

DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Instrumenty finansowe

a) Transakcje typu swap

W dniu 17 grudnia 2001 roku Spółka zawarła Transakcję Wymiany Stóp Procentowych z Deutsche Bank Polska S.A. Zgodnie z umową Spółka wymieniła stałą stopę oprocentowania jednego z kredytów Grupy (kredyt z Aareal Bank A.G. - wcześniej Depfa Bank A.G. - dla GTC Mars Sp. z o.o.) na zmienną stopę oprocentowania, której podstawą jest 6-miesięczny LIBOR.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 roku „w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych” instrumenty pochodne stanowią składnik aktywów lub zobowiązań finansowych przeznaczony do obrotu. W związku z tym instrument finansowy jest zaprezentowany według wartości godziwej, a wszelkie zmiany wartości godziwej instrumentu finansowego mają swoje odzwierciedlenie w rachunku zysków i strat.

Stopa odsetek była ustalana na podstawie 6-miesięcznego LIBOR-u + 2%. Istniało ryzyko stopy procentowej związane z powyższym instrumentem. Transakcja weszła w życie z dniem 1 stycznia 2002 roku a została rozwiązana z dniem 31 lipca 2006 roku.

Pożyczka udzielona GTC Mars Sp. z o.o. przez BPH Bank (wcześniej Aareal Bank A.G.) została w pełni spłacona w roku 2006, a na dzień wynosiła na dzień 31 grudnia 2005 roku 114.167 tys. USD. Wartość godziwa transakcji w dniu 31 grudnia 2005 roku wynosiła 849 tys. USD (2.769 tys. PLN) i stanowiła zobowiązanie Spółki.

b) Transakcje zabezpieczające

Dnia 11 sierpnia 2004 roku GTC Galeria Kazimierz zawarła transakcję zabezpieczającą z bankiem Aareal.

Zgodnie z tą umową spółka wymieniła oprocentowanie zmienne kredytu zaciągniętego w banku Aareal na oprocentowanie stałe w okresie od 1 kwietnia 2005 do 31 marca 2007.

Na okres od 1 kwietnia 2007 do 31 marca 2011 Spółka zakupiła instrument collar celem zabezpieczenia ryzyka wzrostu jednomiesięcznej stopy Euribor powyżej 5,5% i jednocześnie zobowiązała się do zapłaty minimum 3,25% w przypadku, gdy jednomiesięczna stopa Euribor jest niższa niż 3,25%.

Dnia 30 września 2004 roku GTC Alp Sp. z o.o. zawarła transakcję zabezpieczającą z bankiem EUROHYPO AG. Zgodnie z tą umową spółka wymieniła oprocentowanie zmienne kredytu zaciągniętego w banku EUROHYPO AG na oprocentowanie stałe w okresie od 1 stycznia 2006 do 31 grudnia 2007.

Na okres od 1 stycznia 2006 roku do 31 grudnia 2011 Spółka zakupiła instrument collar celem zabezpieczenia ryzyka wzrostu jednomiesięcznej stopy Euribor powyżej 4,70% i jednocześnie zobowiązała się do zapłaty minimum 3,5% w przypadku, gdy jednomiesięczna stopa Euribor jest niższa niż 3,5%.

Udziały Spółki GTC Alp Sp. z o.o. zostały zbyte 29 grudnia 2005 roku.

W styczniu 2005 roku GTC Neptune (obecnie GTC Topaz Office Sp. z o.o.) zawarł transakcję zabezpieczającą z bankiem Eurohypo. Zgodnie z umową Spółka dokonała zamiany oprocentowania zmiennego kredytu zaciągniętego w banku Eurohypo (budynek Topaz) na oprocentowanie stałe w okresie od 1 stycznia 2006 do 31 grudnia 2007 roku. Na okres od 1 stycznia 2008 do 31 marca 2010 GTC Neptune zakupiła instrument collar celem zabezpieczenia ryzyka wzrostu jednomiesięcznej stopy Euribor powyżej 4,1% i jednocześnie zobowiązała się do zapłaty minimum 3,2% w przypadku, gdy jednomiesięczna stopa Euribor będzie niższa niż 3,2%.

c) Aktywa finansowe

Na dzień bilansowy 31 grudnia 2006 roku oraz na dzień bilansowy 31 grudnia 2005 roku Spółka nie posiadała aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży.

d) Pożyczki udzielone

Spółka w ramach Grupy Kapitałowej zawiera umowy pożyczek ze swoimi jednostkami zależnymi i stowarzyszonymi w celu finansowania projektów realizowanych przez spółki. Na mocy zawartych umów pomiędzy Spółką a jednostkami zależnymi oraz stowarzyszonymi Spółka udzieliła jednostkom od niej zależnym pożyczki denominowanej w walucie obcej. Oprocentowanie pożyczek w roku 2006 ustalone zostało w przedziale 7,5% w stosunku rocznym, Euribor/Libor +3% lub 85%Euribor/Pribor + 2 %, odsetki naliczane są kwartalnie. Pożyczki mają charakter długoterminowy. Na mocy umów strony mogą przedłużyć okres spłaty pożyczek.

Na dzień bilansowy przypadający 31 grudnia 2006 roku pożyczki udzielone przez Spółkę nie były zabezpieczone na majątku jednostek zależnych.

Poniżej przedstawiono stan udzielonych pożyczek odpowiednio na 31 grudnia 2006, 31 grudnia 2005 roku.

Aktywa finansowe	31.12.2006	31.12.2005
Stan na początek okresu	448.791	368.481
- zwiększenia	710.930	234.889
- udzielone pożyczki	632.373	211.810
- naliczone odsetki	46.147	23.079
- przejęte pożyczki	32.410	-
- zmniejszenia	(113.339)	(154.579)
- spłacone odsetki	(10.136)	(48.434)
- różnice kursowe	(40.836)	(2.398)
- spłaty udzielonych pożyczek	(62.367)	(103.747)
Stan na koniec okresu	1.046.382	448.791

Nota 10 wprowadzenia do niniejszego sprawozdania finansowego Spółki zawiera informacje dotyczące stosowanych zasad wyceny aktywów finansowych przez Spółkę.

Informacje dotyczące transakcji z podmiotami zależnymi przedstawiono w nocie 8 dodatkowych not objaśniających do niniejszego sprawozdania finansowego Spółki natomiast informacje dotyczące podziału spłaty odsetek według terminów zapłaty przedstawiono w nocie 1 i).

Główne ryzyko wynikające z posiadanych przez Spółkę instrumentów finansowych związane jest z ryzykiem stóp procentowych, ryzykiem płynności, ryzykiem walutowym i kredytowym.

Ryzyko walutowe

Spółka zawiera transakcje w walutach innych niż waluta funkcjonalna. Z tego powodu Spółka zabezpiecza się przed ryzykiem walutowym poprzez powiązanie waluty, w której uzyskiwane są przychody operacyjne, z walutami segmentów działalności inwestycyjnej, finansowej i operacyjnej.

Ryzyko płynności

Celem Spółki jest utrzymywanie równowagi pomiędzy finansowaniem działalności inwestycyjnej a terminową obsługą zadłużenia i zapotrzebowaniem na kapitał obrotowy.

Ryzyko kredytowe

Istotą ryzyka kredytowego jest sytuacja, w której jedna ze stron umowy, której przedmiotem jest dany instrument finansowy, nie wywiąże się ze swojego zobowiązania. W celu zarządzania tym ryzykiem Spółka systematycznie dokonuje oceny sytuacji finansowej swoich klientów. Spółka nie spodziewa się sytuacji, w której jeden z jej klientów nie wywiązałby się ze swoich zobowiązań. W stosunku do żadnego z klientów Spółki nie występuje znacząca koncentracja ryzyka kredytowego.

e) Zmiany instrumentów finansowych wg kategorii

Zmiany poszczególnych aktywów finansowych Globe Trade Centre S.A.

Poniżej przedstawiono odpisy aktualizujące aktywa finansowe Spółki:

Opis	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży 31 grudnia 2006 roku	Instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu 31 grudnia 2006 roku	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży 31 grudnia 2005 roku	Instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu 31 grudnia 2005 roku
Bilans otwarcia	-	2.769	57.136	(4.956)
- zwiększenia, w tym:	-		-	2.187
- aktualizacja wartości	-		-	2.187
- zmniejszenia, w tym:	-	-	(57.136)	-
- sprzedaż akcji	-	-	(74.414)	-
- aktualizacja wartości	-	(2.769)	17.278	-
Bilans zamknięcia na dzień odpowiednio 31 grudnia 2006 i 31 grudnia 2005 roku	-	-	-	(2.769)
Ujęcie bilansowe	-	-	-	
Długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
- w jednostkach powiązanych	-	-	-	-
- w pozostałych jednostkach	-	-	-	-
Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu transakcji finansowych	-		-	2.769

f) Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych

Aktywa finansowe wyceniane są w wartości godziwej, za jaką dany składnik aktywów mógłby zostać wymieniony, a zobowiązanie uregulowane na warunkach transakcji rynkowej, pomiędzy zainteresowanymi i niepowiązаныmi ze sobą stronami. Wartość godziwą instrumentów finansowych znajdujących się w obrocie na aktywnym rynku stanowi cena rynkowa pomniejszona o koszty związane z przeprowadzeniem transakcji, gdyby ich wysokość była znacząca. Cenę rynkową aktywów finansowych posiadanych przez jednostkę, stanowi zgłoszona na rynku bieżąca oferta kupna.

g) Informacje na temat obciążenia ryzykiem stopy procentowej

Ryzyko stóp procentowych

Narażenie Spółki na rynkowe ryzyko zmiany stóp procentowych związane jest przede wszystkim z długoterminowymi zobowiązaniami. Polityka Spółki polega na pozyskiwaniu finansowania o zróżnicowanej strukturze oprocentowania.

h) Zobowiązania finansowe

W zaprezentowanym sprawozdaniu finansowym za rok kończący się 31 grudnia roku 2006 roku oraz porównywalnych danych finansowych za rok kończący się 31 grudnia 2005 roku Spółka prezentuje następujące odsetki wynikające z zobowiązań finansowych.

Dane za rok 2006	Odsetki	Odsetki naliczone niezrealizowane o terminie zapadalności				Odsetki razem
	Zrealizowane	Do 3 miesięcy	3 - 12 miesięcy	Powyżej 12 miesięcy	Razem	
Pozostałe odsetki	40	-	-	-	-	40
Odsetki od długoterminowych zobowiązań finansowych	-	-	405	-	405	405
Dane za rok 2005						
Pozostałe odsetki	3	-	-	-	-	3
Odsetki od długoterminowych zobowiązań finansowych	2.309	-	1.220	-	1.220	3.529

Na dzień 31 grudnia 2006 roku koszty z tytułu transakcji finansowych wyniosły 3.438 tys. złotych.

i) Przychody finansowe

W zaprezentowanym sprawozdaniu finansowym za okres dwunastu miesięcy kończący się 31 grudnia 2006 roku oraz 31 grudnia 2005 roku Spółka prezentuje następujące odsetki wynikające z przychodów finansowych:

Dane za rok 2006	Odsetki	Odsetki naliczone niezrealizowane				Odsetki razem
	Zrealizowane	Do 3 miesięcy	3-12 miesięcy	Powyżej 12 miesięcy	Razem	
Odsetki od instrumentów finansowych		-	-	-	-	
Odsetki od pożyczek udzielonych	995	-	4.380	38.560	42.940	43.935
Pozostałe odsetki	14.935	-	-	-	-	14.935
Dane za rok 2005						
Odsetki od instrumentów finansowych	5.621	-	-	-	-	5.621
Odsetki od pożyczek udzielonych	9.580	-	-	13.499	13.499	23.079
Pozostałe odsetki	4.908	-	-	-	-	4.908

2. Dane dotyczące pozycji pozabilansowych

Gwarancje, poręczenia i inne zobowiązania warunkowe

Na dzień bilansowy Spółka udzieliła gwarancji i poręczeń w następujących kwotach:

Rodzaj zobowiązania	Wartość na dzień	
	31.12.2006	31.12.2005
Udzielone gwarancje i poręczenia, w tym:	241.320	159.625
Jednostkom zależnym objętym konsolidacją	241.320	159.625
Jednostkom stowarzyszonym objętym konsolidacją	-	-
Pozostałe zobowiązania warunkowe	-	-
w tym sprawy sądowe:	-	-
Razem	241.320	159.625

Wzrost kwoty zobowiązań pozabilansowych związany jest z udzieleniem przez Spółkę gwarancji w celu zabezpieczenia kredytów posiadanych przez jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej.

3. Zobowiązania zabezpieczone na majątku Spółki

Na dzień bilansowy 31 grudnia 2006 roku oraz na dzień 31 grudnia 2005 roku Spółka nie posiadała zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółki.

4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli

Na dzień 31 grudnia 2006 roku oraz 31 grudnia 2005 roku Spółka nie posiada żadnych zobowiązań wobec budżetu państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania praw własności budynków i budowli.

5. Działalność zaniechana

W okresie od 1 stycznia 2006 roku do 31 grudnia 2006 roku Spółka nie zaniechała działalności, a także nie przewiduje zaniechania prowadzonej działalności w przyszłych okresach sprawozdawczych.

6. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby

W okresie od 1 stycznia 2006 roku do 31 grudnia 2006 roku oraz w okresie od 1 stycznia 2005 do 31 grudnia 2005 roku Spółka nie poniosła kosztów na wytworzenie środków trwałych w budowie. W roku obrotowym Spółka nie wytwarzała środków trwałych na własne potrzeby.

7. Nakłady inwestycyjne

Spółka ponosi nakłady inwestycyjne poprzez jednostki Grupy Kapitałowej. W ciągu roku zakończonego dnia 31 grudnia 2006 nakłady te wyniosły 292 mln dolarów amerykańskich. Poprzez jednostki zależne, współzależne i stowarzyszone Spółka planuje w okresie dwunastu miesięcy po dniu 31 grudnia 2006 roku ponieść nakłady inwestycyjne w wysokości 700- mln Euro. W roku kończonym dnia 31 grudnia 2005 nakłady te wyniosły 97 mln dolarów amerykańskich.

8. Transakcje z podmiotami powiązanymi

8.1. Informacje o transakcjach Spółki

W roku 2006 oraz w roku 2005, za które sporządzono bieżące sprawozdanie finansowe pomiędzy Spółką oraz podmiotami zależnymi wystąpiły transakcje polegające na przeniesieniu praw i zobowiązań opisane w nocie 11.

8.2. Transakcje z podmiotami powiązanymi oraz zależnymi objętymi konsolidacją

Podmiotem dominującym wobec Spółki jest GTC Real Estate N.V. z siedzibą w Holandii. Znaczące transakcje jakie miały miejsce pomiędzy Spółką a jej podmiotem dominującym oraz pozostałymi akcjonariuszami Spółki i pozostałymi jednostkami powiązanymi przedstawiono poniżej:

Transakcje z akcjonariuszami i ze stronami powiązanymi na dzień oraz za okres dwunastu miesięcy kończący się 31 grudnia 2006 roku.

	GTC Real Estate N.V.	Jednostki zależne, i współzależne objęte konsolidacją	Pozostałe jednostki (w tym jednostki stowarzyszone)	Razem
Zakupy	-	47	-	47
Sprzedaż	16	12.586	479	13.081
Odsetki – koszty finansowe	405	-	-	405
Dywidenda	-	-	-	-
Odsetki – przychody finansowe	-	42.866	1.069	43.935
	-	-	-	-
Należności z wyjątkiem pożyczek	20	3.756	7	3.783
Zobowiązania z wyjątkiem pożyczek	348	3	293	644
Pożyczki udzielone	-	984.882	61.401*	1.046.283
Pożyczki otrzymane	7.099	-	-	7.099

*) Wartość pożyczek udzielonych członkom zarządu na dzień 31 grudnia 2006 roku wyniosła 496 tys. złotych.

Transakcje z akcjonariuszami i ze stronami powiązanymi na dzień oraz za okres dwunastu miesięcy kończący się 31 grudnia 2005 roku.

	GTC Real Estate N.V.	Jednostki zależne, i współzależne objęte konsolidacją	Pozostałe jednostki (w tym jednostki stowarzyszone)	Razem
Zakupy	214	201	1.990	2.405
Sprzedaż	25	9.867	274	10.166
Odsetki – koszty finansowe	1.749	1.780	-	3.529
Dywidenda	-	-	-	-
Odsetki – przychody finansowe	-	21.777	1.302	23.079
	-	-	-	-
Należności z wyjątkiem pożyczek	-	3.125	-	3.125
Zobowiązania z wyjątkiem pożyczek	162	60	-	222
Pożyczki udzielone	-	411.961	36.720*	448.681
Pożyczki otrzymane	6.838	31.911	-	38.749

*) Wartość pożyczek udzielonych członkom zarządu na dzień 31 grudnia 2005 roku wyniosła 630 tys. złotych.

(a) Podmioty zależne

Wielkość transakcji z podmiotami zależnymi w roku obrotowym oraz stan rozrachunków na dzień bilansowy są następujące:

	GTC Konstancja	GTC Wrocław Office	GTC Galeria CTWA	GTC Taurus	GTC Mars
Zakupy	-	-	-	47	-
Zobowiązania	-	-	-	3	-
Sprzedaż	1.738	179	541	375	3.644
Odsetki – koszty finansowe	-	-	-	-	-
Odsetki – przychody finansowe	5.161	393	592	1.201	223
Pożyczki otrzymane	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
Należności z wyjątkiem pożyczek	240	218	725	196	584
Pożyczki udzielone	86.833	22.501	18.270	-	-

	GTC GK Office	GTC Aeropark	GTC Korona	Darat	GTC Vega
Zakupy		-	-	-	-
Sprzedaż	69	98	923	0	13
Odsetki – koszty finansowe		-	-	-	-
Dywidenda		-	-	-	-
Odsetki – przychody finansowe	478	1.798	230	-	153
Należności z wyjątkiem pożyczek	84	43	93	1	15
Pożyczki udzielone	6.683	38.250	4.835	-	-

	Globis Poznań	GTC Galeria Kazimierz	Globis Wrocław	GTC Topaz Office
Zakupy	-	-	-	-
Sprzedaż	382	2.169	179	494
Odsetki – koszty finansowe				-
Odsetki – przychody finansowe	607	-	580	1.171
Należności z wyjątkiem pożyczek	38	187	216	12
Pożyczki udzielone	8.555		15.899	13.612

	Lighthouse	Rodamco CH1	GTC Satellite	GTC Sonata	GTC Nefryt
Zakupy	-	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	107	195	116
Odsetki – koszty finansowe			-	-	-
Odsetki – przychody finansowe	591	-	2.500	2.517	377
Należności z wyjątkiem pożyczek	-	2	113	20	141
Pożyczki udzielone	12.953		40.065	35.235	9.637

	GTC Com1	GTC Com3	GTC Com4	GTC Com5	Cyril
Zakupy	-	-	-	-	-
Sprzedaż	122	39	77	75	53
Odsetki – koszty finansowe			-	-	-
Odsetki – przychody finansowe	25	110	796	293	117
Należności z wyjątkiem pożyczek	150	48	19	91	64
Pożyczki udzielone	1.285	3.110	22.196	21.892	9.617

	GTC Slovakia	GTC Hungary	GTC Croatia	GTC Romania	GTC Serbia
Zakupy	-	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	35	648	101
Odsetki – koszty finansowe				-	-
Odsetki – przychody finansowe	1.275	5.217	2.888	9.591	3.571
Należności z wyjątkiem pożyczek	-	-	42	140	86
Pożyczki udzielone	43.054	145.285	54.243	274.683	84.878

	CID Holding	GTC Vocovice	GTC Ukraine	GTC Bulgaria	GTC Holesovice
Zakupy	-	-	-	-	-
Sprzedaż	-	237	102	112	242
Odsetki – koszty finansowe					-
Odsetki – przychody finansowe	391	555	37	374	123
Należności z wyjątkiem pożyczek	-	4	90	98	3
Pożyczki udzielone	45.323	11.678	1.491	9.820	3.904

Wielkość transakcji z podmiotami zależnymi w roku obrotowym 2005 oraz stan rozrachunków na dzień bilansowy 31 grudnia 2005 roku były następujące:

	GTC Konstancja	GTC CH Galeria	GTC Galeria CTWA	GTC Taurus	GTC Mars
Zakupy	-	-	-	199	2
Zobowiązania	-	-	-	60	
Sprzedaż	2.371	177	133	248	1.870
Odsetki – koszty finansowe		1.780	-	-	-
Odsetki – przychody finansowe	5.383		172	1.300	186
Pożyczki otrzymane	-	31.911		-	-
Należności z wyjątkiem pożyczek	655	2	64	77	262
Pożyczki udzielone	91.904	-	3.856	17.450	3.446

	GTC Platinum	GTC Aeropark	GTC Korona	Darat	GTC Vega
Zakupy		-	-	-	-
Sprzedaż	3	82	880	332	2
Odsetki – koszty finansowe		-	-		-
Dywidenda		-	-		-
Odsetki – przychody finansowe		1.690	225		131
Należności z wyjątkiem pożyczek	4	120	293	207	-
Pożyczki udzielone		33.504		-	2.015

	Globis Poznań	GTC Galeria Kazimierz	Globis Wrocław	GTC Alp
Zakupy	-	-	-	-
Sprzedaż	396	2.094	-	257
Odsetki – koszty finansowe				-
Odsetki – przychody finansowe	839	1.083	248	195
Należności z wyjątkiem pożyczek	442	540	3	45
Pożyczki udzielone	7.998		4.730	-

	Rodamco CH1	GTC Satellite	GTC Sonata	GTC Topaz Office
Zakupy			-	-
Sprzedaż		-	63	-
Odsetki – koszty finansowe			-	-
Odsetki – przychody finansowe			322	229
Należności z wyjątkiem pożyczek		2	131	-
Pożyczki udzielone			4.963	33.037
				20.463

	Węgry	Chorwacja	Rumunia	Serbia
Zakupy			-	-
Sprzedaż		16	355	132
Odsetki – koszty finansowe			-	-
Odsetki – przychody finansowe	2.457	2.025	1.861	2.577
Należności z wyjątkiem pożyczek		18	135	68
Pożyczki udzielone	45.105	41.779	57.299	44.412

	GTC Holesovice	CID Holding	Vokovice	Lighthouse
Zakupy				-
Sprzedaż	108		122	44
Odsetki – koszty finansowe				-
Odsetki – przychody finansowe	60	26	726	490
Należności z wyjątkiem pożyczek				-
Pożyczki udzielone	2.709	2.710	18.449	12.222

9. Informacje o przedsięwzięciach nie podlegających konsolidacji

W okresie od 1 stycznia 2006 roku do 31 grudnia 2006 oraz od 1 stycznia 2005 roku do 31 grudnia 2005 Spółka nie prowadziła wspólnych przedsięwzięć oraz nie posiadała wspólnych składników majątku trwałego, które nie podlegały konsolidacji.

10. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu

Przeciętne zatrudnienie w grupach zawodowych (liczone na podstawie danych za poszczególne miesiące) kształtowało się następująco:

Grupa zatrudnionych	rok 2006	rok 2005
Księgowość i finanse	12	15
Administracja i zarządzanie	13	12
Dział inżynierski	7	5
Marketing i Dział prawny	10	7
Razem	42	39

Zatrudnienie w grupach zawodowych na koniec odpowiednio roku 2006 i 2005 kształtowało się następująco:

Grupa zatrudnionych	rok 2006	rok 2005
Księgowość i finanse	12	14
Administracja i zarządzanie	13	13
Dział inżynierski	8	6
Marketing i Dział prawny	9	8
Razem	42	41

11. Informacja o wartości wynagrodzeń, nagród i korzyści wypłaconych członkom Zarządu i Rady Nadzorczej

W dniu 26 czerwca 2006 roku przewodniczący Rady Nadzorczej zrealizował 1.179.170 warrantów subskrypcyjnych po cenie 0,1 zł oraz 83.960 warrantów subskrypcyjnych po cenie 4,282 złote. Pozostałe 224.820 warrantów subskrypcyjnych wygasło i nie zostaną one zrealizowane.

Określeni członkowie kluczowej kadry kierowniczej Spółki są uprawnieni do otrzymania 2.000.000 akcji fantomowych („phantom shares”) Spółki, które będą realizowane w następujący sposób:

Transza	Liczba przyznanych akcji fantomowych	Skumulowana liczba przyznanych akcji fantomowych	Pierwszy dzień realizacji	Ostatni dzień realizacji
1.	500.000	500.000	1 stycznia 2007	31 grudnia 2010
2.	500.000	1.000.000	1 stycznia 2008	31 grudnia 2010
3.	500.000	1.500.000	1 stycznia 2009	31 grudnia 2010
4.	500.000	2.000.000	1 stycznia 2010	31 grudnia 2010

Akcje fantomowe dają ich posiadaczowi prawo do otrzymania od Spółki kwoty przypadającej na jedną akcję w wysokości stanowiącej różnicę pomiędzy średnim kursem zamknięcia akcji notowanym na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych w okresie 30 dni poprzedzających datę otrzymania informacji o ich wykorzystaniu, a kwotą 22.5 PLN (korygowaną o dywidendę). Spółka według uznania ma prawo rozliczyć transakcję w formie pieniężnej. Na dzień przyznania, średnia wartość godziwa opcji na akcje wynosi 8.9 PLN za jedną opcję.

Sposób realizacji akcji fantomowych (rozliczenie w formie pieniężnej lub poprzez wydanie instrumentów kapitałowych) zależy od decyzji Rady Nadzorczej Spółki.

Koszty dotyczące akcji fantomowych zostały uwzględnione przy założeniu, że ich realizacja zostanie dokonana poprzez wydanie instrumentów kapitałowych.

Rada Nadzorcza przyznała kluczowym członkom kadry kierowniczej prawa do zakupu 210.000 akcji serii B1 po ich wartości nominalnej w dwóch równych transzach w maju 2006 i 2007 roku. Prawo dotyczące pierwszej transzy zostało już zrealizowane.

Warunki nabycia uprawnień do płatności w formie akcji własnych wymagają, aby osoba uprawniona do instrumentu pozostawała w składzie kluczowej kadry kierowniczej przez okres nabywania uprawnień.

Łączne koszty związane z płatnościami w formie akcji własnych w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2006 i 2005 roku wyniosły odpowiednio 11.477 i 7.611 tysięcy PLN. Koszty te zostały zaprezentowane w kosztach administracyjnych.

Ponadto, określone jednostki powiązane są uprawnione do otrzymywania rocznych premii w wysokości stanowiącej sumę:

- 0,36% zysku netto Grupy Kapitałowej, według sprawozdań finansowych sporządzonych zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej,
- 2% rocznego zysku brutto Grupy Kapitałowej, według sprawozdań finansowych sporządzonych zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej po wyłączeniu zysku brutto z tytułu przeszacowania wartości nieruchomości inwestycyjnych, zysków kapitałowych brutto oraz udziału w zyskach brutto akcjonariuszy mniejszościowych;
- 1,2% kwoty zwiększenia (netto, po uwzględnieniu opodatkowania) wartości aktywów trwałych sprzedanych w ciągu roku w Grupie Kapitałowej, według sprawozdań finansowych sporządzonych zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, obliczonych jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a kosztami nabycia lub wytworzenia sprzedanych aktywów, po wyłączeniu udziału akcjonariuszy mniejszościowych.

Spółka uzgodniła, że w przypadku rozpoczęcia przez GTC inwestycji poprzez nową jednostkę zależną, Przewodniczącego Rady Nadzorczej – Przewodniczący Rady Nadzorczej lub AYRAD – spółka kontrolowana przez niego - są uprawnieni do nabycia udziału w kapitale zakładowym takiej jednostki zależnej wynoszącego 5% całkowitej wartości udziału GTC i Przewodniczący Rady Nadzorczej/AYRAD w tej jednostce.

Ponadto GTC zobowiązała się do udzielania Przewodniczącemu Rady Nadzorczej/AYRAD pożyczek w kwotach stanowiących równowartość zaangażowania Przewodniczącego Rady Nadzorczej/AYRAD w inwestycje w nowo powstających jednostkach zależnych.

GTC udzieliła Przewodniczącemu Rady Nadzorczej/AYRAD opcji sprzedaży (opcja put) uprawniającej do sprzedaży do GTC części lub całości posiadanych udziałów w tych jednostkach zależnych GTC w określonym terminie następującym po dacie ustania powiązań pomiędzy Przewodniczącym Rady Nadzorczej/AYRAD a GTC lub spółkami zależnymi od GTC.

Przewodniczący Rady Nadzorczej/AYRAD udzielił GTC opcji zakupu (opcja call) uprawniającej GTC do zakupu części lub całości posiadanych przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej/AYRAD udziałów w jednostkach zależnych GTC w ciągu 30 dni następujących po wygaśnięciu opisanej powyżej opcji put.

Cena wykonania opcji powinna być równa wartości godziwej zbywanych udziałów na dzień wykonania opcji put lub call.

Dnia 1 maja 2006 roku GTC udzieliła Przewodniczącemu Rady Nadzorczej/AYRAD opcji sprzedaży (opcja put) uprawniającej do sprzedaży Spółce GTC części lub całości posiadanych przez niego udziałów w tych jednostkach zależnych GTC w określonym terminie następującym po dacie zbycia udziałów w tej spółce przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej/AYRAD lub GTC.

Z dniem 1 maja 2006 roku GTC rozpoznała zobowiązanie finansowe wynikające z powyższej transakcji, które zostało wycenione w wartości godziwej. Udziały akcjonariuszy mniejszościowych zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym zostały przeklasyfikowane do zobowiązań finansowych, natomiast różnica pomiędzy wartością godziwą zobowiązania a wartością udziałów akcjonariuszy mniejszościowych w bilansie na dzień 1 maja 2006 roku została odniesiona na wynik z lat ubiegłych (zakumulowany zysk).

Wszelkie kolejne przeszacowania wartości zobowiązania finansowego są odnoszone w ciężar rachunku zysków i strat.

Przy ustalaniu wartości godziwej zobowiązania finansowego Zarząd oszacował oczekiwaną wartość godziwą każdego projektu biorąc pod uwagę bieżący rozwój projektów na podstawie informacji rynkowych.

Rada Nadzorcza przyznała kluczowym członkom kadry kierowniczej prawa do zakupu 210.000 akcji serii B1 po ich wartości nominalnej w dwóch równych transzach w maju 2006 i 2007 roku. Prawo dotyczące pierwszej transzy zostało wykonane.

Warunki nabycia uprawnień do płatności w formie akcji własnych wymagają, aby osoba uprawniona do instrumentu pozostawała w składzie kluczowej kadry kierowniczej przez okres nabywania uprawnień.

12. Informacja o łącznej wartości niespłaconych zaliczek, kredytów, pożyczek, gwarancji, poręczeń lub innych umów zobowiązujących udzielonych członkom Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego wartość pożyczek udzielonych członkom Zarządu Spółki wyniosła 496 tys. złotych. Na dzień 31 grudnia 2005 roku wartość pożyczek udzielonych członkom Zarządu Spółki wyniosła 630 tys. złotych.

Zobowiązania członków Rady Nadzorczej wobec Spółki opisano w nocie 11 niniejszych not objaśniających.

Jednostki zależne nie udzielały zaliczek, kredytów, pożyczek, gwarancji, poręczeń i nie zawierały innych umów zobowiązujących z członkami Zarządu i Rady Nadzorczej. Spółka oraz jednostki zależne nie udzielały żadnych innych pożyczek zaliczek, kredytów i gwarancji osobom zarządzającym i nadzorującym oraz ich współmałżonkom, krewnym, powinowatym do drugiego stopnia, przysposobionym lub przysposabiającym oraz innym osobom, z którymi są one powiązane osobiście.

13. Znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres bieżący

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego na dzień 31 grudnia 2006 roku nie wystąpiły istotne zdarzenia dotyczące okresów ubiegłych, które wymagałyby ujęcia w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

14. Wydarzenia po dniu bilansowym nie ujęte w sprawozdaniu finansowym

Wszystkie istotne wydarzenia, które wystąpiły po dniu 31 grudnia 2006 roku przedstawione zostały w nocie 24 niniejszych dodatkowych not objaśniających.

15. Informacje o relacjach między prawnym poprzednikiem a Spółką oraz o sposobie i zakresie przejęcia aktywów i pasywów.

Powyższe informacje zostały zawarte w punkcie 1 Wprowadzenia do niniejszego sprawozdania finansowego

16. Korekty inflacyjne

Skumulowana średnioroczna stopa inflacji z okresu ostatnich trzech lat działalności Spółki nie osiągnęła ani nie przekroczyła wartości 100%, w związku z tym nie dokonano korekty niniejszego sprawozdania finansowego o wskaźnik inflacji.

17. Korekty błędów podstawowych

Spółka nie dokonywała korekt sprawozdań finansowych z tytułu występowania błędów podstawowych.

18. Niepewność kontynuowania działalności

Jak opisano w punkcie 7 wprowadzenia niniejszego sprawozdania finansowego Spółka zamierza kontynuować działalność po dniu bilansowym przypadającym na dzień 31 grudnia 2006 roku. Do tego dnia nie wystąpiły żadne przesłanki, które mogłyby wskazywać na niepewność co do możliwości kontynuowania działalności.

19. Połączenie jednostek

W okresie od 1 stycznia 2006 roku do 31 grudnia 2006 roku Spółka dokonała połączenia z GTC CH Galeria Sp. z o.o.

W okresie od 1 stycznia 2005 roku do 31 grudnia 2005 roku Spółka dokonała połączenia ze spółką GTC Galeria Sp. z o.o. spółką w 100% zależną od Spółki. Połączenie nastąpiło w trybie art.492 par.1 pkt 1 KSH poprzez przeniesienie całego majątku spółki przejmowanej GTC Galeria Sp. z o.o. na Spółkę bez podwyższenia kapitału zakładowego.

Dnia 5 grudnia 2005 roku zarząd Globe Trade Centre S.A. podjął decyzję o połączeniu Spółki ze spółką GTC CH Galeria Sp. z o.o. jednostką w 100% zależną od Spółki.

20. Dzień bilansowy

Dniem bilansowym, na który sporządzono sprawozdanie finansowe Globe Trade Centre S.A. jest 31 grudnia 2006 roku.

21. Korekty pozycji sprawozdania finansowego

W niniejszym sprawozdaniu finansowym nie występują pozycje dla których przyjęto by odmienne metody i zasady wyceny.

22. Inne informacje

W lutym 2006 roku pomyślnie zakończono budowę budynku biurowego Topaz w Warszawie.

Dnia 24 marca 2006 roku Spółka dokonała emisji 17,12 miliona nowych akcji po cenie 28,5 PLN za jedną akcję (8,74 USD) (patrz nota 9).

W marcu 2006 roku pomyślnie zakończono budowę budynku biurowego America House w Bukareszcie.

W kwietniu 2006 roku pomyślnie zakończono budowę budynku biurowego Centre Point II w Budapeszcie.

W marcu 2006 roku GTC zakupiła 95% udziałów w spółce GTC Slovakia za cenę równą wartości nominalnej udziałów stanowiącej ich wartość godziwą.

W kwietniu 2006 roku GTC zakupiła 95% udziałów w spółce GTC Bulgaria za cenę równą wartości nominalnej udziałów stanowiącej ich wartość godziwą.

W kwietniu 2006 roku GTC utworzyła nową spółkę zależną GTC Ukraine, w której posiada 95% udziałów.

Dnia 21 grudnia 2005 roku Spółka podpisała z Fellstone Limited przedwstępną warunkową umowę sprzedaży 50% udziałów w spółce będącej właścicielem centrum handlowego Galeria Kazimierz. Dnia 28 kwietnia 2006 roku umowa sprzedaży 50% udziałów w GTC Galeria Kazimierz została zawarta z Fellstone Limited. Na dzień 30 września 2006 roku Spółka dokonała proporcjonalnej konsolidacji aktywów i pasywów spółki GTC Galeria Kazimierz (patrz nota 11 i 16).

Dnia 1 maja 2006 roku Spółka podpisała umowę z Przewodniczącym Rady Nadzorczej oraz AYRAD (spółka kontrolowana przez niego), która dotyczyła zagadnień ujawnionych w nocie nr 11.

W dniu 26 czerwca 2006 roku Przewodniczący Rady Nadzorczej zrealizował 1.179.170 warrantów subskrypcyjnych po cenie 0,1 zł oraz 83.960 warrantów subskrypcyjnych po cenie 4,282 złote. W konsekwencji pozostałe 224.820 warrantów subskrypcyjnych wygasło i nie zostaną one zrealizowane.

Dnia 19 lipca 2006 roku sąd rejestrowy zatwierdził dokonanie podziału akcji Spółki. W wyniku podziału każdy posiadacz akcji Spółki o wartości nominalnej 1 PLN jest uprawniony do otrzymania 10 akcji o wartości nominalnej 0,1 PLN każda. Podział akcji nastąpił dnia 9 sierpnia 2006 roku.

W wyniku porozumienia z dnia 11 sierpnia 2006 roku, Spółka GTC w dniu 11 października 2006 roku podpisała z Heitman European Property Partners III Fund przedwstępną umowę sprzedaży Mokotów Business Park w Warszawie. Końcowa umowa sprzedaży została podpisana dnia 1 grudnia 2006 roku. Kredyty związane z projektem zostały całkowicie spłacone.

23. Inne oświadczenia

Zarząd Spółki oświadcza iż wedle najlepszej wiedzy, roczne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy, oraz że sprawozdanie Zarządu zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Spółki, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Sprawozdanie finansowe zostało podpisane przez Zarząd Spółki dnia 5 marca 2007 roku.

24. Wydarzenia po dniu bilansowym

Dnia 1 stycznia 2007 roku Spółka przyjęła euro jako walutę funkcjonalną.

Dnia 3 stycznia 2007 roku Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółki wykonał łącznie 134.145 Warrantów Subskrypcyjnych serii III i złożył zapis na 1.250.750 akcji serii F Spółki po cenie 0,1 złotego, a dnia 4 stycznia

2007 roku zapis na 90.700 akcji po cenie 3,89. Akcje, na które złożono zapis uprawniają łącznie do 1.341.450 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Dnia 3 stycznia 2007 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy dokonał rejestracji warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę nie większą niż 200.000 złotych poprzez emisję nie więcej niż 2.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii H o wartości nominalnej 0,10 złotej każda.

Poza opisanym powyżej nie wystąpiły inne zdarzenia po 31 grudnia 2006, które powinny zostać uwzględnione w niniejszym rocznym sprawozdaniu finansowym.

Podpisy wszystkich Członków Zarządu			
data	imię i nazwisko	stanowisko/funkcja	podpis
.....			
data	imię i nazwisko	stanowisko/funkcja	podpis
.....			
data	imię i nazwisko	stanowisko/funkcja	podpis
.....			
data	imię i nazwisko	stanowisko/funkcja	podpis
.....			
data	imię i nazwisko	stanowisko/funkcja	podpis
.....			

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych data / imię i nazwisko / stanowisko/funkcja / podpis
--