacji finansowej na dzień 31 marca 2015 r. i 31 grudnia 2014 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 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 r. z tym samym okresem roku 2014 r.	13
Punkt 5.6. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych	15
Punkt 5.6.1. Główne pozycje skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych	15
Punkt 5.6.2. Porównanie przepływów pieniężnych za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 r. z tym samym okresem roku 2014.	16
Punkt 5.7. Przyszła płynność i zasoby kapitałowe	16
Punkt 6. Informacje na temat udzielonych kredytów, ze szczególnym uwzględnieniem jednostek powiązanych	16
Punkt 7. Informacje na temat udzielonych i otrzymanych gwarancji, ze szczególnym uwzględnieniem gwarancji udzielonych jednostkom powiązanym	17
Punkt 8. Akcjonariusze posiadający, bezpośrednio lub pośrednio, istotny udział w kapitale zakładowym	17
Punkt 9. Akcje i prawa do akcji GTC będące w posiadaniu członków Zarządu i Rady Nadzorczej Globe Trade Centre S.A.	18
Punkt 10. Znaczące transakcje z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż warunki rynkowe	19
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	20

Punkt 1. Wprowadzenie

Grupa GTC jest wiodącą spółką sektora nieruchomości w regionie Europy Środkowej, Wschodniej i Południowej. Grupa prowadzi działalność w Polsce, Rumunii, Chorwacji, Serbii, Bułgarii, na Słowacji i na Węgrzech. Dodatkowo Grupa prowadzi działalność przez swoje jednostki stowarzyszone i joint ventures w Czechach i jest współwłaścicielem gruntów przeznaczonych pod zabudowę komercyjną na Ukrainie i w Rosji. Grupa powstała w 1994 r. i prowadzi działalność na rynku nieruchomości od ponad 20 lat.

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

Od momentu powstania Grupa wybudowała około 950 tys. m kw. powierzchni komercyjnej i około 300 tys. m kw. powierzchni mieszkalnej oraz sprzedała około 372 tys. m kw. ukończonych nieruchomości komercyjnych i około 294 tys. m kw. powierzchni mieszkaniowej.

Na dzień 31 marca 2015 r. Grup posiadała i zarządzała portfelem nieruchomości, który obejmował:

- 25 ukończonych nieruchomości komercyjnych: 19 nieruchomości biurowych i 6 nieruchomości handlowych o łącznej powierzchni komercyjnej wynoszącej około 537 tys. m kw., z czego proporcjonalny udział Grupy wynosił około 494 tys. m kw. NRA,
- 1 projekt biurowy w trakcie budowy o łącznej powierzchni komercyjnej wynoszącej około 28 tys., z czego proporcjonalny udział Grupy wynosił około 28 tys. m kw. NRA; na dzień Sprawozdania w trakcie budowy jest pierwsza faza tego projektu o powierzchni około 10 tys. m kw.;
- wybudowane mieszkania i domy o łącznej powierzchni mieszkaniowej 6 tys. m kw.,
- grunty przeznaczone pod zabudowę komercyjną o szacunkowej powierzchni około 941 tys. m kw. i pod zabudowę mieszkaniową o szacunkowej powierzchni około 400 tys. m kw., oraz
- 3 aktywa przeznaczone na sprzedaż, obejmujące 1 centrum handlowe o powierzchni komercyjnej wynoszącej około 29 tys. m kw. i 1 budynek biurowy o powierzchni około 15 tys. m kw. oraz 1 projekt zawieszony o powierzchni komercyjnej wynoszącej około 42 tys. m kw. przeznaczony pod działalność handlową.

Na dzień 31 marca 2015 r. wartość księgowa portfela nieruchomości Grupy wynosiła 5.206.426 zł, przy czym: (i) ukończone nieruchomości komercyjne Grupy stanowiły 78% tej wartości; (ii) ukończone lokale mieszkaniowe stanowiły 2%, (iii) grunty przeznaczone pod zabudowę stanowiły 17%, a (iv) aktywa przeznaczone na sprzedaż stanowiły 4%.

Ponadto Grupa prowadzi działalność w Czechach, poprzez swoją 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 31 marca 2015 r. nieruchomości ukończone wchodzące w skład portfela Grupy na trzech największych jej rynkach, tj. w Polsce, Rumunii i na Węgrzech stanowiły odpowiednio 43%, 15% i 15% całkowitej wartości księgowej portfela ukończonych nieruchomości Grupy.

Dodatkowo Grupa zarządza dwoma aktywami należącymi do podmiotów trzecich: budynkiem biurowym w Budapeszcie i budynkiem biurowym w Warszawie.

Akcje Spółki wchodzi w skład indeksu WIG30 na Warszawskiej Gieldzie 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 lub 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 Gieldzie 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; "Sprawozdanie" 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 Sprawozdaniu zostały sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej ("MSSF") dopuszczonymi do stosowania w Unii Europejskiej.

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

Zastrzeżenia

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

Powyższe zastrzeżenia powinny być rozpatrywane w związku z wszelkimi późniejszymi pisemnymi lub ustnymi wypowiedziami 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 Sprawozdania. W Punkcie 3 "Kluczowe czynniki ryzyka" Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Globe Trade Centre S.A. w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2014 r. oraz w Punkcie 5 "Omówienie danych operacyjnych i finansowych" i w innych miejscach w niniejszym Sprawozdaniu Grupa publikuje istotne czynniki ryzyka, które mogą spowodować, że jej rzeczywiste wyniki będą się znacznie różnić od jej oczekiwań. 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 okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 r. i 2014 r. Historyczne informacje finansowe powinny być interpretowane w połączeniu z Punktem 5 "Omówienie danych operacyjnych i finansowych" oraz ze w niebadanym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 r. (łącznie z jego notami). Grupa prezentuje dane finansowe zgodnie z MSSF pochodzące ze niebadanego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego finansowym za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 r.

Wybrane pozycje sprawozdań finansowych wyrażone w Euro zostały zaczerpnięte ze niebadanego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego finansowym za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 r. przygotowanego w Euro zgodnie z MSSF.

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

(w tys.)	Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca			
	2015 r.		2014 r.	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Skonsolidowany rachunek wyników				
Przychody operacyjne	123.865	29.596	129.555	30.961
Koszty operacyjne	(40.119)	(9.586)	(46.477)	(11.107)
Zysk brutto z działalności operacyjnej	83.746	20.010	83.078	19.854
Koszty sprzedaży	(2.193)	(524)	(2.561)	(612)
Koszty administracyjne	(10.086)	(2.410)	(7.771)	(1.857)
Zysk / (strata) z aktualizacji wartości aktywów / utrata wartości nieruchomości inwestycyjnych i mieszkaniowych netto	(1.562)	(382)	(8.205)	(1.961)
Udział w zysku (stracie) jednostek stowarzyszonych	(6.721)	(1.606)	1.770	423
Koszty finansowe netto	(34.566)	(8.259)	(48.105)	(11.496)
Zysk/(strata) netto	33.003	7.867	(7.364)	(1.760)
Rozwodniony zysk na jedną akcję (nie w tys.)	0,10	0,02	(0,01)	(0,00)
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych (nie w tys.)	351.310.288	351.310.288	345.568.760	345.568.760
Skonsolidowane przepływy środków pieniężnych				
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	81.537	19.482	69.671	16.650
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	23.657	5.650	(47.480)	(11.347)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(113.812)	(27.194)	553.030	132.410
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	329.533	80.590	801.853	192.231

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

	Na dzień 31 marca 2015 r.		Na dzień 31 grudnia 2014 r.		Na dzień 31 marca 2014 r.	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Nieruchomości inwestycyjne	4.850.564	1.186.247	5.205.628	1.221.319	5.781.005	1.385.900
Zapasy	29.985	7.333	100.330	23.539	154.380	37.010
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	329.533	80.590	345.515	81.063	801.853	192.231
Aktywa łącznie	6.139.345	1.501.429	6.466.183	1.517.064	7.782.829	1.865.804
Zobowiązania długoterminowe	3.842.248	939.655	4.026.509	944.680	4.268.445	1.023.289
Zobowiązania krótkoterminowe	505.920	123.725	618.907	145.203	900.183	215.804
Kapitał własny	1.791.177	438.049	1.820.767	427.181	2.614.201	626.711
Kapitał podstawowy	35.131	7.849	35.131	7.849	35.131	7.849

Punkt 3. Prezentacja Grupy

Punkt 3.1. Struktura organizacyjna Grupy

Struktura Grupy Kapitałowej Globe Trade Centre na dzień 31 marca 2015 r. jest przedstawiona w niebadanym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za na finansowym za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 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 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2015 r.:

W dniu 28 stycznia 2015 r. Spółka została zawiadomiona, że w wyniku transakcji nabycia akcji Spółki na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. dokonanych przez LSREF III, LSREF III bezpośrednio, a Lone Star pośrednio (poprzez LSREF III) posiadał 114.179.790 akcji zwykłych Spółki, reprezentujących 32,5% w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniających do wykonywania 114.179.790 głosów na walnym zgromadzeniu, tj. 32,5% ogólnej liczby głosów w Spółce.

W dniu 19 marca 2015 r. Rada Nadzorcza Spółki powołała Ereza Boniel na członka Zarządu Spółki na kolejną trzyletnią kadencję.

W dniu 31 marca 2015 r. podmiot zależny Spółki, spółka GTC GK Office Sp. z o.o., podpisała ze spółką Kazimierz Office Center Sp. z o.o. (spółką zależną funduszu zarządzanego przez GLL Real Estate Partners) przedwstępną umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działki gruntu położonej w Krakowie oraz prawa własności położonego na tej działce budynku biurowego Centrum Biurowe Kazimierz w Krakowie oraz innych praw i aktywów ruchomych związanych nieruchomością. Cena netto za nieruchomość oraz inne prawa i aktywa ruchome objęte umową wynosi 42.000 EUR.

W dniu 30 marca 2015 r., LSREF III GTC Investments B.V. ogłosił wezwanie na akcje GTC. Zgodnie z dokumentem wezwania wzywający zamierza zwiększyć swój udział kapitałowy w GTC maksymalnie do 66% z zamiarem przejęcia kontroli nad GTC.

Wezwanie jest warunkowe. W czasie pierwszych pięciu dni okresu przyjmowania zapisów w wezwaniu, który rozpocznie się w dniu 18 maja 2015 r. i który zakończy się w dniu 3 czerwca 2015 r., wzywający oferuje 6,10 PLN za jedną akcję GTC, po tym okresie cena w wezwaniu zostanie zmieniona na 5,50 PLN za jedną akcję, do końca okresu składania zapisów.

W dniu 22 kwietnia 2015 r., ING Powszechnie Towarzystwo Emerytalne S.A. reprezentujące ING Otwarty Fundusz Emerytalny, ponownie powołało Pana Krzysztofa Gerulę do Rady Nadzorczej Spółki.

W dniu 23 kwietnia 2015 r., tj. z dniem odbycia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członków zarządu, zgodnie z art. 369 § 4 Kodeksu Spółek Handlowych wygasły mandaty Członków Zarządu Spółki: Piotra Kroenke oraz Mariusza Kozłowskiego.

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 wpłynęły 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. Zarówno w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2014 r. oraz w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2015 r. 68% przychodów Grupy pochodziło z wynajmu powierzchni, które zależą w dużym stopniu od stawek czynszu za m kw. i od stopy wynajęcia. Wysokość czynszu, jakiego 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 okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2014 r. oraz w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2015 r.

odpowiednio 22% 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 okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2014 r. oraz w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2015 r. wynosiła odpowiednio 10% i 12% 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 określane 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 kwocie 8.205 zł (1.961 EUR) i 1.562 zł (382 EUR), odpowiednio, w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2014 r. oraz w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2015 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 są wyrażone w złotych i oprocentowane w powiązaniu ze stopą WIBOR. Szacunkowo 39% 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 2014 r. zwiększyłby koszty z tytułu odsetek Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2014 r. o około 6.633 zł (1.585 EUR). 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 0,280% na dzień 3 stycznia 2014 r. oraz 0,076% na dzień 2 stycznia 2015 r. (Euribor dla depozytów trzymiesięcznych).

Wpływ zmian kursów walut obcych

Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2014 r. i 31 marca 2015 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 ze 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

Na dzień 31 grudnia 2014 r. wartość umów kredytowych związanych z projektem mieszkaniowym Felicity o pozostającym do spłaty zadłużeniu w wysokości 104.700 zł (25.563 EUR) przekroczyła wartość godziwą powiązanego składnika aktywów. W marcu 2015 r. Grupa będąca właścicielem projektu Felicity przekazała prawa do projektu spółce zależnej Grupy Unicredit. W konsekwencji bank zwolnił Grupę z wszelkich zobowiązań finansowych wynikających z umowy kredytowej.

W dniu 31 marca 2015 r. GTC GK Office, spółka zależna Grupy, podpisała z Kazimierz Office Center Sp. z o.o., która jest spółką zależną funduszu zarządzanego przez GLL Real Estate Partners, przedwstępłą umowę sprzedaży budynku biurowego Centrum Biurowego Kazimierz w Krakowie. Na podstawie umowy cena netto za prawo własności nieruchomości, wraz z innymi prawami i majątkiem ruchomym, wynosi 170.100 zł (41.600 EUR). Na dzień 31 marca 2015 roku budynek biurowy Centrum Biurowego Kazimierz prezentowany jest jako aktywa przeznaczone do sprzedaży.

Punkt 5.3 Prezentacja różnic między osiągniętymi wynikami finansowymi a opublikowanymi prognozami

Grupa nie publikowała prognozy na pierwszy kwartał lub pełen rok finansowy 2015 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 31 marca 2015 r. i 31 grudnia 2014 r.

Wartość aktywów ogółem spadła o 326.838 zł i wynosiła 6.139.345 zł na dzień 31 marca 2015 r. Spadek ten był spowodowany sprzedażą gruntów pod inwestycje mieszkaniowe i zapasów należących do projektu Felicity, jako jako rozliczenie kredytu na ten projekt.

Aktywa

Wartość nieruchomości inwestycyjnych oraz aktyw przeznaczonych na sprzedaż spadła o 187.145 zł (lub 4%) do 5.046.844 zł na dzień 31 marca 2015 r. w porównaniu do 5.233.989 zł na dzień 31 grudnia 2014 r. głównie w wyniku różnic kursowych, które zostały częściowo skompensowane inwestycjami w budynek biurowy FortyOne w Belgradzie i poniesionymi nakładami kapitałowymi.

Wartość aktywów przeznaczonych na sprzedaż wyniosła 196.280 zł na dzień 31 marca 2015 r., i uwzględniała następujące projekty: Centrum Biurowego Kazimerz, Avenue Mall Osijek oraz Galleria Varna. Przeklasyfikowano je na skutek zawarcia wstępnych umowy sprzedaży tych nieruchomości.

Wartość zapasów i gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową spadła o 117.395 zł (lub 42%) do 159.582 zł na dzień 31 marca 2015 r. w porównaniu do 276.977 zł na dzień 31 grudnia 2014 r., głównie w wyniku sprzedaży do banku projektu Felicity (Rumunia) jako rozliczenie kredytu na ten projekt, jak również sprzedaży mieszkań i domów w wysokości 12.509 zł.

Wartość środków pieniężnych spadła o 15.982 zł (lub 5%) do 329.533 zł na dzień 31 marca 2015 r. w porównaniu do 345.515 zł na dzień 31 grudnia 2014 r.

Pasywa

Wartość kredytów i obligacji spadła 266.399 zł (lub 7%) do 3.664.256 zł na dzień 31 marca 2015 r. w porównaniu do 3.390.655 zł na dzień 31 grudnia 2014 r., głównie w wyniku sprzedaży do banku projektu Felicity (Rumunia), jako rozliczenie kredytu na ten projekt.

Wartość instrumentów pochodnych spadła 2.455 zł (lub 10%) do 23.307 zł na dzień 31 marca 2015 r. w porównaniu do 25.762 zł na dzień 31 grudnia 2014 r.

Kapitał własny

Wartość kapitałów spadła o 29.590 zł (lub 2%) do 1.791.177 zł na dzień 31 marca 2015 r. w porównaniu do 1.820.767 zł na dzień 31 grudnia 2014 r., głównie na skutek różnic kursowych, częściowo skompensowanych zyskiem za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 r.

Punkt 5.5. Skonsolidowany rachunek zysków i strat

Punkt 5.5.1. Główne pozycje skonsolidowanego rachunku zysków i strat

Przychody z działalności operacyjnej

Przychody z działalności operacyjnej obejmują:

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

Koszty działalności operacyjnej

Koszty działalności operacyjnej obejmują:

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

Marża brutto na działalności operacyjnej

Marża brutto na działalności operacyjnej równa 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, 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 obejmujące amortyzację rzeczowych aktywów trwałych Grupy;
- zyski lub straty z wymiany; oraz
- inne.

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

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

Przychody/(koszty) finansowe netto

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

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

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

Opodatkowanie

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

Punkt 5.5.2. Porównanie wyników finansowych za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 r. z tym samym okresem roku 2014 r.

Przychody z działalności operacyjnej

Przychody z działalności operacyjnej spadły o 5.690 zł i wyniosły 123.865 zł za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 r. Przychody ze sprzedaży domów i mieszkań spadły o 2.915 zł i wyniosły 12.509 zł za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 r. Przychody z tytułu wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych i przychody z tytułu usług spadły o 2.775 zł i

wyniosły 111.356 zł za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 r., w wyniku wystąpienia okresowych zwolnień z czynszu w niektórych budynkach biurowych.

Koszty operacyjne

Koszty operacyjne spadły o 6.358 zł i wyniosły 40.119 zł za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 r. Koszt własny sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych spadł o 3.639 zł i wyniósł 10.856 zł za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 r., w następstwie rozpoznania kosztu wynikającego ze sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych w Rumunii i Polsce. Koszty z tytułu wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych oraz usług spadły o 2.719 zł i wyniosły 29.263 zł za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 r., w wyniku kontynuowania polityki ograniczania kosztów.

Zysk brutto z działalności operacyjnej

Zysk brutto z działalności operacyjnej wzrósł o 668 zł i wyniósł 83.746 zł za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 r. głównie na skutek wzrostu wyniku z działalności mieszkaniowej. Zysk brutto z wynajmu za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 r. spadł o 56 zł do 82.093 zł z 82.149 zł za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 r. Marża brutto z wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 r. wyniosła 74% w porównaniu do 72% za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 r. Zysk brutto ze sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 r. wzrósł do 1.653 zł z zysku w wysokości 929 zł za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 r. Marża brutto ze sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 r. wyniosła 13% w porównaniu do 6% za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 r.

Koszty sprzedaży

Koszty sprzedaży spadły o 368 zł i wyniosły 2.193 zł za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 r., w porównaniu do 2.561 zł za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 r.

Koszty administracyjne

Koszty administracyjne, po wyłączeniu kosztów programu motywacyjnego, spadły o 2.845 zł i wyniosły 9.772 zł za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 r. Wzrost ten wynikał z kolejnych działań ograniczających koszty. Strata z bieżącej wyceny rynkowej kosztów programu motywacyjnego wyniósł 314 zł wobec 4.846 zł zysku za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 r.

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

Strata netto z tytułu aktualizacji wyceny wartości aktywów, utrata wartości inwestycji nieruchomości inwestycyjnych i projektów mieszkaniowych za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 r. wyniosła 1.562 zł w porównaniu do straty netto w wysokości 8.205 zł za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 r. i wynikała głównie z rozpoznania udziału w kosztach wykończenia powierzchni w niektórych budynkach biurowych.

Pozostałe przychody/(koszty) netto

Pozostałe przychody netto, związane z bankiem ziemi, wzrosły do 1.766 zł w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2015 r. w porównaniu z kosztami netto w wysokości 2.327 zł w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 r.

Strata z tytułu różnic kursowych

Strata z tytułu różnic kursowych wynosiła 14.451 zł w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2015 r. w porównaniu do straty z tytułu różnic kursowych w wysokości 3.276 zł w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 r., głównie w wyniku umocnienie się Złotego względem Euro, co miało znaczący wpływ na obligacje, które denominowane są w Złoty.

Koszty finansowe netto

Koszty finansowe netto spadły o 13.539 zł i wyniosły 34.566 zł w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2015 r. wobec 48.105 zł w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 r., w wyniku obniżania zadłużenia.

Średnia efektywna stopa procentowa (włączając transakcje zabezpieczające) dla kredytów Grupy wyniosła 4,2% (zadłużenie w euro) w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2015 r. w porównaniu do 4,3% w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 r.

Udział w stratach jednostek stowarzyszonych

Udział w stratach jednostek stowarzyszonych wyniósł 6.721 zł w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2015 r. w porównaniu do zysku w wysokości 1.770 zł w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 r. Udział w stratach jednostek stowarzyszonych w roku 2015 wynikał głównie z rozpoznania odsetek od kredytów udziałowców GTC na Ukrainie w Czechach oraz projektu Ana Tower, jak również rezerw na potencjalny podatek od nieruchomości na Ukrainie.

Podatek dochodowy

Przychód z tytułu podatku dochodowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 r. wyniósł 17.070 zł. Na skutek umocnienia się Złotego względem Euro, kredyty denominowane w Euro dla spółek zależnych GTC, zostały zamortyzowane (w PLN), co stworzyło stratę w Złotyach oraz tarczę podatkową. Taka osłona jest rozpoznana w Euro, gdyż pierwotne zobowiązania podatkowe Grupy ujmują się w związku z wartością jej aktywów wyrażoną w walucie lokalnej każdego z krajów, w którym takie aktywa się znajdują.

Zysk netto

Zysk netto w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2015 r. wyniósł 33.003 zł w porównaniu do 7.364 zł straty w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 r. głównie na skutek poprawionego wyniku operacyjnego oraz rozpoznania przychodu z tytułu podatku dochodowego.

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 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 r. z tym samym okresem roku 2014.

Poniższa tabela przedstawia rachunek przepływów pieniężnych za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 r. i 2014 r.:

Sprawozdanie skondensowane	Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 r.	Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 r.
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ:		
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	81.537	69.671
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ:		
Wydatki na nieruchomości inwestycyjne w budowie	(18.038)	(48.519)
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych i gruntów inwestycyjnych	40.613	-
Nabycie udziału mniejszościowego	-	(1.167)
Pozostałe dywidendy, odsetki i podobne koszty	1.082	2.206
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej	23.657	(47.480)
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	223.562
Koszty związane z emisją akcji	-	(3.495)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów długoterminowych	4.926	399.596
Splata obligacji, pożyczek i kredytów długoterminowych	(80.912)	(24.412)
Odsetki zapłacone	(30.460)	(26.437)
Koszty pozyskania kredytów	-	(6.486)
Zmiana stanu depozytów krótkoterminowych	(7.366)	(9.298)
Środki pieniężne netto z / (wykorzystane w) działalności finansowej	(113.812)	553.030
Różnice kursowe z przeliczenia	(7.364)	(7.432)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(15.982)	567.789
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu/roku	345.515	234.064
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec roku	329.533	801.853

Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej wyniosły 81.537 zł w okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2015 r., w porównaniu do 69.671 zł w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 r., przede wszystkim w wyniku zmian w kapitale pracującym.

Inwestycje w nieruchomości wyniosły 18.038 zł w okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2015 r., co związane jest głównie z inwestycjami poniesionymi na biurowiec FortyOne.

Przepływy pieniężne wykorzystane w działalności finansowej wyniosły 113.812 zł w okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2015 r., w porównaniu do 553.030 zł przepływów pieniężnych z działalności finansowej za okres 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2014 r., i głównie składały się z wpływów z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów długoterminowych w wysokości 4.926 zł, spłaty pożyczek i kredytów długoterminowych w wysokości 80.912 zł oraz odsetek zapłaconych w wysokości 30.460 zł.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na dzień 31 marca 2015 r. wyniosły 329.533 zł, w porównaniu do 801.853 zł na dzień 31 marca 2014 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

Na dzień 31 marca 2015 r. Grupa posiada środki pieniężne i ich ekwiwalenty w kwocie 329.533 zł. Niektóre kredyty i pożyczki mogą stać się wymagalne przed terminem pierwotnym i wymagać natychmiastowej częściowej spłaty. Grupa stara się efektywnie zarządzać wszystkimi swoimi zobowiązaniami i obecnie sprawdza swoje plany finansowania związane z: (i) obsługi długu istniejącego portfela aktywów; (ii) capex; oraz (iii) budowy i nabycie nieruchomości komercyjnych. Takie finansowanie

opiera się o dostępną gotówkę, zysk operacyjny, sprzedaż aktywów i refinansowanie. Podczas gdy niepewności płynności będą istnieć, Zarząd wierzy, że w oparciu o bieżące założenia, Grupa będzie zdolna do pokrycia wszystkich zobowiązań przez okres co najmniej następnych 12 miesięcy.

Na dzień 31 marca 2015 r., zobowiązania długoterminowe Grupy wyniosły 3.842.248 zł, w porównaniu do 4.026.509 zł na dzień 31 grudnia 2014 r.

Całkowite zadłużenie Grupy wynikające z długo- i krótkoterminowych kredytów i pożyczek na dzień 31 marca 2015 r. wynosiło 3.664.256 zł, w porównaniu do 3.930.655 zł na dzień 31 grudnia 2014 r. Kredyty i pożyczki Grupy są denominowane głównie w euro. Obligacje korporacyjne, są denominowane w złotych. 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.

Wskaźnik zadłużenia do wartości nieruchomości (LTV) Grupy wyniósł 53% na dzień 31 marca 2015 r., w porównaniu do 47% na dzień 31 marca 2014 r. Strategia Grupy zakłada utrzymanie tego wskaźnika na poziomie pomiędzy 40% i 60%.

Na dzień 31 marca 2015 r. 39% całkowitego zadłużenia Grupy według wartości było zabezpieczone lub częściowo zabezpieczone. Wykorzystywane instrumenty pochodne obejmują swapy procentowe i collar.

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

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2015 r. Grupa nie udzieliła żadnych nowych kredytów swoim jednostkom zależnym, stowarzyszonym i joint-ventures.

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

Grupa udzieliła gwarancji stronom trzecim w związku z zabezpieczeniem przekroczeń limitu kosztów budowlanych oraz spłaty pożyczek spółek zależnych. GTC udzieliła gwarancji na rzecz osób trzecich w celu zabezpieczenia przekroczenia kosztów konstrukcji oraz pożyczek spółek zależnych. Na dzień 31 marca 2015 r. i 31 marca 2014 r. udzielone gwarancje wyniosły odpowiednio 609.000 zł (149.000 EUR) i 635.000 zł (149.000 EUR). Dodatkowo, w związku ze sprzedażą swoich aktywów, Spółka udzieliła typowych gwarancji, które mają ograniczony czas trwania oraz wartość. Ryzyko wiążące się z powyższymi poręczeniami jest bardzo niskie.

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

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

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 z:

- zawiadomienia z dnia 27 stycznia 2015 r. otrzymanego od LSREF III GTC Investments B.V i Lone Star Real Estate Partners III L.P. (patrz: raport bieżący nr 5/2015), oraz
- oświadczenia powołującego pana Krzysztofa Gerula do rady nadzorczej Spółki z dnia 22 kwietnia 2015 r. otrzymanego od ING OFE (patrz: raport bieżący nr 13/2015).

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	% kapitału zakładowego	Liczba głosów	% głosów
LSREF III GTC Investments B.V. ¹	114.179.790	32,50%	114.179.790	32,50%
ING OFE	40.460.549	11,52%	40.460.549	11,52%
AVIVA OFE	35.898.010	10,22%	35.898.010	10,22%
OFE PZU	31.445.571	8,95%	31.445.571	8,95%
Pozostali akcjonariusz	129.326.368	36,81%	129.326.368	36,81%
Razem	351.310.288	100,00%	351.310.288	100,00%

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

W dniu 30 marca 2015 r., LSREF III GTC Investments B.V. ogłosił wezwanie na akcje GTC. Zgodnie z dokumentem wezwania wzywający zamierza zwiększyć swój udział kapitałowy w GTC maksymalnie do 66% z zamiarem przejścia kontroli nad GTC. Wezwanie jest warunkowe. W czasie pierwszych pięciu dni okresu przyjmowania zapisów w wezwaniu, który rozpocznie się w dniu 18 maja 2015 r. i który zakończy się w dniu 3 czerwca 2015 r., wzywający oferuje 6,10 PLN za jedną akcję GTC, po tym okresie cena w wezwaniu zostanie zmieniona na 5,50 PLN za jedną akcję, do końca okresu składania zapisów

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

Akcje posiadane przez członków Zarządu

Poniższa tabela przedstawia akcje, które są własnością, bezpośrednio lub pośrednio, członków Zarządu Spółki na dzień 14 maja 2015 r., będący dniem publikacji niniejszego Sprawozdania oraz zmiany w ich posiadaniu od daty publikacji ostatniego sprawozdania finansowego Grupy (raportu za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2014 r.) w dniu 23 marca 2015 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.

Imię i nazwisko	Liczba akcji na dzień 14 maja 2015 r. (nie w tys.)	Nominalna wartość akcji w PLN (nie w tys.)	Zmiana od 23 marca 2015 r. (nie w tys.)
Thomas Kurzmann	0	0	Bez zmian
Erez Boniel	128.000	12.800	Bez zmian
Yovav Carmi	0	0	Bez zmian
Mariusz Kozłowski ¹	0	0	Bez zmian
Piotr Kroenke ¹	298.811	29.881	Bez zmian
Jacek Wachowicz	0	0	Bez zmian
Witold Zatoński	0	0	Bez zmian
Razem	426.811	42.681	

¹Stan na dzień 23 kwietnia 2015 r.

Akcje fantomowe posiadane przez członków Zarządu

Poniższa tabela przedstawia akcje fantomowe, które są własnością, bezpośrednio lub pośrednio, członków Zarządu na dzień 31 marca 2015 r., oraz zmiany w ich posiadaniu od 31 grudnia 2014 r. Sposób rozliczenia akcji fantomowych przyznanych członkom Zarządu ustalonych przez Radę Nadzorczą.

Członek Zarządu	Saldo na dzień 31 marca 2015 r. (nie w tys.)	Zmiana od dnia 31 grudnia 2014 r. (nie w tys.)
Thomas Kurzmann	0	Be zmian
Erez Boniel	0	Spadek o 905.117
Yovav Carmi	361.087	Be zmian
Mariusz Kozłowski	707.117	Be zmian
Piotr Kroenke	905.117	Be zmian
Jacek Wachowicz	300.885	Be zmian
Witold Zatoński	553.056	Be zmian

Akcje GTC posiadane przez członków Rady Nadzorczej

Poniższa tabela przedstawia akcje, które są własnością, bezpośrednio lub pośrednio, członków Rady Nadzorczej Spółki na dzień 14 maja 2015 r., będący dniem publikacji niniejszego Sprawozdania oraz zmiany w ich posiadaniu od daty publikacji ostatniego sprawozdania finansowego Grupy (raportu za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2014 r.) w dniu 23 marca 2015 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	Liczba akcji na dzień 14 maja 2015 r. (nie w tys.)	Nominalna wartość akcji w PLN (nie w tys.)	Zmiana od 23 marca 2015 r. (nie w tys.)
Alexander Hesse	0	0	Bez zmian
Philippe Couturier	0	0	Bez zmian
Michael Damnitz	0	0	Bez zmian
Jan Düdden	0	0	Bez zmian
Krzysztof Gerula	2.474	247	Bez zmian
Mariusz Grendowicz	7.000	700	Bez zmian
Jarosław Karasiński	0	0	Bez zmian
Tomasz Mazurczak	0	0	Bez zmian
Marcin Murawski	0	0	Bez zmian
Katharina Schade	0	0	Bez zmian
Dariusz Stolarczyk	0	0	Bez zmian
Razem	9.474	947	

Akcje fantomowe GTC posiadane przez członków Rady Nadzorczej

Żaden z członków Rady Nadzorczej nie posiadał, bezpośrednio lub pośrednio, akcji fantomowych na dzień 31 marca 2015 r., oraz nie było zmian w ich posiadaniu od 31 grudnia 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 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2015 ROKU
WRAZ Z RAPORTEM Z PRZEGLĄDU NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO
REWIDENTA**

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej
na dzień 31 marca 2015 roku
(w tysiącach PLN)

	Nota	31 marca 2015 <i>(niebadane)</i>	31 marca 2014 <i>(niebadane)</i>	31 grudnia 2014
AKTYWA				
Aktywa trwałe				
Nieruchomości inwestycyjne	12	4.850.564	5.781.005	5.205.628
Grunty przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową	1, 13	129.597	324.097	176.647
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i współzależnych	11	393.579	493.882	409.377
Rzeczowe aktywa trwałe		5.896	7.600	6.308
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		8.914	16.531	9.569
Depozyty długoterminowe		-	11.680	-
Pozostałe aktywa trwałe		2.049	1.410	2.724
		5.390.599	6.636.205	5.810.253
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	1	196.280	-	28.361
Aktywa obrotowe				
Zapasy	1, 13	29.985	154.380	100.330
Należności		23.953	21.324	21.461
Naliczone przychody		5.868	5.452	5.788
Należności z tytułu podatku VAT oraz innych podatków		7.487	13.711	7.843
Należności z tytułu podatku dochodowego		2.155	3.041	1.829
Przedpłaty, czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów		15.792	17.261	9.667
Depozyty krótkoterminowe		137.693	129.602	135.136
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		329.533	801.853	345.515
		552.466	1.146.624	627.569
AKTYWA RAZEM		6.139.345	7.782.829	6.466.183

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 31 marca 2015 roku
(w tysiącach PLN)

	Nota	31 marca 2015 <i>(niebadane)</i>	31 marca 2014 <i>(niebadane)</i>	31 grudnia 2014
PASYWA				
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				
Kapitał podstawowy	15	35.131	35.131	35.131
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		1.657.028	1.657.028	1.657.028
Kapitał zapasowy		34.080	33.331	33.335
Efekt wyceny transakcji zabezpieczających		(14.761)	(39.301)	(15.042)
Różnice kursowe z przeliczenia		477.682	497.052	552.562
Zyski (straty) zatrzymane		(143.226)	594.504	(177.848)
		2.045.934	2.777.745	2.085.166
Udziały niekontrolujące		(254.757)	(163.544)	(264.399)
Kapitał własny razem		1.791.177	2.614.201	1.820.767
Zobowiązania długoterminowe				
Długoterminowa część kredytów i pożyczek oraz obligacji	14	3.279.697	3.674.869	3.421.054
Depozyty od najemców		22.628	23.576	23.080
Inne zobowiązania długoterminowe		13.768	24.944	14.453
Zobowiązania z tytułu płatności w formie akcji własnych		1.488	7.100	1.232
Instrumenty pochodne		12.373	18.425	12.327
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		512.294	519.531	554.363
		3.842.248	4.268.445	4.026.509
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania		91.266	110.944	83.754
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek oraz obligacji	14	384.559	656.037	509.601
Zobowiązania z tytułu podatku VAT i innych podatków		14.324	4.392	7.399
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		2.143	2.357	2.221
Instrumenty pochodne		10.934	113.326	13.435
Otrzymane zaliczki		2.694	13.127	2.497
		505.920	900.183	618.907
PASYWA RAZEM		6.139.345	7.782.829	6.466.183

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 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2015 roku
(w tysiącach PLN)

	Nota	Okres trzech miesiący zakończony 31 marca 2015 <i>(niebadane)</i>	Okres trzech miesiący zakończony 31 marca 2014 <i>(niebadane)</i>	Rok zakończony 31 grudnia 2014
Przychody operacyjne	7	123.865	129.555	520.153
Koszty operacyjne	8	(40.119)	(46.477)	(180.612)
Zysk brutto z działalności operacyjnej		83.746	83.078	339.541
Koszty sprzedaży		(2.193)	(2.561)	(12.070)
Koszty administracyjne	10	(10.086)	(7.771)	(36.750)
Strata z aktualizacji wartości aktywów/ utrata wartości aktywów	12	(1.562)	(6.641)	(677.643)
Utrata wartości projektów mieszkaniowych		-	(1.564)	(144.099)
Pozostałe przychody		5.282	339	13.162
Pozostałe koszty		(3.516)	(2.666)	(10.584)
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów / (kosztów) finansowych		71.671	62.214	(528.443)
Strata z tytułu różnic kursowych, netto		(14.451)	(3.276)	(389)
Przychody finansowe		2.959	3.741	16.339
Koszty finansowe		(37.525)	(51.846)	(194.365)
Udział w zysku (stracie) jednostek stowarzyszonych oraz jednostek współzależnych		(6.721)	1.770	(115.378)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		15.933	12.603	(822.236)
Podatek dochodowy		17.070	(19.967)	(54.392)
Zysk (strata) za okres		33.003	(7.364)	(876.628)
Przypadający:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej		34.622	(4.657)	(777.009)
Akcjonariuszom niekontrolującym		(1.619)	(2.707)	(99.619)
Zysk na jedną akcję (PLN)	16	0,10	(0,01)	(2,22)

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

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2015 roku
(w tysiącach PLN)

	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2015 <i>(niebadane)</i>	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2014 <i>(niebadane)</i>	Rok zakończony 31 grudnia 2014
Zysk (strata) za okres	33.003	(7.364)	(876.628)
Zysk z wyceny transakcji zabezpieczających	1.450	14.535	44.963
Podatek dochodowy	<u>(275)</u>	<u>(2.785)</u>	<u>(8.528)</u>
Zysk netto z wyceny transakcji zabezpieczających	1.175	11.750	36.435
Różnice kursowe z przeliczenia transakcji zagranicznych	(64.513)	(1.026)	50.096
Całkowity zysk (strata) za okres, netto do przeniesienia na zysk lub stratę w następnych okresach	<u>(30.335)</u>	<u>3.360</u>	<u>(790.097)</u>
Przypadający:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej	(39.977)	7.364	(685.219)
Akcjonariuszom niekontrolującym	9.642	(4.004)	(104.878)

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

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2015 roku
(w tysiącach PLN)

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Efekt wyceny transakcji zabezpieczających	Różnice kursowe z przeliczenia	Zyski zatrzymane	Razem	Udziały niekontrolujące	Razem kapitał własny
Saldo na 1 stycznia 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/(straty)	-	-	-	11.992	29	-	12.021	(1.297)	10.724
Strata za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2014	-	-	-	-	-	(4.657)	(4.657)	(2.707)	(7.364)
Całkowity dochód / (strata) za okres	-	-	-	11.992	29	(4.657)	7.364	(4.004)	3.360
Emisja akcji	3.194	216.873	-	-	-	-	220.067	-	220.067
Nabycie udziałów niekontrolujących	-	-	(28.211)	-	-	-	(28.211)	30.692	2.481
Saldo na 31 marca 2014 roku	35.131	1.657.028	33.331	(39.301)	497.052	594.504	2.777.745	(163.544)	2.614.201
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Efekt wyceny transakcji zabezpieczających	Różnice kursowe z przeliczenia	Zyski zatrzymane	Razem	Udziały niekontrolujące	Razem kapitał własny
Saldo na 1 stycznia 2014 roku	31.937	1.440.155	61.542	(51.293)	497.023	599.161	2.578.525	(190.232)	2.388.293
Inne całkowite dochody/(straty)	-	-	-	36.251	55.539	-	91.790	(5.259)	86.531
Zysk/(strata) za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku	-	-	-	-	-	(777.009)	(777.009)	(99.619)	(876.628)
Całkowity dochód/ (strata) za rok	-	-	-	36.251	55.539	(777.009)	(685.219)	(104.878)	(790.097)
Emisja akcji	3.194	216.873	-	-	-	-	220.067	-	220.067
Inne transakcje	-	-	(28.207)	-	-	-	(28.207)	30.711	2.504
Saldo na 31 grudnia 2014 roku	35.131	1.657.028	33.335	(15.042)	552.562	(177.848)	2.085.166	(264.399)	1.820.767
Inne całkowite dochody/(straty)	-	-	-	281	(74.880)	-	(74.599)	11.261	(63.338)
Zysk/(strata) za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2015	-	-	-	-	-	34.622	34.622	(1.619)	33.003
Całkowity dochód / (strata) za okres	-	-	-	281	(74.880)	34.622	(39.977)	9.642	(30.335)
Inne	-	-	745	-	-	-	745	-	745
Saldo na 31 marca 2015 roku	35.131	1.657.028	34.080	(14.761)	477.682	(143.226)	2.045.934	(254.757)	1.791.177

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 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2015 roku
(w tysiącach PLN)

	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2015	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2014	Rok zakończony 31 grudnia 2014
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	
PRZEPIŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ:			
Zysk / (strata) brutto	15.933	12.603	(822.236)
Korekty o pozycje:			
Strata z aktualizacji wartości aktywów/ utraty wartości aktywów	1.562	8.205	821.742
Udział w zysku (stracie) jednostek stowarzyszonych i współzależnych	6.721	(1.770)	115.378
Strata / (zysk) na sprzedaży środków trwałych	(4.340)	(17)	-
Strata / (zysk) z tytułu różnic kursowych, netto	14.083	2.871	(1.862)
Przychody finansowe	(2.959)	(3.741)	(16.339)
Koszty finansowe	37.525	51.846	194.365
Płatności w formie akcji własnych	314	(5.000)	(10.622)
Amortyzacja	494	368	2.088
Środki pieniężne z działalności operacyjnej przed zmianami kapitału obrotowego	69.333	65.365	282.514
Zmiana stanu należności, czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów i innych aktywów obrotowych	(12.556)	(10.892)	(7.031)
Zmiana stanu zapasów	9.584	13.934	53.968
Zmiana stanu zaliczek otrzymanych	285	2.034	(8.714)
Zmiana depozytów od najemców	-	523	71
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	18.319	1.276	(3.955)
Przeplwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	84.965	72.240	316.853
Podatek dochodowy zapłacony w okresie	(3.428)	(2.569)	(10.262)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	81.537	69.671	306.591
PRZEPIŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ:			
Wydatki na nieruchomości inwestycyjne w budowie	(18.038)	(48.519)	(108.066)
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych i gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną	40.613	-	44.422
Nabycie jednostek stowarzyszonych	-	-	-
Nabycie udziałów mniejszościowych	-	(1.167)	(1.168)
VAT od sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-
Odsetki otrzymane	998	2.130	8.451
Koszty pozyskania najemców	-	(222)	(871)
Pożyczki udzielone	84	(782)	(2.369)
Splata udzielonych pożyczek	-	1.080	1.381
Środki pieniężne netto z (wykorzystane w) działalności inwestycyjnej	23.657	(47.480)	(58.220)

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 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2015 roku
(w tysiącach PLN)

**PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH
Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ:**

Wpływy z tytułu emisji akcji	-	223.562	223.561
Koszty związane z emisją akcji	-	(3.495)	(3.495)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów długoterminowych	4.926	399.596	521.694
Splata obligacji, pożyczek i kredytów długoterminowych	(80.912)	(24.412)	(626.969)
Rozliczenie instrumentów zabezpieczających	-	-	(87.258)
Odsetki zapłacone	(30.460)	(26.437)	(160.946)
Koszty pozyskania kredytów	-	(6.486)	(6.533)
Zmiana stanu depozytów krótkoterminowych	(7.366)	(9.298)	(372)
Środki pieniężne netto z (wykorzystane w) działalności finansowej	(113.812)	553.030	(140.318)
Różnice kursowe z przeliczenia	(7.364)	(7.432)	3.398
 Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	 (15.982)	 567.789	 111.451
 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu/roku	 345.515	 234.064	 234.064
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu/roku	329.533	801.853	345.515

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

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 roku
(w tysiącach PLN)

1. Podstawowa działalność

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

Głównym akcjonariuszem Spółki na dzień 31 marca 2015 roku jest LSREF III GTC Investments B.V. („LSREF”) który jest w posiadaniu 114.179.790 akcji stanowiących 32,5% kapitału akcyjnego Spółki. LSREF III GTC Investments B.V. jest kontrolowana przez Lone Star - globalną firmę private equity. Nie występuje jednostka dominująca sprawująca kontrolę.

Istotne zdarzenia w okresie sprawozdawczym:

Na dzień 31 grudnia 2014 roku wartość umów kredytowych związanych z projektem mieszkaniowym Felicity o pozostającym do spłaty zadłużeniu w wysokości 104,7 mln PLN (25,6 mln EUR) przekroczyła wartość godziwą powiązanego składnika aktywów.

W marcu 2015 roku spółka zależna GTC będąca właścicielem projektu Felicity przekazała prawa do projektu spółce zależnej Grupy Unicredit. W konsekwencji bank zwolnił spółkę zależną GTC z wszelkich zobowiązań finansowych wynikających z umowy kredytowej.

W dniu 31 marca 2015 roku GTC GK Office („Sprzedający”), spółka zależna Grupy, podpisała z Kazimierz Office Center Sp. z o.o., która jest spółką zależną funduszu zarządzanego przez GLL Real Estate Partners, („Kupujący”) przedwstępłą umowę sprzedaży budynku biurowego Centrum Biurowego Kazimierz w Krakowie.

Na podstawie umowy cena netto za prawo własności nieruchomości, wraz z innymi prawami i majątkiem ruchomym, wynosi 170,1 mln PLN (41,6 mln EUR). Na dzień 31 marca 2015 roku budynek biurowy Centrum Biurowego Kazimierz prezentowany jest jako aktywa przeznaczone do sprzedaży.

2. Waluty funkcjonalne i sprawozdawcze

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

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

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 roku
(w tysiącach PLN)

3. Podstawa sporządzenia sprawozdań finansowych

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy kończący się 31 marca 2015 roku zostało przygotowane zgodnie z MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”.

Niniejsze Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) zatwierdzonymi przez UE („MSSF UE”). Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania standardów MSSF oraz prowadzoną przez Grupę działalność, w zakresie stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości MSSF różnią się od MSSF UE. Spółka skorzystała z możliwości, występującej w przypadku stosowania Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonych przez UE, zastosowania Zmian wynikających z przeglądu MSSF 2010-2012 oraz zmian do MSR 19 dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później.

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 2014 roku. Śródroczny wynik finansowy nie jest wyznacznikiem dla określenia wyniku finansowego Grupy za cały rok obrotowy.

4. Kontynuacja działalności

Polityka i działalność operacyjna Grupy mają na celu oparte na solidnych podstawach zarządzanie ryzykiem kapitałowym, finansowym oraz ryzykiem płynności. Grupa spełnia wymogi dotyczące kapitału pracującego przez generowanie przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej poprzez przychody z najmu i sprzedaży nieruchomości mieszkalnych.

Na dzień 31 marca 2015 kapitał obrotowy netto Grupy (zdefiniowany jako aktywa obrotowe pomniejszone o zobowiązania krótkoterminowe) był dodatni i wyniósł 47 mln PLN (11 mln EUR). Jak opisano w nocie 14, w przypadku trzech umów kredytowych gwarantowanych przez Spółkę, zostały złamane warunki tychże umów dotyczące wysokości wskaźnika wartości kredytu do wartości zabezpieczenia (loan-to-value, „LTV”). W rezultacie spółka zaprezentowała powiązane z powyższym zobowiązania w wysokości 214 mln PLN (52 mln EUR) jako krótkoterminowe na dzień 31 marca 2015 roku, co negatywnie wpłynęło na kapitał obrotowy netto Grupy.

Zarząd przeanalizował ramy czasowe, charakter i skalę potencjalnych potrzeb finansowych poszczególnych spółek zależnych i uważa, że dostępne środki pieniężne, jak również spodziewane przepływy pieniężne będą wystarczające do sfinansowania przewidywanych potrzeb gotówkowych Grupy dla celów obrotowych, przez okres co najmniej kolejnych 12 miesięcy od daty bilansowej. W rezultacie skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez spółki wchodzące w skład Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości, w okresie co najmniej 12 miesięcy od daty bilansowej.

4. Kontynuacja działalności (ciąg dalszy)

Zarząd Spółki dyskutuje i negocjuje restrukturyzację wspomnianych umów kredytowych z instytucjami finansowymi i uważa, że negocjacje te zakończą się sukcesem poprzez osiągnięcie porozumienia restrukturyzacyjnego z kredytodawcą na akceptowalnych warunkach. W mało prawdopodobnym przypadku, gdyby umowy kredytowe nie zostały zrestrukturyzowane, Zarząd Spółki może zwiększyć wysokość dostępnych środków pieniężnych pozwalających na obsługę bieżącego zadłużenia poprzez sprzedaż aktywów i/lub przesunięcie w czasie poniesienia planowanych nakładów inwestycyjnych.

5. Zasady rachunkowości, wyceny i szacunki

Nowe i zmienione standardy i interpretacje

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 2014 roku, poza wprowadzonymi zmianami do standardów oraz nowymi regulacjami obowiązującymi dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2015 roku lub później:

- *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 rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku. Zastosowanie standardu nie miało wpływu na sytuację finansową lub wyniki Grupy za okres trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2015 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 MSSF 11 dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku, co wymagało przekształcenia danych porównywalnych,
- *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 miało wpływ na ujawnienia,
- *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 trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2015 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 się zastosować 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 trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2015 roku,

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

- 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 rok okres trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2015 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 trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2015 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 trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2015 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 trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2015 roku,
- *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 lub po 1 stycznia 2014 roku. Zastosowanie zmian nie miało wpływu na sytuację finansową lub wyniki Grupy za okres trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2015 roku.

Standardy opublikowane, które nie weszły jeszcze w życie

Następujące nowe standardy, zmiany w obowiązujących standardach oraz interpretacjach zostały wydane, ale nie są skuteczne na rok 2014:

- 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,
- *Zmiany do MSR 19 Programy określonych świadczeń: Składki pracownicze* (opublikowano dnia 21 listopada 2013) – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2014 roku lub później, w UE mające zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lutego 2015 roku lub później,
- *Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2010-2012* (opublikowano dnia 12 grudnia 2013) – 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, w UE mające zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lutego 2015 roku lub później,
- MSSF 14 *Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe* (opublikowano dnia 30 stycznia 2014) – 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,

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 roku
(w tysiącach PLN)

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

- 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 niezatwierdzone 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 niezatwierdzone przez UE,
- 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 niezatwierdzone 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 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, gdzie data wykonania została efektywnie przesunięta przez IASB – decyzja odnośnie warunków wykonania poszczególnych kroków wynikających z przyjęcia poprawek nie została jeszcze podjęta przez EFRAG – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone 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, MSSF 12 i MSR 28 *Jednostki inwestycyjne: Zastosowanie wyjątku dotyczącego konsolidacji* (opublikowano dnia 18 grudnia 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 1 *Ujawnienia* (opublikowano dnia 18 grudnia 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 skonsolidowane sprawozdania finansowe w okresie ich początkowego zastosowania.

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 roku
(w tysiącach PLN)

6. Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych oraz współzależnych

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

Nazwa	Jednostka	Siedziba	31 marca 2015	31 marca 2014	31 grudnia 2014
GTC Konstancja Sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Korona S.A.	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Globis Poznań Sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Aeropark Sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Globis Wrocław Sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Satellite Sp. z o.o.	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 S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Com 1 Sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Karkonoska Sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Ortal Sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Diego Sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Francuska Sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC UBP Sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Wilson Park Sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Moderna Sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
CH Wilanow Sp. z o.o.	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.	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Centrum Światowida sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Mieszkania Światowida sp. z o.o. (*)	GTC S.A.	Polska	-	100%	-
Omega Development Inwestycje Sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	-	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%	-
Glorine Investments sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Glorine Investments Sp. z o.o. s.k.a	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Omikron Development Inwestycje Sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Galeria CTWA Sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%

(*) Połączono z Centrum Światowida

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 roku
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa	Jednostka	Siedziba	31 marca 2015	31 marca 2014	31 grudnia 2014
GTC Hungary Real Estate Development Company Ltd. ("GTC Hungary")	GTC S.A.	Węgry	100%	100%	100%
Commercial Properties B.V.	GTC Hungary	Holandia	100%	100%	100%
Budapest Offices B.V.	GTC Hungary	Holandia	-	100%	100%
Vaci Ut 81-85 Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Riverside Apartments Kft. ("Riverside")	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Centre Point I. Kft. ("Centre Point I")	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Centre Point II. Kft. ("Centre Point II")	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
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. ("Sasad")	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Albertfalva Kft. ("Szeremi Gate")	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
GTC Metro Kft (dawniej "Jazmin Inगतlan Kft.")	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
SASAD Resort Offices Kft	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Mastix Champion Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
GTC Renaissance Plaza Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
SASAD II Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Amarantan Ltd.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Abritus Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Immo Buda Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Szemi Inगतlan Ltd.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Preston Park Kft.a	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%	-
GTC Real Estate Management Services Ukraine LLC	GTC Ukraine	Ukraina	90%	90%	90%
GTC Real Estate Investments Russia B.V. (*)	GTC RH B.V.	Holandia	-	100%	-
GTC Real Estate Investments Slovakia B.V. ("GTC Slovakia") (*)	GTC RH B.V.	Holandia	-	100%	-
GTC Real Estate Developments Bratislava B.V. ("GTC Bratislava") (*)	GTC RH B.V.	Holandia	-	100%	-
GTC Real Estate Management s.r.o.	GTC RH B.V.	Słowacja	100%	100%	100%
GTC Real Estate Park s.r.o.	GTC RH B.V.	Słowacja	-	100%	-
GTC Vinohradis Piazza S.R.O	GTC RH B.V.	Słowacja	100%	100%	100%
GTC Jarossova S.R.O	GTC RH B.V.	Słowacja	100%	100%	100%
GTC Hill S.R.O	GTC RH B.V.	Słowacja	100%	100%	100%
GTC Vinohradis Villas S.R.O	GTC RH B.V.	Słowacja	100%	100%	100%
GTC Real Estate Vinohrady s.r.o. ("GTC Vinohrady")	GTC RH B.V.	Słowacja	100%	100%	100%
GTC Real Estate Vinohrady 2 s.r.o. ("GTC Vinohrady 2")	GTC RH B.V.	Słowacja	100%	100%	100%

(*) W grudniu 2014 spółki połączyły się w GTC RH B.V.

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 roku
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa	Jednostka	Siedziba	31 marca 2015	31 marca 2014	31 grudnia 2014
GTC Real Estate Investments Croatia B.V. ("GTC Croatia") (*)	GTC S.A.	Holandia	-	100%	-
GTC Nekretnine Zagreb d.o.o.("GTC Zagreb")	GTC RH B.V.	Chorwacja	100%	100%	100%
Eeustructor d.o.o.	GTC RH B.V.	Chorwacja	70%	70%	70%
Marlera Golf LD d.o.o	GTC RH B.V.	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 ("Osijek")	GTC RH B.V.	Chorwacja	80%	80%	80%
GTC Nekretnine Jug. d.o.o	GTC RH B.V.	Chorwacja	100%	100%	100%
GTC Sredisnja tocka d.o.o.	GTC RH B.V.	Chorwacja	100%	100%	100%
GTC Nekretnine Zapad d.o.o	GTC RH B.V.	Chorwacja	100%	100%	100%
GTC Real Estate Investments Romania B.V. ("GTC Romania") (*)	GTC S.A.	Holandia	-	100%	-
Towers International Property S.R.L	GTC RH B.V.	Rumunia	100%	100%	100%
Galleria Shopping Center S.R.L. (dawniej "International Hotel and Tourism S.R.L")	GTC RH B.V.	Rumunia	100%	100%	100%
BCG Investment B.V	GTC RH B.V.	Holandia	100%	100%	100%
Bucharest Properties B.V (*)	GTC RH B.V.	Holandia	-	100%	-
Green Dream S.R.L	GTC RH B.V.	Rumunia	100%	100%	100%
Titulescu Investments B.V. ("Titulescu") (*)	GTC RH B.V.	Holandia	-	100%	-
Aurora Business Complex S.R.L ("Felicity")	GTC RH B.V.	Rumunia	71,5%	71,5%	71,5%
Yasmine Residential Complex S.R.L	GTC RH B.V.	Rumunia	100%	100%	100%
Bucharest City Gate B.V. ("BCG")	GTC RH B.V.	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 RH B.V.	Rumunia	100%	100%	100%
National Commercial Centers B.V. ("NCC") (*)	GTC RH B.V.	Holandia	-	100%	-
Mercury Commercial Center S.R.L. ("Arad")	GTC RH B.V.	Rumunia	100%	100%	100%
Venus Commercial Center S.R.L.	GTC RH B.V.	Rumunia	100%	100%	100%
Mars Commercial Center S.R.L. ("Galeria Piatra Neamt")	GTC RH B.V.	Rumunia	100%	100%	100%
Beaufort Commercial Center S.R.L.	GTC RH B.V.	Rumunia	100%	100%	100%
Fajos S.R.L.	GTC RH B.V.	Rumunia	100%	100%	100%
City Gate S.R.L	GTC RH B.V.	Rumunia	58,9%	58,9%	58,9%
Brightpoint Investments Limited	GTC RH B.V.	Cypr	50,1%	50,1%	50,1%
Complexul Residential Colentina S.R.L .	GTC RH B.V.	Rumunia	50,1%	50,1%	50,1%
Operetico Enterprises Ltd.	GTC RH B.V.	Cypr	66,7%	66,7%	66,7%
Bucharest Tower Investments B.V. (*)	GTC RH B.V.	Holandia	-	100%	-
Deco Intermed S.R.L	Operetico Enterprises Ltd.	Rumunia	66,7%	66,7%	66,7%
GML American Regency Pipera S.R.L	GTC RH B.V.	Rumunia	66,7%	66,7%	66,7%

(*) W grudniu 2014 spółki połączyły się w GTC RH B.V.

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 roku
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa	Jednostka	Siedziba	31 marca 2015	31 marca 2014	31 grudnia 2014
GTC RH B.V. (dawniej GTC Bulgaria B.V.)	GTC S.A.	Holandia	100%	100%	100%
Galeria Stara Zagora AD ("Stara Zagora")	GTC RH B.V.	Bułgaria	75%	75%	75%
Galeria Burgas AD	GTC RH B.V.	Bułgaria	80%	80%	80%
Galeria Varna AD ("Varna")	Galeria Ikonomov GmbH	Bułgaria	65%	65%	65%
GTC Business Park EAD	GTC RH B.V.	Bułgaria	100%	100%	100%
NRL EAD	GTC RH B.V.	Bułgaria	100%	100%	100%
Galeria Ikonomov GmbH	GTC RH B.V.	Austria	65%	65%	65%
GTC Yuzhen Park EAD ("GTC Yuzhen")	GTC RH B.V.	Bułgaria	100%	100%	100%
GTC Real Estate Investments Serbia B.V. ("GTC Serbia") (*)	GTC S.A.	Holandia	-	100%	-
City Properties Serbia B.V. (*)	GTC RH B.V.	Holandia	-	100%	-
GTC Medj Razvoj Nekretnina d.o.o.	GTC RH B.V.	Serbia	100%	100%	100%
GTC Business Park d.o.o.	GTC RH B.V.	Serbia	100%	100%	100%
GTC Commercial and Residential Ventures d.o.o.	GTC RH B.V.	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.	GTC RH B.V.	Serbia	100%	100%	100%
Atlas Centar d.o.o.	GTC RH B.V.	Serbia	100%	100%	100%
GTC Commercial Development d.o.o.	GTC RH B.V.	Serbia	100%	100%	100%

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz współzależnych

Nazwa	Jednostka	Siedziba	31 marca 2015	31 marca 2014	31 grudnia 2014
Havern Investments sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	50%	50%	50%
Delta Development Inwestycje sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	50%	-	50%
Yatelsis Viborgskaya Limited of Nicosia ("YVL")	GTC RH B.V.	Cypr	50%	50%	50%
Ana Tower Offices S.R.L	GTC RH B.V.	Rumunia	50%	50%	50%
Lighthouse Holdings Limited S.A. ("Lighthouse")	GTC S.A.	Luksemburg	35%	35%	35%
CID Holding S.A. ("CID")	GTC S.A.	Luksemburg	35%	35%	35%
Eurport Investment (Cyprus) 1 Limited	GTC RH B.V.	Cypr	49,9%	49,9%	49,9%
Eurport LTD	GTC RH B.V.	Izrael	9,9%	9,9%	9,9%

(*) W grudniu 2014 spółki połączyły się w GTC RH B.V.

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 roku
(w tysiącach PLN)

7. Przychody operacyjne

	Okres trzech miesiący zakończony 31 marca 2015	Okres trzech miesiący zakończony 31 marca 2014	Rok zakończony 31 grudnia 2014
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	
Wynajem powierzchni biurowych i komercyjnych	83.729	87.769	352.076
Przychody z tytułu usług	27.627	26.362	106.769
Sprzedaż domów i mieszkań	12.509	15.424	61.308
	123.865	129.555	520.153

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

8. Koszty operacyjne

	Okres trzech miesiący zakończony 31 marca 2015	Okres trzech miesiący zakończony 31 marca 2014	Rok zakończony 31 grudnia 2014
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	
Koszty z tytułu wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych oraz usług	29.262	31.982	120.128
Koszt własny sprzedaży nieruchomości mieszaniowych	10.857	14.495	60.484
	40.119	46.477	180.612

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:

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

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 roku
(w tysiącach PLN)

9. Analiza segmentowa (ciąg dalszy)

Działalność prowadzona w ramach wymienionych powyżej segmentów operacyjnych jest realizowana w następujących obszarach geograficznych, które posiadają cechy wspólne i 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 odnośnie alokacji zasobów podejmowane są przez Zarząd między innymi na podstawie analizy segmentowej.

Poniższa tabela przedstawia analizę segmentową za okresy trzech miesięcy zakończone dnia 31 marca 2015 roku (niebadany) i 31 marca 2014 roku (niebadany):

	Polska i Węgry		Stolice państw w krajach SEE		Bułgaria – pozostałe miasta		Chorwacja – pozostałe miasta		Rumunia – pozostałe miasta		Skonsolidowane	
	31 Marca 2015	31 Marca 2014	31 Marca 2015	31 Marca 2014	31 Marca 2015	31 Marca 2014	31 Marca 2015	31 Marca 2014	31 Marca 2015	31 Marca 2014	31 Marca 2015	31 Marca 2014
Powierzchnie biurowe i komercyjne	63.477	63.286	35.181	38.392	7.326	6.892	1.831	2.013	3.541	3.548	111.356	114.131
Powierzchnie mieszkalne	3.252	5.917	9.257	9.507	-	-	-	-	-	-	12.509	15.424
Przychody razem	66.729	69.203	44.438	47.899	7.326	6.892	1.831	2.013	3.541	3.548	123.865	129.555
Powierzchnie biurowe i komercyjne	13.234	13.089	8.751	9.662	2.029	3.084	1.615	2.126	3.633	4.021	29.262	31.982
Powierzchnie mieszkalne	2.386	4.055	8.471	10.440	-	-	-	-	-	-	10.857	14.495
Koszty razem	15.620	17.144	17.222	20.102	2.029	3.084	1.615	2.126	3.633	4.021	40.119	46.477
Wynik - powierzchnie biurowe i komercyjne	50.243	50.197	26.430	28.730	5.297	3.808	216	(113)	(92)	(473)	82.094	82.149
Wynik - powierzchnie mieszkalne	866	1.862	786	(933)	-	-	-	-	-	-	1.652	929
Wynik razem	51.109	52.059	27.216	27.797	5.297	3.808	216	(113)	(92)	(473)	83.746	83.078

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 roku
(w tysiącach PLN)

10. Koszty administracyjne

	Okres trzech miesiący zakończony 31 marca 2015	Okres trzech miesiący zakończony 31 marca 2014	Rok zakończony 31 grudnia 2014
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	
Koszty administracyjne	9.772	12.617	47.372
Koszty (przychody) z tytułu transakcji opartych na płatnościach w formie akcji	314	(4.846)	(10.622)
	10.086	7.771	36.750

11. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i współzależnych

Inwestycje w jednostki stowarzyszone składają się z następujących pozycji:

	31 marca 2015	31 marca 2014	31 grudnia 2014
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	
Efekt wyceny metodą praw własności jednostek stowarzyszonych	-	-	-
Udzielone pożyczki	205.055	179.049	200.405
Strata na inwestycji w jednostki stowarzyszone	(113.261)	(43.932)	(102.998)
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	91.794	135.117	97.407
Efekt wyceny metodą praw własności jednostek współzależnych	164.500	223.273	170.049
Udzielone pożyczki	137.285	135.492	141.921
Inwestycje w jednostkach współzależnych	301.785	358.765	311.970
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i współzależnych	393.579	493.882	409.377

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 roku
(w tysiącach PLN)

12. Nieruchomości inwestycyjne

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

Inwestycje w nieruchomości mogą być podzielone w następujący sposób:

	31 marca 2015	31 marca 2014	31 grudnia 2014
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	
Ukończone nieruchomości inwestycyjne	4.052.910	4.701.526	4.387.082
Nieruchomości inwestycyjne w budowie w wartości godziwej	-	36.324	-
Nieruchomości inwestycyjne w budowie w cenie nabycia	797.654	1.043.155	818.546
Razem	4.850.564	5.781.005	5.205.628

Zmiany stanu inwestycji w nieruchomości w okresach zakończonych dnia 31 marca 2015 roku (niebadany) oraz 31 grudnia 2014 roku kształtowały się następująco:

	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Wartość bilansowa na 1 stycznia 2014	3.161.639	2.543.822	5.705.461
Reklasyfikacja	39.395	(39.395)	-
Skapitalizowane wydatki	18.313	71.412	89.725
Aktualizacja wartości godziwej / trwała utrata wartości	(76.884)	(598.496)	(675.380)
Sprzedaż	-	(19.667)	(19.667)
Przeklasyfikowane do/z pozycji „aktywa przeznaczone do sprzedaży”	-	(28.361)	(28.361)
Różnice kursowe z przeliczenia i inne korekty niepieniężne	69.504	64.346	133.850
Wartość bilansowa na 31 grudnia 2014	3.211.967	1.993.661	5.205.628
Skapitalizowane wydatki	2.453	14.899	17.352
Aktualizacja wartości godziwej / trwała utrata wartości	1.293	(2.892)	(1.599)
Reklasyfikacja do/z pozycji „aktywa przeznaczone do sprzedaży”	(173.954)	-	(173.954)
Różnice kursowe z przeliczenia	(116.182)	(80.681)	(196.863)
Wartość bilansowa na 31 marca 2015	2.925.577	1.924.987	4.850.564

Aktualizacja wartości godziwej oraz utraty wartości kształtuje się następująco:

	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2015	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2014	Rok zakończony 31 grudnia 2014
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>	
Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych ukończonych w latach poprzednich	(1.546)	(5.728)	(443.301)
Utrata wartości	(16)	(913)	(232.079)
Razem	(1.562)	(6.641)	(675.380)

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 roku
(w tysiącach PLN)

12. Nieruchomości inwestycyjne (ciąg dalszy)

Założenia użyte przy wycenach ukończonych aktywów na dzień 31 marca 2015 roku (niebadany) przedstawiono poniżej:

Kraj	Wartość księgowa	NRA	Poziom	Aktualna	ERV	Poziom	Wpływ zmiany ERV o 1 EUR/mkw na zysk brutto
		w tysiącach	wynajęcia	stawka czynszu		wartości godziwej	
		mkw	%	PLN/mkw	PLN/mkw		
Polska (handlowy)	613.350	50	86%	85	78	2	32.401
Polska (biurowy)	1.063.316	135	91%	59	58	2	76.640
Serbia (biurowy) – stolice państw	409.718	53	95%	60	63	3	26.493
Chorwacja (handlowy) – stolice państw	417.896	36	96%	84	90	3	18.993
Węgry (biurowy) – stolice państw	643.739	91	98%	47	49	2	53.075
Słowacja (biurowy) – stolice państw	37.210	13	66%	38	35	3	4.592
Rumunia (handlowy) – pozostałe miasta	34.757	45	85%	19	17	3	8.501
Rumunia (biurowy) – stolice państw	605.172	48	93%	79	82	2	30.721
Bułgaria (handlowy) – pozostałe miasta	227.752	61	92%	34	38	2	24.816
Razem	4.052.910	532	92%	56	57		

Rzeczywiste wahania stopy kapitalizacji lub ERV mogą się różnić pomiędzy różnymi rynkami.

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

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 roku
(w tysiącach PLN)

12. Nieruchomości inwestycyjne (ciąg dalszy)

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

Kraj	Wartość księgowa	NRA	Poziom	Aktualna	ERV	Średni okres najmu	Poziom wartości godziwej	Wpływ zmiany ERV o 1 EUR/mkw na zysk brutto
		w tysiącach	wynajęcia	stawka czynszu				
		mkw	%	PLN/mkw	PLN/mkw	lata		
Polska (handlowy)	639.345	50	86%	89	81	4,3	2	30.738
Polska (biurowy)	1.281.720	150	91,6%	63	60	3,6	2	87.192
Serbia (biurowy) – stolice państw	427.082	53	95,1%	62	66	3,2	3	29.053
Chorwacja (handlowy) – stolice państw	435.607	36	96%	87	94	6,4	3	21.249
Węgry (biurowy) – stolice państw	660.081	91	93,3%	49	51	4,6	2	56.904
Słowacja (biurowy) – stolice państw	38.787	13	65%	42	37	1,4	3	3.958
Rumunia (handlowy) – pozostałe miasta	36.230	45	88%	17	18	4,5	3	9.058
Rumunia (biurowy) – stolice państw	630.820	48	93%	83	85	3,4	2	32.350
Bułgaria (handlowy) – pozostałe miasta	237.410	61	92,2%	35	39	6,4	3	28.604
Razem	4.387.082	547	91%	59	59	4,3		

Rzeczywiste wahania stopy kapitalizacji lub ERV mogą się różnić pomiędzy różnymi rynkami.

Informacje dotyczące wyceny nieruchomości w budowie wycenianych w cenie nabycia na dzień 31 marca 2015 roku (niebadane) przedstawiono poniżej:

	Wartość księgowa	Szacowane prawa	Średnia wartość księgowa
		budowlane w tysiącach	
		mkw	PLN/mkw
Polska	454.063	355	1.279
Serbia	182.447	96	1.900
Chorwacja	8.178	21	389
Węgry	82.475	315	262
Rumunia	54.625	66	828
Bułgaria	15.866	88	180
Razem	797.654	941	848

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 roku
(w tysiącach PLN)

12. Nieruchomości inwestycyjne (ciąg dalszy)

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

	Wartość księgowa	Szacowane prawa	Średnia
		budowlane w tysiącach	wartość księgowa
		mkw	PLN/mkw
Polska	469.249	375	1.251
Serbia	181.305	87	2.084
Chorwacja	8.525	21	406
Węgry	85.971	315	273
Rumunia	56.957	66	863
Bulgaria	16.539	88	188
Total	818.546	952	860

13. Zapasy i grunty przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową

Zmiany stanu zapasów i gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w okresach zakończonych 31 marca 2015 roku (niebadany) oraz 31 grudnia 2014 roku kształtowały się następująco:

	Okres trzech miesięcy	Rok zakończony 31
	zakończony 31 marca 2015	Grudnia 2014
	(niebadane)	
Wartość bilansowa na początek okresu	276.977	502.919
Zwiększenia i różnice kursowe	(7.451)	13.450
Odpis do wartości odzyskiwalnej	-	(144.099)
Przeklasyfikowanie do "aktywów przeznaczonych do sprzedaży"	(4.101)	-
Koszt własny sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych	(10.856)	(60.485)
Zmniejszenia	(94.987)	(34.808)
Wartość bilansowa na koniec okresu	159.582	276.977

Na saldo ukończonych zapasów na dzień 31 marca 2015 roku (niebadane) składają się następujące pozycje:

	Wartość księgowa	Szacowane prawa	Średnia wartość
		budowlane w tysiącach	księgowa
		mkw	PLN/mkw
Polska	14.508	2	7.254
Chorwacja	454	<1	2.834
Węgry	1.124	<1	3.312
Słowacja	675	<1	3.970
Rumunia	13.224	3	4.408
Razem/średnia	29.985	6	4.998

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 roku
(w tysiącach PLN)

13. Zapasy i grunty przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (ciąg dalszy)

Na saldo gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i nieukończonych zapasów na dzień 31 marca 2015 roku (niebadane) składają się następujące pozycje:

	Wartość księgowa	Szacunkowa powierzchnia w tysiącach mkw	Średnia wartość księgowa PLN/mkw
Polska	8.588	4	2.147
Chorwacja	27.396	48	571
Węgry	38.563	138	279
Słowacja	24.616	68	362
Rumunia	30.434	141	216
Razem/średnia	129.597	399	325

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

	Wartość księgowa	Szacunkowa powierzchnia w tysiącach mkw	Średnia wartość księgowa PLN/mkw	Wpływ na zysk brutto zmiany wartości odzyskiwalnej o 50 EUR poniżej wartości księgowej/mkw '000 PLN
Polska	16.718	3	5.746	618
Węgry	508	<1	3.175	34
Serbia	1.173	<1	3.452	72
Słowacja	738	<1	4.348	38
Rumunia	81.193	33	2.438	7.101
Razem/średnia	100.330	37	2.712	7.863

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

	Wartość księgowa	Szacunkowa powierzchnia w tysiącach mkw	Średnia wartość księgowa PLN/mkw PLN	Wpływ na zysk brutto zmiany wartości odzyskiwalnej o 50 EUR poniżej wartości księgowej/mkw '000 PLN
Polska	8.951	4	2.182	874
Chorwacja	28.557	48	610	10.230
Węgry	40.198	138	290	29.410
Słowacja	29.832	68	439	14.492
Rumunia	69.109	207	334	44.008
Razem/średnia	176.647	465	380	99.014

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 roku
(w tysiącach PLN)

14. Długoterminowe kredyty i pożyczki oraz obligacje

	31 marca 2015	31 marca 2014	31 grudnia 2014
Obligacje seria 0414	-	353.468	-
Obligacje seria 2017-2018	200.684	200.740	204.045
Obligacje seria 2018-2019	301.564	302.407	297.231
Kredyt WBK (Globis Poznań)	60.464	63.796	63.568
Kredyt WBK (Korona Business Park)	174.944	160.487	178.492
Kredyt Pekao SA (Globis Wrocław)	103.202	108.162	108.326
Kredyt ING (Nothus)	53.431	66.974	56.399
Kredyt ING (Zephirus)	53.431	66.974	56.399
Kredyt Berlin Hyp (Corius)	49.853	52.575	52.405
Kredyt WBK (Kazimierz office)	111.270	115.970	116.655
Kredyt Pekao (Galeria Jurajska)	411.035	429.686	431.358
Kredyt Berlin Hyp (UBP)	77.429	80.644	81.133
Kredyt ING (Francuska)	65.996	69.586	69.378
Kredyt MKB (Centre Point I)	80.149	88.281	85.251
Kredyt MKB (Centre Point II)	95.761	104.466	101.549
Kredyt CIB (Metro)	79.086	84.498	83.426
Kredyt MKB (Spiral)	93.377	97.383	93.736
Kredyt Erste (Renaissance)	14.757	19.226	16.448
Kredyt MKB (Sasad Resort)	34.049	34.734	35.492
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (GTC House)	43.650	51.307	47.312
Kredyt Erste (19 Avenue)	90.506	105.905	94.951
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (Block 41)	62.218	71.108	66.854
Kredyt Unicredit (Felicity)	-	106.631	108.957
Kredyt RZBR (Rose Garden)	1.991	39.627	12.731
Kredyt Erste (Citygate)	360.732	389.992	378.415
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (NCC)	23.626	24.102	24.628
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (Arad)	112.803	116.112	117.533
Kredyt MKB i Zagrabecka Banka (AMZ)	100.430	121.030	109.430
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank Austria (Osijek)	64.402	65.698	67.131
Kredyt MKB i OTP (Galeria Varna)	72.293	77.394	76.312
Kredyt EBOiR i Unicredit (Stara Zagora)	93.225	95.101	97.176
Kredyt EBOiR i Unicredit (Burgas)	102.564	108.737	108.075
Kredyt VUB Bank (Jarosova)	13.461	12.368	14.813
Pożyczki od udziałów niekontrolujących w spółkach zależnych i współzależnych	489.241	480.058	504.094
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(27.368)	(34.321)	(29.048)
	3.664.256	4.330.906	3.930.655

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 roku
(w tysiącach PLN)

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

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

	31 marca 2015	31 marca 2014	31 grudnia 2014
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych:			
Obligacje seria 0414	-	353.468	-
Obligacje seria 2017-2018	683	739	4.045
Obligacje seria 2018-2019	7.364	8.205	3.030
Kredyt WBK (Globis Poznań)	2.073	2.115	2.161
Kredyt WBK (Korona Business Park)	4.306	4.393	4.488
Kredyt Berlin Hyp (UBP)	1.619	1.656	1.692
Kredyt Pekao (Galeria Jurajska)	13.735	10.045	13.627
Kredyt Pekao SA (Globis Wrocław)	3.005	2.887	3.086
Kredyt ING (Nothus)	2.793	1.802	2.822
Kredyt ING (Zephirus)	2.793	1.802	2.822
Kredyt Berlin Hyp (Corius)	1.734	1.719	1.794
Kredyt WBK (Kazimierz office)	2.650	2.456	2.702
Kredyt ING (Francuska)	2.208	2.253	2.302
Kredyt MKB (Centre Point I)	6.645	6.519	6.820
Kredyt MKB (Centre Point II)	6.649	6.782	6.930
Kredyt Erste (Renaissance)	4.089	19.226	4.262
Kredyt MKB (Sasad Resort)	34.049	34.734	35.492
Kredyt CIB (Metro)	3.897	3.821	4.019
Kredyt MKB (Spiral)	5.263	4.584	5.076
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (GTC House)	7.156	6.778	7.246
Kredyt Erste (19 Avenue)	2.327	3.295	2.425
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (Block 41)	8.010	7.642	8.209
Kredyt EBOiR i Unicredit (Stara Zagora) (patrz strona 29)	93.225	-	97.176
Kredyt MKB i OTP (Galeria Varna)	3.815	3.641	3.913
Kredyt EBOiR i Unicredit (Burgas)	4.927	4.112	4.902
Kredyt MKB i Zagrabecka Banka (AMZ)	18.212	18.579	18.984
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank Austria (Osijek) (patrz strona 29)	7.888	-	4.109
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (Arad) (patrz strona 29)	112.803	-	117.533
Kredyt Erste (Citygate)	13.265	11.392	13.797
Kredyt RZBR (Rose Garden)	1.991	22.942	12.731
Kredyt Unicredit (Felicity)	-	106.631	108.957
Kredyt VUB Bank (Jarosova)	2.347	1.819	2.449
Pożyczki od udziałów niekontrolujących w spółkach zależnych i współzależnych	5.316	-	-
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(2.278)	-	-
	384.559	656.037	509.601

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 roku
(w tysiącach PLN)

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

	31 marca 2015	31 marca 2014	31 grudnia 2014
Długoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych oraz obligacji:			
Obligacje seria 2017-2018	200.001	200.001	200.000
Obligacje seria 2018-2019	294.200	294.202	294.201
Kredyt WBK (Globis Poznań)	58.391	61.681	61.407
Kredyt WBK (Korona Business Park)	170.638	156.094	174.004
Kredyt Pekao SA (Globis Wrocław)	100.197	105.275	105.240
Kredyt ING (Nothus)	50.638	65.172	53.577
Kredyt ING (Zephyrus)	50.638	65.172	53.577
Kredyt Berlin Hyp (Corius)	48.119	50.856	50.611
Kredyt WBK (Kazimierz office)	108.620	113.514	113.953
Kredyt Pekao (Galeria Jurajska)	397.300	419.641	417.731
Kredyt Berlin Hyp (UBP)	75.810	78.988	79.441
Kredyt ING (Francuska)	63.788	67.333	67.076
Kredyt MKB (Centre Point I)	73.504	81.762	78.431
Kredyt MKB (Centre Point II)	89.112	97.684	94.619
Kredyt CIB (Metro)	75.189	80.677	79.407
Kredyt MKB (Spiral)	88.114	92.799	88.660
Kredyt Erste (Renaissance)	10.668	-	12.186
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (GTC House)	36.494	44.529	40.066
Kredyt Erste (19 Avenue)	88.179	102.610	92.526
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (Block 41)	54.208	63.466	58.645
Kredyt RZBR (Rose Garden)	-	16.685	-
Kredyt Erste (Citygate)	347.467	378.600	364.618
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (NCC)	23.626	24.102	24.628
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (Arad)	-	116.112	-
Kredyt MKB i Zagrebecka Banka (AMZ)	82.218	102.451	90.446
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank Austria (Osijek)	56.514	65.698	63.022
Kredyt MKB i OTP (Galeria Varna)	68.478	73.753	72.399
Kredyt EBOiR (Burgas)	97.637	104.625	103.173
Kredyt EBOiR i Unicredit (Stara Zagora)	-	95.101	-
Kredyt VUB Bank (Jarosova)	11.114	10.549	12.364
Pożyczki od udziałów niekontrolujących w spółkach zależnych i współzależnych	483.925	480.058	504.094
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(25.090)	(34 321)	(29.048)
	3.279.697	3.674.869	3.421.054

Jako zabezpieczenie kredytów bankowych ustanowiona została hipoteka oraz depozyty zabezpieczające na składnikach aktywów łącznie z cesją związanych z nią należności oraz cesją praw z polis ubezpieczeniowych.

W umowach finansowania zawartych z bankami, Spółka zobowiązuje się do dotrzymania określonych warunków kredytowych wymaganych tymi umowami; główne warunki to: utrzymanie wskaźnika wartości kredytu do wartości zabezpieczenia (Loan-to-Value, „LTV”) i wskaźnika Obsługi Zadłużenia (Debt Service Coverage Ratio) przez spółkę będącą właścicielem projektu.

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

Ponadto, w znacznym stopniu wszystkie nieruchomości inwestycyjne i nieruchomości inwestycyjne

w trakcie budowy, które były finansowane przez pożyczkodawcę zostały przyjęte pod zastaw długoterminowych kredytów udzielonych przez banki. Jeśli nie wspomniano inaczej, wartość godziwa zastawionych aktywów przekracza wartość bilansową zaciągniętych kredytów i pożyczek związanych z tymi aktywami.

Galleria Arad i Stara Zagora. Umowy kredytowe zawarte w związku projektami Arad oraz Stara Zagora o pozostającym do spłaty zadłużeniu w wysokości odpowiednio 112,8 mln PLN (27,6 mln EUR) i 93,2 mln PLN (22,8 mln EUR), zawierają warunki kredytowe związane ze wskaźnikami LTV. Na dzień 31 marca 2015 roku niezależna wycena aktywów wyniosła mniej niż poziom wymagany wskaźnikiem LTV. Według umowy kredytowej spółki celowe mają sześć miesięcy od zawiadomienia wysłanego przez kredytodawcę na naprawę wskaźnika. Dla projektów Arad i Stara Zagora, kredyt jest gwarantowany przez GTC. Wyżej wspomniane zawiadomienie nie zostało doręczone przez Kredytodawcę. Kredyt został sklasyfikowany jako zobowiązania krótkoterminowe, z uwagi na czas trwania okresu naprawczego poniżej 12 miesięcy.

Avenue Mall Osijek. Umowa kredytowa zawarta w związku z projektem Osijek, z tytułu której zadłużenie wynosi 64,4 mln PLN, z czego 56,5 mln PLN prezentowane jest jako zobowiązania długoterminowe (15,8 mln EUR, z czego 13,8 mln EUR prezentowane jest jako zobowiązania długoterminowe) zawierają warunki kredytowe związane ze wskaźnikami LTV. Na dzień 31 marca 2015 roku niezależna wycena aktywa była poniżej poziomu wymaganego wskaźnikiem LTV. Zgodnie z zapisami aneksu naprawczego, Spółka celowa Osijek ma dwanaście miesięcy od zawiadomienia wysłanego przez kredytodawcę na naprawę w/w 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 oraz oryginalny okres spłaty.

Ponadto, kwota kredytu związanego z projektem Galeria Piatra Neamt w wysokości 23,6 mln PLN (5,8 mln EUR), jest wyższa od wartości nieruchomości na dzień 31 marca 2015 roku, tj. 16,0 mln PLN (3,9 mln EUR). Kredyt jest gwarantowany przez GTC. Jako że warunki umowy nie zostały złamane, kredyt został sklasyfikowany jako zobowiązanie długoterminowe.

Spółka prowadzi obecnie negocjacje z kredytodawcami w zakresie restrukturyzacji powyższych kredytów. Spółka dyskutuje porozumienie z kredytodawcami, zgodnie z którym kredyty zostaną przejęte przez GTC i będą spłacone przez okres 2,5 roku.

Projekty mieszkaniowe Sasad. Umowy kredytowe dotyczące projektów mieszkaniowych Sasad,

z tytułu których pozostające zadłużenie wynosi 34,0 mln PLN (8,3 mln EUR), także zawierają warunki związane ze wskaźnikami LTV. Na dzień 31 marca 2015 roku niezależna wycena aktywa była poniżej poziomu wymaganego wskaźnikiem LTV. Zobowiązania z tytułu tych umów kredytowych są prezentowane jako krótkoterminowe. Kredyty te nie są gwarantowane przez GTC. Obecnie spółka negocjuje z kredytodawcą restrukturyzację kredytu.

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 roku
(w tysiącach PLN)

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

Zgodnie z umową kredytową dotyczącą projektu **Varna**, z tytułu której pozostające do spłaty zadłużenie wynosi 72,3 mln PLN, z czego 68,5 mln PLN prezentowane było jako długoterminowe zobowiązanie (17,7 mln EUR, z czego część długoterminowa stanowi 16,7 mln EUR), wskaźnik LTV będzie wymagalny począwszy od grudnia 2017. Tym niemniej, na dzień 31 marca 2015 roku niezależna wycena aktywa wynosiła mniej niż poziom wymagany wskaźnikiem LTV. Kredyt jest gwarantowany przez GTC. Spółka obecnie negocjuje z kredytodawcami restrukturyzację tego kredytu.

Harmonogram spłat zadłużenia i odsetek długoterminowych (w mln PLN)

	31 marca 2015 (niebadane)	31 grudnia 2014
Pierwszy rok	454	592
Drugi rok	311	324
Trzeci rok	769	733
Czwarty rok	851	571
Piąty rok	683	763
Kolejne okresy	883	1.287
	3.951	4.270

15. Kapitał własny i rezerwy

Na dzień 31 marca 2015 roku struktura akcji Spółki przedstawiała się następująco:

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

Wszystkie akcje dają te same prawa.

Akcjonariusze posiadający na dzień 31 marca 2015 roku powyżej 5% wszystkich akcji to:

- LSREF III
- ING OFE
- AVIVA OFE BZ WBK
- OFE PZU

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 roku
(w tysiącach PLN)

15. Kapitał własny i rezerwy (ciąg dalszy)

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 23 kwietnia 2015 roku miało miejsce Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, które zdecydowało, że strata za rok finansowy 2014 zaprezentowana w sprawozdaniu finansowym Globe Trade Centre S.A., przygotowanym zgodnie z Polskimi Standardami Rachunkowości, zostanie pokryta z zysków z lat ubiegłych.

Akcje fantomowe

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

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

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

	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2015	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2014	Rok zakończony 31 grudnia 2014
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	
Przychody (koszty) z tytułu transakcji płatności w formie akcji rozliczanych w środkach pieniężnych	(314)	4.846	10.622

Na dzień 31 marca 2015 roku (niebadany) przyznana była następująca liczba akcji fantomowych:

Cena wykonania (PLN)	Zablokowane	Nabyte	Razem
7,23	2.100.000	-	2.100.000
8,36	90.267	5.294.577	5.384.844
Razem	2.190.267	5.294.577	7.484.844

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

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 roku
(w tysiącach PLN)

16. Zysk na jedną akcję

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

	Okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2015	Okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2014
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	
Zysk okresu przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (PLN)	34.622.000	(4.657.000)	(777.009.000)
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia zysku na jedną akcję	351.310.288	345.568.760	349.822.797
Zysk na jedną akcję (PLN)	0,10	(0,01)	(2,22)

Na dzień 31 marca 2015, 31 marca 2014 oraz 31 grudnia 2014 nie było żadnych instrumentów rozwadniających.

17. Zobowiązania warunkowe

Gwarancje

Spółka udzieliła gwarancji na rzecz osób trzecich w celu zabezpieczenia przekroczenia kosztów budów oraz pożyczek spółek zależnych. Na dzień 31 marca 2015 roku i 31 grudnia 2014 roku udzielone gwarancje wyniosły odpowiednio 609 mln PLN (149 mln EUR) i 635 mln PLN (149 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.

Chorwacja

W odniesieniu do projektu Marlera Golf w Chorwacji, część gruntu jest dzierżawiona od Ministerstwa Turystyki Republiki Chorwacji ('Ministerstwo'), a umowa z Ministerstwem w zakresie nabycia gruntów zawiera warunek określający termin ukończenia budowy pola golfowego, który minął w 2014 roku. Grupa podjęła kroki w celu wydłużenia terminu ukończenia projektu. W lutym 2014 roku, Grupa otrzymała projekt umowy z Ministerstwa, potwierdzający planowane przesunięcie wyżej wymienionego terminu. Negocjacje w tym zakresie są w toku, jednakże przedłużenie umowy dzierżawy nie zależy wyłącznie od Grupy. W rezultacie, Zarząd zdecydował o przeszacowaniu gruntów będących własnością Grupy w czwartym kwartale 2014 roku, zakładając brak rozwoju projektu pola golfowego. Na dzień 31 marca 2015 roku inwestycja w projekt Marlera wynosi 27,8 milionów złotych (6,8 miliona euro) i jest w pełni odzyskiwalna.

Ukraina

Na dzień 31 marca 2015 roku Grupa posiada 49,9% udziałów w Europort Investment 1 Limited, które pośrednio jest właścicielem niezabudowanego gruntu w Odessie na Ukrainie. Niepewność gospodarcza i polityczna na Ukrainie znacznie wzrosła. Ponadto pomiędzy 1 stycznia 2015 roku a datą zatwierdzenia sprawozdania finansowego ukraińska hrywna uległa dewaluacji względem głównych zagranicznych walut o około 48%, co zostało obliczone na podstawie kursu Narodowego Banku Ukrainy („NBU”) w stosunku do USD, a NBU nałożył pewne ograniczenia dotyczące zakupu walut obcych na rynku międzybankowym.

17. Zobowiązania warunkowe (ciąg dalszy)

Międzynarodowe agencje ratingowe zdegradowały rating długu publicznego na Ukrainie. Połączenie powyższych zdarzeń doprowadziło do pogorszenia płynności, zaostrzenia wielu warunków kredytowych.

Na dzień 31 marca 2015 roku ekspozycja bilansowa Grupy na związane z Ukrainą ryzyko wyniosła około 17,2 mln PLN (4,2 mln EUR) (łącznie kwota inwestycji), na które składa się wartość bilansowa udziałów i pożyczek udzielonych ukraińskim jednostkom stowarzyszonym. Dalszy negatywny rozwój wydarzeń na Ukrainie może mieć negatywny wpływ na wyniki i sytuację finansową Grupy oraz jej ukraińskich inwestycji w sposób, który jest niemożliwy do ustalenia na tym etapie, jednak nie większy niż 17,2 mln PLN (4,2 mln EUR).

Rosja

Na dzień 31 marca 2015 roku Grupa posiada 50% udziałów w spółce Yatelsis, która pośrednio jest właścicielem gruntów i budynków w Sankt Petersburgu w Rosji.

W poprzednim 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, zaostrzenia wielu warunków kredytowych. Niepewność na rynku spowodowała, że również potencjalny przyszły rozwój projektu w Sankt Petersburgu jest niejasny.

Na dzień 31 marca 2015 roku, ekspozycja bilansowa Grupy w stosunku do aktywów zlokalizowanych w Sankt Petersburgu wyniosła około 25,4 mln PLN (6,2 mln EUR) (pełna kwota inwestycji). Wspomniane wyżej wydarzenia mogą mieć negatywny wpływ na wyniki i sytuację finansową Grupy oraz jej inwestycji w Sankt Petersburgu w sposób, który jest niemożliwy do ustalenia na tym etapie.

18. Zdarzenia po dacie bilansowej

W dniu 30 kwietnia 2015 Grupa GTC przejęła za kwotę 3,2 mln PLN (0,8 mln EUR) pozostałe 35% udziałów w Galerii Ikonov GmbH, która jest właścicielem projektu Galeria Vaarna, wraz pożyczkami udzielonymi udziałowcowi mniejszościowemu. W następstwie tej transakcji GTC jest obecnie jedynym właścicielem projektu Galeria Varna.

W wyniku tej transakcji, ujemna wartość udziałów niekontrolujących zostanie zmniejszona o 112,9 mln PLN (28,0 mln EUR) a kapitał rezerwowy zmniejszy się o 106,5 mln PLN (26,4 mln EUR). W rezultacie, łączna wartość kapitału własnego ulegnie zwiększeniu o 6,5 mln PLN (1,6 mln EUR).

19. Data publikacji

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 13 maja 2015 roku.

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

Wprowadzenie

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej Globe Trade Centre S.A. („Spółka”) sporządzonego na dzień 31 marca 2015 roku, śródrocznego skróconego skonsolidowanego rachunku zysków i strat, śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym, śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres trzech miesięcy zakończony tą datą oraz dodatkowych not objaśniających („śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe”).

Za sporządzenie i 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 13 maja 2015 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.

13 maja 2015 roku

Formularz Qsr 1/2015

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

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

Zarząd Spółki GLOBE TRADE CENTRE S.A.

podaje do wiadomości raport kwartalny za I kwartał
roku obrotowego 2015

14 maja 2015
(data przekazania)

WYBRANE DANE FINANSOWE (rok bieżący)	w tys. zł		w tys. EURO	
	I kwartał narastająco (rok bieżący) okres od 01.01.2015 do 31.03.2015	I kwartał narastająco (rok poprz.) okres od 01.01.2014 do 31.03.2014	I kwartał narastająco (rok bieżący) okres od 01.01.2015 do 31.03.2015	I kwartał narastająco (rok poprz.) okres od 01.01.2014 do 31.03.2014
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	2 863	4 151	690	991
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(1 396)	616	(336)	147
III. Zysk (strata) brutto	27 155	34 879	6 545	8 325
IV. Zysk (strata) netto	(4 688)	10 888	(1 130)	2 599
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(14 250)	(1 579)	(3 435)	(377)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	6 499	(69 081)	1 566	(16 489)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(6 962)	615 029	(1 678)	146 805
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	(14 713)	544 369	(3 546)	129 939
IX. Aktywa razem	3 224 880	4 204 674	788 672	1 008 001
X. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 292 905	1 438 211	316 191	344 787
XI. Zobowiązania długoterminowe	799 737	797 556	195 583	191 201
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	9 153	444 238	2 238	106 499
XIII. Kapitał własny	1 931 975	2 766 463	472 481	663 214
XIV. Kapitał zakładowy	35 131	35 131	8 592	8 422
XV. Średnia ważona liczba akcji	351 310 288	345 568 760	351 310 288	345 568 760
XVI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	(0,01)	0,03	(0,00)	0,01
XVII. Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	(0,01)	0,03	(0,00)	0,01
XVIII. Wartość księgową na jedną akcję (w zł / EUR)	5,50	8,01	1,34	1,92
XIX. Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w zł / EUR)	5,50	8,01	1,34	1,92
XX. Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł /				

BILANS	w tys. zł	stan na 31 marca 2015 koniec kwartału (rok bieżący)	stan na 31 grudnia 2014 (rok poprzedni)	stan na 31 grudnia 2014 (rok poprzedni)	stan na 31 marca 2014 koniec kwartału (rok poprzedni)
A k t y w a					
I. Aktywa trwałe		3 043 604	3 089 841	3 089 841	3 556 685
1. Wartości niematerialne i prawne		697	375	375	-
2. Rzeczowe aktywa trwałe		1 156	1 426	1 426	1 025
3. Należności długoterminowe		-	-	-	-
3.1. Od jednostek powiązanych		-	-	-	-
3.2. Od pozostałych jednostek		-	-	-	-
4. Inwestycje długoterminowe		3 041 751	3 088 040	3 088 040	3 555 660
4.1. Nieruchomości		-	-	-	-
4.2. Wartości niematerialne i prawne		-	-	-	-
4.3. Długoterminowe aktywa finansowe		3 041 751	3 088 040	3 088 040	3 555 660
a) w jednostkach powiązanych, w tym:		3 041 751	3 088 040	3 088 040	3 555 660
- udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych wycenione zgodnie z metodą praw własności		942 869	976 263	976 263	960 765
- pożyczki dla jednostek powiązanych		2 098 882	2 111 777	2 111 777	2 594 895
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		181 276	198 229	198 229	647 989
1. Zapasy		-	-	-	-
2. Należności krótkoterminowe		7 360	4 190	4 190	9 015
2.1. Od jednostek powiązanych		4 989	3 839	3 839	8 988
2.2. Od pozostałych jednostek		2 371	351	351	27
3. Inwestycje krótkoterminowe		172 420	192 983	192 983	638 404
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		172 420	192 983	192 983	638 404
a) w jednostkach powiązanych		-	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach		-	-	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		172 420	192 983	192 983	638 404
3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe		-	-	-	-
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		1 496	1 056	1 056	570
A k t y w a r a z e m		3 224 880	3 288 070	3 288 070	4 204 674

P a s y w a				
I. Kapitał własny	1 931 975	1 944 023	1 944 023	2 766 463
1. Kapitał zakładowy	35 131	35 131	35 131	35 131
2. Opłacony niezarejestrowany kapitał zakładowy	-	-	-	-
3. Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)	-	-	-	-
4. Kapitał zapasowy	1 392 320	1 392 320	1 392 320	1 392 320
5. Kapitał z aktualizacji wyceny	204 357	211 717	211 717	166 878
6. Pozostałe kapitały rezerwowe	-	-	-	-
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych	304 855	1 161 246	1 161 246	1 161 246
8. Zysk (strata) netto	(4 688)	(856 391)	(856 391)	10 888
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-	-	-
10. Zaliczka na wypłatę dywidendy (wielkość ujemna)	-	-	-	-
II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 292 905	1 344 047	1 344 047	1 438 211
1. Rezerwy na zobowiązania	480 273	521 111	521 111	193 573
1.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	209 843	239 271	239 271	193 573
1.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	-	-
a) długoterminowa	-	-	-	-
b) krótkoterminowa	-	-	-	-
1.3. Pozostałe rezerwy	270 430	281 840	281 840	-
a) długoterminowe	64 402	67 131	67 131	-
b) krótkoterminowe	206 028	214 709	214 709	-
2. Zobowiązania długoterminowe	799 737	809 265	809 265	797 556
2.1. Wobec jednostek powiązanych	310 684	320 791	320 791	304 542
2.2. Wobec pozostałych jednostek	489 053	488 474	488 474	493 014
3. Zobowiązania krótkoterminowe	9 153	8 223	8 223	444 238
3.1. Wobec jednostek powiązanych	89	90	90	75
3.2. Wobec pozostałych jednostek	8 931	7 995	7 995	444 008
3.3. Fundusze specjalne	133	138	138	155
4. Rozliczenia międzyokresowe	3 742	5 448	5 448	2 844
4.1. Ujemna wartość firmy	-	-	-	-
4.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	3 742	5 448	5 448	2 844
a) długoterminowe	-	-	-	-
b) krótkoterminowe	3 742	5 448	5 448	2 844
P a s y w a r a z e m	3 224 880	3 288 070	3 288 070	4 204 674

Wartość księgowa	1 931 975	1 944 023	1 944 023	2 766 463
Srednia ważona liczba akcji	351 310 288	351 310 288	351 310 288	345 568 760
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	5,50	5,53	5,53	8,01
Rozwodniona średnia ważona liczba akcji	351 310 288	351 310 288	351 310 288	345 568 760
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	5,50	5,53	5,53	8,01

ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE	stan na 31 marca 2015 koniec kwartału (rok bieżący)	stan na 31 grudnia 2014 (rok poprzedni)	stan na 31 grudnia 2014 (rok poprzedni)	stan na 31 marca 2014 koniec kwartału (rok poprzedni)
Zobowiązania pozabilansowe	610 585	636 462	636 462	743 925
2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	610 585	636 462	636 462	743 925
- udzielonych gwarancji i poręczeń	610 585	636 462	636 462	743 925
2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	-	-	-	-
- udzielonych gwarancji i poręczeń	-	-	-	-
Inne (z tytułu)	-	-	-	-
Zobowiązania pozabilansowe, razem	610 585	636 462	636 462	743 925

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	I kwartał (rok bieżący) okres od 01/01/2015 do 31/03/2015	I kwartał narastająco (rok bieżący) okres od 01/01/2015 do 31/03/2015	I kwartał (rok poprz.) okres od 01/01/2014 do 31/03/2014	I kwartał narastająco (rok poprz.) okres od 01/01/2014 do 31/03/2014
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	2 863	2 863	4 151	4 151
- od jednostek powiązanych	2 843	2 843	4 149	4 149
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 863	2 863	4 151	4 151
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-	-	-
II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	682	682	1 987	1 987
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	682	682	1 987	1 987
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	-
III. Zysk (strata) brutto na sprzedaży (I-II)	2 181	2 181	2 164	2 164
IV. Koszty sprzedaży	470	470	123	123
V. Koszty ogólnego zarządu	2 788	2 788	1 427	1 427
VI. Zysk (strata) na sprzedaży (III-IV-V)	(1 077)	(1 077)	614	614
VII. Pozostałe przychody operacyjne	22	22	2	2
1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	20	20	-	-
2. Dotacje	-	-	-	-
3. Inne przychody operacyjne	2	2	2	2
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	341	341	-	-
1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	341	341	-	-
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
3. Inne koszty operacyjne	-	-	-	-
IX. Zysk (strata) na działalności operacyjnej (VI+VII-VIII)	(1 396)	(1 396)	616	616
X. Przychody finansowe	43 853	43 853	47 850	47 850
1. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-	-	-
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
2. Odsetki, w tym:	43 853	43 853	47 141	47 141
- od jednostek powiązanych	43 680	43 680	45 905	45 905
3. Zysk ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
4. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	709	709
5. Inne	-	-	-	-
XI. Koszty finansowe	15 302	15 302	13 587	13 587
1. Odsetki, w tym:	11 197	11 197	11 495	11 495
- dla jednostek powiązanych	2 935	2 935	2 452	2 452
2. Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
3. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-	-
4. Inne	4 105	4 105	2 092	2 092
XII. Zysk (strata) na działalności gospodarczej (IX+X-XI)	27 155	27 155	34 879	34 879
XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (XIII.1. - XIII.2.)	-	-	-	-
1. Zyski nadzwyczajne	-	-	-	-
2. Straty nadzwyczajne	-	-	-	-
XIV. Zysk (strata) brutto (XII+/-XIII)	27 155	27 155	34 879	34 879
XV. Podatek dochodowy	(3 774)	(3 774)	8 206	8 206
a) część bieżąca	-	-	-	-
b) część odroczone	(3 774)	(3 774)	8 206	8 206
XVI. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-	-
XVII. Zysk (strata) netto	30 929	30 929	26 673	26 673
XVIII. Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	(35 617)	(35 617)	(15 785)	(15 785)
XIX. (Zyski) straty mniejszości	-	-	-	-
XX. Zysk (strata) netto (XIV-XV-XVI+/-XVIII)	(4 688)	(4 688)	10 888	10 888

Zysk (strata) netto	(4 688)	(4 688)	10 888	10 888
Srednia ważona liczba akcji zwykłych	351 310 288	351 310 288	345 568 760	345 568 760
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	(0,01)	(0,01)	0,03	0,03
Srednia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	351 310 288	351 310 288	345 568 760	345 568 760
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	(0,01)	(0,01)	0,03	0,03

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	I kwartał (rok bieżący) okres od 01/01/2015 do 31/03/2015	I kwartał narastająco (rok bieżący) okres od 01/01/2015 do 31/03/2015	IV kwartały narastająco (rok poprz.) okres od 01/01/2014 do 31/12/2014	I kwartał narastająco (rok poprz.) okres od 01/01/2014 do 31/03/2014
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	1 944 023	1 944 023	2 566 311	2 566 311
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości w tym: korekta z tytułu inwestycji	-	-	-	-
b) korekty błędów podstawowych	-	-	-	-
1a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po uzgodnieniu do danych	1 944 023	1 944 023	2 566 311	2 566 311
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	35 131	35 131	31 937	31 937
1.1. Zmiany stanu kapitału zakładowego	-	-	3 194	3 194
a) zwiększenia	-	-	3 194	3 194
- emisji akcji	-	-	3 194	3 194
b) zmniejszenia	-	-	-	-
- umorzenia akcji	-	-	-	-
1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu	35 131	35 131	35 131	35 131
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	1 392 320	1 175 447	1 175 447
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-
4.1. Kapitał zapasowy na początek okresu (BO), po uzgodnieniu do danych	1 392 320	1 392 320	1 175 447	1 175 447
b) zwiększenie (z tytułu)	-	-	223 561	223 561
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-	223 561	223 561
- z podziału zysku (ustawowo)	-	-	-	-
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	-	-	-	-
- zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-
c) zmniejszenie (z tytułu)	-	-	(6 688)	(6 688)
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-	-	-
- pokrycie straty z lat ubiegłych	-	-	-	-
- koszty emisji akcji	-	-	(6 688)	(6 688)
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	1 392 320	1 392 320	1 392 320	1 392 320
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	211 717	211 717	197 681	197 681
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości w tym: korekta z tytułu wyceny inwestycji	-	-	-	-
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	(7 360)	(7 360)	14 036	(30 803)
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-	21 442	3 677
- przeszacowanie inwestycji	-	-	21 442	3 677
- różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	(7 360)	(7 360)	(7 406)	(34 480)
- różnice kursowe z przeliczenia	(7 360)	(7 360)	(7 406)	(34 480)
- przeszacowanie inwestycji	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	204 357	204 357	211 717	166 878
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	304 855	304 855	1 705 034	1 161 246
8.1 Zysk/Strata z lat ubiegłych na początek okresu	304 855	304 855	1 705 034	1 161 246
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	304 855	304 855	1 705 034	1 161 246
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	304 855	304 855	1 705 034	1 161 246
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	304 855	304 855	1 705 034	1 161 246
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-	-	-
- podziału zysku z lat ubiegłych	-	-	-	-
- korekta z tytułu inwestycji	-	-	-	-
b) zmniejszenie	-	-	(543 788)	-
- pokrycie straty lat ubiegłych	-	-	(543 788)	-
8.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-	-	-
8.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	304 855	304 855	1 161 246	1 161 246
9. Wynik netto	(4 688)	(4 688)	(856 391)	10 888
a) zysk netto	-	-	-	10 888
- wynik za okres	-	-	-	10 888
- wynik za 2 kwartały	-	-	-	-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-

b) strata netto	(4 688)	(4 688)	(856 391)	-
- wynik za okres	(4 688)	(4 688)	(856 391)	-
- wynik za dwa kwartaly	-	-	-	-
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)	1 931 975	1 931 975	1 944 023	2 766 463
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty) na koniec okresu (BZ)	1 931 975	1 931 975	1 944 023	2 766 463

RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH	I kwartał (rok bieżący) okres od 01/01/2015 do 31/03/2015	I kwartał narastająco (rok bieżący) okres od 01/01/2015 do 31/03/2015	I kwartał (rok poprz.) okres od 01/01/2014 do 31/03/2014	I kwartał narastająco (rok poprz.) okres od 01/01/2014 do 31/03/2014
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II) - metoda	(14 250)	(14 250)	(1 579)	(1 579)
I. Zysk (strata) netto	(4 688)	(4 688)	10 888	10 888
II. Korekty razem	(9 562)	(9 562)	(12 467)	(12 467)
1. Zyski (straty) mniejszości	-	-	-	-
2. Udział w (zyskach) stratach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	35 616	35 616	15 785	15 785
3. Amortyzacja	79	79	59	59
4. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	(3 570)	(3 570)	2 194	2 194
5. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(32 663)	(32 663)	(34 414)	(34 414)
6. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	-	-	-	-
7. Zmiana stanu rezerw	(3 774)	(3 774)	8 206	8 206
8. Zmiana stanu zapasów	-	-	-	-
9. Zmiana stanu należności	(3 170)	(3 170)	715	715
10. Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	247	247	(4 182)	(4 182)
11. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(2 147)	(2 147)	(368)	(368)
12. Efekt wyceny instrumentów finansowych	-	-	(709)	(709)
13. Inne korekty	(180)	(180)	247	247
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I-II)	(14 250)	(14 250)	(1 579)	(1 579)
B. Przepływ środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	6 499	6 499	(69 081)	(69 081)
I. Wpływy	10 000	10 000	9 330	9 330
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów	-	-	-	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i	-	-	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	10 000	10 000	9 330	9 330
a) w jednostkach powiązanych	10 000	10 000	9 330	9 330
- zbycie aktywów finansowych	-	-	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	9 379	9 379	7 894	7 894
- odsetki	621	621	1 436	1 436
- 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	(3 501)	(3 501)	(78 411)	(78 411)
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów	19	19	-	-
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	(3 520)	(3 520)	(78 411)	(78 411)
a) w jednostkach powiązanych	(3 520)	(3 520)	(78 411)	(78 411)
- nabycie aktywów finansowych	-	-	(13)	(13)
- udzielone pożyczki długoterminowe	(3 520)	(3 520)	(78 398)	(78 398)
b) w pozostałych jednostkach	-	-	-	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	-	-	-	-
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone mniejszości	-	-	-	-
5. Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-	-
6. Podatek związany ze zbyciem aktywów finansowych	-	-	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	6 499	6 499	(69 081)	(69 081)
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(6 962)	(6 962)	615 029	615 029
I. Wpływy	-	-	622 401	622 401
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-	220 067	220 067
2. Kredyty i pożyczki	-	-	202 334	202 334
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-	200 000	200 000
4. Inne wpływy finansowe	-	-	-	-
II. Wydatki	(6 962)	(6 962)	(7 372)	(7 372)
1. Nabycie akcji (udziałów) własnych	-	-	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-	-	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	-	-	(505)	(505)
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-	-	-
8. Odsetki	(6 962)	(6 962)	(494)	(494)
9. Inne wydatki	-	-	(6 373)	(6 373)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(6 962)	(6 962)	615 029	615 029
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	(14 713)	(14 713)	544 369	544 369
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(20 563)	(20 563)	542 191	542 191
-zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	(5 850)	(5 850)	(2 178)	(2 178)
F. Środki pieniężne na początek okresu, w tym:	192 983	192 983	96 213	96 213
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D)	172 420	172 420	638 404	638 404
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-	-	-

Podpis osoby
reprezentującej Spółkę

Podpis osoby odpowiedzialnej
za prowadzenie rachunkowości Spółki

13 maja 2015
Data

13 maja 2015
Data

GLOBE TRADE CENTRE S.A.

**INFORMACJA DODATKOWA DO SKRÓCONEGO KWARTALNEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES TRZECH MIESIĘCY ZAKOŃCZONY
DNIA 31 MARCA 2015 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 2015 roku do dnia 31 marca 2015 roku, a także porównywalne dane finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 marca 2014 roku.

3.1 Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

Polityki i działalność operacyjna Spółki oraz Grupy Kapitałowej Globe Trade Centre S.A. („Grupa”) mają na celu oparte na solidnych podstawach zarządzanie ryzykiem kapitałowym, finansowym oraz ryzykiem płynności. Grupa spełnia wymogi dotyczące kapitału pracującego przez generowanie przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej poprzez przychody z najmu i sprzedaży nieruchomości mieszkalnych. Dalsze szczegóły dotyczące ryzyka finansowego i procesów zarządzania kapitałem zostały opisane w nocie 1 dodatkowych not objaśniających.

Na dzień 31 marca 2015 roku kapitał obrotowy netto Spółki (zdefiniowany jako aktywa obrotowe pomniejszone o sumę zobowiązań, rezerw i rozliczeń międzyokresowych biernych krótkoterminowych) był ujemny i wyniósł 33,9 mln PLN. Jak opisano w nocie 23b w rocznym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku, w przypadku trzech umów kredytowych gwarantowanych przez Spółkę, zostały złamane warunki tychże umów dotyczące wysokości wskaźnika wartości kredytu do wartości zabezpieczenia (loan-to-value, „LTV”). W rezultacie Spółka zaprezentowała powiązane z powyższym zobowiązania w wysokości 206,0 mln PLN jako krótkoterminowe na dzień 31 marca 2015 roku, co negatywnie wpłynęło na kapitał obrotowy netto Spółki.

Zarząd przeanalizował ramy czasowe, charakter i skalę potencjalnych potrzeb finansowych Spółki oraz poszczególnych spółek zależnych i uważa, że dostępne środki pieniężne, jak również spodziewane przepływy pieniężne będą wystarczające do sfinansowania przewidywanych potrzeb gotówkowych Grupy dla celów obrotowych, przez okres co najmniej kolejnych 12 miesięcy od daty bilansowej. W rezultacie sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki wchodzące w skład Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości, w okresie co najmniej 12 miesięcy od daty bilansowej.

Zarząd Spółki omawia i negocjuje restrukturyzację wspomnianych umów kredytowych z instytucjami finansowymi i uważa, że negocjacje te zakończą się sukcesem poprzez osiągnięcie porozumienia restrukturyzacyjnego z kredytodawcą na akceptowalnych warunkach. W mało prawdopodobnym przypadku, gdyby umowy kredytowe nie zostały zrestrukturyzowane, Zarząd Spółki może zwiększyć wysokość dostępnych środków pieniężnych pozwalających na obsługę bieżącego zadłużenia poprzez sprzedaż aktywów i/lub przesunięcie w czasie poniesienie planowanych nakładów inwestycyjnych.

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

4.1 Format oraz podstawa sporządzenia kwartalnego sprawozdania finansowego

Raport kwartalny za pierwszy kwartał 2015 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 trwałe amortyzowane są metodą liniową przez okres użytkowania odpowiadający szacunkowemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Spółka stosuje następujące stawki amortyzacji środków trwałych:

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

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

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

Dla celów podatkowych przyjmowane są stawki amortyzacyjne wynikające z Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z dnia 15 lutego 1992 roku z późniejszymi zmianami.

Środki trwałe w budowie są wyceniane w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, w tym kosztów finansowych, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. W ramach środków trwałych w budowie wykazywane są również materiały inwestycyjne. Środki trwałe w budowie 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 przeznaczane do obrotu.

Trwała utrata wartości aktywów finansowych

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

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

1. w przypadku aktywów finansowych wycenianych w wysokości skorygowanej ceny nabycia - jako różnicę między wartością tych aktywów wynikającą z ksiąg rachunkowych na dzień wyceny i możliwą do odzyskania kwotą. Kwotę możliwą do odzyskania stanowi bieżąca wartość przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę, zdyskontowana za pomocą efektywnej stopy procentowej, którą jednostka stosowała dotychczas, wyceniając przeszacowywany składnik aktywów finansowych lub portfel podobnych składników aktywów finansowych,
2. w przypadku aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej - jako różnicę między ceną nabycia składnika aktywów i jego wartością godziwą ustaloną na dzień wyceny, z tym że przez wartość godziwą dłużnych instrumentów finansowych na dzień wyceny rozumie się bieżącą wartość przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę zdyskontowaną za pomocą bieżącej rynkowej stopy procentowej stosowanej do podobnych instrumentów finansowych. Stratę skumulowaną do tego dnia ujętą w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny zalicza się do kosztów finansowych w kwocie nie mniejszej niż wynosi odpis, pomniejszony o część bezpośrednio zaliczoną do kosztów finansowych,
3. w przypadku pozostałych aktywów finansowych - jako różnicę między wartością składnika aktywów wynikającą z ksiąg rachunkowych i bieżącą wartością przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę, zdyskontowaną za pomocą bieżącej rynkowej stopy procentowej stosowanej do podobnych instrumentów finansowych.

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 31 marca 2015 roku nie było zmian w stosowanych przez Spółkę zasadach rachunkowości, w tym zmian metod wyceny. Tym samym dane finansowe zaprezentowane w niniejszym sprawozdaniu finansowym są porównywalne z danymi finansowymi pochodzącymi ze sprawozdań finansowych poprzednich okresów.

6. Informacja o istotnych zmianach wielkości szacunkowych

W okresie trzech miesięcy zakończonym dnia 31 marca 2015 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 31 marca 2015 roku Spółka rozpoznała odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości pożyczek udzielonych oraz utraty wartości udziałów w spółkach zależnych w kwocie 2.437.202 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 trzech miesięcy zakończonego dnia 31 marca 2015 roku, sporządzonego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej przyjętymi przez Unię Europejską.

W działalności spółek Grupy nie występuje sezonowość i cykliczność zdarzeń.

9. Akcje Spółki posiadane przez Zarząd oraz Radę Nadzorczą

Na dzień 31 marca 2015 roku Członkowie Zarządu posiadają 426.811 akcji.

Saldo na dzień 1 stycznia 2015 roku	426.811
Zmiana	-
Saldo na dzień 31 marca 2015 roku	426.811

Na dzień 31 marca 2015 roku podział akcji Spółki posiadanych przez Zarząd prezentuje się następująco: pierwszy członek Zarządu - dwieście dziewięćdziesiąt osiem tysięcy osiemset jedenaście akcji, drugi członek Zarządu – sto dwadzieścia osiem tysięcy akcji.

Na dzień 31 marca 2015 roku Członkowie Rady Nadzorczej posiadają 9.474 akcji.

Saldo na dzień 1 stycznia 2015 roku	9.474
Zmiana	-
Saldo na dzień 31 marca 2015 roku	9.474

Na dzień 31 marca 2015 roku podział akcji Spółki posiadanych przez Radę Nadzorczą prezentuje się następująco: pierwszy członek Rady Nadzorczej - dwa tysiące czterysta siedemdziesiąt cztery akcje, drugi członek Rady Nadzorczej - siedem tysięcy akcji.

10. Postępowania sądowe

Na dzień 31 marca 2015 roku nie toczyły się postępowania sądowe dotyczące zobowiązań albo wierzycelności emitenta lub jednostki od niego zależnej, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

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

Dane ujawnione w sprawozdaniu finansowym dotyczące okresu trzech miesięcy zakończonego dnia 31 marca 2015 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.	114.179.790	114.179.790	11.418	32,50%	32,50%
ING OFE	40.460.549	40.460.549	4.046	11,52%	11,52%
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	3.144	8,95%	8,95%
Pozostali	129.326.368	129.326.368	12.933	36,81%	36,81%
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 trzech miesiący zakończony 31 marca 2015 (niebadane)	Okres trzech miesiący zakończony 30 marca 2014 (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2014
Przychody (koszty) z tytułu transakcji płatności w formie akcji rozliczanych w środkach pieniężnych	(311)	4.846	10.731
Razem	(311)	4.846	10.731

(*) 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 31 marca 2015 roku wpłynął głównie efekt ujemnej wyceny programu motywacyjnego rozliczanego w środkach pieniężnych w kwocie 311 tysięcy złotych.

Na dzień 31 marca 2015 roku (niebadany) przyznana była następująca liczba akcji fantomowych:

Cena wykonania (PLN)	Zablokowane	Nabyte	Razem
7,23	2.100.000	-	2.100.000
8,36	90.267	5.294.577	5.384.844
Razem	2.190.267	5.294.577	7.484.844

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	31 marca 2015	31 grudnia 2014	31 marca 2014
Aktywa (Rezerwy) z tytułu podatku odroczonego na dzień 1 stycznia odpowiednio 2015 i 2014 roku	(239.271)	(180.994)	(180.994)
Zmiana za okres trzech miesięcy roku bieżącego oraz 12 miesięcy i trzech miesięcy roku poprzedniego odpowiednio:	29.428	(58.277)	(12.579)
Aktywa (Rezerwy) z tytułu podatku odroczonego na dzień 31 marca i 31 grudnia odpowiednio 2015 i 2014 roku	(209.843)	(239.271)	(193.573)
Zmiana podatku odroczonego wykazywanego w rachunku zysków i strat za okres trzech miesięcy roku bieżącego oraz 12 miesięcy i trzech miesięcy roku poprzedniego odpowiednio	3.774	(36.232)	(8.206)
Zmiana podatku odroczonego wykazywanego w kapitałach za okres trzech miesięcy roku bieżącego oraz 12 miesięcy i trzech miesięcy roku poprzedniego odpowiednio	25.654	(22.045)	(4.373)
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	-	-	-
Aktywa (Rezerwa) z tytułu podatku odroczonego na koniec prezentowanych okresów	(209.843)	(239.271)	(193.573)

14. Podział zysku / (pokrycie straty) Spółki

W dniu 23 kwietnia 2015 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę, iż strata wykazana w sprawozdaniu finansowym Spółki za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku w kwocie (856.391) 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 31 marca 2015 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	31 marca 2015	31 grudnia 2014	31 marca 2014
Kwota udzielonych przez Spółkę poręczeń, oraz gwarancji na dzień 1 stycznia: odpowiednio 2015 oraz 2014 roku	636.462	696.729	696.729
Zmiana za okres	(25.878)	(60.267)	47.196
Kwota udzielonych przez Spółkę poręczeń, oraz gwarancji na dzień bilansowy	610.585	636.462	743.925

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

W okresie trzech miesięcy zakończonym dnia 31 marca 2015 roku Spółka nie udzieliła nowych gwarancji.

17. Opis nietypowych czynników i zdarzeń

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2015 roku nie wystąpiły żadne czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze, które miałyby wpływ na osiągnięte wyniki.

18. Działalność o charakterze cyklicznym lub sezonowym

W okresie trzech miesięcy zakończonym dnia 31 marca 2015 roku nie było działalności o charakterze sezonowym lub cyklicznym.

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

W okresie sprawozdawczym spółka nie dokonała emisji, wykupu ani spłaty papierów wartościowych.

20. Zobowiązania lub aktywa warunkowe

W okresie sprawozdawczym nie było zobowiązań oraz aktywów warunkowych.

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

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

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

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

23. Korekta błędów poprzednich okresów

W okresie trzech miesięcy zakończonym dnia 31 marca 2015 roku Spółka nie dokonała żadnych korekt błędów danych finansowych dotyczących zakończonych okresów.

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

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2015 roku Spółka nie posiadała nieuregulowanych pożyczek ani kredytów i nie naruszyła żadnych postanowień umowy.

25. Instrumenty finansowe

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2015 roku Spółka nie dokonała zmiany sposobu (metody) wyceny wartości godziwej instrumentów finansowych.

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

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2015 roku Spółka nie dokonała zmiany klasyfikacji aktywów finansowych.

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

Na dzień 31 grudnia 2014 roku umowy kredytowe związane z projektem mieszkaniowym Felicity o pozostającym do spłaty zadłużeniu w wysokości 104,7 mln PLN (25,6 mln EUR) przekroczyły wartość godziwą powiązanego składnika aktywów.

W marcu 2015 roku spółka przekazała prawa do projektu spółce zależnej Grupy Unicredit. W konsekwencji bank zwolnił spółkę z wszelkich zobowiązań płatniczych wynikających z umowy kredytowej.

W dniu 31 marca 2015 roku GTC GK Office („Sprzedający”), spółka zależna Grupy, podpisała z Kazimierz Office Center Sp. z o.o., która jest spółką zależną funduszu zarządzanego przez GLL Real Estate Partners, („Kupujący”) przedwstępną umowę sprzedaży budynku biurowego Centrum Biurowego Kazimierz w Krakowie. Na podstawie umowy cena netto za prawo własności nieruchomości, wraz z innymi prawami i majątkiem ruchomym, wynosi 170,1 mln PLN (41,6 mln EUR). Na dzień 31 marca 2015 roku budynek biurowy Centrum Biurowego Kazimierz prezentowany jest jako aktywa przeznaczone do sprzedaży w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy.

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

W dniu 30 kwietnia 2015 Grupa GTC nabyła za kwotę 3,2 mln PLN (0,8 mln EUR) od projektu Galeria Varna pozostałe 35% udziałów w Galerii Ikonov GmbH wraz pożyczkami na projekt udzielonymi udziałowcowi mniejszościowemu. W następstwie tej transakcji GTC pozostało jedynym właścicielem projektu.

W wyniku tej transakcji, ujemna wartość udziałów niekontrolujących zostanie zmniejszona o 112,9 mln PLN (28,0 mln EUR) a kapitał rezerwowy zmniejszy się o 106,5 mln PLN (26,4 mln EUR). W rezultacie, łączna wartość kapitału własnego ulegnie zwiększeniu o 6,5 mln PLN (1,6 mln EUR).

Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu skróconego kwartalnego sprawozdania finansowego za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2015 roku

Dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy oraz dla Rady Nadzorczej Globe Trade Centre S.A.

1. Przeprowadziliśmy przegląd załączonego skróconego kwartalnego sprawozdania finansowego Globe Trade Centre S.A. („Spółka”) z siedzibą w Warszawie, ul. Wołoska 5, obejmującego bilans sporządzony na dzień 31 marca 2015 roku, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym, rachunek przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 marca 2015 roku oraz informację dodatkową do skróconego kwartalnego sprawozdania finansowego („skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe”).

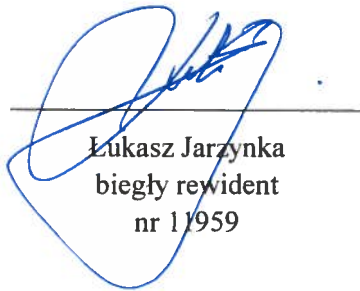
Zakres i format załączonego skróconego kwartalnego sprawozdania finansowego za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2015 roku wynika z Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych 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 13 maja 2015 roku