

**SKONSOLIDOWANY RAPORT ŚRÓDROCZNY
GRUPY KAPITAŁOWEJ GLOBE TRADE CENTRE S. A.
ZA OKRESY TRZECH I DZIEWIĘCIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONE 30 WRZEŚNIA 2015 R.**

Miejsce i data publikacji: Warszawa, 13 listopada 2015 r.

GLOBE TRADE CENTRE S.A.

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ
ZA OKRESY TRZECH I DZIEWIĘCIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONE 30 WRZEŚNIA 2015 R.**

Spis treści

Punkt 1. Wprowadzenie	4
Punkt 2. Wybrane dane finansowe	5
Punkt 3. Prezentacja Grupy	7
Punkt 3.1. Struktura organizacyjna Grupy	7
Punkt 3.2. Zmiany podstawowych zasad zarządzania Spółki i Grupy	7
Punkt 4. Główne wydarzenia	7
Punkt 5. Prezentacja wyników finansowych i operacyjnych	9
Punkt 5.1. Zewnętrzne i wewnętrzne czynniki wpływające na działalność Grupy	9
Punkt 5.2. Szczegółowe czynniki wpływające na wyniki finansowe i operacyjne	12
Punkt 5.3. Prezentacja różnic między osiągniętymi wynikami finansowymi a opublikowanymi prognozami	13
Punkt 5.4. Przegląd sytuacji finansowej	13
Punkt 5.4.1. Główne pozycje przeglądu sytuacji finansowej	13
Punkt 5.4.2. Porównanie sytuacji finansowej na dzień 30 września 2015 r. i 31 grudnia 2014 r.	14
Punkt 5.5. Skonsolidowany rachunek zysków i strat	15
Punkt 5.5.1. Główne pozycje skonsolidowanego rachunku zysków i strat	15
Punkt 5.5.2. Porównanie wyników finansowych za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 r. z tym samym okresem roku 2014 r.	16
Punkt 5.5.3. Porównanie wyników finansowych za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2015 r. z tym samym okresem roku 2014 r.	18
Punkt 5.6. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych	19
Punkt 5.6.1. Główne pozycje skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych.	19
Punkt 5.6.2. Porównanie przepływów pieniężnych za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 r. z tym samym okresem roku 2014.	20
Punkt 5.7. Przyszła płynność i zasoby kapitałowe	21
Punkt 6. Informacje na temat udzielonych kredytów, ze szczególnym uwzględnieniem jednostek powiązanych	21
Punkt 7. Informacje na temat udzielonych i otrzymanych gwarancji, ze szczególnym uwzględnieniem gwarancji udzielonych jednostkom powiązanym	21
Punkt 8. Akcjonariusze posiadający, bezpośrednio lub pośrednio, istotny udział w kapitale zakładowym	22
Punkt 9. Akcje i prawa do akcji GTC będące w posiadaniu członków Zarządu i Rady Nadzorczej Globe Trade Centre S.A.	23
Punkt 10. Znaczące transakcje z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż warunki rynkowe	24
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	24

Punkt 1. Wprowadzenie

Grupa GTC jest wiodącą grupą 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 przeznaczanych 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.

Od momentu powstania Grupa wybudowała około 955 tys. m kw. powierzchni komercyjnej i około 300 tys. m kw. powierzchni mieszkaniowej oraz sprzedała około 420 tys. m kw. ukończonych nieruchomości komercyjnych i około 297 tys. m kw. powierzchni mieszkaniowej.

Na dzień 30 września 2015 r. Grupa posiadała i zarządzała portfelem nieruchomości, który obejmował:

- 26 ukończonych nieruchomości komercyjnych: 20 nieruchomości biurowych i 6 nieruchomości handlowych o łącznej powierzchni komercyjnej wynoszącej około 537 tys. m kw., z czego proporcjonalny udział Grupy wynosił około 493 tys. m kw. NRA,
- 3 projekty w trakcie budowy obejmujące 2 projekty biurowe i 1 projekt handlowy o łącznej powierzchni komercyjnej wynoszącej około 92 tys., z czego proporcjonalny udział Grupy wynosił około 92 tys. m kw. NRA;
- wybudowane mieszkania i domy o łącznej powierzchni mieszkaniowej 3 tys. m kw.,
- grunty przeznaczone pod zabudowę komercyjną o szacunkowej powierzchni około 820 tys. m kw. i pod zabudowę mieszkaniową o szacunkowej powierzchni około 381 tys. m kw., oraz
- grunty przeznaczone na sprzedaż.

Na dzień 30 września 2015 r. wartość księgowa portfela nieruchomości Grupy wynosiła 5.230.610 zł, przy czym: (i) ukończone nieruchomości komercyjne Grupy stanowiły 82% tej wartości; (ii) ukończone lokale mieszkaniowe stanowiły 2%, (iii) grunty przeznaczone pod zabudowę stanowiły 15%.

Na dzień 30 września 2015 r. nieruchomości ukończone wchodzące w skład portfela Grupy na trzech największych jej rynkach, tj. w Polsce, Rumunii i na Węgrzech stanowiły odpowiednio 41%, 15% i 15% całkowitej wartości księgowej portfela ukończonych nieruchomości Grupy.

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.

Dodatkowo Grupa zarządza czterema aktywami należącymi do podmiotów trzecich: budynkiem biurowym w Budapeszcie i trzema budynkami biurowymi w Warszawie.

Akcje GTC wchodzą w skład indeksu WIG30 na Warszawskiej Giełdzie Papierów wartościowych oraz wchodzą 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 Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie w maju 2004 r. oraz w latach późniejszych i są oznaczone kodem PLGTC0000037; "Obligacje odnoszą się do obligacji

wyemitowanych przez spółkę Globe Trade Centre S.A. i wprowadzonych na rynek alternatywny odpowiednio pod kodami PLGTC0000144, PLGTC0000151 i PLGTC0000177; "Sprawozdanie" odnosi się do Sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej przygotowanego zgodnie z art. 90 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 12 "Kluczowe czynniki ryzyka" zawartym w sprawozdanie zarządu z działalności Grupy Kapitałowej za okresy 3 i 6 miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 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 okresy 3 i 9 miesięcy zakończone 30 września 2015 r. i 2014 r. Historyczne informacje finansowe powinny być interpretowane w połączeniu z Punktem 5 "Omówienie danych operacyjnych i finansowych" oraz w niebadanym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 r. (łącznie z jego notami). Grupa prezentuje dane finansowe zgodnie z MSSF pochodzące ze niebadanego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 r.

Wybrane pozycje sprawozdań finansowych wyrażone w Euro zostały zaczerpnięte z niebadanego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 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 tysiącach)	Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września				Za okres 3 miesiące zakończony 30 września			
	2015		2014		2015		2014	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Śródroczne skrócone skonsolidowany rachunek zysków i strat								
Przychody operacyjne	365.897	88.011	394.705	94.524	117.249	27.980	128.548	30.783
Koszty operacyjne	(118.016)	(28.387)	(138.091)	(33.070)	(35.685)	(8.510)	(42.795)	(10.248)
Zysk brutto z działalności operacyjnej	247.881	59.624	256.614	61.454	81.564	19.470	85.753	20.535
Koszty sprzedaży	(7.650)	(1.840)	(8.715)	(2.087)	(2.555)	(610)	(2.953)	(707)
Koszty administracyjne	(31.330)	(7.536)	(26.027)	(6.233)	(10.873)	(2.597)	(4.765)	(1.141)
Zysk / (strata) z aktualizacji wartości aktywów / utrata wartości nieruchomości inwestycyjnych i mieszkaniowych netto	(9.469)	(2.234)	(284.210)	(68.291)	(1.810)	(408)	(3.899)	(934)
Udział w zysku (stracie) jednostek stowarzyszonych	(15.312)	(3.683)	(47.570)	(11.392)	(479)	(102)	(1.689)	(404)
Koszty finansowe netto	(91.159)	(21.927)	(130.624)	(31.282)	(24.990)	(5.952)	(37.875)	(9.070)
Zysk/(strata) netto	69.839	16.832	(279.893)	(67.290)	44.774	10.768	19.327	4.609
Rozwodniony zysk na jedną akcję (nie w tys.)	0,20	0,05	(0,70)	(0,17)	0,12	0,03	0,06	0,01
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych (nie w tys.)	351.310.288	351.310.288	349.321.519	349.321.519	351.310.288	351.310.288	351.310.288	351.310.288
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych								
Przeływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	212.951	51.222	237.209	56.807	-	-	-	-
Przeływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	171.191	41.192	(38.697)	(9.267)	-	-	-	-
Przeływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(425.033)	(102.219)	(35.216)	(7.998)	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	306.001	72.194	395.954	94.828	-	-	-	-

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

(w tysiącach)	Na dzień 30 września 2015 r.		Na dzień 31 grudnia 2014 r.		Na dzień 30 września 2014 r.	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Nieruchomości inwestycyjne	5.076.393	1.197.658	5.205.628	1.221.319	5.533.865	1.325.318
Zapasy	10.529	2.484	100.330	23.539	112.321	26.900
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	306.001	72.194	345.515	81.063	395.954	94.828
Aktywa łącznie	5.839.909	1.377.792	6.466.183	1.517.064	7.001.399	1.676.781
Zobowiązania długoterminowe	3.525.697	831.807	4.026.509	944.680	4.111.343	984.635
Zobowiązania krótkoterminowe	391.653	92.400	618.907	145.203	527.282	126.278
Kapitał własny	1.922.559	453.585	1.820.767	427.181	2.362.774	565.868
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 30 września 2015 r. jest przedstawiona w niebadanym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za na finansowym za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 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 9 miesięcy zakończonym 30 września 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 (bezpośrednio), a Lone Star (pośrednio poprzez LSREF III), 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 wynosiła 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 zamierzał zwiększyć swój udział kapitałowy w GTC maksymalnie do 66% z zamiarem przejęcia kontroli nad GTC. Wezwanie było warunkowe. W czasie pierwszych pięciu dni okresu przyjmowania zapisów w wezwaniu, który rozpoczął się w dniu 18 maja 2015 r. i który zakończył się w dniu 3 czerwca 2015 r., wzywający oferował 6,10 PLN za jedną akcję GTC, po tym okresie cena w wezwaniu została 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, zgodnie z art. 369 § 4 Kodeksu Spółek Handlowych wygasły mandaty Członków Zarządu Spółki: Piotra Kroenke oraz Mariusza Kozłowskiego.

W dniu 29 maja 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) ostateczną umowę sprzedaży nieruchomości, która zawiera budynek biurowy Centrum Biurowe Kazimierz w Krakowie. Cena netto za nieruchomość oraz inne prawa i aktywa ruchome objęte umową wynosiła 41.600 EUR.

W dniu 8 czerwca 2015 r., spółka zależna Centrum Światowida Sp. z o.o. otrzymała potwierdzenie Prezydenta Miasta St. Warszawy o ostateczności z dniem 6 czerwca 2015 r. decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę centrum handlowego Galeria Północna w Warszawie.

W dniu 15 czerwca 2015 r. Spółka otrzymała zawiadomienie od LSREF III GTC Investments B.V. i Lone Star Real Estate Partners III L.P o zwiększeniu stanu posiadania do 55,24% w ogólnej liczbie głosów Spółki. Zmiana ta wynikała z transakcji nabycia akcji Spółki Globe Trade Centre SA w trybie odpowiedzi na wezwanie na akcje Spółki ogłoszone przez LSREF III w dniu 30 marca 2015 r.

W dniu 15 czerwca 2015 r. Spółka otrzymała zawiadomienie od Aviva Otwarty Fundusz Emerytalny Aviva BZ WBK o zmniejszeniu stanu posiadania do 7,15% w ogólnej liczbie głosów Spółki. Zmiana ta wynikała z transakcji zbycia akcji Spółki Globe Trade Centre SA w trybie odpowiedzi na wezwanie na akcje Spółki ogłoszone przez LSREF III w dniu 30 marca 2015 r. W następstwie zmniejszenia przez Fundusz udziału w ogólnej liczbie głosów poniżej 10%, zgodnie z art. 7 ust. 7.1.5 Statutu Spółki, mandat Pana Tomasza Mazurczaka pełniącego funkcję członka rady nadzorczej w spółce GTC automatycznie wygasł z dniem 10 czerwca 2015 r.

W dniu 16 czerwca 2015 r. Spółka otrzymała zawiadomienie od ING Otwarty Fundusz Emerytalny, o zmniejszeniu stanu posiadania do 0% w ogólnej liczbie głosów Spółki. Zmiana ta wynikała z transakcji zbycia akcji Spółki Globe Trade Centre SA w trybie odpowiedzi na wezwanie na akcje Spółki ogłoszone przez LSREF III w dniu 30 marca 2015 r. W następstwie zmniejszenia przez Fundusz udziału w ogólnej liczbie głosów poniżej 10%, zgodnie z art. 7 ust. 7.1.5 Statutu Spółki, mandaty Pana Dariusza Stolarczyka i Pana Krzysztofa Geruli pełniących funkcje członka rady nadzorczej w spółce GTC automatycznie wygasły z dniem 10 czerwca 2015 r.

W dniu 26 czerwca 2015 r. Spółka oraz Europejski Bank Odbudowy i Rozwoju („EBOR”) zawarły umowę restrukturyzacji kredytów udzielonych przez EBOR spółce Mars Commercial Center SRL, będącej właścicielem centrum handlowego w Piatra Neamt, oraz spółce Mercury Commercial Center SRL, będącej właścicielem centrum handlowego w Arad (razem zwanym „Kredytobiorcami”), z których każda jest podmiotem pośrednio zależnym od Spółki („Restrukturyzowane Kredyty”). Do 26 czerwca 2015 r. Restrukturyzowane Kredyty udzielone Kredytobiorcom przez EBOR były gwarantowane przez Spółkę. Na dzień zawarcia umowy do spłaty z ich tytułu pozostało 5.778 EUR (w przypadku Mars Commercial Center SRL) oraz 27.836 EUR (w przypadku Mercury Commercial Center SRL). Zgodnie z warunkami Restrukturyzowanych Kredytów obecna gwarancja GTC została zwolniona, a GTC zostało współkredytobiorcą solidarnie z dotychczasowymi Kredytobiorcami. Restrukturyzowane Kredyty będą spłacane w transzach płatnych kwartalnie w terminie do 31 grudnia 2017 r.

W dniu 30 czerwca 2015 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę o w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji z prawem poboru nowych akcji zwykłych na okaziciela, oferty publicznej akcji nowej emisji, ustalenia dnia 10 września 2015 r. jako dnia prawa poboru akcji nowej emisji, dematerializacji oraz ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie praw poboru, praw do akcji oraz akcji nowej emisji do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

W dniu 3 lipca 2015 r. Spółka oraz Europejski Bank Odbudowy i Rozwoju („EBOR”) zawarły umowę restrukturyzacji kredytu udzielonego przez EBOR spółce Galleria Stara Zagora AD, będącej właścicielem centrum handlowego w Starej Zagorze, Bułgaria, która jest podmiotem pośrednio zależnym od Spółki. Do 3 lipca 2015 r. Restrukturyzowany Kredyt udzielony Kredytobiorcy przez EBOR był gwarantowany przez Spółkę. Na dzień zawarcia umowy do spłaty przez Galleria Stara Zagora AD z jego tytułu pozostało 22.799 EUR. Zgodnie z warunkami Restrukturyzowanego Kredytu obecna gwarancja GTC została zwolniona, a GTC zostało współkredytobiorcą solidarnie z dotychczasowym Kredytobiorcą. Restrukturyzowany Kredyt będzie spłacany w transzach płatnych kwartalnie w terminie do 31 grudnia 2017 r.

W dniu 8 lipca 2015 r. spółka zależna od GTC, Centrum Światowida Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie zawarła ze spółką Unibep S.A. umowę na roboty budowlane dotyczącą budowy Galerii Północnej. Przedmiotem umowy jest wykonanie w

systemie generalnego wykonawstwa centrum usługowo - handlowo - rozrywkowego składającego się z 3 kondygnacji naziemnych, o powierzchni komercyjnej ok. 64.000 m kw. Termin realizacji inwestycji zgodnie z umową przypada na okres od trzeciego kwartału 2015 r. do drugiego kwartału 2017 r. Suma ww. wynagrodzeń, przy założeniu realizacji wszelkich prac związanych z kwotą tymczasową, wynosi 85,300 EUR netto. W lipcu 2015 r. Grupa rozpoczęła budowę centrum handlowego Galeria Północna.

W dniu 21 lipca 2015 r. Witold Zatoński złożył rezygnację z funkcji Członka Zarządu GTC.

W lipcu 2015 r. Grupa sprzedała akcje GTC Nekretnine Istok d o.o. (centrum handlowe Aveue Mall Osijek) za kwotę 5.500 zł (1.300 EUR).

W lipcu 2015 r. Grupa sprzedała akcje Galeria Varna AD (centrum handlowe Galleria Varna) za kwotę 23.100 zł (5.500 EUR)

W lipcu 2015 r. Grupa ukończyła budowę pierwszego budynku nowego kompleksu biurowego w Belgradzie – FortyOne Bardzo dobry poziom najmu oraz rosnące zainteresowanie ze strony najemców pozwoliło GTC na podjęcie decyzji o realizacji drugiego etapu inwestycji. Druga faza projektu jest obecnie w trakcie budowy i zostanie ukończona w trzecim kwartale 2016 r.

W sierpniu 2015 r. Grupa podpisała umowę warunkowej sprzedaży spółki GTC Jarossova OC s.r.o.

W sierpniu 2015 r., Grupa zawarła umowę kredytową z Bank Polska Kasa Opieki S.A., dotyczącą finansowania i refinansowania całkowitych kosztów całego projektu inwestycyjnego dotyczącego budowy Galerii Północnej. Na podstawie umowy został udzielony kredyt budowlany do wysokości 116.000 EUR oraz kredyt inwestycyjny do wysokości 150.000 EUR lub 175.000 EUR, po spełnieniu się warunku zawieszającego określonego w Umowie.

W dniu 3 września 2015 r., Zarząd Spółki podjął uchwałę w sprawie ustalenia ceny emisyjnej akcji serii K na poziomie 5,47 zł. Liczba Akcji Serii K, które mają być przedmiotem emisji, wyniesie 108.906.190. Cena oraz liczba akcji zostały zaakceptowane przez radę nadzorczą Spółki w dniu 4 września 2015 r.

W dniu 30 września 2015 r., Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych poinformował, że w ramach wykonania prawa poboru zostało łącznie złożonych: 1.095 zapisów podstawowych na 107.874.581 Akcji Serii K. Jednocześnie złożono 145 instrukcji dotyczących zapisów dodatkowych na 38.353.154 Akcje Serii K. Stopień redukcji zapisów dodatkowych wyniósł 97,31%. Należycie subskrybowanych i opłaconych zostało 146.227.735 akcji. W związku z powyższym w dniu 30 września 2015 r. dokonano przydziału 108.906.190 Akcji Serii K.

We wrześniu 2015 r., Grupa zawarła kontrakt z generalnym wykonawcą, Strabag Sp. z o.o., na realizację drugiego budynku kompleksu University Business Park II. Budynek jest obecnie w trakcie budowy i zostanie ukończony w kwietniu 2016 r.

W dniu 21 października 2015 r. Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z kwoty 35.131.028 zł 80 gr do kwoty 46.021.647,80 zł w drodze emisji 108.906.190 akcji zwykłych na okaziciela serii K Spółki o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda. Na dzień 21 października 2015 r., ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich wyemitowanych akcji Spółki, po zarejestrowaniu podwyższenia kapitału zakładowego, wynosi 460.216.478, a kapitał zakładowy dzieli się na 460.216.478 akcji zwykłych na okaziciela Spółki o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, w tym: (i) 139.286.210 akcji serii A; (ii) 1.152.240 akcji serii B; (iii) 235.440 akcji serii B1; (iv) 8.356.540 akcji serii C; (v) 9.961.620 akcji serii D; (vi) 39.689.150 akcji serii E; (vii) 3.571.790 akcji serii F; (viii) 17.120.000 akcji serii G; (ix) 100.000.000 akcji serii I; (x) 31.937.298 akcji serii J oraz (xi) 108.906.190 akcji serii K.

W dniu 5 listopada 2015 r., Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A wprowadziła do obrotu giełdowego a tym samym rynku regulowanym, na który wprowadzone zostały inne akcje Spółki, 108.906.190 akcji zwykłych Spółki na okaziciela serii K, oznaczone kodem PLGTC0000037.

Punkt 5. Prezentacja wyników finansowych i operacyjnych

Punkt 5.1 Zewnętrzne i wewnętrzne czynniki wpływające na działalność Grupy

Kluczowe czynniki wpływające na wyniki finansowe i operacyjne Grupy omówiono poniżej. Zarząd uważa, że od zakończenia okresu objętego ostatnimi opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi na wyniki działalności Grupy wpłynęły czynniki i trendy

rynkowe wymienione poniżej oraz przewiduje, że te czynniki i trendy będą nadal istotnie wpływać na wyniki działalności Grupy w przyszłości.

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

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

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

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

Rynek nieruchomości w CEE i SEE

Większość przychodów Grupy pochodzi z wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych i z tytułu usług. W okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. oraz w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. odpowiednio 66% i 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 dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. oraz w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. odpowiednio 20% i 21% 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 dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. oraz w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. wynosiła odpowiednio 13% i 11% 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 284.210 zł (68.291EUR) i 9.469 zł (2.234 EUR), odpowiednio, w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. oraz w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 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. Obecnie szacunkowo 40% kredytów Grupy jest zabezpieczonych transakcjami hedgingowymi w całości lub w części. Na dzień 31 grudnia 2014 r. szacunkowo 31% 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 dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2014 r. i 30 września 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 (25.600 EUR) przekroczyła wartość godziwą projektu będącego zabezpieczeniem kredytów. W marcu 2015 r. 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 30 maja 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 Partnersumowę 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).

W czerwcu 2015 r., Grupa spłaciła w całości kredyt od EBOiR i Raiffeisen Bank Austria (Avenue Mall Osijek) w kwocie 66.300 zł (15.800 EUR).

W czerwcu 2015 r., Grupa spłaciła w całości kredyt od OTP i MKB (Galleria Varna) w kwocie 74.200 zł (17.700 EUR). W tym samym czasie, OTP udzieliły Spółce nowy kredyt w kwocie 52.800 zł (12.600 EUR).

W dniu 26 czerwca 2015 r. Spółka i EBOiR podpisały umowę restrukturyzacji kredytu udzielonego Mars Commercial Center SRL (Galleria Piatra Neamt) i Mercury Commercial Center SRL (Galleria Arad) w Rumunii. Poza tym, dnia 30 czerwca 2015 r., Spółka i EBOiR uzgodniły restrukturyzację kredytu udzielonego dla Galleria Stara Zagora AD, właściciela centrum handlowego Galleria Stara Zagora w Bułgarii.

W dniu 30 czerwca 2015 r., akcjonariusze Spółki zatwierdzili uchwałę dotyczącą emisji łącznie do 140.000.000 nowych akcji po cenie nie mniejszej niż 5 zł dla obecnych akcjonariuszy. Dani 30 września 2015 r. dokonano przydziału 108,906,190 Akcji Serii K po cenie 5,47 zł za akcję.

W drugim kwartale 2015 r. Grupa nabyła pozostałe 35% udziałów w Galeria Ikonov GmbH (właściciel Galleria Varna) i pozostałe 20% udziałów w GTC Nekretnine Istok d.o.o. (właściciel Avenue Mall Osijek). W rezultacie kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej spadł o 150.200 zł (35.800 EUR).

W drugim kwartale 2015 r., w wyniku likwidacji jednej ze spółek współzależnych, wartość inwestycji w jednostkach stowarzyszonych i współzależnych spadła o 281.000 zł (67.000 EUR) oraz spadła wartość zobowiązań długoterminowych o 264.200 zł (63.000 EUR).

W lipcu 2015 r. Grupa sprzedała akcje GTC Nekretnine Istok d o.o. (centrum handlowe Aveue Mall Osijek) za kwotę 5.500 zł (1.300 EUR).

W lipcu 2015 r. Grupa sprzedała akcje Galeria Varna AD (centrum handlowe Galleria Varna) za kwotę 23.100 zł (5.500 EUR)

W lipcu 2015 r. Grupa rozpoczęła budowę centrum handlowego Galeria Północna w Warszawie.

W sierpniu 2015 r. Grupa podpisała umowę warunkowej sprzedaży spółki GTC Jarossova OC s.r.o.

W lipcu 2015 r. Grupa rozpoczęła ukończyła budowę pierwszego budynku nowego kompleksu biurowego w Belgradzie – FortyOne Bardzo dobry poziom najmu oraz rosnące zainteresowanie ze strony najemców pozwoliło GTC na podjęcie decyzji o realizacji drugiego etapu inwestycji. Druga faza projektu jest obecnie w trakcie budowy i zostanie ukończona w trzecim kwartale 2016 r.

W sierpniu 2015 r. Grupa zawarła umowę kredytową z Bank Polska Kasa Opieki S.A. , dotyczącą finansowania i refinansowania całkowitych kosztów całego projektu inwestycyjnego dotyczącego budowy Galerii Północnej. Na podstawie umowy został udzielony kredyt budowlany do wysokości 116.000 EUR oraz kredyt inwestycyjny do wysokości 150.000 EUR lub 175.000 EUR, po spełnieniu się warunku zawieszającego określonego w Umowie.

Punkt 5.3 Prezentacja różnic między osiągniętymi wynikami finansowymi a opublikowanymi prognozami

Grupa nie publikowała prognozy na pierwsze półrocze 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 trwałe 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 trwałe według etapu ich zagospodarowania w ramach cyklu operacyjnego firmy. Normalny cykl operacyjny w większości przypadków mieści się w okresie od jednego do pięciu lat. Aktywne projekty mieszkaniowe zalicza się do zapasów obrotowych.

Lokaty krótkoterminowe

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

Instrumenty pochodne

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

Punkt 5.4.2. Porównanie sytuacji finansowej na dzień 30 września 2015 r. i 31 grudnia 2014 r.

Wartość aktywów ogółem spadła o 626.274 zł i wynosiła 5.839.909 zł na dzień 30 września 2015 r. Spadek ten był spowodowany sprzedażą Centrum Biurowego Kazimierz oraz sprzedażą gruntów pod inwestycje mieszkaniowe i zapasów w ramach projektu Felicity, jako część ustaleń restrukturyzacyjnych z pożyczkodawcą. Dodatkowo Grupa nie wykazała aktywa (oraz analogiczne zobowiązania) w kwocie 282.448 zł w związku z likwidacją spółki współzależnej (Galeria Kazimierz), które wykazywano w pozycji Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i współzależnych.

Aktywa

Wartość nieruchomości inwestycyjnych spadła o 129.235 zł (lub 2%) do 5.076.393 zł na dzień 30 września 2015 r. w porównaniu do 5.205.628 zł na dzień 31 grudnia 2014 r. głównie w wyniku sprzedaży Centrum Biurowego Kazimierz, co zostało częściowo skompensowane inwestycjami w budynek biurowy FortyOne w Belgradzie, w budynek biurowy University Business Park II w Łodzi, centrum handlowe Galeria Północna w Warszawie i poniesionymi nakładami kapitałowymi.

Wartość aktywów przeznaczonych na sprzedaż w wysokości 7.536 zł na dzień 30 września 2015 r. uwzględniała grunty na Słowacji i w Serbii, które są objęte wstępnymi umowami sprzedaży.

Wartość zapasów i gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową spadła o 140.028 zł (lub 51%) do 136.949 zł na dzień 30 września 2015 r. w porównaniu do 276.977 zł na dzień 31 grudnia 2014 r., głównie w wyniku sprzedaży gruntów pod inwestycje mieszkaniowe i zapasów w ramach projektu Felicity, jako część ustaleń restrukturyzacyjnych z pożyczkodawcą, jak również sprzedaży mieszkań i domów w wysokości 38.473 zł.

Wartość inwestycji w jednostkach stowarzyszone i współzależne spadła o 292.061 zł (lub 71%) do 117.316 zł na dzień 30 września 2015 r. w porównaniu do 409.377 zł na dzień 31 grudnia 2014 r. głównie w wyniku likwidacji spółki współzależnej (Galeria Kazimierz). Galeria Kazimierz została sprzedana w zeszłym roku, podczas gdy spółka współzależna została zlikwidowana w drugim kwartale 2015 r. skutkując wypłatą dywidendy jej akcjonariuszom.

Wartość środków pieniężnych i ich ekwiwalentów spadła o 39.514 zł (11%) do 306.001 zł na dzień 30 września 2015 r. w porównaniu do 345.515 zł na dzień 31 grudnia 2014 r. głównie w wyniku spłaty długoterminowych kredytów na skutek ich restrukturyzacji.

Pasywa

Wartość kredytów i obligacji spadła o 724.366 zł (lub 18%) do 3.206.289 zł na dzień 30 września 2015 r. w porównaniu do 3.930.655 zł na dzień 31 grudnia 2014 r., głównie w wyniku spłaty kredytu w kwocie 108.351 zł który został spłacony poprzez przekazanie do banku gruntów pod inwestycje mieszkaniowe i zapasów w ramach projektu Felicity, spłaty kredytu Centrum Biurowego Kazimierz w kwocie 116.646 zł, spłaty kredytów w wysokości 142.646 zł związanego z projektami Galleria Varna i Avenue Mall Osijek w skutek restrukturyzacji kredytów w bankach Europejski Bank Odbudowy i Rozwoju, MKB i OTP oraz amortyzacji kredytów inwestycyjnych, co zostało częściowo skompensowane ściągnięciami kredytów w wysokości 53.321 zł.

Dodatkowo zobowiązania w kwocie 267.646 zł związane ze spółką współzależną, udziałowcem w projekcie Galeria Kazimierz spadły na skutek likwidacji tej spółki współzależnej.

Kapitał własny

Wartość kapitałów wzrosła o 101.792 zł (lub 6%) do 1.922.559 zł na dzień 30 września 2015 r. w porównaniu do 1.820.767 zł na dzień 31 grudnia 2014 r., głównie na skutek wzrostu zysków zatrzymanych w wysokości 69.847, wzrostu w udziałach niekontrolujących pomniejszonych o kapitał zapasowy w wysokości 40.563 zł na skutek zakupu po wartości nominalnej udziałów mniejszościowych oraz powiązanych kredytów w Avenue Mall Osijek i Galeria Varna, przed sprzedażą tych aktywów podmiotom trzecim.

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/utrąty wartości aktywów

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

Przychody/(koszty) finansowe netto

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

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

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

Opodatkowanie

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

Punkt 5.5.2. Porównanie wyników finansowych za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 r. z tym samym okresem roku 2014 r.

Przychody z działalności operacyjnej

Przychody z działalności operacyjnej spadły o 28.808 zł i wyniosły 365.897 zł za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 r. Przychody ze sprzedaży domów i mieszkań spadły o 14.492 zł i wyniosły 38.473 zł za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 r. Wygaszenia sprzedaży pozostałych domów i mieszkań planowane jest do końca marca 2016 r. Przychody z tytułu wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych i przychody z tytułu usług spadły o 14.316 zł i wyniosły 327.424 zł za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 r. Spadek ten wynikał ze sprzedaży Centrum Biurowego Kazimierz, Gallerii Buzau i Avenue Mall Osijek, jak również okresowych zwolnień z czynszu w niektórych budynkach biurowych.

Koszty operacyjne

Koszty operacyjne spadły o 20.075 zł i wyniosły 118.016 zł za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 r. Koszt własny sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych spadł o 13.370 zł i wyniósł 35.816 zł za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 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 6.705 zł i wyniosły 82.200 zł za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 r. w wyniku sprzedaży Centrum Biurowego Kazimierz, Gallerii Buzau i Avenue Mall Osijek.

Zysk brutto z działalności operacyjnej

Zysk brutto z działalności operacyjnej spadł o 8.733 zł i wyniósł 247.881 zł za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 r. Zysk brutto z wynajmu za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 r. spadł o 7.611 zł do 245.224 zł z 252.835 zł za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 r. Marża brutto z wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 r. wyniosła 75% w porównaniu do 74% za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 r. Zysk brutto ze sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 r. spadł o 1.122 zł do 2.657 zł z zysku w wysokości 3.779 zł za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 r. Marża brutto ze sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 r. wyniosła 7% w porównaniu do 7% za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 r.

Koszty sprzedaży

Koszty sprzedaży spadły o 1.065 zł i wyniosły 7.650 zł za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 r., w porównaniu do 8.715 zł za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 r.

Koszty administracyjne

Koszty administracyjne, po wyłączeniu kosztów programu motywacyjnego, spadły o 5.963 zł i wyniosły 29.979 zł za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 r. Spadek ten wynikał z kolejnych działań ograniczających koszty. Rozpoznano koszty z tytułu transakcji opartych na płatnościach w formie akcji w kwocie 1.351 zł wobec 9.915 zł przychodów za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 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 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 r. wyniosła 9.469 zł w porównaniu do straty w wysokości 284.210 zł za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 r. i wynikała głównie z weryfikacji wartości projektu Galleria Arad oraz gruntów na Węgrzech.

Pozostałe przychody/(koszty) netto

Pozostałe koszty netto, związane z bankiem ziemi wyniosły 590 zł w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. w porównaniu z przychodami netto w wysokości 2.171 zł w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r.

Strata z tytułu różnic kursowych

Strata z tytułu różnic kursowych wyniosła 931 zł w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. w porównaniu do straty z tytułu różnic kursowych w wysokości 6.422 zł w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r.

Koszty finansowe netto

Koszty finansowe netto spadły o 39.465 zł i wyniosły 91.159 zł w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. wobec 130.624 zł w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. Spadek ten wynikał głównie z obniżenia zadłużenia, restrukturyzacji kredytów oraz spłaty kredytu Centrum Biurowego Kazimierz na skutek jego sprzedaży oraz spłaty kredytu projektu Felicity poprzez przekazanie do banku gruntów pod inwestycje mieszkaniowe i zapasów w ramach projektu Felicity .

Średnia efektywna stopa procentowa (włączając transakcje zabezpieczające) dla kredytów Grupy wyniosła 4,2% (zadłużenie w euro) w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. ze spadkiem do 3,6% w skutek restrukturyzacji i redukcji zadłużenia w porównaniu do 4,3% w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r.

Udział w stratach jednostek stowarzyszonych

Udział w stratach jednostek stowarzyszonych wyniósł 15.312 zł w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. w porównaniu do straty w wysokości 47.570 zł w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. Udział w stratach

jednostek stowarzyszonych w roku 2015 wynikał głównie z rozpoznania odsetek od kredytów udzielonych przez GTC na Ukrainie w Czechach oraz projektu Ana Tower.

Podatek dochodowy

Rezerwy z tytułu podatku dochodowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 r. wyniósł 21.601 zł, na skutek rozpoznania różnych zobowiązań podatkowych.

Zysk netto

Zysk netto w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. wyniósł 91.440 zł w porównaniu do straty w wysokości 244.783 zł w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. głównie na skutek poprawy wyniku operacyjnego połączonej z brakiem znaczącej zmiany wartości z aktualizacji wartości aktywów/ utrata wartości aktywów i projektów mieszkaniowych.

Punkt 5.5.3. Porównanie wyników finansowych za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2015 r. z tym samym okresem roku 2014 r.

Przychody z działalności operacyjnej

Przychody z działalności operacyjnej spadły o 11.299 zł i wyniosły 117.249 zł za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2015 r. Przychody ze sprzedaży domów i mieszkań spadły o 6.587 zł i wyniosły 8.589 zł za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2015 r. Wygaszenia sprzedaży pozostałych domów i mieszkań planowane jest do końca marca 2016 r. Przychody z tytułu wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych i przychody z tytułu usług spadły o 4.712 zł i wyniosły 108.660 zł za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2015 r. Spadek ten wynikał ze sprzedaży Centrum Biurowego Kazimierz, Gallerii Buzau i Avenue Mall Osijek, jak również okresowych zwolnień z czynszu w niektórych budynkach biurowych

Koszty operacyjne

Koszty operacyjne spadły o 7.110 zł i wyniosły 35.685 zł za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2015 r. Koszt własny sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych spadł o 6.636 zł i wyniósł 7.654 zł za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 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 474 zł i wyniosły 28.031 zł za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2015 r. w wyniku sprzedaży Centrum Biurowego Kazimierz, Gallerii Buzau i Avenue Mall Osijek.

Zysk brutto z działalności operacyjnej

Zysk brutto z działalności operacyjnej spadł o 4.189 zł i wyniósł 81.564 zł za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2015 r. Zysk brutto z wynajmu za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2015 r. spadł o 4.238 zł do 80.629 zł z 84.867 zł za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2014 r. Marża brutto z wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2015 r. wyniosła 74% w porównaniu do 75% za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2014 r. Zysk brutto ze sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2015 r. wzrósł o 49 zł do 935 zł z zysku w wysokości 886 zł za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2014 r. Marża brutto ze sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2015 r. wyniosła 11% w porównaniu do 6% za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2014 r.

Koszty sprzedaży

Koszty sprzedaży spadły o 398 zł i wyniosły 2.555 zł za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2015 r., w porównaniu do 2.953 zł za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2014 r.

Koszty administracyjne

Koszty administracyjne, po wyłączeniu kosztów programu motywacyjnego, spadły o 73 zł i wyniosły 9.957 zł za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2015 r. w porównaniu do kosztów administracyjnych z tego samego okresu roku poprzedniego. Rozpoznano koszty z tytułu transakcji opartych na płatnościach w formie akcji w kwocie 916 zł wobec 5.265 zł przychodów za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 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 30 września 2015 r. wyniosła 1.810 zł w porównaniu do straty w wysokości 3.899 zł za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2014 r.

Pozostałe przychody/(koszty) netto

Pozostałe koszty netto, związane z bankiem ziemi, oraz pozostałymi aktywnościami wyniosły 1.717 zł w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. w porównaniu z przychodami netto w wysokości 2.209 zł w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. w wyniku kosztów poprawy efektywności.

Strata z tytułu różnic kursowych

Zysk z tytułu różnic kursowych wyniósł 5.837 zł w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. w porównaniu do straty z tytułu różnic kursowych w wysokości 760 zł w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r.

Koszty finansowe netto

Koszty finansowe netto spadły o 12.885 zł i wyniosły 24.990 zł w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. wobec 37.875 zł w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. Spadek ten wynikał głównie z obniżenia zadłużenia, restrukturyzacji kredytów oraz spłaty kredytu Centrum Biurowego Kazimierz na skutek jego sprzedaży oraz spłaty kredytu projektu Felicity poprzez przekazanie do banku gruntów pod inwestycje mieszkaniowe i zapasów w ramach projektu Felicity

Udział w stratach jednostek stowarzyszonych

Udział w stratach jednostek stowarzyszonych wyniósł 479 zł w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. w porównaniu do udziału w stratach w wysokości 1.689 zł w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r.

Podatek dochodowy

Rezerwy z tytułu podatku dochodowego za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2015 r. wyniósł 203 zł na skutek rozpoznania różnych zobowiązań podatkowych.

Zysk netto

Strata netto w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. wyniosła 44.774 zł w porównaniu do zysku w wysokości 19.327 zł w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. głównie na skutek poprawy wyniku operacyjnego połączonej z brakiem znaczącej zmiany wartości z aktualizacji wartości aktywów/ utrata wartości aktywów i projektów mieszkaniowych.

Punkt 5.6. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

Punkt 5.6.1. Główne pozycje skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych.

Środki pieniężne netto z (wykorzystane w) działalności operacyjnej.

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

Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej.

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

Przepływy pieniężne netto z (wykorzystane w) działalności finansowej.

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

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

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

Punkt 5.6.2. Porównanie przepływów pieniężnych za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 r. z tym samym okresem roku 2014.

Poniższa tabela przedstawia rachunek przepływów pieniężnych za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 r. i 2014 r.:

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2015	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2014
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ:		
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	212.951	237.209
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ:		
Wydatki na nieruchomości inwestycyjne	(68.668)	(75.789)
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych i gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną	213.191	31.368
Nabycie udziałów mniejszościowych	(3.326)	(1.165)
Sprzedaż udziałów jednostek zależnych	26.549	-
Likwidacja wspólnych przedsięwzięć	16.112	-
VAT od sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	(16.771)	-
Pozostałe dywidendy, odsetki i podobne koszty	4.104	6.889
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej	171.191	(38.697)
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	223.561
Koszty związane z emisją akcji	-	(3.495)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów długoterminowych	91.558	520.978
Splata obligacji, pożyczek i kredytów długoterminowych	(434.340)	(641.873)
Rozliczenie instrumentów zabezpieczających	(6.258)	-
Odsetki zapłacone	(85.472)	(115.095)
Koszty pozyskania kredytów	-	(6.460)
Zmiana stanu depozytów krótkoterminowych	9.479	(12.832)
Środki pieniężne netto z (wykorzystane w) działalności finansowej	(425.033)	(35.216)
Różnice kursowe z przeliczenia	(1.377)	(1.406)
Zwiększenie/(zmniejszenie) stanu netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(39.514)	161.890
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu/roku	345.515	234.064
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu/roku	306.001	395.954

Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej wyniosły 212.951 zł w okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 r., w porównaniu do 237.209 zł w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r., przede wszystkim w wyniku zmian w kapitale pracującym.

Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej wyniosły 171.191 zł w okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 r., w porównaniu do 38.697 zł przepływów pieniężnych wykorzystanych w działalności inwestycyjnej w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej wynikały w głównej mierze z inwestycji w budynki biurowe i komercyjne w budowie w wysokości 68.668 zł w okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 r., co związane jest głównie z inwestycjami poniesionymi na biurowiec FortyOne (Belgrad, Serbia) i Galerię Północną (Warszawa, Polska). Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej związane ze sprzedażą nieruchomości inwestycyjnych wynosiły 213.191 zł i wynikały ze sprzedaży Centrum Biurowego Kazimierz, Galleri Buzau, Avenue Mall Osijek oraz działek pod zabudowę mieszkaniową.

Przepływy pieniężne wykorzystane w działalności finansowej wyniosły 425.033 zł w okresie 9 miesięcy 30 września 2015 r., w porównaniu do 35.216 zł przepływów pieniężnych z działalności finansowej za okres 9 miesięcy zakończonych 30 września 2014 r., i głównie składały się ze spłaty obligacji, pożyczek i kredytów długoterminowych w wysokości 434.340 zł (spłaty kredytu w wysokości 142.646 zł związanego z Galerią Varna i Avenu Mall Osijek w następstwie restrukturyzacji kredytów w Europejskim Banku Odbudowy i Rozwoju, spłaty kredytu związanego z Centrum Biurowym Kazimierz w kwocie 116.646 zł) oraz odsetek zapłaconych w wysokości 85.472 zł, co zostało częściowo skompensowane wpływami z tytułu zaciągniętych pożyczek i kredytów w wysokości 91.558 zł

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na dzień 30 września 2015 r. wyniosły 306.001 zł, w porównaniu do 395.954 zł na dzień 30 września 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 30 września 2015 r. Grupa posiada środki pieniężne i ich ekwiwalenty w kwocie 306.001 zł. 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.

Na dzień 30 września 2015 r., zobowiązania długoterminowe Grupy wyniosły 3.525.697 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 30 września 2015 r. wynosiło 3.206.289 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 50% na dzień 30 września 2015 r., w porównaniu do 54% na dzień 31 grudnia 2014 r. Strategia Grupy zakłada utrzymanie tego wskaźnika na poziomie pomiędzy 45% i 55% (dla całej Grupy).

Na dzień 30 września 2015 r. 40% 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 9 miesięcy zakończonym 30 września 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 30 września 2015 r. i 31 grudnia 2014 r. udzielone gwarancje wyniosły odpowiednio 314.000 zł (74.000 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

Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich wyemitowanych akcji Spółki, po zarejestrowaniu podwyższenia kapitału zakładowego, wynosi 460.216.478, a kapitał zakładowy dzieli się na 460.216.478 akcji zwykłych na okaziciela Spółki o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, w tym: (i) 139.286.210 akcji serii A; (ii) 1.152.240 akcji serii B; (iii) 235.440 akcji serii B1; (iv) 8.356.540 akcji serii C; (v) 9.961.620 akcji serii D; (vi) 39.689.150 akcji serii E; (vii) 3.571.790 akcji serii F; (viii) 17.120.000 akcji serii G; (ix) 100.000.000 akcji serii I; (x) 31.937.298 akcji serii J oraz (xi) 108.906.190 akcji serii K.

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 12 czerwca 2015 r. o przekroczeniu 50% ogólnej liczby głosów w Spółce otrzymanego od LSREF III GTC Investments B.V i Lone Star Real Estate Partners III L.P. (patrz: raport bieżący nr 19/2015),
- zawiadomienia z dnia 12 czerwca 2015 r. o obniżeniu udziału ogólnej liczby głosów w Spółce otrzymanego od Aviva OFE Aviva BZ WBK (patrz: raport bieżący nr 20/2015),
- zawiadomienia z dnia 16 czerwca 2015 r. o obniżeniu udziału ogólnej liczby głosów w Spółce otrzymanego od ING OFE (patrz: raport bieżący nr 21/2015), oraz
- zawiadomienia z dnia 4 listopada 2015 r. o podwyższeniu udziału ogólnej liczby głosów w Spółce otrzymanego od OFE PZU „Złota jesień”(patrz: raport bieżący nr 44/2015).

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	% kapitału zakładowego	Liczba głosów	% głosów
LSREF III GTC Investments B.V. ¹	256.528.530	55,74%	256.528.530	55,74%
OFE PZU	46.045.798	10,01%	46.045.798	10,01%
AVIVA OFE	32.922.901	7,15%	32.922.901	7,15%
Pozostali akcjonariusz	124.719.249	27,10%	124.719.249	27,10%
Razem	460.216.478	100,00%	460.216.478	100,00%

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

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

Akcje posiadane przez członków Zarządu

Poniższa tabela przedstawia akcje, które są własnością, bezpośrednio lub pośrednio, członków Zarządu Spółki na dzień 13 listopada 2015 r., będący dniem publikacji niniejszego Sprawozdania oraz zmiany w ich posiadaniu od daty publikacji ostatniego sprawozdania finansowego Grupy (skonsolidowanego raportu za okresy 3 i 6 miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 r.) w dniu 20 sierpnia 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 13 listopada 2015 r. (nie w tys.)	Nominalna wartość akcji w PLN (nie w tys.)	Zmiana od 20 sierpnia 2015 r. (nie w tys.)
Thomas Kurzmann	0	0	Bez zmian
Erez Boniel	143.500	14.350	wzrost o 15.500
Razem	143.500	14.350	

Akcje fantomowe posiadane przez członków Zarządu

Poniższa tabela przedstawia akcje fantomowe, które są własnością, bezpośrednio lub pośrednio, członków Zarządu na dzień 30 września 2015 r., oraz zmiany w ich posiadaniu od 30 czerwca 2015 r.

Członek Zarządu	Saldo na dzień 30 czerwca 2015 r. (nie w tys.)	Zmiana od dnia 30 czerwca 2015 r. (nie w tys.)
Thomas Kurzmann	512.000	wzrost o 512.000
Erez Boniel	0	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 13 listopada 2015 r., będący dniem publikacji niniejszego Sprawozdania oraz zmiany w ich posiadaniu od daty publikacji ostatniego sprawozdania finansowego Grupy (skonsolidowanego raportu za okresy 3 i 6 miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 r.) w dniu 20 sierpnia 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 13 listopada 2015 r. (nie w tys.)	Nominalna wartość akcji w PLN (nie w tys.)	Zmiana od 20 sierpnia 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
Mariusz Grendowicz	10.158	1.016	wzrost o 3.158
Jarosław Karasiński	0	0	Bez zmian
Marcin Murawski	0	0	Bez zmian
Katharina Schade	0	0	Bez zmian
Razem	10.158	1.016	

Akcje fantomowe GTC posiadane przez członków Rady Nadzorczej

Żaden z członków Rady Nadzorczej nie posiadał, bezpośrednio lub pośrednio, akcji fantomowych na dzień 30 września 2015 r., oraz nie było zmian w ich posiadaniu od 30 czerwca 2015 r.

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

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

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

Wobec Grupy nie są prowadzone żadne postępowania ani postępowania zbiorowe przed sądem lub organem administracji publicznej o łącznej wartości zobowiązań lub wierzytelności w wysokości 10% lub więcej kapitału zakładowego Grupy.

GLOBE TRADE CENTRE S.A.

**NIEBADANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES 9 MIESIĘCY
ZAKOŃCZONY DNIA 30 WRZEŚNIA 2015 ROKU
WRAZ Z RAPORTEM Z PRZEGLĄDU NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO
REWIDENTA**

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej
na dzień 30 września 2015 roku
(w tysiącach PLN)

	Nota	30 września 2015 (niebadane)	30 września 2014 (niebadane)	31 grudnia 2014
AKTYWA				
Aktywa trwałe				
Nieruchomości inwestycyjne	12	5.076.393	5.533.865	5.205.628
Grunty przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową	13	126.420	264.267	176.647
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i współzależnych	11	117.316	464.374	409.377
Rzeczowe aktywa trwałe		4.896	7.353	6.308
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		7.735	14.422	9.569
Depozyty długoterminowe		-	3.340	-
Pozostałe aktywa trwałe		1.170	2.657	2.724
		5.333.930	6.290.278	5.810.253
Aktywa przeznaczone do sprzedaży		7.536	12.998	28.361
Aktywa obrotowe				
Zapasy	13	10.529	112.321	100.330
Należności		20.261	18.819	21.461
Naliczone przychody		7.210	4.063	5.788
Należności z tytułu podatku VAT oraz innych podatków		8.863	7.579	7.843
Należności z tytułu podatku dochodowego		2.056	1.687	1.829
Przedpłaty, czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów		18.658	16.080	9.667
Depozyty krótkoterminowe		124.865	141.620	135.136
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		306.001	395.954	345.515
		498.443	698.123	627.569
AKTYWA RAZEM		5.839.909	7.001.399	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 30 września 2015 roku
(w tysiącach PLN)

	Nota	30 września 2015 (niebadane)	30 września 2014 (niebadane)	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	1	(116.690)	33.335	33.335
Efekt wyceny transakcji zabezpieczających		(12.880)	(26.698)	(15.042)
Różnice kursowe z przeliczenia		541.676	506.034	552.562
Zyski zatrzymane		(108.001)	354.936	(177.848)
		1.996.264	2.559.766	2.085.166
Udziały niekontrolujące	1	(73.705)	(196.992)	(264.399)
Kapitał własny razem		1.922.559	2.362.774	1.820.767
Zobowiązania długoterminowe				
Długoterminowa część kredytów i pożyczek oraz obligacji	14	2.926.457	3.516.230	3.421.054
Depozyty od najemców		24.274	24.026	23.080
Inne zobowiązania długoterminowe		14.962	24.418	14.453
Zobowiązania z tytułu płatności w formie akcji własnych		2.603	2.046	1.232
Instrumenty pochodne		12.228	14.881	12.327
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		545.173	529.742	554.363
		3.525.697	4.111.343	4.026.509
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania		95.058	74.829	83.754
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek oraz obligacji	14	279.832	412.615	509.601
Zobowiązania z tytułu podatku VAT i innych podatków		7.112	9.483	7.399
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		1.729	1.699	2.221
Instrumenty pochodne		6.803	24.439	13.435
Otrzymane zaliczki		1.119	4.217	2.497
		391.653	527.282	618.907
PASYWA RAZEM		5.839.909	7.001.399	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 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2015 roku
(w tysiącach PLN)

	Nota	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2015	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2014	Okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2015	Okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2014	Rok zakończony 31 grudnia 2014
		<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	
Przychody operacyjne	7	365.897	394.705	117.249	128.548	520.153
Koszty operacyjne	8	(118.016)	(138.091)	(35.685)	(42.795)	(180.612)
Zysk brutto z działalności operacyjnej		247.881	256.614	81.564	85.753	339.541
Koszty sprzedaży		(7.650)	(8.715)	(2.555)	(2.953)	(12.070)
Koszty administracyjne	10	(31.330)	(26.027)	(10.873)	(4.765)	(36.750)
Strata z aktualizacji wartości aktywów/ utrata wartości aktywów	12	(3.531)	(236.486)	(1.660)	(2.914)	(677.643)
Utrata wartości projektów mieszkaniowych		(5.938)	(47.724)	(150)	(985)	(144.099)
Pozostałe przychody		6.224	9.554	425	5.454	13.162
Pozostałe koszty		(6.814)	(7.383)	(2.142)	(3.245)	(10.584)
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów / (kosztów) finansowych		198.842	(60.167)	64.609	76.345	(528.443)
Zysk (strata) z tytułu różnic kursowych, netto		(931)	(6.422)	5.837	760	(389)
Przychody finansowe		11.994	12.686	4.054	6.089	16.339
Koszty finansowe		(103.153)	(143.310)	(29.044)	(43.964)	(194.365)
Udział w stracie jednostek stowarzyszonych oraz jednostek współzależnych		(15.312)	(47.570)	(479)	(1.689)	(115.378)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		91.440	(244.783)	44.977	37.541	(822.236)
Podatek dochodowy		(21.601)	(35.110)	(203)	(18.214)	(54.392)
Zysk (strata) za okres		69.839	(279.893)	44.774	19.327	(876.628)
Przypadająca:						
Akcjonariuszom jednostki dominującej		69.847	(244.225)	43.455	21.423	(777.009)
Akcjonariuszom niekontrolującym		(8)	(35.668)	1.319	(2.096)	(99.619)
Zysk na jedną akcję (w PLN)	16	0,20	(0,70)	0,12	0,06	(2,22)

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

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2015 roku
(w tysiącach PLN)

	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2015 <i>(niebadane)</i>	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2014 <i>(niebadane)</i>	Okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2015 <i>(niebadane)</i>	Okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2014 <i>(niebadane)</i>	Rok zakończony 31 grudnia 2014
Zysk (strata) za okres	69.839	(279.893)	44.774	19.327	(876.628)
Zysk (strata) z wyceny transakcji zabezpieczających	4.116	29.919	(4.571)	5.398	44.963
Podatek dochodowy	(1.064)	(5.685)	809	(980)	(8.528)
Zysk (strata) netto z wyceny transakcji zabezpieczających	3.052	24.234	(3.762)	4.418	36.435
Różnice kursowe z przeliczenia transakcji zagranicznych	(8.334)	7.588	18.979	10.234	50.096
Całkowity zysk (strata) za okres, netto do przeniesienia na zysk lub stratę w następnych okresach	64.557	(248.071)	59.991	33.979	(790.097)
Przypadający:					
Akcjonariuszom jednostki dominującej	61.123	(210.619)	60.626	36.134	(685.219)
Akcjonariuszom niekontrolującym	3.434	(37.452)	(635)	(2.155)	(104.878)

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

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów
na dzień 30 września 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)	-	-	-	24.595	9.011	-	33.606	(1.784)	31.822
Strata za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2014	-	-	-	-	-	(244.225)	(244.225)	(35.668)	(279.893)
Całkowity dochód / (strata) za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2014	-	-	-	24.595	9.011	(244.225)	(210.619)	(37.452)	(248.071)
Emisja akcji	3.194	216.873	-	-	-	-	220.067	-	220.067
Nabycie udziałów niekontrolujących	-	-	(28.207)	-	-	-	(28.207)	30.692	2.485
Saldo na 30 września 2014 roku (niebadane)	35.131	1.657.028	33.335	(26.698)	506.034	354.936	2.559.766	(196.992)	2.362.774

	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)	-	-	-	2.162	(10.886)	-	(8.724)	3.442	(5.282)
Zysk/(strata) za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2015	-	-	-	-	-	69.847	69.847	(8)	69.839
Całkowity dochód / (strata) za okres	-	-	-	2.162	(10.886)	69.847	61.123	3.434	64.557
Zakup udziałów niekontrolujących	-	-	(150.025)	-	-	-	(150.025)	187.260	37.235
Saldo na 30 września 2015 roku (niebadane)	35.131	1.657.028	(116.690)	(12.880)	541.676	(108.001)	1.996.264	(73.705)	1.922.559

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

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym
na dzień 30 września 2015 roku
(w tysiącach PLN)

	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2015 <i>(niebadane)</i>	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2014 <i>(niebadane)</i>	Rok zakończony 31 grudnia 2014
PRZEPIŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ:			
Zysk / (strata) brutto	91.440	(244.783)	(822.236)
Korekty o pozycje:			
Strata z aktualizacji wartości aktywów/ utraty wartości aktywów	9.469	284.210	821.742
Udział w zysku (stracie) jednostek stowarzyszonych i współzależnych	15.312	47.570	115.378
Strata / (zysk) na sprzedaży środków trwałych	(4.320)	-	-
Strata / (zysk) z tytułu różnic kursowych, netto	931	5.215	(1.862)
Przychody finansowe	(11.994)	(12.686)	(16.339)
Koszty finansowe	103.153	143.310	194.365
Strata / (zysk) z płatności w formie akcji własnych	1.351	(9.892)	(10.622)
Amortyzacja	1.434	1.487	2.088
Środki pieniężne z działalności operacyjnej przed zmianami kapitału obrotowego	206.776	214.431	282.514
Zmiana stanu należności, czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów i innych aktywów obrotowych	(17.760)	(4.735)	(7.031)
Zmiana stanu zapasów	32.715	42.801	53.968
Zmiana stanu zaliczek otrzymanych	(1.318)	(6.059)	(8.714)
Zmiana depozytów od najemców	2.299	831	71
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(956)	(2.155)	(3.955)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	221.756	245.114	316.853
Podatek dochodowy zapłacony w okresie	(8.805)	(7.905)	(10.262)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	212.951	237.209	306.591
PRZEPIŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ:			
Wydatki na nieruchomości inwestycyjne	(68.668)	(75.789)	(108.066)
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych i gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną	213.191	31.368	44.422
Nabycie udziałów mniejszościowych	(3.326)	(1.165)	(1.168)
Sprzedaż udziałów jednostek zależnych	26.549	-	-
Likwidacja wspólnych przedsięwzięć	16.112	-	-
VAT/CIT od sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	(16.771)	-	-
Odsetki otrzymane	3.692	7.821	8.451
Koszty pozyskania najemców	-	(547)	(871)
Pożyczki udzielone jednostkom stowarzyszonym	(158)	(1.583)	(2.369)
Splata udzielonych pożyczek jednostkom stowarzyszonym	570	1.198	1.381
Środki pieniężne netto z (wykorzystane w) działalności inwestycyjnej	171.191	(38.697)	(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 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2015 roku
(w tysiącach PLN)

	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2015 <i>(niebadane)</i>	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2014 <i>(niebadane)</i>	Rok zakończony 31 grudnia 2014
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ:			
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	223.561	223.561
Koszty związane z emisją akcji	-	(3.495)	(3.495)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów długoterminowych	91.558	520.978	521.694
Spłata obligacji, pożyczek i kredytów długoterminowych	(434.340)	(641.873)	(626.969)
Rozliczenie instrumentów zabezpieczających	(6.258)	-	(87.258)
Odsetki zapłacone	(85.472)	(115.095)	(160.946)
Koszty pozyskania kredytów	-	(6.460)	(6.533)
Zmiana stanu depozytów krótkoterminowych	9.479	(12.832)	(372)
Środki pieniężne netto z (wykorzystane w) działalności finansowej	(425.033)	(35.216)	(140.318)
Różnice kursowe z przeliczenia	1.377	(1.406)	3.398
Zwiększenie/(zmniejszenie) stanu netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(39.514)	161.890	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	306.001	395.954	345.515

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

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 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, Bułgarii i na Słowacji. Spółka posiada również mniejszościowy udział w gruncie na Ukrainie i projekcie w Republice Czeskiej oraz jest partnerem we wspólnym przedsięwzięciu posiadającym grunt w Rosji. Spółka buduje, a także wynajmuje bądź sprzedaje nowe budynki najemcom indywidualnym i komercyjnym poprzez spółki, w których posiada bezpośrednie i pośrednie udziały. W działalności spółek Grupy nie występuje sezonowość.

Głównym akcjonariuszem Spółki na dzień 30 września 2015 roku jest LSREF III GTC Investments B.V. („LSREF”) który jest w posiadaniu 194.078.187 akcji stanowiących 55,24% kapitału akcyjnego Spółki. LSREF III GTC Investments B.V. jest kontrolowana przez Lone Star - globalną firmę private equity. Jednostką dominującą sprawująca kontrolę jest Lone Star Real Estate Fund III LP.

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 29 maja 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”) 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).

W czerwcu 2015 roku kredyt od EBOiR i Raiffeisen Bank Austria (Osijek) w kwocie 66,3 mln PLN (15,8 mln EUR) został spłacony w całości.

W czerwcu 2015 roku kredyt od OTP i MKB (Varna) w kwocie 74,2 mln PLN (17,7 mln EUR) został spłacony w całości, W tym samym czasie, MKB i OTP udzieliły Spółce nowy kredyt w kwocie 52,8 mln PLN (12,6 mln EUR).

Dnia 26 czerwca 2015 roku Spółka i EBOiR podpisały umowę restrukturyzacji kredytu udzielonego Mars Commercial Center SRL (Piatra Mall) i Mercury Commercial Center SRL (Arad Mall) w Rumunii. Poza tym, w czerwcu 2015 roku, Spółka i EBOiR uzgodniły restrukturyzację kredytu udzielonego dla Galleria Stara Zagora AD, właściciela centrum handlowego w Starej Zagorze w Bułgarii.

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku
(w tysiącach PLN)

1. Podstawowa działalność (ciąg dalszy)

Dnia 30 czerwca 2015 roku, akcjonariusze Spółki zatwierdzili uchwałę dotyczącą emisji łącznie do 140.000.000 nowych akcji po cenie nie mniejszej niż 5 zł dla obecnych akcjonariuszy. W dniu 30 września 2015 Spółka została poinformowana, że skorzystanie z prawa poboru poskutkowało przydzieleniem 108.906.190 akcji serii K po cenie 5,47 PLN za akcję.

W drugim kwartale 2015 roku Grupa GTC nabyła pozostałe 35% udziałów w Galeria Ikonov GmbH (właściciel Galeria Varna) i pozostałe 20% udziałów w GTC Nekretnine Istok d.o.o. W rezultacie kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej spadł o 150,2 mln PLN (35,8 mln EUR). W lipcu 2015, Grupa GTC sprzedała udziały GTC Nekretnine Istok d.o.o (centrum handlowe Osijek) za 1.3 mln EUR oraz udziały Galleria Varna AD (centrum handlowe Varna) za 5.5 mln EUR.

W drugim kwartale 2015, w wyniku likwidacji jednej ze spółek współzależnych, wartość inwestycji w jednostkach stowarzyszonych i współzależnych spadła o 281 mln PLN (67 mln EUR) oraz spadła wartość zobowiązań długoterminowych o 264,2 mln PLN (63 mln EUR).

W sierpniu 2015 roku Grupa GTC zawarła umowę kredytową z Bank Polska Kasa Opieki S.A., dotyczącą finansowania i refinansowania całkowitych kosztów całego projektu inwestycyjnego dotyczącego budowy Galerii Północnej. Na podstawie umowy został udzielony kredyt budowlany do wysokości 116 mln EUR oraz kredyt inwestycyjny do wysokości 150 mln EUR lub 175 mln EUR, po spełnieniu się warunku zawieszającego określonego w Umowie.

2. Waluty funkcjonalne i sprawozdawcze

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

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

3. Podstawa sporządzenia sprawozdań finansowych

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres dziewięciu miesięcy zakończone 30 września 2015 roku zostało przygotowane zgodnie z MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” zatwierdzonym przez 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 IFRIC 21 dla okresów sprawozdawczych począwszy od 1 stycznia 2015 roku i zastosowania zmian do MSSF2 i MSSF3 będących częścią zmian wynikających z przeglądu MSSF 2010-2012 dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później.

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku
(w tysiącach PLN)

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 opublikowanym 23 marca 2015 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 30 września 2015 kapitał obrotowy netto Grupy (zdefiniowany jako aktywa obrotowe pomniejszone o zobowiązania krótkoterminowe) był dodatni i wyniósł 106.8 mln PLN (25 mln EUR).

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.

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 dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 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

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku
(w tysiącach PLN)

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 dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 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 dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku,
- *MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólne przedsięwzięcia* – mający zastosowanie dla okresów rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później – w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później. Spółka zdecydowała się zastosować zmiany do MSR dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku. Zastosowanie standardu nie miało wpływu na sytuację finansową lub wyniki Grupy za okres dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 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 dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 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 dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 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 dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 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 dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku.

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku
(w tysiącach PLN)

Standardy opublikowane, które nie weszły jeszcze w życie

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

- 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,
- Zmiany do MSSF 11 *Rozliczenie nabycia udziału we wspólnej działalności* (opublikowano dnia 6 maja 2014) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSR 16 oraz MSR 38 *Wyjaśnienie dopuszczalnych metod amortyzacji* (opublikowano dnia 12 maja 2014) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- MSSF 15 *Przychody z tytułu umów z klientami* (opublikowano dnia 28 maja 2014) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- Zmiany do MSR 16 i MSR 41 *Rolnictwo: rośliny produkcyjne* (opublikowano dnia 30 września 2014) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- Zmiany do MSR 27 *Metoda praw własności w jednostkowym sprawozdaniu finansowym* (opublikowano dnia 12 sierpnia 2014) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- Zmiany 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,

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku
(w tysiącach PLN)

- *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 9 miesięcy zakończony 30 września 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, stowarzyszonych oraz współzależnych. Bezpośredni i pośredni udział Spółki w tych jednostkach na koniec poszczególnych okresów został przedstawiony poniżej (tabela przedstawia udział efektywny):

Jednostki zależne

Nazwa	Jednostka	Siedziba	30 września 2015	30 września 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%
GTC Management 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%

(*) Wcześniej Alfa Development Inwestycje Sp. z o.o.

(**) Połączone z Centrum Światowida

(***) Spółka zlikwidowana

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa	Jednostka	Siedziba	30 września 2015	30 września 2014	31 grudnia 2014
GTC Hungary Real Estate Development Company Ltd. ("GTC Hungary")	GTC S.A.	Węgry	100%	100%	100%
Commercial Properties B.V. (formerly Budapest Offices B.V.)	GTC Hungary	Holandia	100%	100%	100%
Vaci Ut 81-85 Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Riverside Apartments Kft. ("Riverside")	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Centre Point I. Kft. ("Centre Point I")	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Centre Point II. Kft. ("Centre Point II")	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Spiral Holding Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Spiral I.Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Spiral II. Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
River Loft Ltd.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
SASAD Resort Kft. ("Sasad")	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Albertfalva Kft. ("Szeremi Gate")	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
GTC Metro 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 Ingatlan 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 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 Slovakia Real Estate s.r.o.	GTC RH B.V.	Słowacja	100%	100%	100%
GTC Vinohradis Piazza S.R.O (**)	GTC RH B.V.	Słowacja	-	100%	100%
GTC Jarosova S.R.O	GTC RH B.V.	Słowacja	100%	100%	100%
GTC Hill S.R.O (**)	GTC RH B.V.	Słowacja	-	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%

(*) w grudniu 2014 roku Spółka połączyła się w GTC RH B.V.

(**) Połączone w GTC Slovakia Real Estate s.r.o.

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa	Jednostka	Siedziba	30 września 2015	30 września 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%
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 w likwidacji	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%
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%
City Gate Bucharest 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. ("Galeria 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 Invest 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 roku Spółka połączyła się w GTC RH B.V.

(**) Połączone

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa	Jednostka	Siedziba	30 września 2015	30 września 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%
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	100%	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	30 września 2015	30 września 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%
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%
Europort Investment (Cyprus) 1 Limited	GTC RH B.V.	Cypr	49,9%	49,9%	49,9%
Europort LTD	GTC RH B.V.	Izrael	9,9%	9,9%	9,9%

(*) w grudniu 2014 roku Spółka połączyła się w GTC RH B.V.

(**) Spółka zlikwidowana

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku
(w tysiącach PLN)

7. Przychody operacyjne

Przychody operacyjne składają się z następujących pozycji:

	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2015	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2014	Okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2015	Okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2014	Rok zakończony 31 grudnia 2014
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	
Wynajem powierzchni biurowych i komercyjnych	249.884	262.251	83.384	86.775	352.076
Przychody z tytułu usług	77.540	79.489	25.276	26.597	106.769
Sprzedaż domów i mieszkań	38.473	52.965	8.589	15.176	61.308
	365.897	394.705	117.249	128.548	520.153

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

8. Koszty operacyjne

Koszty operacyjne obejmują następujące pozycje:

	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2015	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2014	Okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2015	Okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2014	Rok zakończony 31 grudnia 2014
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	
Koszty z tytułu wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych oraz usług	82.200	88.905	28.031	28.505	120.128
Koszt własny sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych	35.816	49.186	7.654	14.290	60.484
	118.016	138.091	35.685	42.795	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”).

Działalność prowadzona w ramach wymienionych powyżej segmentów operacyjnych jest realizowana w następujących obszarach geograficznych, które posiadają cechy wspólne i odzwierciedlają charakter struktury sprawozdawczości zarządczej:

Główne inwestycje:

- Polska i Węgry,
- Stolice państw w krajach SEE (Rumunia, Serbia, Chorwacja, Słowacja);

Pozostałe inwestycje:

- Pozostałe miasta w Bułgarii,
- Pozostałe miasta w Chorwacji,
- 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.

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku
(w tysiącach PLN)

9. Analiza segmentowa (ciąg dalszy)

Poniższa tabela przedstawia analizę segmentową za okresy dziewięciu miesięcy zakończone dnia 30 września 2015 roku (niebadany) i 30 września 2014 roku (niebadany):

	Polska i Węgry		Stolice państw w krajach SEE		Bułgaria – pozostałe miasta		Chorwacja – pozostałe miasta		Rumunia – pozostałe miasta		Skonsolidowane	
	30 Września 2015	30 Września 2014	30 Września 2015	30 Września 2014	30 Września 2015	30 Września 2014	30 Września 2015	30 Września 2014	30 Września 2015	30 Września 2014	30 Września 2015	30 Września 2014
Powierzchnie biurowe i komercyjne	181.370	186.407	109.406	115.639	24.317	22.778	2.931	5.086	9.400	11.830	327.424	341.740
Powierzchnie mieszkalne	15.108	14.678	23.365	38.287	-	-	-	-	-	-	38.473	52.965
Przychody razem	196.478	201.085	132.771	153.926	24.317	22.778	2.931	5.086	9.400	11.830	365.897	394.705
Powierzchnie biurowe i komercyjne	38.447	36.633	26.762	28.211	6.199	8.026	2.889	5.579	7.903	10.456	82.200	88.905
Powierzchnie mieszkalne	12.930	9.136	22.886	40.050	-	-	-	-	-	-	35.816	49.186
Koszty razem	51.377	45.769	49.648	68.261	6.199	8.026	2.889	5.579	7.903	10.456	118.016	138.091
Wynik - powierzchnie biurowe i komercyjne	142.922	149.774	82.645	87.428	18.118	14.752	42	(493)	1.497	1.374	245.224	252.835
Wynik - Powierzchnie mieszkalne	2.179	5.542	478	(1.763)	-	-	-	-	-	-	2.657	3.779
Wynik razem	145.101	155.316	83.123	85.665	18.118	14.752	42	(493)	1.497	1.374	247.881	256.614

Poniższa tabela przedstawia analizę segmentową za okresy trzech miesięcy zakończone dnia 30 września 2015 roku (niebadany) i 30 września 2014 roku (niebadany):

	Polska i Węgry		Stolice państw w krajach SEE		Bułgaria – pozostałe miasta		Chorwacja – pozostałe miasta		Rumunia – pozostałe miasta		Skonsolidowane	
	30 Września 2015	30 Września 2014	30 Września 2015	30 Września 2014	30 Września 2015	30 Września 2014	30 Września 2015	30 Września 2014	30 Września 2015	30 Września 2014	30 Września 2015	30 Września 2014
Powierzchnie biurowe i komercyjne	58.983	60.384	37.709	38.661	9.178	8.628	11	1.602	2.777	4.097	108.658	113.372
Powierzchnie mieszkalne	6.099	2.973	2.492	12.203	-	-	-	-	-	-	8.591	15.176
Przychody razem	65.082	63.357	40.201	50.864	9.178	8.628	11	1.602	2.777	4.097	117.249	128.548
Powierzchnie biurowe i komercyjne	13.209	12.336	9.643	8.838	2.558	2.744	10	1.805	2.610	2.782	28.030	28.505
Powierzchnie mieszkalne	5.371	1.512	2.284	12.778	-	-	-	-	-	-	7.655	14.290
Koszty razem	18.580	13.848	11.927	21.616	2.558	2.744	10	1.805	2.610	2.782	35.685	42.795
Wynik - powierzchnie biurowe i komercyjne	45.773	48.048	28.067	29.823	6.620	5.884	1	(203)	167	1.315	80.628	84.867
Wynik - Powierzchnie mieszkalne	729	1.461	207	(575)	-	-	-	-	-	-	936	886
Wynik razem	46.502	49.509	28.274	29.248	6.620	5.884	1	(203)	167	1.315	81.564	85.753

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku
(w tysiącach PLN)

10. Koszty administracyjne

	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2015	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2014	Okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2015	Okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2014	Rok zakończony 31 grudnia 2014
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	
Koszty administracyjne	29.979	35.942	9.957	10.030	47.372
Koszty (przychody) z tytułu transakcji opartych na płatnościach w formie akcji	1.351	(9.915)	916	(5.265)	(10.622)
	<u>31.330</u>	<u>26.027</u>	<u>10.873</u>	<u>4.765</u>	<u>36.750</u>

11. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i współzależnych

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

	30 września 2015	30 września 2014	31 grudnia 2014
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	
Efekt wyceny metodą praw własności jednostek stowarzyszonych	-	-	-
Udzielone pożyczki	211.290	190.770	200.405
Strata na inwestycji w jednostki stowarzyszone	(128.726)	(69.689)	(102.998)
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	<u>82.564</u>	<u>121.081</u>	<u>97.407</u>
Efekt wyceny metodą praw własności jednostek współzależnych	(109.792)	205.322	170.049
Udzielone pożyczki	144.544	137.971	141.921
Inwestycje w jednostkach współzależnych	<u>34.752</u>	<u>343.293</u>	<u>311.970</u>
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i współzależnych	<u>117.316</u>	<u>464.374</u>	<u>409.377</u>

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

Na saldo inwestycji w nieruchomości składają się następujące kategorie:

	30 września 2015	30 września 2014	31 grudnia 2014
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	
Ukończone nieruchomości inwestycyjne	4.276.391	4.604.557	4.387.082
Nieruchomości inwestycyjne w budowie w wartości godziwej (poziom 3)	-	-	-
Nieruchomości inwestycyjne w budowie w cenie nabycia	800.002	929.308	818.546
Razem	5.076.393	5.533.865	5.205.628

Zmiany stanu nieruchomości inwestycyjnych w okresach zakończonych dnia 30 września 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	15.931	68.668	84.599
Aktualizacja wartości godziwej	(499)	(2.636)	(3.135)
Trwała utrata wartości		(3.571)	(3.571)
Zbycie(*)	(172.848)	-	(172.848)
Przeklasyfikowane do/z pozycji „aktywa przeznaczone do sprzedaży”	(4.365)	-	(4.365)
Różnice kursowe z przeliczenia	(20.142)	(9.773)	(29.915)
Wartość bilansowa na 30 września 2015	3.030.044	2.046.349	5.076.393

* Kwota dotyczy sprzedaży Galerii Kazimierz

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku
(w tysiącach PLN)

12. Nieruchomości inwestycyjne (ciąg dalszy)

Aktualizacja wartości godziwej oraz utrata wartości kształtowały się następująco:

	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2015	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2014	Okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2015	Okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2014	Rok zakończony 31 grudnia 2014
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	
Aktualizacja wartości godziwej ukończonych nieruchomości inwestycyjnych	(3.196)	(136.495)	(1.119)	(2.686)	(443.301)
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	3.306	-	(486)	-	-
Utrata wartości	(3.641)	(99.991)	(55)	(228)	(232.079)
Razem	(3.531)	(236.486)	(1.660)	(2.914)	(675.380)

Założenia użyte przy wycenach ukończonych aktywów na dzień 30 września 2015 roku (niebadany) przedstawiono poniżej:

Kraj	Wartość księgowa	NRA	Poziom	Aktualna	ERV	Poziom	Wpływ zmiany ERV o 1 PLN/mkw na zysk brutto
		w tysiącach mkw	wynajęcia %	stawka czynszu PLN/mkw		wartości godziwej PLN/mkw	
Polska (handlowy)	635.790	49	88%	83.1	82.7	2	32.603
Polska (biurowy)	1.108.593	135	90%	60.6	57.6	2	81.551
Serbia (biurowy) – stolice państw	512.743	63	92%	62.3	62.3	3	28.984
Chorwacja (handlowy) – stolice państw	432.761	36	95%	86.0	93.2	3	19.671
Węgry (biurowy) – stolice państw	658.348	86	99%	48.7	50.0	2	55.954
Słowacja (biurowy) – stolice państw	35.083	13	85%	33.1	29.7	3	5.010
Rumunia (handlowy) – pozostałe miasta	30.518	46	65%	20.3	17.4	3	7.396
Rumunia (biurowy) – stolice państw	627.313	48	91%	81.4	83.1	2	32.006
Bułgaria (handlowy) – pozostałe miasta	235.242	61	90%	38.6	39.4	3	25.415
Razem	4.276.391	537	90%	57.6	57.6		

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 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 w tysiącach	Poziom wynajęcia	Aktualna stawka czynszu	ERV	Średni okres najmu	Poziom wartości godziwej	Wpływ zmiany ERV o 1 PLN/mkw na zysk brutto
		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	92%	63	60	3,6	2	87.192
Serbia (biurowy) – stolice państw	427.082	53	95%	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%	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%	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.

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

Informacje dotyczące wyceny nieruchomości w budowie wycenianych w cenie nabycia i w wartości godziwej na dzień 30 września 2015 roku (niebadane) przedstawiono poniżej:

	Wartość księgowa	Szacowane prawa budowlane w tysiącach	Średnia wartość księgowa
		mkw	
Polska	495.650	378	1.314
Serbia	140.671	71	3.170
Chorwacja	10.342	21	496
Węgry	80.406	286	280
Rumunia	56.623	66	856
Bułgaria	16.310	88	186
Razem	800.002	910	877

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 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 budowlane w tysiącach	Średnia 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
Bułgaria	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 30 września 2015 roku (niebadany) oraz 31 grudnia 2014 roku kształtowały się następująco:

	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2015	Rok zakończony 31 grudnia 2014
Wartość bilansowa na początek okresu	276.977	502.919
Zwiększenia i różnice kursowe	1.711	13.450
Odpis do wartości odzyskiwalnej	(5.938)	(144.099)
Reklasyfikacja na aktywa przeznaczone do sprzedaży	(3.086)	-
Koszt własny sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych	(36.516)	(60.485)
Zmniejszenia (*)	(96.199)	(34.808)
Wartość bilansowa na koniec okresu	136.949	276.977

(*) Zmniejszenia w 2015 roku dotyczą zbycia aktywów związanych z Felicity (patrz Nota 1).

Na saldo ukończonych zapasów na dzień 30 września 2015 roku (niebadane) składają się następujące pozycje:

	Wartość księgowa	Szacunkowa powierzchnia	Średnia wartość księgowa/mkw
		tys. mkw	PLN
Polska	5.073	2	3.382
Węgry	322	<1	2.009
Serbia	1.166	<1	3.433
Słowacja	543	<1	3.200
Rumunia	3.425	1	4.832
Razem/średnia	10.529	3	3.658

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku
(w tysiącach PLN)

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

Na saldo gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową na dzień 30 września 2015 roku (niebadane) składają się następujące pozycje:

	Wartość księgowa	Szacunkowa powierzchnia tys. mkw	Średnia wartość księgowa/mkw EUR
Polska	8.901	4	2.225
Chorwacja	29.034	48	606
Węgry	34.502	122	284
Słowacja	22.435	68	377
Rumunia	31.548	139	225
Razem/średnia	126.420	381	331

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
Polska	16.718	3	5.746
Węgry	508	<1	3.175
Serbia	1.173	<1	3.452
Słowacja	738	<1	4.348
Rumunia	81.193	33	2.438
Razem/średnia	100.330	37	2.712

Na saldo gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową na dzień 31 grudnia 2014 roku składają się następujące pozycje:

	Wartość księgowa	Szacunkowa powierzchnia w tysiącach mkw	Średnia wartość księgowa PLN/mkw PLN
Polska	8.951	4	2.182
Chorwacja	28.557	48	610
Węgry	40.198	138	290
Słowacja	29.832	68	439
Rumunia	69.109	207	334
Razem/średnia	176.647	465	380

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku
(w tysiącach PLN)

14. Długoterminowe kredyty i pożyczki oraz obligacje

	30 września 2015 (niebadane)	30 września 2014 (niebadane)	31 grudnia 2014
Obligacje seria 2017-2018	200.723	302.515	204.045
Obligacje seria 2018-2019	301.229	200.750	297.231
Kredyt OTP Bank (GTC S.A)	49.990	-	-
Kredyt WBK (Globis Poznań)	61.604	62.800	63.568
Kredyt WBK (Korona Business Park)	180.611	177.054	178.492
Kredyt Pekao SA (Globis Wrocław)	105.439	106.847	108.326
Kredyt ING (Nothus)	53.983	66.140	56.399
Kredyt ING (Zephirus)	53.983	66.140	56.399
Kredyt Berlin Hyp (Corius)	50.778	51.767	52.405
Kredyt WBK (Kazimierz office)	-	114.910	116.655
Kredyt Pekao (Galeria Jurajska)	418.973	425.087	431.358
Kredyt Berlin Hyp (UBP)	79.419	79.894	81.133
Kredyt ING (Francuska)	67.275	68.529	69.378
Kredyt MKB (Centre Point I)	79.690	85.135	85.251
Kredyt MKB (Centre Point II)	95.818	101.176	101.549
Kredyt CIB (Metro)	79.978	82.688	83.426
Kredyt MKB (Spiral)	90.032	94.262	93.736
Kredyt Erste (Renaissance)	13.178	17.157	16.448
Kredyt MKB (Sasad Resort)	35.295	34.769	35.492
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (GTC House)	41.644	48.018	47.312
Kredyt Erste (19 Avenue)	92.613	99.995	94.951
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (Block 41)	60.413	67.417	66.854
Kredyt Raiffeisen Bank (Block 41 budynek 2)	34.371	-	-
Kredyt Unicredit (Felicity)	-	106.738	108.957
Kredyt RZBR (Rose Garden)	-	15.813	12.731
Kredyt Erste (Citygate)	369.207	383.996	378.415
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (Piatra)	23.715	24.126	24.628
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (Arad)	114.247	115.089	117.533
Kredyt MKB i Zagrabecka Banka (AMZ)	94.665	111.854	109.430
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank Austria (Osijek)	-	65.764	67.131
Kredyt MKB i OTP (Galeria Varna)	-	75.676	76.312
Kredyt EBOiR i Unicredit (Stara Zagora)	66.966	95.197	97.176
Kredyt EBOiR i Unicredit (Burgas)	98.789	106.905	108.075
Kredyt VUB Bank (Jarosova)	12.593	15.278	14.813
Pożyczki od udziałów niekontrolujących w spółkach zależnych i współzależnych	201.791	489.218	504.094
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(22.723)	(29.859)	(29.048)
	3.206.289	3.928.845	3.930.655

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

	30 września 2015 (niebadane)	30 września 2014 (niebadane)	31 grudnia 2014
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych:			
Obligacje seria 2017-2018	7.028	8.313	4.045
Obligacje seria 2018-2019	725	752	3.030
Kredyt OTP Bank (GTC S.A)	13.330	-	-
Kredyt WBK (Globis Poznań)	2.149	2.117	2.161
Kredyt WBK (Korona Business Park)	4.942	5.495	4.488
Kredyt Berlin Hyp (UBP)	1.678	1.658	1.692
Kredyt Pekao (Galeria Jurajska)	14.543	10.055	13.627
Kredyt Pekao SA (Globis Wrocław)	3.209	2.977	3.086
Kredyt ING (Nothus)	3.103	1.804	2.822
Kredyt ING (Zephirus)	3.103	1.804	2.822
Kredyt Berlin Hyp (Corius)	1.924	1.745	1.794
Kredyt WBK (Kazimierz office)	-	2.585	2.702
Kredyt ING (Francuska)	2.289	2.255	2.302
Kredyt MKB (Centre Point I)	7.100	6.631	6.820
Kredyt MKB (Centre Point II)	6.892	6.789	6.930
Kredyt Erste (Renaissance)	4.239	17.157	4.262
Kredyt MKB (Sasad Resort)	35.295	34.769	35.492
Kredyt CIB (Metro)	4.124	3.900	4.019
Kredyt MKB (Spiral)	5.481	4.877	5.076
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (GTC House)	7.841	6.994	7.246
Kredyt Erste (19 Avenue)	2.412	3.399	2.425
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (Block 41)	8.587	7.908	8.209
Kredyt Raiffeisen Bank (Block 41 budynek 2)	636	-	-
Kredyt EBOiR i Unicredit (Stara Zagora)	30.412	-	97.176
Kredyt MKB i OTP (Galeria Varna)	-	3.766	3.913
Kredyt EBOiR i Unicredit (Burgas)	5.688	4.572	4.902
Kredyt MKB i Zagrabecka Banka (AMZ)	18.879	18.598	18.984
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank Austria (Osijek)	-	-	4.109
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (Piatra)	10.647	-	-
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (Arad)	51.294	115.089	117.533
Kredyt Erste (Citygate)	9.689	11.704	13.797
Kredyt RZBR (Rose Garden)	-	15.813	12.731
Kredyt Unicredit (Felicity)	-	106.738	108.957
Kredyt VUB Bank (Jarosova)	12.593	2.351	2.449
Pożyczki od udziałowców niekontrolujących w spółkach zależnych i współzależnych	-	-	-
Odroczone koszty pozyskania finansowania	-	-	-
	279.832	412.615	509.601

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku
(w tysiącach PLN)

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

	30 września 2015 (niebadane)	30 września 2014 (niebadane)	31 grudnia 2014
Długoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych oraz obligacji:			
Obligacje seria 2017-2018	199.998	294.202	200.000
Obligacje seria 2018-2019	294.201	199.998	294.201
Kredyt OTP Bank (GTC S.A)	36.660	-	-
Kredyt WBK (Globis Poznań)	59.455	60.683	61.407
Kredyt WBK (Korona Business Park)	175.669	171.559	174.004
Kredyt Pekao SA (Globis Wrocław)	102.231	103.870	105.240
Kredyt ING (Nothus)	50.880	64.336	53.577
Kredyt ING (Zephyrus)	50.880	64.336	53.577
Kredyt Berlin Hyp (Corius)	48.854	50.022	50.611
Kredyt WBK (Kazimierz office)	-	112.325	113.953
Kredyt Pekao (Galeria Jurajska)	404.430	415.032	417.731
Kredyt Berlin Hyp (UBP)	77.740	78.236	79.441
Kredyt ING (Francuska)	64.986	66.274	67.076
Kredyt MKB (Centre Point I)	72.590	78.504	78.431
Kredyt MKB (Centre Point II)	88.926	94.387	94.619
Kredyt CIB (Metro)	75.854	78.788	79.407
Kredyt MKB (Spiral)	84.552	89.385	88.660
Kredyt Erste (Renaissance)	8.939	-	12.186
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (GTC House)	33.803	41.024	40.066
Kredyt Erste (19 Avenue)	90.202	96.596	92.526
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (Block 41)	51.825	59.509	58.645
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (Block 41 budynek 2)	33.735	-	-
Kredyt Erste (Citygate)	359.518	372.292	364.618
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (NCC)	-	24.126	-
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (Piatra)	13.068	-	24.628
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank (Arad)	62.952	-	-
Kredyt MKB i Zagrebecka Banka (AMZ)	75.786	93.256	90.446
Kredyt EBOiR i Raiffeisen Bank Austria (Osijek)	-	65.764	63.022
Kredyt MKB i OTP (Galeria Varna)	-	71.910	72.399
Kredyt EBOiR (Burgas)	93.101	102.333	103.173
Kredyt EBOiR i Unicredit (Stara Zagora)	36.554	95.197	-
Kredyt VUB Bank (Jarosova)	-	12.927	12.364
Pożyczki od udziałów niekontrolujących w spółkach zależnych i współzależnych	201.791	489.218	504.094
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(22.723)	(29.859)	(29.048)
	2.926.457	3.516.230	3.421.054

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku
(w tysiącach PLN)

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

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.

Ponadto, wszystkie nieruchomości inwestycyjne i nieruchomości inwestycyjne w budowie, które były finansowane przez pożyczkodawcę zostały zastawione w celu zabezpieczenia długoterminowych kredytów od banków. O ile nie zaznaczono inaczej, wartość godziwa zastawionych aktywów przekracza wartość bilansową powiązanych pożyczek.

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

	30 września 2015 (niebadane)	31 grudnia 2014
Pierwszy rok	352	592
Drugi rok	445	324
Trzeci rok	776	733
Czwarty rok	865	571
Piąty rok	470	763
Kolejne okresy	564	1.287
	3.472	4.270

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku
(w tysiącach PLN)

15. Kapitał własny i rezerwy

Na dzień 30 września 2015 roku (niebadane) i 31 grudnia 2014 roku struktura akcji Spółki przedstawiała się następująco:

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

Wszystkie wyżej wymienione akcje dają te same prawa.

Akcjonariusze posiadający na dzień 30 września 2015 roku powyżej 5% wszystkich akcji to:

- LSREF III
- AVIVA OFE BZ WBK
- OFE PZU

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

Dnia 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.

Globe Trade Centre S.A.
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku
(w tysiącach PLN)

15. Kapitał własny i rezerwy (ciąg dalszy)

Akcje fantomowe

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

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

Akcje fantomowe (zaprezentowane w tabeli poniżej) zostały ujęte w oparciu o przyszłe rozliczenie gotówkowe.

Cena wykonania (PLN)	Zablokowane	Nabyte	Razem
8.22		785.720	785.720
7.09	5.171.200	512.000	5.683.200
Razem	5.171.200	1.297.720	6.468.920

16. Zysk na jedną akcję

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

	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2015	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2014	Okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2015	Okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2014	Rok zakończony 31 grudnia 2014
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	
Zysk okresu przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (PLN)	69.847.000	(244.225.000)	43.455.000	21.423.000	(777.009.000)
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia zysku na jedną akcję (PLN)	351.310.288	349.321.519	351.310.288	351.310.288	349.822.797
Zysk na jedną akcję (PLN)	0,20	(0,70)	0,12	0,06	(2,22)

17. Zobowiązania warunkowe

Gwarancje

Spółka udzieliła gwarancji na rzecz osób trzecich w celu zabezpieczenia przekroczenia kosztów budów oraz pożyczek spółek zależnych. Na dzień 30 września 2015 roku i 31 grudnia 2014 roku udzielone gwarancje wynosiły odpowiednio 314 mln PLN (74 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 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 30 września 2015 roku inwestycja w Marlera została wyceniona przez niezależnego rzeczoznawcę na 28,5 mln PLN (6,8 mln EUR) i została uznana za w pełni odzyskiwalną.

Rosja

Na dzień 30 września 2015 roku, Grupa posiadała 50% udziałów w Yatelsis, spółce która pośrednio jest właścicielem gruntów i budynków w Petersburgu, w Rosji.

W ciągu ostatniego roku, niepewność gospodarcza i polityczna w Rosji pozostała na wysokim poziomie. Niepewność na rynku stworzyła niejasny widok realizacji potencjalnego, przyszłego projektu w Petersburgu i dostępności rzetelnych informacji z nim związanych. Ekspozycja bilansowa Grupy w odniesieniu do projektu w Petersburgu wyniosła około 7,1 mln EUR. Wspomniane wyżej fakty i wydarzenia mogą mieć negatywny wpływ na wyniki i sytuację finansową Grupy oraz jej inwestycję w Petersburgu w sposób, który jest niemożliwy do ustalenia na tym etapie.

18. Zdarzenia po dacie bilansowej

W dniu 21 października 2015 r. Sąd Rejonowy w Warszawie zarejestrował podwyższenie kapitału (w oparciu o uchwałę Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 30 czerwca 2015 r. opisaną w nocie 1). Kapitał zakładowy Spółki został podwyższony z kwoty 35.131.028,80 zł do kwoty 46.021.647,80 zł w drodze emisji 108.906.190 akcji zwykłych na okaziciela serii K Spółki o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda. W dniu 26 października 2015 roku Spółka otrzymała środki finansowe z emisji akcji w wysokości 595,7 mln PLN (139,3 mln EUR).

19. Data publikacji

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 12 listopada 2015 roku.



Building a better
working world

Ernst & Young Audyt Polska
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.
Rondo ONZ 1
00-124 Warszawa
Tel. +48 22 557 70 00
Faks +48 22 557 70 01
warszawa@pl.ey.com
www.ey.com/pl

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 30 września 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 dziewięciu miesięcy zakończony tą datą oraz dodatkowych not objaśniających („śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe”).

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

Zakres przeglądu

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

Wniosek

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

Wydaliśmy również w dniu 12 listopada 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.

12 listopada 2015 roku

Formularz Qsr 3/2015

(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 skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy zakończonych dnia 30 września 2015 roku

13 listopada 2015 roku
(data przekazania)

WYBRANE DANE FINANSOWE (rok bieżący)	w tys. zł		w tys. EURO	
	III kwartał narastająco (rok bieżący) okres od 01.01.2015 do 30.09.2015	III kwartał narastająco (rok poprz.) okres od 01.01.2014 do 30.09.2014	III kwartał narastająco (rok bieżący) okres od 01.01.2015 do 30.09.2015	III kwartał narastająco (rok poprz.) okres od 01.01.2014 do 30.09.2014
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	8 416	10 189	2 024	2 437
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(9 025)	(4 410)	(2 170)	(1 055)
III. Zysk (strata) brutto	171 839	94 759	41 322	22 668
IV. Zysk (strata) netto	162 101	(227 947)	38 981	(54 528)
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(11 361)	(5 105)	(2 732)	(1 221)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(85 704)	(10 373)	(20 609)	(2 481)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	26 682	155 379	6 416	37 169
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	(70 383)	139 901	(16 925)	33 466
IX. Aktywa razem	3 004 063	3 566 096	708 739	854 052
X. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 051 040	1 022 384	247 969	244 853
XI. Zobowiązania długoterminowe	691 947	800 022	163 249	191 599
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	120 012	9 743	28 314	2 333
XIII. Kapitał własny	1 953 023	2 543 712	460 771	609 199
XIV. Kapitał zakładowy	35 131	35 131	8 288	8 414
XV. Średnia ważona liczba akcji	351 310 288	349 321 519	351 310 288	349 321 519
XVI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	0,46	(0,65)	0,11	(0,16)
XVII. Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	0,46	(0,65)	0,11	(0,16)
XVIII. Wartość księgową na jedną akcję (w zł / EUR)	5,56	7,28	1,31	1,74
XIX. Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w zł / EUR)	5,56	7,28	1,31	1,74
XX. Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł / EUR)				

BILANS	w tys. zł	stan na 30 września 2015 koniec kwartału (rok bieżący)	stan na 30 czerwca 2015 (rok bieżący)	stan na 31 grudnia 2014 (rok poprzedni)	stan na 30 września 2014 koniec kwartału (rok poprzedni)
A k t y w a					
I. Aktywa trwałe		2 867 589	2 769 050	3 089 841	3 322 956
1. Wartości niematerialne i prawne		780	727	375	157
2. Rzeczowe aktywa trwałe		1 382	854	1 426	1 125
3. Należności długoterminowe		-	-	-	-
3.1. Od jednostek powiązanych		-	-	-	-
3.2. Od pozostałych jednostek		-	-	-	-
4. Inwestycje długoterminowe		2 865 427	2 767 469	3 088 040	3 321 674
4.1. Nieruchomości		-	-	-	-
4.2. Wartości niematerialne i prawne		-	-	-	-
4.3. Długoterminowe aktywa finansowe		2 865 427	2 767 469	3 088 040	3 321 674
a) w jednostkach powiązanych, w tym:		2 865 427	2 767 469	3 088 040	3 321 674
- udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych wycenione zgodnie z metodą		649 655	637 782	976 263	989 056
praw własności		-	-	-	-
- pożyczki dla jednostek powiązanych		2 215 772	2 129 687	2 111 777	2 332 618
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		136 474	184 407	198 229	243 140
1. Zapasy		-	-	-	-
2. Należności krótkoterminowe		4 532	11 088	4 190	6 452
2.1. Od jednostek powiązanych		4 143	7 056	3 839	6 234
2.2. Od pozostałych jednostek		389	4 032	351	218
3. Inwestycje krótkoterminowe		121 255	171 193	192 983	236 630
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		121 255	171 193	192 983	236 630
a) w jednostkach powiązanych		-	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach		-	-	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		121 255	171 193	192 983	236 630
3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe		-	-	-	-
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		10 687	2 126	1 056	58
A k t y w a r a z e m		3 004 063	2 953 457	3 288 070	3 566 096
P a s y w a					
I. Kapitał własny		1 953 023	1 872 618	1 944 023	2 543 712
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		58 616	53 827	211 717	182 962
6. Pozostałe kapitały rezerwowe		-	-	-	-
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych		304 855	304 855	1 161 246	1 161 246
8. Zysk (strata) netto		162 101	86 485	(856 391)	(227 947)
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		-	-	-	-
10. Zaliczka na wypłatę dywidendy (wielkość ujemna)		-	-	-	-
II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		1 051 040	1 080 839	1 344 047	1 022 384
1. Rezerwy na zobowiązania		228 907	235 628	521 111	207 501
1.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		228 907	235 628	239 271	207 501
1.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		-	-	-	-
a) długoterminowa		-	-	-	-
b) krótkoterminowa		-	-	-	-
1.3. Pozostałe rezerwy		-	-	281 840	-
a) długoterminowe		-	-	67 131	-
b) krótkoterminowe		-	-	214 709	-
2. Zobowiązania długoterminowe		691 947	718 856	809 265	800 022
2.1. Wobec jednostek powiązanych		56 086	54 947	320 791	311 195
2.2. Wobec pozostałych jednostek		635 861	663 909	488 474	488 827
3. Zobowiązania krótkoterminowe		120 012	123 497	8 223	9 743
3.1. Wobec jednostek powiązanych		173	679	90	147
3.2. Wobec pozostałych jednostek		119 716	122 690	7 995	9 596
3.3. Fundusze specjalne		123	128	138	147
4. Rozliczenia międzyokresowe		10 174	2 858	5 448	5 118
4.1. Ujemna wartość firmy		-	-	-	-
4.2. Inne rozliczenia międzyokresowe		10 174	2 858	5 448	5 118
a) długoterminowe		-	-	-	-
b) krótkoterminowe		10 174	2 858	5 448	5 118
P a s y w a r a z e m		3 004 063	2 953 457	3 288 070	3 566 096

Wartość księgowa	1 953 023	1 872 618	1 944 023	2 543 712
Srednia ważona liczba akcji	351 310 288	351 310 288	351 310 288	349 321 519
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	5,56	5,33	5,53	7,28
Rozwodniona średnia ważona liczba akcji	351 310 288	351 310 288	351 310 288	349 321 519
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	5,56	5,33	5,53	7,28

ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE	stan na 30 września 2015 koniec kwartału (rok bieżący)	stan na 30 czerwca 2015 (rok bieżący)	stan na 31 grudnia 2014 (rok poprzedni)	stan na 30 września 2014 koniec kwartału (rok poprzedni)
Zobowiązania pozabilansowe	313 152	276 650	636 462	702 918
2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	313 152	276 650	636 462	702 918
- udzielonych gwarancji i poręczeń	313 152	276 650	636 462	702 918
2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	-	-	-	-
- udzielonych gwarancji i poręczeń	-	-	-	-
Inne (z tytułu)	-	-	-	-
Zobowiązania pozabilansowe, razem	313 152	276 650	636 462	702 918

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	III kwartał (rok bieżący) okres od 01/07/2015 do 30/09/2015	III kwartał narastająco (rok bieżący) okres od 01/01/2015 do 30/09/2015	III kwartał (rok popr.) okres od 01/07/2014 do 30/09/2014	III kwartał narastająco (rok popr.) okres od 01/01/2014 do 30/09/2014
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	3 029	8 416	2 813	10 189
- od jednostek powiązanych	3 041	7 889	2 810	10 182
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	3 029	8 416	2 813	10 189
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-	-	-
II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	662	2 223	923	4 128
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	662	2 223	923	4 128
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	-
III. Zysk (strata) brutto na sprzedaży (I-II)	2 367	6 193	1 890	6 061
IV. Koszty sprzedaży	276	932	146	383
V. Koszty ogólnego zarządu	6 745	14 352	1 283	10 100
VI. Zysk (strata) na sprzedaży (III-IV-V)	(4 654)	(9 091)	461	(4 422)
VII. Pozostałe przychody operacyjne	74	95	-	15
1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	74	94	-	-
2. Dotacje	-	-	-	-
3. Inne przychody operacyjne	-	1	-	15
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	(630)	29	-	3
1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	(634)	20	-	-
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
3. Inne koszty operacyjne	4	9	-	3
IX. Zysk (strata) na działalności operacyjnej (VI-VII-VIII)	(3 950)	(9 025)	461	(4 410)
X. Przychody finansowe	45 834	227 398	45 814	141 605
1. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-	-	-
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
2. Odsetki, w tym:	45 074	132 750	46 908	141 605
- od jednostek powiązanych	44 976	132 382	46 662	139 473
3. Zysk ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
4. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-	-
5. Inne	760	94 648	(1 094)	-
XI. Koszty finansowe	2 422	46 534	10 357	42 436
1. Odsetki, w tym:	8 853	29 057	12 098	36 084
- dla jednostek powiązanych	565	4 617	3 560	8 789
2. Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
3. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-	-
4. Inne	(6 431)	17 477	(1 741)	6 352
XII. Zysk (strata) na działalności gospodarczej (IX+X-XI)	39 462	171 839	35 918	94 759
XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (XIII.1. - XIII.2.)	-	-	-	-
1. Zyski nadzwyczajne	-	-	-	-
2. Straty nadzwyczajne	-	-	-	-
XIV. Zysk (strata) brutto (XII+/-XIII)	39 462	171 839	35 918	94 759
XV. Podatek dochodowy	(14 717)	(8 462)	5 454	19 707
a) część bieżąca	-	-	-	-
b) część odroczone	(14 717)	(8 462)	5 454	19 707
XVI. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-	-
XVII. Zysk (strata) netto	54 179	180 301	30 464	75 052
XVIII. Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metoda praw własności	21 437	(18 200)	(5 163)	(302 999)
XIX. (Zyski) straty mniejszości	-	-	-	-
XX. Zysk (strata) netto (XIV-XV-XVI+/-XVII)	75 616	162 101	25 301	(227 947)
Zysk (strata) netto	75 616	162 101	25 301	(227 947)
Srednia ważona liczba akcji zwykłych	351 310 288	351 310 288	351 310 288	349 321 519
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,22	0,46	0,07	(0,65)
Srednia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	351 310 288	351 310 288	351 310 288	349 321 519
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,22	0,46	0,07	(0,65)

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	III kwartał (rok bieżący) okres od 01/07/2015 do 30/09/2015	III kwartał narastająco (rok bieżący) okres od 01/01/2015 do 30/09/2015	IV kwartały narastająco (rok poprz.) okres od 01/01/2014 do 31/12/2014	III kwartał narastająco (rok poprz.) okres od 01/01/2014 do 30/09/2014
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	1 872 618	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	-	-	-	-
La. Kapitał własny na początek okresu (BO), po uzgodnieniu do danych porównywalnych	1 872 618	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. Oplacony niezarejestrowany kapitał zakładowy (BO)	-	-	-	-
2.1. Zmiany do opłaconego niezarejestrowanego kapitału zakładowego	-	-	-	-
a) zwiększenie	-	-	-	-
b) zmniejszenie	-	-	-	-
2.2. Oplacony 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 porównywalnych	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	53 827	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	4 789	(153 101)	14 036	(14 719)
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-	21 442	-
- przeszacowanie inwestycji	-	-	21 442	-
- różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	4 789	(153 101)	(7 406)	(14 719)
- różnice kursowe z przeliczenia	4 789	(153 101)	(7 406)	(14 719)
- przeszacowanie inwestycji	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	58 616	58 616	211 717	182 962
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	391 340	304 855	1 705 034	1 161 246
8.1 Zysk/Strata z lat ubiegłych na początek okresu	391 340	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 porównywalnych	391 340	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	391 340	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 danych porównywalnych	391 340	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	391 340	304 855	1 161 246	1 161 246
9. Wynik netto	75 616	162 101	(856 391)	(227 947)
a) zysk netto	75 616	162 101	-	-
- wynik za okres	75 616	162 101	-	-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-
b) strata netto	-	-	(856 391)	(227 947)
- wynik za okres	-	-	(856 391)	(227 947)
- wynik za dwa kwartały	-	-	-	-
c) odpisy z zysku	-	-	-	-
10. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-	-	-
11. Zaliczka na poczet dywidendy na początek okresu	-	-	-	-
a) zwiększenia	-	-	-	-
b) zmniejszenia	-	-	-	-
11.1. Zaliczka na poczet dywidendy na koniec okresu	-	-	-	-
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	1 953 023	1 953 023	1 944 023	2 543 712
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty) na koniec okresu (BZ)	1 953 023	1 953 023	1 944 023	2 543 712

RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH	III kwartał (rok bieżący) okres od 01/07/2015 do 30/09/2015	III kwartał narastająco (rok bieżący) okres od 01/01/2015 do 30/09/2015	III kwartał (rok poprzedni) okres od 01/07/2014 do 30/09/2014	III kwartał narastająco (rok poprzedni) okres od 01/01/2014 do 30/09/2014
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II) - metoda	(6 677)	(11 361)	(4 465)	(5 105)
I. Zysk (strata) netto	75 616	162 101	25 301	(227 947)
II. Korekty razem	(82 293)	(173 462)	(29 766)	222 842
1. Zyski (straty) mniejszości	-	-	-	-
2. Udział w (zyskach) stratach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	(21 437)	18 200	5 163	302 999
3. Amortyzacja	19	98	65	252
4. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	547	(11 627)	(1 088)	(521)
5. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(45 626)	(112 888)	(34 563)	(103 392)
6. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	77	97	132	53
7. Zmiana stanu rezerw	(14 711)	(93 954)	5 455	19 707
8. Zmiana stanu zapasów	-	-	-	-
9. Zmiana stanu należności	6 556	(374)	375	3 278
10. Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 394	2 315	(5 176)	(10 449)
11. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(1 946)	(5 112)	(584)	2 393
12. Efekt wyceny instrumentów finansowych	-	-	-	7 211
13. Inne korekty	(7 166)	29 783	455	1 311
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I-II)	(6 677)	(11 361)	(4 465)	(5 105)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(33 745)	(85 704)	14 167	(10 373)
I. Wpływy	21 663	69 802	20 002	84 998
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów	74	74	-	13
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	21 589	69 728	20 002	84 985
a) w jednostkach powiązanych	21 589	69 728	20 002	84 985
- zbycie aktywów finansowych	4 913	4 913	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	9 535	25 026	-	5 500
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	6 008	28 377	-	38 176
- odsetki	1 133	11 412	20 002	41 309
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-	-	-
- zbycie aktywów finansowych	-	-	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-	-	-
- odsetki	-	-	-	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-	-	-
II. Wydatki	(5 408)	(155 506)	(5 835)	(95 371)
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów	(48)	(420)	(488)	(511)
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	(55 360)	(155 086)	(5 347)	(94 860)
a) w jednostkach powiązanych	(55 360)	(155 086)	(5 347)	(94 860)
- nabycie aktywów finansowych	-	(74 550)	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	(55 360)	(80 536)	(5 347)	(94 860)
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)	(33 745)	(85 704)	14 167	(10 373)
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(10 043)	26 682	(7 299)	155 379
I. Wpływy	-	52 383	-	622 401
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-	-	220 067
2. Kredyty i pożyczki	-	52 383	-	202 334
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	200 000
4. Inne wpływy finansowe	-	-	-	-
II. Wydatki	(10 043)	(25 701)	(7 299)	(467 022)
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	(3 260)	(3 260)	-	(505)
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	(344 200)
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-	-	(91 394)
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-	-	-
8. Odsetki	(6 783)	(22 441)	(7 299)	(24 471)
9. Inne wydatki	-	-	-	(6 452)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(10 043)	26 682	(7 299)	155 379
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	(50 465)	(70 383)	2 403	139 901
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(49 938)	(71 728)	3 153	140 417
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	527	(1 345)	750	516
F. Środki pieniężne na początek okresu, w tym:	171 193	192 983	233 477	96 213
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)	121 255	121 255	236 630	236 630
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-	-	-

Podpis osoby
reprezentującej Spółkę

Podpis osoby odpowiedzialnej
za prowadzenie rachunkowości Spółki

12 listopada 2015 roku
Data

12 listopada 2015 roku
Data

GLOBE TRADE CENTRE S.A.

**INFORMACJA DODATKOWA DO SKRÓCONEGO KWARTALNEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES TRZECH MIESIĘCY ZAKOŃCZONY
DNIA 30 WRZEŚNIA 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 30 września 2015 roku, a także porównywalne dane finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 30 września 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.

Na dzień 30 września 2015 roku kapitał obrotowy netto Spółki (zdefiniowany jako aktywa obrotowe pomniejszone o sumę zobowiązań, rezerw i rozliczeń międzyokresowych biernych krótkoterminowych) był dodatni i wyniósł 6.288 tysięcy złotych.

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.

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

4.1 Format oraz podstawa sporządzenia kwartalnego sprawozdania finansowego

Raport kwartalny za trzeci kwartał 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. Biernie 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. Wyplacone w trakcie roku obrotowego zaliczki na dywidendy są wykazywane w księgach rachunkowych i w bilansie jako podział zysku dokonany w ciągu roku obrotowego.

i) Rezerwy

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

j) Aktywa finansowe

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

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

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

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

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

Trwała utrata wartości aktywów finansowych

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów finansowych. Jeśli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego

z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową.

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

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

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

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

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

l) Zobowiązania krótkoterminowe

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

m) Transakcje w walutach obcych

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

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

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

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

n) Przychody, koszty oraz ustalenie wyniku finansowego

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

- Sprzedaż towarów i produktów

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

- Świadczenie usług

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

- Odsetki

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

- Dywidendy

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

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

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

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

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

o) Płatności w formie akcji własnych

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

Koszt transakcji rozliczanych w instrumentach kapitałowych jest ujmowany wraz z odpowiadającym mu wzrostem wartości kapitału własnego w okresie, w którym spełnione zostały warunki dotyczące świadczenia pracy lub usług, kończącym się w dniu, w którym określani pracownicy zdobędą pełne uprawnienia do świadczeń. Skumulowany koszt ujęty z tytułu transakcji rozliczanych w instrumentach kapitałowych na każdy dzień bilansowy do dnia nabycia praw odzwierciedla stopień upływu okresu nabywania tych praw.

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) Odroczonego podatku 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 odroczonego podatku dochodowy tworzona jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych, chyba że rezerwa na odroczonego podatku 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 odroczonego 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 odroczone prezentowane są w bilansie według wartości po skompensowaniu.

q) Szacunki Zarządu Spółki

Sporządzenie sprawozdań finansowych wymaga od Zarządu Spółki dokonania pewnych szacunków i założeń, które znajdują odzwierciedlenie w tych sprawozdaniach oraz w notach objaśniających do tych sprawozdań. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków. Szacunki te dotyczą między innymi utworzonych rezerw, rozliczeń międzyokresowych, przyjętych stawek amortyzacji, wyceny inwestycji długoterminowych (w tym inwestycji w nieruchomości).

r) Waluta funkcjonalna

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

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

W okresie trzech miesięcy zakończonym dnia 30 września 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 30 września 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 30 września 2015 roku Spółka rozpoznała odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości pożyczek udzielonych w kwocie 3.112.861 tysięcy złotych oraz dodatni odpis aktualizujący wartość udziałów w kwocie 298.371 tysięcy złotych.

8. Struktura jednostki, skład grupy kapitałowej

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

Działalność Grupy można podzielić na dwa główne segmenty:

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

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 notce nr 6 niebadanego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 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 przekazania skróconego raportu finansowego Członkowie Zarządu posiadają 143.500 akcji.

Saldo na dzień 1 stycznia 2015 roku	426.811
Zmiana	(283.311)
Saldo na dzień 13 listopada 2015 roku	143.500

Na dzień przekazania skróconego raportu finansowego podział akcji Spółki posiadanych przez Zarząd prezentuje się następująco: członek Zarządu – sto czterdzieści trzy tysiące pięćset akcji.

Na dzień przekazania skróconego raportu finansowego Członkowie Rady Nadzorczej posiadają 10.158 akcji.

Saldo na dzień 1 stycznia 2015 roku	9.474
Zmiana	684
Saldo na dzień 13 listopada 2015 roku	10.158

Na dzień przekazania skróconego raportu finansowego podział akcji Spółki posiadanych przez Radę Nadzorczą prezentuje się następująco: członek Rady Nadzorczej – dziesięć tysięcy sto pięćdziesiąt osiem akcji.

10. Postępowania sądowe

Na dzień 30 września 2015 roku nie toczyły się postępowania sądowe dotyczące zobowiązań albo wiarygodności emitenta lub jednostki od niego zależnej, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

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

Dane ujawnione w sprawozdaniu finansowym dotyczące okresu trzech miesięcy zakończonego dnia 30 września 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.	256.528.530	256.528.530	25.652	55,74%	55,74%
OFE PZU	46.045.798	46.045.798	4.604	10,01%	10,01%
Aviva OFE BZ WBK SA	32.922.901	32.922.901	3.293	7,15%	7,15%
Pozostali	124.719.249	124.719.249	12.472	27,10%	27,10%
Razem	460.216.478	460.216.478	46.021	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).

Na dzień 30 września 2015 roku (niebadany) przyznana była następująca liczba akcji fantomowych:

Cena wykonania (PLN)	Zablokowane	Nabyte	Razem
8,22	-	785.720	785.720
7,09	5.171.200	512.000	5.683.200
Razem	5.171.200	1.297.720	6.468.920

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

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

Opis	30 września 2015	31 grudnia 2014	30 września 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 dziewięciu miesięcy roku bieżącego oraz 12 miesięcy i dziewięciu miesięcy roku poprzedniego odpowiednio:	10.364	(58.277)	(26.507)
Aktywa (Rezerwy) z tytułu podatku odroczonego na dzień 30 września i 31 grudnia odpowiednio 2015 i 2014 roku	(228.907)	(239.271)	(207.501)
Zmiana podatku odroczonego wykazywanego w rachunku zysków i strat za okres dziewięciu miesięcy roku bieżącego oraz 12 miesięcy i trzech miesięcy roku poprzedniego odpowiednio	8.462	(36.232)	(19.707)
Zmiana podatku odroczonego wykazywanego w kapitałach za okres dziewięciu miesięcy roku bieżącego oraz 12 miesięcy i dziewięciu miesięcy roku poprzedniego odpowiednio	1.902	(22.045)	(6.800)
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	-	-	-
Aktywa (Rezerwa) z tytułu podatku odroczonego na koniec prezentowanych okresów	(228.907)	(239.271)	(207.501)

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 30 września 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	30 września 2015	31 grudnia 2014	30 września 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	(323.310)	(60.267)	6.189
Kwota udzielonych przez Spółkę poręczeń, oraz gwarancji na dzień bilansowy	313.152	636.462	702.918

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.

Spadek kwoty udzielonych poręczeń oraz gwarancji w okresie dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku, jest głównie efektem podpisania umów restrukturyzujących kredyty bankowe spółek zależnych, które zostały opisane w nocie 3.1. informacji dodatkowych do skróconego półrocznego sprawozdania finansowego za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku, a także udzielenia przez Spółkę nowych gwarancji spółkom zależnym w celu zabezpieczenia umów kredytowych, w okresie trzech miesięcy zakończonym dnia 30 września 2015 roku.

17. Opis nietypowych czynników i zdarzeń

W okresie trzech miesięcy zakończonym 30 września 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 30 września 2015 roku nie było działalności o charakterze sezonowym lub cyklicznym.

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

Dnia 21 października 2015 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy zarejestrował podwyższenie kapitału zakładowego w drodze emisji akcji zwykłych na okaziciela i zmiany Statutu Spółki oraz dokonał rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z kwoty 35.131.028, 80 złoty do kwoty 46.021.647,80 złoty w drodze emisji 108.906.190 akcji zwykłych na okaziciela serii K Spółki o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

20. Zobowiązania lub aktywa warunkowe

W okresie sprawozdawczym nie było zobowiązań oraz aktywów warunkowych.

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

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

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

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

23. Korekta błędów poprzednich okresów

W okresie trzech miesięcy zakończonym dnia 30 września 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 30 września 2015 roku Spółka nie posiadała nieuregulowanych pożyczek ani kredytów i nie naruszyła żadnych postanowień umowy.

25. Instrumenty finansowe

W okresie trzech miesięcy zakończonym 30 września 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 30 września 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 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 29 maja 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”) 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).

W czerwcu 2015 roku kredyt od EBOiR i Raiffeisen Bank Austria (Osijek) w kwocie 66,3 mln PLN (15,8 mln EUR) został spłacony w całości.

W czerwcu 2015 roku kredyt od OTP i MKB (Varna) w kwocie 74,2 mln PLN (17,7 mln EUR) został spłacony w całości, W tym samym czasie, MKB i OTP udzieliły Spółce nowy kredyt w kwocie 52,8 mln PLN (12,6 mln EUR).

Dnia 26 czerwca 2015 roku Spółka i EBOiR podpisały umowę restrukturyzacji kredytu udzielonego Mars Commercial Center SRL (Piatra Mall) i Mercury Commercial Center SRL (Arad Mall) w Rumunii. Poza tym, w czerwcu 2015 roku, Spółka i EBOiR uzgodniły restrukturyzację kredytu udzielonego dla Galleria Stara Zagora AD, właściciela centrum handlowego w Starej Zagorze w Bułgarii.

Dnia 30 czerwca 2015 roku, akcjonariusze Spółki zatwierdzili uchwałę dotyczącą emisji łącznie do 140.000.000 nowych akcji po cenie nie mniejszej niż 5 zł dla obecnych akcjonariuszy. W dniu 30 września 2015 roku dokonano przydziału 108,906,190 Akcji Serii K po cenie 5,47 zł na akcję.

W drugim kwartale 2015 roku Grupa GTC nabyła pozostałe 35% udziałów w Galeria Ikonovov GmbH (właściciel Galeria Varna) i pozostałe 20% udziałów w GTC Nekretnine Istok d.o.o. W rezultacie kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej spadł o 150,2 mln PLN (35,8 mln EUR). W lipcu 2015, Grupa GTC sprzedała udziały GTC Nekretnine Istok d.o.o (centrum handlowe Osijek) za 1.3 mln EUR oraz udziały Galleria Varna AD (centrum handlowe Varna) za 5.5 mln EUR.

W sierpniu 2015 roku Grupa GTC zawarła umowę kredytową z Bank Polska Kasa Opieki S.A., dotyczącą finansowania i refinansowania całkowitych kosztów całego projektu inwestycyjnego dotyczącego budowy Galerii Północnej. Na podstawie umowy został udzielony kredyt budowlany do wysokości 116 mln EUR oraz kredyt inwestycyjny do wysokości 150 mln EUR lub 175 mln EUR, po spełnieniu się warunku zawieszającego określonego w Umowie.

W dniu 4 września Zarząd Globe Trade Centre S.A. podał do publicznej wiadomości informację o ustaleniu ceny emisyjnej akcji serii K na poziomie 5,47 zł (pięć złotych 47/100) za jedną akcję. W rezultacie, liczba Akcji Serii K, które były przedmiotem emisji wyniosła 108.906.190.

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

W dniu 21 października 2015 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy zarejestrował podwyższenie kapitału zakładowego w drodze emisji akcji zwykłych na okaziciela i zmiany Statutu Spółki oraz dokonał rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z kwoty 35.131.028,80 złotych do kwoty 46.021.647,80 złotych w drodze emisji 108.906.190 akcji zwykłych na okaziciela serii K Spółki o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

W dniu 26 października 2015 roku Spółka otrzymała środki finansowe z emisji akcji w wysokości 595,7 mln PLN (139,3 mln EUR).



Building a better
working world

Ernst & Young Audyt Polska
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.
Rondo ONZ 1
00-124 Warszawa
Tel. +48 22 557 70 00
Faks +48 22 557 70 01
warszawa@pl.ey.com
www.ey.com/pl

Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu skróconego kwartalnego sprawozdania finansowego za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 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 30 września 2015 roku, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym, rachunek przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 lipca 2015 roku do dnia 30 września 2015 roku oraz informację dodatkową do skróconego kwartalnego sprawozdania finansowego („skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe”).

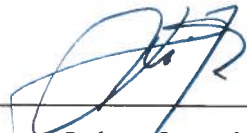
Zakres i format załączonego skróconego kwartalnego sprawozdania finansowego za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2015 roku wynika z Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych 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 12 listopada 2015 roku

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