

GLOBE TRADE CENTRE S.A.

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA
ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2006
SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI
STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

Globe Trade Centre S.A.
Skonsolidowany bilans
na dzień 31 grudnia 2006 roku
(w tysiącach PLN)

AKTYWA	Nota	<u>31 grudnia</u> <u>2006 roku</u>	<u>31 grudnia</u> <u>2005 roku</u>
Aktywa trwałe			
Nieruchomości inwestycyjne	16	2.075.559	2.227.233
Rzeczowe aktywa trwałe	15	652.272	490.007
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	17	109.307	63.684
Pożyczki udzielone	27	29.568	-
Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14	11.593	11.692
Należności długoterminowe		17.265	-
Zaliczki dla kontrahentów		35.718	21.583
Wartość firmy	35	34.166	54.470
Pozostałe aktywa trwałe	18	6.706	3.506
		2.972.154	2.872.175
Aktywa obrotowe			
Zapasy		443.578	122.250
Należności		14.771	8.731
Naliczone przychody	19	49.767	95.161
Instrumenty pochodne	20	2.503	-
Należności z tytułu podatku VAT oraz innych podatków		46.390	48.297
Należności z tytułu podatku dochodowego		6.220	6.389
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz pozostałe należności		9.497	7.439
Depozyty krótkoterminowe	21	30.226	52.784
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	22	1.063.683	238.740
		1.666.635	579.791
AKTYWA RAZEM		4.638.789	3.451.966

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część skonsolidowanego bilansu.

Globe Trade Centre S.A.
Skonsolidowany bilans
na dzień 31 grudnia 2006 roku
(w tysiącach PLN)

PASYWA	Nota	<u>31 grudnia</u> <u>2006 roku</u>	<u>31 grudnia</u> <u>2005 roku</u>
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej			
Kapitał akcyjny	25	21.803	19.965
Nadwyżka za sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	25	1.053.183	559.839
Kapitał zapasowy		7.500	5.000
Efekt wyceny transakcji zabezpieczających		981	(926)
Różnice kursowe z przeliczenia		(163.833)	(127.183)
Zakumulowany zysk		1.881.205	1.322.666
		2.800.839	1.779.361
Udziały mniejszości		96	2.612
Kapitał własny razem		2.800.935	1.781.973
Zobowiązania długoterminowe			
Długoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych	24	990.362	1.309.454
Depozyty od najemców		5.626	11.457
Inne zobowiązania długoterminowe	34	10.347	3.594
Zobowiązanie finansowe	32	36.058	-
Rezerwa na odroczonego podatku dochodowego	14	208.159	133.433
		1.250.552	1.457.938
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i inne zobowiązania		160.665	78.268
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych	24	184.127	65.131
Krótkoterminowe kredyty odnawialne	23	11.610	-
Krótkoterminowa część innych zobowiązań długoterminowych	34	14.034	19.737
Zobowiązania z tytułu podatku VAT i innych podatków		49.091	6.223
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		38.576	12.784
Bierne rozliczenia międzyokresowe		74.640	15.432
Otrzymane zaliczki		54.004	6.014
Przychody przyszłych okresów		303	1.748
Instrumenty pochodne	20	252	6.718
		587.302	212.055
PASYWA RAZEM		4.638.789	3.451.966

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część skonsolidowanego bilansu.

Globe Trade Centre S.A.
Skonsolidowany rachunek zysków i strat
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2006 roku
(w tysiącach PLN)

		<u>Rok zakończony</u> <u>31 dnia grudnia</u>	
		<u>2006 roku</u>	<u>2005 roku</u>
	Nota		
Przychody operacyjne	8	315.024	309.279
Koszty operacyjne	9	(125.006)	(124.764)
Zysk brutto z działalności operacyjnej		190.018	184.515
Koszty sprzedaży	10	(11.420)	(11.163)
Koszty administracyjne	11	(57.884)	(30.642)
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych.	16	803.236	485.594
Pozostałe przychody / (koszty) netto	28	9.682	935
Zysk przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów / (kosztów) finansowych		933.632	629.239
Dodatnie / (ujemne) różnice kursowe, netto		39.026	(7.952)
Przychody z tytułu odsetek		22.886	11.584
Pozostałe koszty finansowe, netto	12	(64.112)	(75.086)
Zysk ze zbycia jednostek zależnych	29	5.189	-
Zysk ze zbycia inwestycji w aktywa finansowe dostępne do sprzedaży		-	13.230
Udział w zysku / (stracie) jednostek stowarzyszonych	17	17.254	1.724
Zysk brutto		953 875	572.739
Podatek dochodowy	14	(159.123)	(110.752)
Zysk netto		794.752	461.987
Przypadający na:			
Akcjonariuszy jednostki dominującej		783.402	449.317
Udziały mniejszości		11.350	12.670
Zysk na jedną akcję (PLN)	26	3,66	2,25
Rozwodniony zysk na jedną akcję (PLN)	26	3,64	2,23

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część skonsolidowanego rachunku zysków i strat.

Globe Trade Centre S.A.
Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym
za lata zakończone dnia 31 grudnia 2006 i 31 grudnia 2005 roku
(w tysiącach PLN)

	Kapitał akcyjny	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Efekt wyceny transakcji zabezpie- czających	Różnice kursowe z przeliczenia	Niezrealizowany zysk/(strata) z tytułu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	Zakumulowany zysk	Razem kapitał przypisany akcjonariuszo m jednostki dominującej	Udziały mniejszości	Razem
Saldo na 1 stycznia 2005 roku	19.868	551.914	5.000	(5.140)	(128.809)	5.081	793.709	1.241.623	33.286	1.274.909
Zmiana stanu netto inwestycji w aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-	-	-	-	(5.494)	-	(5.494)	-	(5.494)
Transakcje zabezpieczające	-	-	-	3.320	-	-	-	3.320	-	3.320
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	(466)	579	413	79.640	80.166	(5.094)	75.072
Zbycie jednostki zależnej	-	-	-	1.360	1.047	-	-	2.407	-	2.407
Zysk za rok zakończony 31 grudnia 2005 roku	-	-	-	-	-	-	449.317	449.317	12.670	461.987
Emisja akcji	97	314	-	-	-	-	-	411	-	411
Płatności w formie akcji własnych	-	7.611	-	-	-	-	-	7,611	-	7.611
Nabycie akcji / udziałów	-	-	-	-	-	-	-	-	(38.250)	(38.250)
Saldo na 31 grudnia 2005 roku	19.965	559.839	5.000	(926)	(127.183)	-	1.322.666	1.779.361	2.612	1.781.973
	Kapitał akcyjny	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Efekt wyceny transakcji zabezpie- czających	Różnice kursowe z przeliczenia	Niezrealizowany zysk/(strata) z tytułu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	Zakumulowany zysk	Razem kapitał przypisany akcjonariuszo m jednostki dominującej	Udziały mniejszości	Razem
Saldo na 31 grudnia 2005 roku	19.965	559.839	5.000	(926)	(127.183)	-	1.322.666	1.779.361	2.612	1.781.973
Transakcje zabezpieczające	-	-	-	1.810	-	-	-	1.810	-	1.810
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	100	(30.971)	-	(195.688)	(226.559)	820	(225.739)
Zbycie jednostki zależnej	-	-	-	(3)	(5.679)	-	-	(5.682)	-	(5.682)
Zwiększenie wartości kapitału zapasowego	-	-	2.500	-	-	-	(2.500)	-	-	-
Zysk za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku	-	-	-	-	-	-	783.402	783.402	11.350	794.752
Płatności w formie akcji własnych	-	11.477	-	-	-	-	-	11.477	-	11.477
Emisja akcji	1.838	481.867	-	-	-	-	-	483.705	-	483.705
Opcja sprzedaży udzielona udziałowcom mniejszościowym (patrz nota 32)	-	-	-	-	-	-	(26.675)	(26.675)	(14.686)	(41.361)
Saldo na 31 grudnia 2006 roku	21.803	1.053.183	7.500	981	(163.833)	-	1.881.205	2.800.839	96	2.800.935

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część zestawień zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

Globe Trade Centre S.A.
Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2006 roku
(w tysiącach PLN)

	<u>Rok zakończony</u> <u>31 grudnia 2006</u>	<u>Rok zakończony</u> <u>31 grudnia 2005</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej:		
Zysk przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów/(kosztów) finansowych	933.632	629.239
Korekty:		
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	(803.236)	(485.594)
Płatności w formie akcji własnych	11.477	7.611
Amortyzacja	1.002	779
Środki pieniężne z działalności operacyjnej przed zmianami kapitału obrotowego	142.875	152.035
Zmiana stanu należności, czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów i innych aktywów obrotowych	(48.186)	(16.674)
Zmiana stanu zapasów	(209.078)	(11.690)
Zmiana stanu rezerw	-	(1.455)
Zmiana stanu otrzymanych zaliczek	91.104	(928)
Zmiana stanu innych rzeczowych aktywów trwałych	4.915	(252)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów	9.635	2.539
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(8.735)	123.575
Odsetki zapłacone	(70.858)	(74.397)
Odsetki otrzymane	21.018	10.581
Podatek zapłacony	(5.325)	(9.352)
Środki pieniężne netto z/(wykorzystane w) działalności operacyjnej	(63.900)	50.407
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej:		
Nabycie rzeczowego majątku trwałego	(401.486)	(441.610)
Nabycie udziałów w jednostkach zależnych, z wyłączeniem uzyskanych środków pieniężnych	30 (141.819)	(90.961)
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych i rzeczowych aktywów trwałych	36 873.312	
Sprzedaż jednostki zależnej	29 229.508	(45.854)
Podatek zapłacony w okresie	11.823	-
Sprzedaż inwestycji w aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	74.594
Koszty pozyskania najemców	(4.552)	(3.201)
Pożyczki udzielone	(92.609)	(9.417)
Pożyczki spłacone	11.916	2.749
Zwiększenie stanu depozytów krótkoterminowych	(20.438)	(15.024)
Zmniejszenie stanu depozytów krótkoterminowych	32.540	323
Dywidendy otrzymane		395
Środki pieniężne netto z/(wykorzystane w) działalności inwestycyjnej	498.195	(528.006)

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych

Globe Trade Centre S.A.
Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2006 roku
(w tysiącach PLN)

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej:		
Wpływy z tytułu emisji akcji	488.397	411
Zaciągnięcie pożyczek i kredytów długoterminowych	419.087	568.550
Splata pożyczek i kredytów długoterminowych	(456.589)	(204.080)
Zaciągnięcie pożyczek i kredytów krótkoterminowych	11.500	-
Koszty emisji akcji	(5.738)	-
Koszty pozyskania kredytów	(5.791)	(2.422)
Depozyty otrzymane od najemców	(2.517)	3.114
Środki pieniężne netto z/(wykorzystane w) działalności	448.349	365.573
Efekt różnic kursowych	(57.701)	4.690
Zmiana stanu netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	824.943	(107.336)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	238.740	346.076
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	1.063.683	238.740

1. Podstawowa działalność

Globe Trade Centre S.A. („Spółka”, „GTC”), działająca wcześniej jako Globe Trade Centre Sp. z o.o., została zarejestrowana w Warszawie 19 grudnia 1996 roku. Siedziba Spółki mieści się w Warszawie, przy ul. Wołoskiej 5. Spółka posiada udziały w spółkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych w Polsce, na Węgrzech, w Rumunii, Serbii, Chorwacji, na Słowacji, Ukrainie, w Bułgarii i Republice Czeskiej, poprzez które buduje nowe budynki na wynajem oraz w celu ich odsprzedaży najemcom indywidualnym i komercyjnym.

Globe Trade Centre S.A. jest podmiotem dominującym grupy kapitałowej Globe Trade Centre („Grupa”).

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”).

Na dzień 31 grudnia 2006 roku oraz 31 grudnia 2005 roku Grupa zatrudniała odpowiednio 101 i 77 osób (w wymiarze pracy odpowiadającym pełnemu etatowi).

Akcje Spółki są notowane na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych.

Jednostką dominującą Spółki jest GTC Real Estate N.V. („GTC Real Estate”) z siedzibą w Holandii, która jest w posiadaniu 46,4% kapitału akcyjnego Spółki (patrz nota 25). Dnia 27 kwietnia 2006 roku, spółka GTC International B.V. („GTC International”), poprzedni akcjonariusz większościowy, została połączona ze swoją jednostką dominującą i przestała istnieć. Jednostką dominującą najwyższego szczebla Spółki jest Kardan N.V. z siedzibą w Holandii.

2. Waluty funkcjonalne i sprawozdawcze

Spółka prowadzi księgi rachunkowe zgodnie z zasadami i praktykami powszechnie stosowanymi przez polskie przedsiębiorstwa, zgodnie z obowiązującymi Polskimi Standardami Rachunkowości („PSR”). Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera pewne korekty, które nie zostały odzwierciedlone w księgach rachunkowych Spółki, a które mają na celu zapewnienie zgodności tego sprawozdania ze standardami wydanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz Komitet ds. Międzynarodowych Interpretacji Sprawozdawczości Finansowej („IFRIC”).

Walutą polską jest polski złoty. Spółka wybrała dolara amerykańskiego jako walutę funkcjonalną. Jest to spowodowane przekonaniem Spółki, że ujęcie takie umożliwi właściwszą prezentację transakcji i zdarzeń gospodarczych w sprawozdaniach finansowych Grupy.

2. Waluty funkcjonalne i sprawozdawcze (ciąg dalszy)

Walutą funkcjonalną niektórych spółek zależnych od GTC jest inna waluta niż dolar amerykański. Sprawozdania finansowe tych spółek, sporządzone w ich walutach funkcjonalnych, są włączane do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, po przeliczeniu na dolary amerykańskie przy użyciu metody "kursu zamknięcia" zawartej w MSR nr 21. Aktywa oraz pasywa zostały przeliczone kursem z dnia bilansowego, natomiast pozycje rachunku wyników średnim kursem za rok. Powstałe różnice są odnoszone na kapitał i wykazywane oddzielnie jako "Różnice kursowe z przeliczenia" bez wpływu na wynik za bieżący okres.

Walutą funkcjonalną Spółki jest dolar amerykański. Zgodnie z polskimi wymogami Spółka jest zobowiązana do sporządzenia swoich sprawozdań finansowych w złotych polskich (PLN). Skonsolidowane sprawozdania finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku zostały przeliczone na polskie złote według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i zobowiązań zostały przeliczone na PLN według średniego kursu NBP ogłoszonego na dzień bilansowy,
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych zostały przeliczone według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu od 1 stycznia 2006 do 31 grudnia 2006 roku,
- kapitał akcyjny, kapitał zapasowy oraz nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej zostały przeliczone na PLN według kursów historycznych,
- pozostałe składniki kapitałów zostały przeliczone na PLN według średniego kursu NBP ogłoszonego na dzień bilansowy,
- różnice kursowe powstałe z przeliczenia poszczególnych pozycji zostały ujęte w kapitałach własnych jako „Różnice kursowe z przeliczenia”.

Dnia 1 stycznia 2007, Spółka zmieniła walutę funkcjonalną USD na Euro. Zarząd Spółki uważa, że po sprzedaży Mokotów Business Park większość działalności Grupy oparta jest o Euro i dlatego ta waluta w lepszy sposób odzwierciedla zdarzenia i transakcje Grupy.

3. Zasady prezentacji i zmiany w zasadach rachunkowości

Prezentowany skonsolidowany bilans, skonsolidowany rachunek zysków i strat, skonsolidowane sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych oraz zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym zawierają wszystkie niezbędne korekty w celu prawidłowej prezentacji skonsolidowanego wyniku finansowego i przepływów środków pieniężnych Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku oraz jej pozycji finansowej na dzień 31 grudnia 2006 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w tysiącach złotych.

3. Zasady prezentacji i zmiany w zasadach rachunkowości (ciąg dalszy)

Spółka zastosowała w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku wszystkie Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) obowiązujące dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2006 roku oraz standardy, które weszły w życie przed dniem 31 grudnia 2006 roku.

Obowiązująca od dnia 1 stycznia 2005 roku nowelizacja ustawy o rachunkowości nakłada na Grupę obowiązek sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską („UE”). Obecnie ze względu na proces akceptacji MSSF przez UE i rodzaj działalności prowadzonej przez Grupę nie występują różnice w zakresie stosowanych przez Spółkę zasad rachunkowości zgodnie z MSSF, a MSSF przyjętymi przez UE.

Skonsolidowane śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSSF oraz zgodnie ze wszystkimi mającymi zastosowanie MSSF przyjętymi przez Unię Europejską.

Przy sporządzaniu załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółka zastosowała takie same zasady rachunkowości (za wyjątkiem opisanych poniżej) i metody wyliczeń jak przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2005 roku.

Począwszy od dnia 1 stycznia 2006 roku w wyniku zmian dokonanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zmienione zostały następujące standardy:

MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych,
MSR 19 Świadczenia pracownicze,
MSR 39 Instrumenty finansowe – ujmowanie i wycena.
MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe
MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych standardów sprawozdawczości finansowej po raz pierwszy.
MSSF 6 Poszukiwanie i ocena złóż mineralnych,
Interpretacja KIMSF 4 Ustalenie, czy umowa zawiera w sobie elementy leasingu,
Interpretacja KIMSF 5 Prawa do udziału w funduszu rozliczającym zobowiązania z tytułu rekultywacji, odnowy terenu i ochrony środowiska,
Interpretacja KIMSF 6 Zobowiązania wynikające z udziału w rynku sprzętu elektrycznego i elektronicznego.

3. Zasady prezentacji i zmiany w zasadach rachunkowości (ciąg dalszy)

Ponadto Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości wydała następujące nowe standardy i interpretacje, które będą obowiązywały od 1 stycznia 2007 roku (i później), lecz ich wcześniejsze stosowanie jest zalecane:

Interpretacja KIMSF 7 Zastosowanie podejścia polegającego na przekształceniu według MSR 29 Sprawozdawczość finansowa w warunkach hiperinflacji,

Interpretacja KIMSF 8 Zakres MSSF 2,

Interpretacja KIMSF 9 Ponowna ocena wbudowanych instrumentów pochodnych,

Interpretacja KIMSF 10 Śródroczna sprawozdawczość finansowa i utrata wartości.

Interpretacja KIMSF 11 Wydanie akcji w ramach Grupy i transakcje w nabytych akcjach własnych

Interpretacja KIMSF 12 Umowy na usługi koncesjonowane.

Spółka dokonała analizy nowych standardów oraz zmian do standardów już istniejących. Nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów nie mają istotnego wpływu na dane finansowe prezentowane w niniejszym sprawozdaniu finansowym za wyjątkiem zmian MSR 1 w zakresie prezentacji sprawozdania ze zmian w kapitale własnym.

Standardy, które wejdą w życie po 1 stycznia 2007 nie będą miały istotnego wpływu na niniejsze sprawozdanie finansowe za wyjątkiem MSSF 8. W efekcie zastosowania MSSF 7 w roku rozpoczynającym się 1 stycznia 2007 roku, ujawnienia informacji o instrumentach finansowych mogą ulec zmianie.

4. Zasady rachunkowości

(a) Podstawowe zasady księgowe

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w konwencji kosztu historycznego, z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, pochodnych instrumentów finansowych oraz wycenianych w wartości godziwej aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży. Wartość bilansowa rozpoznanych aktywów i pasywów będących przedmiotem transakcji zabezpieczających (zabezpieczenie przepływów pieniężnych) została skorygowana celem odzwierciedlenia zmian w ich wartości godziwej wynikających z zabezpieczanych ryzyk.

(b) Rzeczowe aktywa trwałe

Zgodnie z MSR 40, nieruchomości dzielą się na dwie grupy: inwestycje w nieruchomości i nieruchomości użytkowane przez właściciela. Inwestycje w nieruchomości zostały opisane w nocie 4(c). Niniejsza nota przedstawia zasady rachunkowości Grupy zastosowane w stosunku do nieruchomości użytkowanych przez właściciela.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku
(w tysiącach PLN)

Na rzeczowe aktywa trwałe składają się środki transportu, budynki, inwestycje w obce środki trwałe, urządzenia techniczne i maszyny oraz inwestycje rozpoczęte. Rzeczowe aktywa trwałe, które zostały oddane do użytkowania (jak opisano poniżej), są wykazywane według kosztu historycznego. Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów.

Stosowane roczne stawki amortyzacyjne są następujące:

	Stawka amortyzacji
Maszyny i urządzenia	7-20 %
Budynki	2,5 %
Inwestycje w obce środki trwałe	20 %
Środki transportu	20 %

Inwestycje w trakcie realizacji wykazywane są według kosztu ich wytworzenia. Bezpośrednie koszty wypłacone podwykonawcom za budowę nieruchomości są kapitalizowane w wartości inwestycji rozpoczętych. Skapitalizowane koszty obejmują również koszty finansowe, koszty planowania i projektu, koszty pośrednie inwestycji oraz pozostałe koszty dotyczące danej inwestycji. Inwestycje rozpoczęte nie są amortyzowane.

Weryfikacja szacunków dotyczących okresu ekonomicznej użyteczności oraz utraty wartości ma miejsce raz do roku.

(c) Inwestycje w nieruchomości

Inwestycjami w nieruchomości są nieruchomości (grunty lub budynki – lub część budynku) posiadane w celu uzyskiwania przychodów z wynajmu bądź ze wzrostu ich wartości, lub obu z nich.

Inwestycje w nieruchomości są prezentowane zgodnie z modelem wartości godziwej. Wartości godziwe zostały określone na podstawie niezależnych wycen rzeczoznawców dokonanych w oparciu o metodę zdyskontowanych przewidywanych przepływów pieniężnych z inwestycji w nieruchomości. Każda zmiana wartości godziwej jest prezentowana w rachunku zysków i strat.

(d) Inwestycje w aktywa finansowe przeznaczone do obrotu

Inwestycje w akcje klasyfikowane jako dostępne do sprzedaży są wykazywane według wartości godziwej. Wartość godziwa jest określana na podstawie bieżącej wartości akcji notowanych na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych na dzień bilansowy. Zysk bądź strata wynikająca ze zmiany wartości godziwej aktywa finansowego ujmowane jest w kapitale własnym jako „Niezrealizowany zysk/(strata) z tytułu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży” w okresie, w którym powstaje, do momentu, w którym dane aktywo finansowe przestaje być prezentowane.

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

(e) Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych wykazywane są zgodnie z metodą praw własności. W bilansie są one prezentowane w cenie nabycia skorygowanej o późniejsze zmiany w udziale Spółki w aktywach netto jednostki stowarzyszonej.

(f) Inwestycje w jednostkach współzależnych

Inwestycje w jednostkach współzależnych wykazywane są zgodnie z metodą konsolidacji proporcjonalnej, zgodnie z którą proporcjonalny udział w aktywach, pasywach, przychodach i kosztach wspólnego przedsięwzięcia jest ujmowany, pozycja po pozycji, łącznie z podobnymi pozycjami w skonsolidowanym sprawozdaniu.

(g) Opcja sprzedaży udzielona udziałowcom mniejszościowym

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

Wszelkie kolejne zmiany wartości godziwej zobowiązania finansowego będą odnoszone w ciężar rachunku zysków i strat.

(h) Koszt pozyskania najemców

Koszt poniesiony przy pozyskaniu najemców (głównie prowizje brokerów) nieruchomości posiadanych przez Grupę jest odroczone do momentu dokonania przeszacowania wartości danej nieruchomości do wartości godziwej.

(i) Zapasy

Zapasy wyceniane są według niższej z dwóch wartości: kosztu wytworzenia i możliwej do uzyskania wartości netto. Koszty odnoszące się do realizacji projektu są wykazywane jako zapasy w następujący sposób:

- i koszty poniesione dotyczące faz projektu nie przeznaczonych obecnie do sprzedaży; oraz
- ii koszty poniesione dotyczące niesprzedanych lokali związanych z fazą projektu przeznaczoną do sprzedaży.

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

Koszty takie obejmują:

- i prawo wieczystej dzierżawy gruntów lub grunty, koszty budowy dotyczące prac wykonanych przez podwykonawców w związku z budowlami lokali mieszkalnych; oraz
- ii skapitalizowane koszty zawierające koszty finansowe, koszty planowania i projektu, narzuty kosztów ogólnie administracyjnych oraz pozostałe koszty dotyczące budowy.

(j) Otrzymane zaliczki

Otrzymane zaliczki (dotyczące przedsprzedaży lokali mieszkalnych) są odraczane w wysokości nie wykazanej jako przychód, jak opisano w notce 4(m).

(k) Przychody z wynajmu powierzchni

Przychody z wynajmu powierzchni, będące leasingiem operacyjnym, są rozpoznawane przez okres obowiązywania umowy najmu.

(l) Przychody z tytułu odsetek i dywidend

Przychody z tytułu odsetek są rozpoznawane zgodnie z zasadą memoriałową.

Przychody z tytułu dywidend są rozpoznawane w momencie zatwierdzenia prawa akcjonariusza do otrzymania dywidendy.

(m) Przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych i rozpoznanie kosztów

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Grupa uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Przychody są rozpoznawane po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług (VAT) oraz rabaty.

Przychody ze sprzedaży domów oraz mieszkań są rozpoznawane, jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do domów oraz mieszkań zostały przekazane nabywcy oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Za moment przeniesienia korzyści oraz ryzyk należy uznać taką sytuację, w której domy oraz mieszkania będące przedmiotem sprzedaży zostały w znaczącym stopniu ukończone, co zostało potwierdzone przez nabywcę, a kwota wynikająca z umowy sprzedaży została w całości zapłacona.

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

Koszty poniesione w trakcie budowy są aktywowane i wykazywane jako zapasy. Gdy przychód ze sprzedaży zostanie rozpoznany odpowiadające mu koszty są prezentowane w rachunku wyników.

(n) Koszty finansowe

Koszty finansowe są naliczane i odnoszone w rachunek zysków i strat w momencie ich poniesienia, po odliczeniu kwot skapitalizowanych dotyczących konkretnych zadań inwestycyjnych. W takim przypadku koszty finansowe zwiększają wartość środka trwałego.

Koszty związane z pozyskaniem pożyczki (kredytu) pomniejszają pierwotnie rozpoznaną wysokość zobowiązania z tego tytułu. Koszty te są amortyzowane poprzez odniesienie do rachunku zysków i strat przez okres trwania pożyczki (kredytu), po odliczeniu kwot skapitalizowanych dotyczących konkretnych zadań inwestycyjnych. Koszty pozyskania finansowania stanowią korektę przy wyliczeniu efektywnych stóp procentowych.

(o) Koszty emisji akcji

Koszty emisji akcji w wartości netto (tzn. skorygowane o ewentualne korzyści podatkowe) pomniejszają kapitał własny (nadwyżkę ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej).

(p) Podatek dochodowy

Bieżący podatek dochodowy spółek Grupy wyliczany jest zgodnie z przepisami podatkowymi obowiązującymi w krajach, w których prowadzą one swoją działalność operacyjną. Wyliczenie to oparte jest na zysku lub stracie wykazywanym zgodnie z odpowiednimi przepisami podatkowymi.

Podatek odroczony wynika z różnic przejściowych pomiędzy wartością bilansową i wartością podatkową aktywów i pasywów. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań obowiązywać będą w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana przyjmując za podstawę stawki podatkowe prawnie lub faktycznie obowiązujące na dzień bilansowy.

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

Wycena wartości rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego odzwierciedla konsekwencje podatkowe wynikające z oczekiwanego, przez poszczególne jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej, sposobu realizacji aktywów i pasywów na dzień bilansowy.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego rozpoznaje się w sytuacji, gdy istnieje prawdopodobieństwo wygenerowania dochodów do opodatkowania w kwocie wystarczającej do realizacji takiego aktywa.

Na każdy dzień bilansowy, spółki Grupy dokonują ponownego oszacowania nierozpoznanych aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rzeczywistej wartości aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Spółki rozpoznają nie rozpoznane wcześniej aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego do wysokości, w jakiej przyszły dochód do opodatkowania umożliwi realizację tych aktywów.

Analogicznie, spółki korygują wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego w zakresie, w jakim przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu podatku odroczonego.

(q) Różnice kursowe z przeliczenia

Transakcje w walutach obcych (w tym również w polskich złotych) ujmowane są w dolarach amerykańskich po przeliczeniu według kursu z dnia transakcji. Aktywa i zobowiązania pieniężne denominowane w walutach obcych są przeszacowywane na koniec okresu po kursie obowiązującym w ostatnim dniu danego okresu. Powstałe różnice kursowe są ujmowane w rachunku zysków i strat.

(r) Instrumenty finansowe

Wszystkie aktywa i zobowiązania finansowe są ujmowane na dzień bilansowy. Wszystkie te aktywa i zobowiązania finansowe są początkowo wyceniane według kosztu nabycia, czyli wartości godziwej uiszczonej lub otrzymanej zapłaty związanej z pozyskaniem składnika aktywów lub zobowiązań finansowych. Wszystkie zakupy składników aktywów finansowych (gdzie termin dostawy jest określany na rynku) są ujmowane z zastosowaniem metody ujęcia na dzień zawarcia transakcji.

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

Poniższa tabela prezentuje kategoryzację wyceny aktywów i pasywów finansowych.

Kategoria	Pozycja bilansowa	Wycena
<u>Aktywa/pasywa finansowe</u> <u>(bez instrumentów pochodnych)</u>		
Składniki aktywów finansowych przeznaczone do obrotu	Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	Wartość godziwa poprzez rachunek zysków i strat
Składniki aktywów finansowych utrzymywane do upływu terminu wymagalności	Krótkoterminowe depozyty	Zamortyzowany koszt nabycia
Pożyczki udzielone i należności własne jednostki.	Należności handlowe i pozostałe należności	Zamortyzowany koszt nabycia
Pozostałe zobowiązania finansowe	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	Zamortyzowany koszt nabycia
	Kredyty i pożyczki	Zamortyzowany koszt nabycia
	Kredyty odnawialne	Zamortyzowany koszt nabycia
	Inne zobowiązania długoterminowe	Zamortyzowany koszt nabycia
Zobowiązanie finansowe	Opcja sprzedaży udzielona udziałowcom mniejszościowym	Wartość godziwa (patrz nota 4 (g))
<u>Instrumenty pochodne</u>		
Przeznaczone do obrotu	Transakcja wymiany stopy procentowej	Wartość godziwa poprzez rachunek zysków i strat
Transakcje zabezpieczające	Transakcje wymiany stopy procentowej	Wartość godziwa poprzez kapitały własne
Przeznaczone do obrotu	Transakcje collar	Wartość godziwa poprzez rachunek zysków i strat

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

Grupa wykazuje w bilansie aktywa i pasywa finansowe w bilansie tylko w sytuacji, gdy staje się ona stroną umowy, której przedmiotem jest dany instrument. Spółka zaprzestaje wykazywać składniki aktywów i pasywów finansowych w bilansie w sytuacji, gdy traci ona prawo do sprawowania kontroli nad danym instrumentem. Wartość długoterminowych kredytów i pożyczek oprocentowanych zmienną stopą procentową jest zbliżona do ich wartości godziwej przez powiązanie ich oprocentowania ze stopami rynkowymi.

(s) Środki pieniężne

Środki pieniężne obejmują środki pieniężne w kasie i depozyty na żądanie. Inne środki pieniężne obejmują krótkoterminowe, płynne instrumenty, które mogą być łatwo zamienione na przewidywalną ilość gotówki i które są przedmiotem jedynie nieznacznego ryzyka utraty wartości.

(t) Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Krótkoterminowe należności z tytułu dostaw i usług są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem rezerwy na nieściągalne należności. Rezerwa na należności wątpliwe oszacowywana jest wtedy, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne w oparciu o dane historyczne, bądź w odniesieniu do wieku tych należności.

Długoterminowe należności z tytułu dostaw i usług są ujmowane i wykazywane według zamortyzowanego kosztu.

(u) Utrata wartości aktywów

Wycena rzeczywistej wartości aktywów jest okresowo przeglądana przez Zarząd, w celu określenia ewentualnej utraty wartości. Na podstawie najnowszych analiz Zarząd uważa, że wszelka istotna utrata wartości aktywów na dzień bilansowy, została właściwie zaprezentowana w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

Polityka rachunkowości dotycząca utraty wartości wartości firmy jest opisana w nocie 4(ad).

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

(w) Zakup udziałów mniejszości

W przypadku zwiększenia/zmniejszenia udziału w aktywach netto kontrolowanej jednostki zależnej, Spółka dokonuje przeklasyfikowania stosownej części udziału w aktywach netto tej jednostki z pozycji „Udziały mniejszości” do właściwej pozycji kapitału własnego przypisanych akcjonariuszom jednostki dominującej.

W przypadku zwiększenia/zmniejszenia udziału w aktywach netto kontrolowanej jednostki zależnej, nadwyżka kosztów połączenia jednostek gospodarczych nad udziałem jednostki przejmującej w aktywach netto kontrolowanej jednostki zależnej, jest prezentowana jako wartość firmy. Test na utratę wartości przez wartość firmy przeprowadzany jest raz do roku.

(x) Instrumenty pochodne

Grupa wykorzystuje transakcje wymiany stóp procentowych oraz transakcje collar celem zabezpieczenia się przed zmiennością stóp procentowych („zabezpieczenie przepływów pieniężnych”).

W odniesieniu do instrumentów spełniających warunki zabezpieczeń przepływów pieniężnych, część zysku lub straty na instrumencie finansowym, którą uznano za skuteczne zabezpieczenie, jest ujmowana bezpośrednio w kapitałach własnych, natomiast część uznana za nieskuteczne zabezpieczenie jest ujmowana w rachunku zysków i strat.

Grupa zaprzestaje stosowania zasad rachunkowości zabezpieczeń w momencie, gdy dany instrument zabezpieczający wygasa, zostaje sprzedany lub zrealizowany, jak również, gdy zabezpieczenie przestaje spełniać warunki rachunkowości zabezpieczeń. W tej sytuacji łączna wartość zysku lub straty na instrumencie zabezpieczającym wykazywana w kapitale własnym odnoszona jest do rachunku zysków i strat za dany okres.

W przypadku instrumentów pochodnych, które nie spełniają wymogów rachunkowości zabezpieczeń, zyski lub straty z tytułu zmiany w ich wartości godziwej wykazywane są w całości bezpośrednio w rachunku zysków i strat za dany okres.

(y) Szacunki

Sporządzanie sprawozdań finansowych zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej wymaga od Zarządu dokonywania pewnych założeń i szacunków, mających wpływ na prezentowane kwoty aktywów i pasywów (w tym aktywów i pasywów warunkowych) na dzień bilansowy. W związku z tym, rzeczywiste wartości mogą różnić się od tych szacunków.

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

(z) Istotne wartości księgowe oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

W procesie stosowania Grupowych zasad (polityki) rachunkowości wobec zagadnień podanych poniżej największe znaczenie, oprócz szacunków księgowych opisanych w notcie 4 (y), miał profesjonalny osąd kierownictwa.

Grupa zawarła umowy wynajmu powierzchni w posiadanych nieruchomościach komercyjnych. Grupa ustaliła, że zachowuje wszystkie znaczące ryzyka i korzyści z tytułu posiadania tych nieruchomości, których wynajem jest ujmowany jako leasing operacyjny.

Grupa przeprowadza testy na utratę wartości firmy przynajmniej raz do roku. Wymaga to oszacowania wartości użytkowej ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego alokowana jest wartość firmy. Oszacowanie wartości użytkowej polega na oszacowaniu przez Grupę przyszłych przepływów pieniężnych generowanych przez ośrodek wypracowujący środki pieniężne.

Nieruchomości inwestycyjne utrzymywane są w celach uzyskania długoterminowych zysków z wynajmu. Nieruchomości inwestycyjne prezentowane są według wartości godziwej ustalonej corocznie przez niezależnego rzeczoznawcę w oparciu o oszacowanie zdyskontowanych przyszłych przepływów pieniężnych przy użyciu wskaźników dyskontowych właściwych dla lokalnego rynku nieruchomości i zaktualizowanych przez profesjonalny osąd kierownictwa. Zmiany wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są prezentowane w rachunku wyników dla okresów których one dotyczą.

(aa) Podstawa konsolidacji

Skonsolidowane sprawozdania finansowe obejmują sprawozdania GTC S.A. i jej spółek zależnych przygotowane przy zastosowaniu spójnych zasad rachunkowości.

Sprawowanie kontroli ma miejsce wtedy, gdy Spółka posiada bezpośrednio lub pośrednio, poprzez swoje jednostki zależne, więcej niż połowę liczby głosów w danej spółce, chyba, że możliwe jest do udowodnienia, że taka własność nie stanowi o sprawowaniu kontroli. Sprawowanie kontroli ma miejsce również wtedy, gdy Spółka ma możliwość wpływania na politykę finansową i operacyjną danej jednostki. Jednostki zależne podlegają konsolidacji w okresie od dnia objęcia nad nimi kontroli przez Grupę, a przestają być konsolidowane od dnia ustania kontroli.

Wszystkie salda i operacje pomiędzy jednostkami wchodzącymi w skład Grupy są eliminowane podczas konsolidacji.

(ab) Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Grupie ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomicznych, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

(ac) Płatności w formie akcji własnych

Grupa, wydaje akcje lub prawa do akcji, między innymi, kluczowemu kierownictwu w zamian za świadczone przez nich usługi. Koszt transakcji rozliczanych z pracownikami w instrumentach kapitałowych jest wyceniany przez odniesienie do wartości godziwej akcji na dzień przyznania praw. Wartość godziwa ustalana jest w oparciu o cenę akcji na dzień przyznania praw.

Koszt transakcji rozliczanych w instrumentach kapitałowych jest ujmowany wraz z odpowiadającym mu wzrostem wartości kapitału własnego w okresie, w którym spełnione zostały warunki dotyczące efektywności/wyników, kończącym się w dniu, w którym określone 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.

(ad) Wartość firmy

Wartość firmy wynikająca z połączenia jednostek gospodarczych jest początkowo ujmowana wg ceny nabycia stanowiącej nadwyżkę kosztów połączenia jednostek gospodarczych nad udziałem Grupy w wartości godziwej netto możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych. Po początkowym ujęciu, wartość firmy jest wykazywana według ceny nabycia pomniejszonej o wszelkie skumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wartość firmy poddawana jest weryfikacji pod kątem ewentualnej utraty wartości corocznie lub częściej – w przypadku, gdy zaistniały zdarzenia bądź zaszły zmiany wskazujące na ewentualną utratę jej wartości. Wartość firmy nie podlega amortyzacji.

Dla celów testowania trwałej utraty wartości, wartość firmy jest przyporządkowana do każdego ośrodka wypracowującego środki pieniężne, lub grupy takich ośrodków, od których oczekuje się efektu synergii wynikającego z połączenia, bez względu na fakt, czy inne aktywa bądź zobowiązania Grupy są przyporządkowane do tych ośrodków lub grup ośrodków.

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

Utrata wartości ustalana jest poprzez oszacowanie odzyskiwanej wartości ośrodka wypracowującego środki pieniężne (grupy ośrodków wypracowujących środki pieniężne), którego dotyczy dana wartość firmy. W przypadku, gdy odzyskiwana wartość ośrodka wypracowującego środki pieniężne (grupy ośrodków wypracowujących środki pieniężne) jest niższa niż wartość bilansowa, ujęty zostaje odpis z tytułu utraty wartości.

W przypadku gdy wartość firmy stanowi część ośrodka wypracowującego środki pieniężne (grupy ośrodków wypracowujących środki pieniężne) i dokonana zostanie sprzedaż części działalności w ramach tego ośrodka, przy ustalaniu zysków lub strat ze sprzedaży takiej działalności wartość firmy związana ze sprzedaną działalnością zostaje włączona do jej wartości bilansowej. Wartość firmy sprzedana w takich okolicznościach jest wyceniana na podstawie względnej wartości sprzedanej działalności i wartości zachowanej części ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku
(w tysiącach PLN)

5. Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych oraz współzależnych

Załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie finansowe Spółki, jej jednostek zależnych i jednostek współzależnych. Bezpośredni i pośredni udział Spółki w konsolidowanych podmiotach zależnych oraz jednostkach współzależnych na koniec poszczególnych okresów został przedstawiony w tabeli poniżej:

Nazwa jednostki	Jednostka dominująca	Kraj założenia	31 grudnia 2006 r. **	31 grudnia 2005 r. **
GTC Mars Sp. z o.o. („GTC Mars”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%
GTC Taurus Sp. z o.o. („GTC Taurus”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%
GTC CH Galeria Sp. z o.o. („GTC CH Galeria”) (***)	GTC S.A.	Polska	-	100%
Darat Sp. z o.o. („Darat”) (in liquidation)	GTC S.A.	Polska	100%	100%
GTC Konstancja Sp. z o.o. („GTC Konstancja”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%
GTC Korona S.A. („GTC Korona”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%
Globis Poznań Sp. z o.o. („Globis Poznań”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%
GTC Vega Sp. z o.o. („GTC Vega”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%
GTC Aeropark Sp. z o.o. („GTC Aeropark”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%
GTC Topaz Office Sp. z o.o. („GTC Topaz Office”) (poprzednio „GTC Neptune”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%
Globis Wrocław Sp. z o.o. („Globis Wrocław”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%
GTC Galeria Kazimierz Sp. z o.o. („GTC Galeria Kazimierz”) (*)	GTC S.A.	Polska	50%	100%
GTC Nefryt Sp. z o.o. („GTC Orion”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%
GTC Satellite Sp. z o.o. („GTC Satellite”) (poprzednio „GTC Saturn”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%
GTC Sonata Sp. z o.o. („GTC Sonata”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%
GTC Galeria Office Sp. z o.o. (poprzednio „GTC Kazimierz Hotel Sp. z o.o.”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%
Rodamco CH1 Sp. z o.o. („Rodamco CH1”) (*)	GTC S.A.	Polska	50%	50%
GTC Com 1 Sp. z o.o. („GTC Com 1”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%
GTC Wrocław office Sp. z o.o. (poprzednio „GTC Kazimierz Office Sp. z o.o.”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%
GTC Birant Sp. z o.o. („GTC Birant”)				
GTC Diego Sp. z o.o. („GTC Diego”)				
GTC Cyril Sp. z o.o. („GTC Cyril”)	GTC S.A.	Polska	100%	
GTC Com 3 Sp. z o.o. („GTC Com 3”)	GTC S.A.	Polska	100%	-
GTC Com 4 Sp. z o.o. („GTC Com 4”)	GTC S.A.	Polska	100%	-
GTC Com 5 Sp. z o.o. („GTC Com 5”)	GTC S.A.	Polska	100%	-
GTC Galeria CTWA Sp. z o.o. („Galeria CTWA”) (poprzednio „GTC Galaxy – Jupiter”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%

* Konsolidacja metodą proporcjonalną

** Udział GTC w konsolidowanych podmiotach zależnych oraz współzależnych

*** Spółka połączyła się z GTC i przestała istnieć

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa jednostki	Jednostka dominująca	Kraj założenia	31 grudnia 2006 r. **	31 grudnia 2005 r. **
GTC Hungary Real Estate Development Company Ltd. ("GTC Hungary")	GTC S.A	Węgry	100%	97,5%
Vaci Ut 81-85 Ltd.	GTC Hungary	Węgry	100%	97,5%
Riverside Apartments Ltd. ("Riverside")	GTC Hungary	Węgry	100%	97,5%
Center Point I. Ltd. ("Center Point I")	GTC Hungary	Węgry	100%	97,5%
Center Point II. Ltd. ("Center Point II")	GTC Hungary	Węgry	100%	97,5%
River Loft Ltd.	GTC Hungary	Węgry	100%	97,5%
Spiral Holding Ltd.	GTC Hungary	Węgry	100%	97,5%
Spiral I Ltd.	GTC Hungary	Węgry	100%	97,5%
Spiral II Ltd.	GTC Hungary	Węgry	100%	97,5%
Spiral III Ltd.	GTC Hungary	Węgry	100%	97,5%
SASAD Resort Ltd.	GTC Hungary	Węgry	50,1%	97,5%
Albertfalva Ltd.	GTC Hungary	Węgry	100%	
Jasmin Ingatlanok Ltd.	GTC Hungary	Węgry	100%	
Szep-Madarhegy Ltd.	GTC Hungary	Węgry	100%	
GTC Real Estate Investments Ukraine BV („GTC Ukraine")	GTC S.A	Holandia	100%	-
GTC Real Estate Management Services Ukraine LLC	GTC Ukraine	Ukraina	100%	-
GTC Real Estate Investments Moldova BV („GTC Moldova")	GTC S.A	Holandia	100%	
GTC Real Estate Investments Slovakia BV („GTC Slovakia")	GTC S.A	Holandia	100%	
GTC Real Estate Developments Bratislava B.V. ("GTC Bratislava")	GTC Slovakia	Słowacja	70%	
GTC Real Estate Management SRO	GTC Slovakia	Słowacja	100%	
GTC Real Estate Park SRO	GTC Bratislava	Słowacja	70%	
GTC Real Estate Vinohrady s.r.o ("GTC Vinohrady")	GTC Bratislava	Słowacja	70%	
GTC Real Estate Investments Croatia BV („GTC Croatia")	GTC S.A	Holandia	100%	97.20%
Euro Structor Doo.	GTC Croatia	Chorwacja	70%	68.00%
GTC Nekretnine Zagreb Doo.("GTC Zagreb")	GTC Croatia	Chorwacja	100%	97.20%

* Konsolidacja metodą proporcjonalną

** Udział GTC w konsolidowanych podmiotach zależnych oraz współzależnych

*** Spółka połączyła się z GTC i przestała istnieć

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa jednostki	Jednostka dominująca	Kraj założenia	31 grudnia 2006 **	31 grudnia 2005 **
GTC Real Estate Investments Romania B.V. ("GTC Romania")	GTC S.A.	Holandia	100%	94.60%
Complexul Multifunctional Victoria S.R.L.	Titulescu Investments B.V	Rumunia	100%	94.60%
Towers International Property S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	100%	94.60%
Galeria Shopping Center S.R.L. (formerly "International Hotel and Tourism S.R.L.")	GTC Romania	Rumunia	100%	94.60%
Green Dream S.R.L. (formerly named International Shopping Centre S.R.L.)	GTC Romania	Rumunia	100%	94.60%
Aurora Business Complex S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	100%	94.60%
Yasmine Residential Complex S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	100%	94.60%
National Commercial Centers B.V.	GTC Romania	Holandia	50%	-
Mercury Commercial Centers S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	100%	-
Venus Commercial Centers S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	100%	-
Mars Commercial Centers S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	100%	-
Bucharest City Gate B.V.	GTC Romania	Holandia	58%	-
City Gate S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	100%	-
Brightpoint Investments Limited	GTC Romania	Rumunia	100%	-
Complexul Residential Colentina S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	100%	-
Titulescu Investments B.V. ("Titulescu")	GTC Romania	Holandia	100%	94.60%
GTC Real Estate Investments Serbia B.V. ("GTC Serbia")	GTC S.A.	Holandia	100%	97.50%
GTC Business Park Doo	GTC Serbia	Serbia	100%	97.50%
Atlas Center Doo	GTC Serbia	Serbia	100%	-
GTC International Development d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	97.50%
GTC Commercial Centres Doo	GTC Serbia	Serbia	100%	97.50%
GTC Real Estate Developments Doo	GTC Serbia	Serbia	100%	97.50%
GTC Commercial Development Doo	GTC Serbia	Serbia	100%	97.50%
GTC Real Estate Investments Bulgaria BV („GTC Bulgaria")	GTC S.A.	Holandia	100%	-
GTC Yuzhen Park EAD ("GTC Yuzhen")	GTC Bulgaria	Bułgaria	100%	-

* Konsolidacja metodą proporcjonalną

** Udział GTC w konsolidowanych podmiotach zależnych oraz współzależnych

*** Spółka połączyła się z GTC i przestała istnieć.

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Spółka posiada 35% akcji w następujących jednostkach stowarzyszonych:

Lighthouse Holdings Limited S.A. ("Lighthouse")

Vokovice BCP Holding S.A. ("Vokovice")

Holesovice Residential Holdings S.A. ("Holesovice")

CID Holding S.A. ("CID").

Powyższe jednostki posiadają udziały w spółkach zaangażowanych w działalność deweloperską w Republice Czeskiej wynoszący od 87,5% do 95,5% (patrz nota 17).

6. Opis projektów

Spółka buduje, wynajmuje lub sprzedaje powierzchnię komercyjną i mieszkalną najemcom/nabywcom poprzez jej bezpośrednie i pośrednie inwestycje w spółkach zależnych, stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach.

Bieżące projekty będące w różnych etapach rozwoju zostały opisane w poniższych tabelach:

Projekty zakończone:

Kraj	Nazwa projektu	Całkowita powierzchnia do wynajmu lub sprzedaży	Dodatkowe informacje
Polska	Galeria Kazimierz (100% powierzchni) (**)	36.200	Centrum handlowe w Krakowie
	Galeria Mokotów (100% powierzchni) (**)	62.100	Centrum handlowe w Warszawie
	Budynek biurowy Galileo	10.300	Budynek biurowy w Krakowie
	Konstancja projekt mieszkalny - faza 2	16.000	Projekt mieszkalny w Konstancinie
	Globis Poznań budynek biurowy	13.000	Budynek biurowy w Poznaniu
	Topaz budynek biurowy	11.000	Budynek biurowy w Warszawie
Holandia	Centre Point I	18.600	Budynek biurowy w Budapeszcie
	Centre Point II	23.000	Budynek biurowy w Budapeszcie
Rumunia	America House	26.000	Budynek biurowy w Bukareszcie
Serbia	GTC House	13.500	Budynek biurowy w Belgradzie
Czechy (*)	Lighthouse Towers	27.140	Budynek biurowy w Pradze

(*) Projekty w Republice Czeskiej realizowane są poprzez jednostki stowarzyszone.

(**) Poprzez udziały we wspólnym przedsięwzięciu

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku
(w tysiącach PLN)

6. Opis projektów (ciąg dalszy)

Projekty w trakcie budowy/ planowane

Kraj	Nazwa projektu	Całkowita powierzchnia do wynajmu lub sprzedaży (w m kw.)	Dodatkowe informacje
Polska	Globis Wrocław	14,700	Budynek biurowy w Wrocławiu
	Newton	10,400	Budynek biurowy w Krakowie
	Budynek Nefryt	15,300	Budynek biurowy w Warszawie
	Edison	10,000	Budynek biurowy w Krakowie
	Pascal	7,000	Budynek biurowy w Krakowie
	Karkonoska	30,000	Budynek biurowy w Wrocławiu
	Mikolowska	44,000	Budynek biurowy w Katowicach
	Okęcie (6 budynków)	48,700	Projekt komercyjny w Warszawie
	Francuska	10,500	Budynek biurowy w Katowicach
	Galeria Kazimierz powierzchnia biurowa	17,000	Budynek biurowy w Krakowie
	Kościuszki	27,000	2 budynki biurowe w Łodzi
	Platinum Business Park	44,500	Projekt komercyjny w Warszawie
	Galeria Częstochowa	49,800	Centrum handlowe w Częstochowie
	Konstancja – powierzchnia komercyjna	42,000	Projekt komercyjny w Konstancinie
	Konstancja - projekt mieszkalny faza 3	8,400	Projekt mieszkalny w Konstancinie
	Galileo Gardens	28,000	Projekt mieszkalny w Krakowie
	Konstancja - projekt mieszkalny pozostałe fazy	31,000	Projekt mieszkalny w Konstancinie
	Park apartments	14,000	Projekt mieszkalny w Poznaniu
Węgry	Tutto Mobili	27,000	Budynki biurowe w Budapeszcie
	Spiral	54,800	Budynki biurowe w Budapeszcie
	Gateway (2)	69,600	Budynek biurowy w Budapeszcie
	Metro	11,900	Budynek biurowy w Budapeszcie
	Riverloft – Commercial	6,500	Projekt komercyjny w Budapeszcie
	Sasad resort	87,300	Projekt mieszkalny w Budapeszcie
	Riverloft – Residential	13,500	Projekt mieszkalny w Budapeszcie
Czechy (1)	Arena	138,000	Powierzchnia biurowa i komercyjna
	Green City (Jarov)	86,000	Projekt mieszkalny w Pradze
	Prague Marine (Holesovice) faza 1	30,000	Projekt mieszkalny i komercyjny w Pradze
	Prague Marine (Holesovice) pozostałe fazy	125,000	Projekt mieszkalny i komercyjny w Pradze
	Smichow/Lieben	30,000	Projekt mieszkalny i komercyjny w Pradze
	Sarka BP	44,000	Vokovice (istniejące centrum logistyczne, planowane przekształcenie w projekt mieszkalny)

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku
(w tysiącach PLN)

6. Opis projektów (ciąg dalszy)

Kraj	Nazwa projektu	Całkowita powierzchnia do wynajmu lub sprzedaży (w m kw.)	Dodatkowe informacje
Rumunia	Aura Arad	25,500	Centrum handlowe w Rumunii
	Galleria Bucharest	57,000	Centrum handlowe w Bukareszcie
	Mid-size Retail Centers (3)	36,400	Centra handlowe w Rumunii
	Aurora Business Park	28,900	Projekt biurowy w Bukareszcie
	City Gate	44,000	Budynek biurowy w Bukareszcie
	Jasmin park	30,000	Projekt mieszkalny w Bukareszcie
	Rose Garden	80,000	Projekt mieszkalny w Bukareszcie
	Felicity	129,000	Projekt mieszkalny w Bukareszcie
Słowacja	Green Dream	24,800	Projekt mieszkalny w Bukareszcie
	Vinohrady Bratislava	57,400	Projekt mieszkalny w Bratisławie
	Park	15,100	Projekt mieszkalny w Bratisławie
Bułgaria	Verna	37,200	Centrum handlowe w Verna
	Sofia (2)	8,500	Projekt biurowy w Bułgarii
Serbia	19 Avenue	16,700	Projekt biurowy w Belgradzie
	Park Apartments	13,100	Projekt mieszkalny w Belgradzie
	GTC Square	22,600	Projekt biurowy w Belgradzie
Chorwacja	Avenue Mall	32,800	Centrum handlowe oraz budynek biurowy w Zagrzebiu
	Istria Golf Estate & resort	15,000	Hotel w Chorwacji
	Istria Golf Estate & resort	20,000	Projekt mieszkalny w Chorwacji

1 Projekty w Republice Czeskiej realizowane są poprzez jednostki stowarzyszone

2 Działki nie zostały jeszcze zakupione, wstępne porozumienie zostało podpisane

3 Poprzez udziały we wspólnym przedsięwzięciu

W działalności spółek należących do Grupy nie występuje sezonowość.

7. Istotne zdarzenia w okresie sprawozdawczym

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

Dnia 24 marca 2006 roku Spółka dokonała emisji 17,12 milionów nowych akcji w cenie 28,5 PLN za jedną akcję (8,74 USD) (patrz nota 25).

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

Dnia 1 maja 2006 Spółka podpisała umowę z przewodniczącym Rady Nadzorczej oraz AYRAD – spółka kontrolowana przez przewodniczącego Rady Nadzorczej, która dotyczyła zagadnień ujawnionych w notcie nr 32 oraz 33.

7. Istotne zdarzenia w okresie sprawozdawczym (ciąg dalszy)

W marcu 2006 roku GTC zakupiła od GTC Real Estate 95% udziałów w spółce GTC Slovakia za cenę równą wartości nominalnej udziałów stanowiącej ich wartość godziwą. Pozostałe 5% posiada AYRAD (patrz noty 32-33)

W kwietniu 2006 roku GTC zakupiła od GTC Real Estate 95% udziałów w spółce GTC Bulgaria za cenę równą wartości nominalnej udziałów stanowiącej ich wartość godziwą. Pozostałe 5% posiada AYRAD (patrz noty 32-33)

W kwietniu 2006 GTC utworzyła nową spółkę zależną GTC Ukraine, w której posiada 95% udziałów. Pozostałe 5% posiada AYRAD (patrz noty 32-33)

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

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 31 grudnia 2006 roku Spółka dokonała proporcjonalnej konsolidacji aktywów i pasywów spółki GTC Galeria Kazimierz (patrz noty 16 i 31).

W dniu 26 czerwca 2006 roku przewodniczący Rady Nadzorczej zrealizował 1.179.170 warrantów subskrypcyjnych po cenie 0,1 PLN oraz 83.960 warrantów subskrypcyjnych po cenie 4,282 PLN. W konsekwencji pozostałe 224.820 warrantów subskrypcyjnych wygasło i nie zostaną one zrealizowane (patrz nota 25).

Dnia 19 lipca 2006 roku sąd rejestrowy zatwierdził dokonanie podziału akcji Spółki. W wyniku podziału każdy posiadacz akcji Spółki o wartości nominalnej 1 PLN otrzymał 10 akcji o wartości nominalnej 0,1 PLN każda. Podział akcji nastąpił dnia 9 sierpnia 2006 roku (patrz nota 25).

W dniu 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 (patrz nota 16 i 36). Kredyty związane z projektem zostały całkowicie spłacone (patrz nota 24).

8. Przychody operacyjne

Przychody operacyjne składają się z następujących pozycji

	Rok zakończony 31 grudnia 2006	Rok zakończony 31 grudnia 2005
Powierzchnie biurowe i komercyjne	253.243	227.716
Powierzchnie mieszkalne	61.781	81.563
	315.024	309.279

Spółka zawarła szereg umów leasingu operacyjnego z najemcami dotyczących nieruchomości inwestycyjnych w Polsce, Rumunii, Chorwacji, Serbii i na Węgrzech. Zagregowana wartość przyszłych przychodów z tytułu umów najmu na dzień 31 grudnia 2006 roku wynosi 1.560 milionów złotych (887 milionów złotych na dzień 31 grudnia 2005), z czego około 16% (18%) zostanie uzyskane w ciągu jednego roku, natomiast 42% (30%) będzie osiągnięte po pięciu latach.

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

9. Koszty operacyjne

Koszty operacyjne obejmują następujące pozycje:

	Rok zakończony 31 grudnia 2006	Rok zakończony 31 grudnia 2005
Powierzchnie biurowe i komercyjne	73.748	62.749
Powierzchnie mieszkalne	51.258	62.015
	125.006	124.764

10. Koszty sprzedaży

Na koszty sprzedaży składają się następujące pozycje:

	Rok zakończony 31 grudnia 2006	Rok zakończony 31 grudnia 2005
Prowizje brokerskie i podobne opłaty	2.496	1.070
Reklama	7.227	8.841
Wynagrodzenia i wydatki związane z nimi	1 697	1.252
	11 420	11.163

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku
(w tysiącach PLN)

11. Koszty administracyjne

Koszty administracyjne składają się z następujących pozycji:

	Rok zakończony 31 grudnia 2006	Rok zakończony 31 grudnia 2005
Wynagrodzenia i wydatki związane z nimi	15.215	8.421
Płatności w formie akcji własnych	11.477	7.611
Koszty zarządzania, koszty biurowe i inne	22.314	7.295
Koszty audytu, doradztwa prawnego i inne	6.507	5.404
Koszty zarządzania centrum handlowym	1.369	1.251
Amortyzacja	1.002	660
	57.884	23.031

12. Pozostałe koszty finansowe netto

Pozostałe przychody/koszty finansowe netto składają się z następujących pozycji:

	Rok zakończony 31 grudnia 2006	Rok zakończony 31 grudnia 2005
Koszty z tytułu odsetek oraz pozostałe koszty	(70.259)	(71.878)
Pozostałe przychody / (koszty) finansowe:		
-amortyzacja odroczonego kosztów finansowych	(2.393)	(3.159)
-zmiana wartości godziwej instrumentów finansowych	8.540	(796)
- dywidenda otrzymana	-	747
	(64.112)	(75.086)

13. Analiza segmentowa

Działalność Grupy można podzielić na dwa główne segmenty, będące podstawowymi segmentami Grupy:

1. budowa i wynajem powierzchni biurowej i handlowej („powierzchnie biurowe i komercyjne”) oraz
2. budowa i sprzedaż lokali mieszkalnych („powierzchnie mieszkalne”).

Cała działalność Grupy i jej aktywa zlokalizowane są w Polsce, na Węgrzech, w Rumunii, Serbii, Chorwacji, Bułgarii, na Ukrainie i Słowacji.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku
(w tysiącach PLN)

13. Analiza segmentowa (ciąg dalszy)

Aktywa w podziale na rodzaje działalności obejmują wszelkie aktywa operacyjne wykorzystywane w działalności danego rodzaju, zwłaszcza środki pieniężne z działalności operacyjnej, należności, zapasy, rzeczowe aktywa trwałe, netto – tj. po pomniejszeniu o odpisy i rezerwy. W większości przypadków istnieje możliwość przypisania aktywów bezpośrednio do danego rodzaju działalności, jednak w niektórych przypadkach rzeczywistą wartość aktywów wykorzystywanych w obu rodzajach działalności przypisuje się do każdej z tych grup szacunkowo.

Pasywa w podziale na rodzaje działalności obejmują zobowiązania, wynagrodzenia, zobowiązania podatkowe i rozliczenia międzyokresowe bierne.

Poniższa tabela przedstawia analizę segmentową za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 31 grudnia 2006 roku i 31 grudnia 2005 roku.

	Polska		Węgry		Rumunia		Serbia		Chorwacja		Skonsolidowane	
	31 grudnia 2006 roku	31 grudnia 2005 roku	31 grudnia 2006 roku	31 grudnia 2005 roku	31 grudnia 2006 roku	31 grudnia 2005 roku	31 grudnia 2006 roku	31 grudnia 2005 roku	31 grudnia 2006 roku	31 grudnia 2005 roku	31 grudnia 2006 roku	31 grudnia 2005 roku
Przychody z wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych	199 595	209 490	22 495	13 217	18 703	-	12 450	4 091		918	253 243	227 716
Przychody z wynajmu powierzchni mieszkalnych	8,751	68 033	53 030	13 530		-		-		-	61 781	81 563
Przychody razem	208,346	277 523	75 525	26 747	18 703	-	12 450	4 091	-	918	315 024	309 279
Koszty wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych	59,104	58 607	5 542	3 350	6 442	-	2 660	792		-	73 748	62 749
Koszty wynajmu powierzchni mieszkalnych	6,675	48 504	44 583	13 511		-		-		-	51 258	62 015
Koszty razem	65 779	107 111	50 125	16 861	6 442	-	2 660	792	-	-	125 006	124 764
Wynik na wynajmie powierzchni biurowych i komercyjnych	140 491	150 883	16 953	9 867	12 261	-	9 790	3 299		918	179 495	164 967
Wynik na wynajmie powierzchni mieszkalnych	2 076	19 529	8 447	19	-	-	-	-		-	10 523	19 548
Razem wynik	142 567	170 412	25 400	9 886	12 261	-	9 790	3 299	-	918	190 018	184 515
Nieprzypisane koszty ogólne	-	-		-	-	-	-	-		-	(59.622)	(40.870)
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych, utrata wartości środków trwałych- powierzchnie biurowe i komercyjne	388 715	432.341	145 014	13.603	251 896		17 611	39.650		-	803 236	485.594
Zysk przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów/(kosztów) finansowych	-	-	-	-	-	-	-	-		-	933 632	629.239
Zysk/(strata) z tytułu różnic kursowych netto	-	-	-	-	-	-	-	-		-	39 026	(7.952)
Zysk ze zbycia inwestycji w aktywa finansowe dostępne do sprzedaży												13.230
Przychody z tytułu odsetek	-	-	-	-	-	-	-	-		-	22 886	11.584
Pozostałe koszty finansowe, netto	-	-	-	-	-	-	-	-		-	(64 112)	(75.086)
Zysk ze zbycia jednostek zależnych	-	-	-	-	-	-	-	-		-	5 189	
Udział w zyskach/(stratach) jednostek stowarzyszonych	-	-	-	-	-	-	-	-		-	17.254	1.724
Podatek dochodowy	-	-	-	-	-	-	-	-		-	(159 123)	(110.752)
Zysk netto	-	-	-	-	-	-	-	-		-	794.752	461.987
Udziały mniejszości	-	-	-	-	-	-	-	-		-	11.350	12.670
Udział akcjonariuszy jednostki dominującej	-	-	-	-	-	-	-	-		-	783.402	449.317

Wyniki segmentów w Bułgarii, na Słowacji oraz na Ukrainie w okresie sprawozdawczym wynosiły zero.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku
(w tysiącach PLN)

13. Analiza segmentowa (ciąg dalszy)

Poniższa tabela przedstawia analizę segmentową na dzień 31 grudnia 2006 roku i 31 grudnia 2005 roku.

	Polska		Węgry		Rumunia		Serbia		Chorwacja		Słowacja	Skonsolidowane	
	31 grudnia 2006 roku	31 grudnia 2005 roku	31 grudnia 2006 roku	31 grudnia 2005 roku	31 grudnia 2006 roku	31 grudnia 2005 roku	31 grudnia 2006 roku	31 grudnia 2005 roku	31 grudnia 2006 roku	31 grudnia 2005 roku	31 grudnia 2006 roku	31 grudnia 2006 roku	31 grudnia 2005 roku
Aktywa segmentów													
Przypisane aktywa (powierzchnie biurowe i handlowe)	1 469 898	2 290 502	150 770	308 216	497 876	174 555	229 633	121 519	185 143	67 496	-	2 533 320	2 962 288
Przypisane aktywa (lokale mieszkalne)	102 501	52 592	534 199	48 652	162 316	1 246	68 304	31 452	8 275	-	55 238	930 833	133 942
Nieprzypisane aktywa	956 617	327 816	139 582	22 829	57 220	-	6 217	5 091	3 629	-	11 371	1 174 636	355 736
Skonsolidowane aktywa, razem	2 529 016	2 670 910	824 551	379 697	717 412	175 801	304 154	158 062	197 047	67 496	66 609	4 638 789	3 451 966
Zobowiązania segmentów													
Przypisane zobowiązania (powierzchnie biurowe i handlowe)	161 666	81 125	53 172	10 929	48 568	105 487	33 188	33 644	42 025	28 424	-	338 619	259 609
Przypisane zobowiązania (lokale mieszkalne)	14 930	7 041	82 402	7 912	40 450	-	36 719	1 030	2 413	-	8 074	184 988	15 983
Nieprzypisane zobowiązania	586 773	1 103 966	362 625	248 977	159 513	-	95 103	41 458	104 071	-	6 162	1 314 247	1 394 401
Skonsolidowane zobowiązania, razem	763 369	1 192 132	498 199	267 818	248 531	105 487	165 010	76 132	148 509	28 424	14 236	1 837 854	1 669 993
Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe	140 581	198 146	30 840	80 286	86 980	123 415	55 516	26 058	86 610	13 705	959	401 486	441 610
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	397	475	244	178	109	49	171	36	56	41	25	1002	779
Pozostałe koszty nie powodujące wydatków poza amortyzacją	2393	1512	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2393	1512

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku
(w tysiącach PLN)

14. Opodatkowanie

Koszty (przychody) dotyczące podatku dochodowego przedstawiają się następująco:

	Rok zakończony 31 grudnia 2006	Rok zakończony 31 grudnia 2005
Bieżący podatek	79.107	18.213
Podatek odroczony	80.016	92.539
	<u>159.123</u>	<u>110.752</u>

Spółki Grupy płacą podatki w ramach następujących jurysdykcji podatkowych: Polska, Serbia, Rumunia, Węgry, Holandia, Ukraina, Bułgaria, Słowacja i Chorwacja. Grupa nie tworzy podatkowej grupy kapitałowej w świetle przepisów prawa lokalnego. Dlatego też każda spółka z Grupy jest odrębnym płatnikiem podatku.

Uzgodnienie kosztu podatkowego do wartości stanowiącej iloczyn zysku księgowego i odpowiednich stawek podatku przedstawia się następująco:

	Rok zakończony 31 grudnia 2006	Rok zakończony 31 grudnia 2005
Zysk księgowy przed opodatkowaniem	953 875	572.739
Podatek wg stawki (przy obowiązującej stawce podatku w ramach danej jurysdykcji)	176 215	105.688
Podatkowy efekt kosztów trwale niestanowiących kosztów uzyskania przychodów	3 181	4.272
Udział w zyskach / (stratach) jednostek stowarzyszonych	(3 277)	(327)
Podatkowy efekt różnic kursowych	(19 919)	1.206
Zmiana stawki podatkowej	4 394	
Nierozpoznane aktywo podatkowe	(1 471)	(87)
Podatek wykazany w rachunku zysków i strat	<u>159 123</u>	<u>110.752</u>

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku
(w tysiącach PLN)

14. Opodatkowanie (ciąg dalszy)

Składniki salda odroczonego podatku dochodowego zostały wyliczone przy użyciu stawki właściwej dla okresu, w którym Spółka przewiduje odzyskać lub rozliczyć rzeczywistą wartość aktywów lub zobowiązań.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego przedstawiają się następująco:

	1 stycznia 2005 roku	objęcie konsolidacją spółek zależnych	uznanie/ (obciążenie) kapitałów własnych	uznanie/ (obciążenie) rachunku wyników	efekt różnic kursowych	31 grudnia 2005 roku	uznanie/ (obciążenie) kapitałów własnych	uznanie/ (obciążenie) rachunku wyników	efekt różnic kurso- wych	31 grudnia 2006 roku
Instrumenty finansowe	12.308	-	-	(6.283)	1.062	7.087	-	(4.382)	(490)	2.215
Podatek odroczonego z tytułu utraty wartości środków trwałych		-	-	6.374	54	6.428	-	-	(691)	5.737
Strata podatkowa do rozliczenia w następnych okresach	8.439	-	-	485	769	9.693	-	2.036	(1.170)	10.559
Pozostałe	170	-	-	(184)	14	-	-	(1.852)	114	(1.738)
Podatek odroczonego z przeszacowania	(607)	-	-	656	(49)	-	-	-	-	-
Nadwyżka wartości środków trwałych wynikająca z dodatkowej kapitalizacji kosztów	(2.844)	-	-	3.214	(230)	140	-	2.290	(157)	2.273
Amortyzacja	(538)	-	-	582	(44)	-	-	-	-	-
Nadwyżka wartości zapasów wynikająca z dodatkowej kapitalizacji kosztów	(2.010)	-	-	(656)	(188)	(2.854)	-	4.397	34	1.577
Pozostałe	(3)	-	-	(223)	(3)	(229)	-	217	12	-
Razem	14.915	-	-	3.965	1.385	20.265	-	2.706	(2.348)	20.623
Rezerwa na nierozpoznany odroczonego podatek dochodowy	(7.941)	-	-	87	(719)	(8.573)	-	(1.471)	1.014	(9.031)
Aktywa z tytułu podatku odroczonego netto	6.974	-	-	4.052	666	11.692	-	1.235	(1.334)	11.593

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku
(w tysiącach PLN)

14. Opodatkowanie (ciąg dalszy)

Pasywa z tytułu podatku odroczonego przedstawiają się następująco:

	1 stycznia 2005 roku	objęcie konsolidacją spółek zależnych	uznanie/ (obciążenie) rachunku wyników	uznanie/ (obciążenie) kapitałów własnych	efekt różnic kursowych	31 grudnia 2005	uznanie/ (obciążenie) kapitałów własnych	uznanie/ (obciążenie) rachunku wyników	efekt różnic kursowych	31 grudnia 2006 roku
Podatek odroczonego z tytułu utraty wartości środków trwałych	5.894	-	(6.374)	-	480	-	-	-	-	-
Strata podatkowa do rozliczenia w następnych okresach	8.496	-	(770)	-	763	8.489	-	(4.872)	(610)	3 007
Pozostałe	(2.016)	-	1.640	-	(169)	(545)	-	(618)	98	(1.065)
Instrumenty finansowe	21.011	-	(54.487)	(5.953)	1.960	(37.469)	(214)	35 507	(3 240)	(5 416)
Podatek odroczonego z przeszacowania	(29.467)	-	(63.030)	-	(894)	(93.391)	-	(113 559)	9 585	(197 365)
Nadwyżka wartości środków trwałych wynikająca z dodatkowej kapitalizacji kosztów	-	-	35.834	-	304	36.138	-	(29.778)	(2.038)	4 322
Amortyzacja	(34.085)	-	(8.786)	-	(3.162)	(46.033)	-	31 991	2.965	(11 077)
Rozpoznana marża podatkowa	-	-	-	-	(622)	(622)	-	78	(21)	(565)
Razem	(30.167)	-	(95.973)	(5.953)	(1.340)	(133.433)	(214)	(81.251)	6.739	(208.159)
Rezerwa na nierozpoznany odroczonego podatek dochodowy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pasywa z tytułu podatku odroczonego netto	(30.167)	-	(95.973)	(5.953)	(1.340)	(133.433)	(214)	(81.251)	6.739	(208.159)

14. Opodatkowanie (ciąg dalszy)

Obowiązujące stawki podatkowe w poszczególnych krajach przedstawiały się następująco:

Stawka podatkowa	Rok zakończony 31 grudnia 2006	Rok zakończony 31 grudnia 2005
Polska	19%	19%
Węgry	16%	16%
Ukraina	25%	n/d
Bułgaria	15%	n/d
Słowacja	19%	n/d
Serbia	10%	10%
Chorwacja	20%	20%
Rumunia	16%	16%
Holandia	29,6%	35%

Biorąc pod uwagę strukturę Grupy, wartość podatkowa niektórych inwestycji w nieruchomości jest wyższa od ich kosztu historycznego. W związku z tym nie ma konieczności tworzenia rezerwy na odroczony podatek dochodowy z tytułu różnicy między wartością podatkową a wartością historyczną tych aktywów.

W niniejszych skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych rozpoznano aktywo z tytułu podatku odroczonego tylko w przypadkach, w których istnieje prawdopodobieństwo odnotowania zysku podatkowego pozwalającego na realizację wyżej wymienionych różnic przejściowych.

Spółki Grupy wniosły aportem zorganizowane części przedsiębiorstw obejmujące określone budynki biurowe, centrum handlowe i związane z nimi aktywa i zobowiązania do pewnych spółek zależnych. Zgodnie z polskimi przepisami, wniesione budynki zostały przeszacowane na dzień wniesienia aportu. Kwoty wynikające z aktualizacji wyceny aktualnie stanowią podstawę opodatkowania dla tych aktywów w spółkach zależnych.

W przypadku zbycia przez Spółkę wszystkich udziałów w tych podmiotach zależnych, kosztem uzyskania przychodów dla celów podatkowych będzie wartość historyczna netto wniesionych składników majątkowych przed przeszacowaniem. Wartość powstałego zobowiązania podatkowego w takim przypadku szacuje się na około 123,7 milionów PLN na dzień 31 grudnia 2006 roku. Spółka nie planuje sprzedaży udziałów w tych podmiotach zależnych i w związku z tym nie rozpoznała rezerwy na podatek odroczony.

14. Opodatkowanie (ciąg dalszy)

Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych i składek na ubezpieczenia społeczne podlegają częstym zmianom, wskutek czego niejednokrotnie brak jest odniesienia do utrwalonych regulacji bądź precedensów prawnych. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno między organami państwowymi, jak i między organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia podatkowe oraz inne (na przykład celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania wysokich kar, a ustalone w wyniku kontroli dodatkowe kwoty zobowiązań muszą zostać wpłacone wraz z wysokimi odsetkami. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w krajach, w których działają jednostki Grupy, jest znacznie wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą zostać poddane kontroli. W efekcie kwoty wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w późniejszym terminie po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez organa skarbowe.

Jednostki Grupy posiadają straty podatkowe do rozliczenia, które na dzień 31 grudnia 2006 roku wynoszą 41 285 tysięcy PLN. Straty podatkowe mogą być wykorzystane w okresie maksymalnie do dziewięciu lat od daty bilansowej.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku
(w tysiącach PLN)

15. Rzeczowe aktywa trwałe

Zmiany stanu rzeczowych aktywów trwałych w okresach zakończonych dnia 31 grudnia 2006 roku oraz dnia 31 grudnia 2005 roku przedstawiały się następująco:

	Budynki	Inwestycje w obce środki	Maszyny i urządze- nia	Środki transportu	Inwestycje rozpoczęte (*)	Razem
Wartość brutto						
Saldo na 1 stycznia 2005	780	147	11.067	1.405	532.851	546.250
Zwiększenia (transfery), netto	-	-	-	582	407.661	408.243
Zmniejszenia	-	-	-	(233)	(158)	(391)
Transfer na inne aktywa	-	-	-	-	(437.548)	(437.548)
Efekt sporządzenia sprawozdań w różnej walucie sprawozdawczej	(780)	(147)	2.017	131	(15.773)	(14.552)
Saldo na 31 grudnia 2005	-	-	13.084	1.885	487.033	502.002
Umorzenie						
Saldo na 1 stycznia 2005	36	21	9.817	682	-	10.556
Amortyzacja za okres	6	-	530	243	-	779
Sprzedaż i pozostałe zmniejszenia	(45)	-	-	-	-	(45)
Zmniejszenia	-	(21)	-	(233)	-	(254)
Efekt sporządzenia sprawozdań w różnej walucie sprawozdawczej	3	-	895	61	-	959
Saldo na 31 grudnia 2005	-	-	11.242	753	-	11.995
Wartość netto na 31 grudnia 2005	-	-	1.842	1.132	487.033	490.007

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku
(w tysiącach PLN)

15. Rzeczowe aktywa trwale (ciąg dalszy)

	Budynki	Inwestycje w obce środki	Maszyny i urządze- nia	Środki transportu	Inwestycje rozpoczęte (*)	Razem
Wartość brutto						
Saldo na 1 stycznia 2006	-	-	13.084	1.885	487.033	502.002
Objęcie konsolidacją spółek zależnych	-	-	-	-	71.935	71.935
Zwiększenia netto	-	-	1.300	1.682	450.895	453.877
Sprzedaż i pozostałe zmniejszenia	-	-	(9.409)	(338)	(6.796)	(16.543)
Transfer na inwestycje w nieruchomości	-	-	-	-	(304.502)	(304.502)
Efekt sporządzenia sprawozdań w różnej walucie sprawozdawczej	-	-	(804)	(208)	(50.193)	(51.205)
Saldo na 31 grudnia 2006	-	-	4.171	3.021	648.372	655.564
Umorzenie						
Saldo na 1 stycznia 2006	-	-	11.242	753	-	11.995
Amortyzacja za okres	-	-	530	472	-	1.002
Transfer na inne aktywa	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	(8.794)	(338)	-	(9.132)
Efekt sporządzenia sprawozdań w różnej walucie sprawozdawczej	-	-	(579)	6	-	(573)
Saldo na 31 grudnia 2006	-	-	2.399	893	-	3.292
Wartość netto na 31 grudnia 2006	-	-	1.772	2.128	648.372	652.272

(*) Na dzień 31 grudnia 2006 roku i 31 grudnia 2005 roku inwestycje rozpoczęte zawierały odpowiednio kwoty 391.436 tys. PLN (134.491 tys. USD) - w tym kwota 203.924 tys. PLN (70.065 tys. USD) odnosi się do wartości prawa własności gruntów - i 156.498 tys. PLN (53.770 tys. USD) - w tym kwota 65.169 tys. PLN (22.391 tys. USD) odnosiła się do wartości prawa własności gruntów - dotyczące projektów na różnych etapach realizacji.

15. Rzeczowe aktywa trwałe (ciąg dalszy)

Koszty finansowe kapitalizowane w trakcie budowy obejmują głównie odsetki od pożyczonych środków na finansowanie inwestycji. Koszty te wyniosły:

rok zakończony dnia 31 grudnia 2005	13.472
rok zakończony dnia 31 grudnia 2006	11.966

16. Inwestycje w nieruchomości

Do inwestycji w nieruchomości posiadanych przez Grupę zalicza się powierzchnie biurowe i handlowe. Zmiany stanu inwestycji w nieruchomości w okresach zakończonych dnia 31 grudnia 2006 roku i 31 grudnia 2005 roku kształtowały się następująco:

Wartość godziwa na 1 stycznia 2005 roku	1.324.601
Zwiększenia w tym:	
- objęcie konsolidacją spółek zależnych	
- skapitalizowane wydatki	450.483
- wartość firmy ujęta w wycenie	9.899
- pozostałe wydatki	912
- prowizje brokerskie oraz pozostałe koszty pozyskania najemców	18.365
Aktualizacja wartości godziwej	485.594
Sprzedaż	(128.114)
Różnice kursowe z przeliczenia	65.493
Wartość godziwa na 31 grudnia 2005 roku	2.227.233
Wartość godziwa na 1 stycznia 2006 roku	2.227.233
Zwiększenia w tym:	
- skapitalizowane wydatki	314.505
- wartość firmy ujęta w wycenie	15.401
- nabycie jednostek zależnych	7.777
- prowizje brokerskie oraz pozostałe koszty pozyskania najemców	16.621
Aktualizacja wartości godziwej	803.236
Sprzedaż (*)	(1.154.812)
Różnice kursowe z przeliczenia	(154.402)
Wartość godziwa na 31 grudnia 2006 roku	2.075.559

(*) Sprzedaż dotyczy Mokotow Bussines Park i 50% Galerii Kazimierz (patrz także noty: 7, 29 i 36)

Nieruchomości inwestycje są prezentowane zgodnie z modelem wyceny w wartości godziwej. Wartości godziwe są ustalane na podstawie wyceny dokonywanej przez niezależnych ekspertów. Wycena jest dokonywana w momencie zakończenia budowy projektu i następnie jest aktualizowana co roku.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku
(w tysiącach PLN)

Następujące inwestycje zostały ukończone w 2006 roku:

- w lutym 2006, budynek biurowy Topaz w Warszawie,
- w marcu 2006, budynek biurowy America House w Bukareszcie,
- w kwietniu 2006, budynek biurowy Centre Point II w Budapeszcie.

W badanym okresie Grupa nie posiadała inwestycji w nieruchomości, które nie generowały przychodów z tytułu wynajmu.

17. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Inwestycje w jednostki stowarzyszone składają się z następujących pozycji:

	31 grudnia 2006 roku	31 grudnia 2005 roku
Akcje	25.393	25.393
Różnice kursowe z przeliczenia	(6.723)	(3.877)
Udział w zysku jednostek stowarzyszonych	23.332	6.078
Inwestycje w udziały i akcje	42.002	27.594
Udzielone pożyczki	67.305	36.090
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	109.307	63.684

Udzielone pożyczki jednostkom stowarzyszonym są przeznaczone na finansowanie inwestycji w spółkach stowarzyszonych. Pożyczki te nie mają ustalonej daty wymagalności i są denominowane w Euro, natomiast oprocentowanie oparte jest o EURIBOR plus marża.

Wybrane informacje finansowe dotyczące jednostek stowarzyszonych:

	31 grudnia 2006 roku	31 grudnia 2005 roku
Aktywa	195.416	104.534
Pasywa	165.473	95.925

	31 grudnia 2006 roku	31 grudnia 2006 roku
Zysk brutto z działalności operacyjnej	8.795	4.196
Zysk netto	17.254	1.588

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku
(w tysiącach PLN)

18. Pozostałe aktywa trwałe

W pozycji pozostałych aktywów trwałych wykazano:

	31 grudnia 2006 roku	31 grudnia 2005 roku
Koszty pozyskania najemców	3.629	2.035
Odroczone koszty pozyskania finansowania (*)	3.077	1.471
	6.706	3.506

(*) Koszty dotyczą pożyczek/ kredytów, które nie zostały zaciągnięte.

19. Naliczone przychody oraz pozostałe należności

Saldo naliczonych przychodów składa się z następujących pozycji

	31 grudnia 2006 roku	31 grudnia 2005 roku
Sprzedaż mieszkań i domów	40 168	5.579
Sprzedaż jednostki zależnej (*)	7 276	86.441
Usługi i inne	2 323	3.141
	49 767	95.161

(*) Kwota na dzień 31 grudnia 2005 dotyczy sprzedaży udziałów GTC Alp. Kwota na dzień 31 grudnia 2006 dotyczy sprzedaży gruntów Vega (w ramach sprzedaży Mokotów Business Park).

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku
(w tysiącach PLN)

20. Instrumenty pochodne

Na dzień 31 grudnia 2006 roku Spółka jest w posiadaniu następujących instrumentów pochodnych:

Strona	Kredyt podlegający zabezpieczeniu	Data rozpoczęcia	Data zakończenia	Stopa procentowa kredytu (wymienna)	Odsetki do zapłacenia przez Spółkę	Ujęcie księgowe
Raiffeisen Bank	Kredyt EBRD (GTC Serbia)	8 maja 2006	5 sierpnia 2011	zmienna	stałe 3,85%	Odnoszone w kapitały własne
EUROHYPO	Kredyt Eurohypo (GTC Topaz Office)	Styczeń 2006	Grudzień 2007	zmienna	cap 3.5%	Odnoszone w kapitały własne
		Styczeń 2008	Grudzień 2011		collar 3.2%-4.1%	Odnoszone do rachunku zysków i strat
MKB	Kredyt MKB (GTC Hungary)	Kwiecień 2006	Styczeń 2009	zmienna	collar 3,41%-3,7%	Odnoszone do rachunku zysków i strat
		Luty 2009	Styczeń 2014		collar 3,77%-4,15%	Odnoszone do rachunku zysków i strat
Aareal Bank	Kredyt Aareal (GTC Galeria Kazimierz)	Kwiecień 2005	Marzec 2007	zmienna	stałe 3.32%	Odnoszone w kapitały własne
		Kwiecień 2007	Marzec 2011		collar 3.25%-5.5%	Odnoszone do rachunku zysków i strat
		Maj 2006	Maj 2011		stałe 3,92%	Odnoszone w kapitały własne

Instrumenty pochodne, które wygasły w ciągu roku zakończonego dnia 31 grudnia 2006:

Deutsche Bank	Kredyt BPH (GTC Mars)	Grudzień 2001	Lipiec 2006	stała	Zmienne	Odnoszone do rachunku zysków i strat
---------------	-----------------------	---------------	-------------	-------	---------	--------------------------------------

Umowy dotyczące instrumentów pochodnych w GTC Serbia i GTC Hungary zostały podpisane w 2006 roku.

21. Depozyty krótkoterminowe

Depozyty krótkoterminowe mogą być przeznaczone wyłącznie na cele operacyjne określone w poszczególnych umowach pożyczek.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku
(w tysiącach PLN)

22. Środki pieniężne

	31 grudnia 2006 roku	31 grudnia 2005 roku
Środki pieniężne w kasie	378	82
Środki pieniężne w banku i depozyty krótkoterminowe	1.063.305	238.658
	<u>1.063.683</u>	<u>238.740</u>

Wszystkie środki pieniężne są dostępne do wykorzystania przez Grupę.

23. Pożyczki krótkoterminowe i kredyty w rachunku bieżącym

W trakcie prezentowanych okresów Spółka była stroną następujących umów:

W marcu 2006 roku GTC Business Park podpisała z Raiffeisen Bank umowę o uruchomienie krótkoterminowej linii kredytowej do wysokości 2,5 miliona EUR. Kredyt został udzielony na okres jednego roku, przy czym może on zostać odnowiony na kolejny rok. Kwota kredytu oprocentowana jest stopą procentową ustaloną na poziomie jednomiesięcznej stopy EURIBOR plus 1,5% w skali roku. Jako zabezpieczenie kredytu GTC International Development d.o.o. ustanowiła zastaw na depozycie bankowym w kwocie 2,6 miliona EUR. Kredyt został wykorzystany na zakup gruntu, na którym realizowany będzie projekt Block 19A. Na dzień 31 grudnia 2006 roku wartość pozostała do spłaty wynosi 11.610 tysięcy PLN (3.989 tysięcy USD).

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku
(w tysiącach PLN)

24. Długoterminowe kredyty i pożyczki

Na saldo długoterminowych kredytów i pożyczek składają się następujące pozycje:

	31 grudnia 2006 roku	31 grudnia 2005 roku
Kredyt BPH Bank (GTC Mars) (**)	-	372.333
Kredyt Aareal Bank (Rodamco CH1)	154 775	175.595
Kredyt BPH (GTC Taurus) (**)	-	61.870
Kredyt Aareal Bank (GTC Galeria Kazimierz) (*)	139 971	253.322
Kredyt WBK (Globis Poznan)	34 352	36.566
Kredyt WBK 1 (GTC Korona)	31 398	37.172
Kredyt WBK 2 (GTC Korona)	15 164	
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz Office)	56 376	57.895
Kredyt MKB (Centre Point I)	117 654	122.394
Kredyt MKB (Centre Point II)	141 377	52.432
Kredyt MKB (Riverloft 1)	-	24.055
Kredyt MKB (Riverloft 2)	57 709	6.128
Kredyt MKB (Spiral)	24 605	28.670
Pożyczki od GTC Real Estate	7 099	6.839
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC Serbia)	85 052	38.983
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC America House)	91 639	90.580
Kredyt Raiffeisen Bank (Green Dream)	27 108	
Kredyt z MKB i Zagrebecka Banka (GTC Croatia)	67 053	16.427
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w spółkach zależnych	132 623	10.234
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(9 466)	(16.910)
	<u>1.174.489</u>	<u>1.374.585</u>

(*) Spadek wynika ze sprzedaży 50% udziałów w GTC Galeria Kazimierz.

(**) Kredyt spłacony w związku ze sprzedażą Mokotów Business Park.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku
(w tysiącach PLN)

24. Długoterminowe kredyty i pożyczki (ciąg dalszy)

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

	31 grudnia 2006 roku	31 grudnia 2005 roku
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych:		
Kredyt BPH Bank (GTC Mars)	-	22.829
Kredyt Aareal Bank (Rodamco CH1)	7 125	7.984
Kredyt BPH (GTC Taurus)	-	3.561
Kredyt Aareal Bank (GTC Galeria Kazimierz)	6 021	12.429
Kredyt WBK (Globis Poznan)	1 941	1.957
Kredyt WBK 1 (GTC Korona)	1 775	1.989
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz Office)	2 011	1.099
Kredyt MKB (Centre Point I)	4 025	3.914
Kredyt MKB (Centre Point II)	6 231	-
Kredyt MKB (Riverloft 1)	-	1.024
Kredyt MKB (Riverloft 2)	57 709	
Kredyt MKB (Spiral)	24 605	3.933
Kredyt EBRD and Raiffeisen Bank (GTC Serbia)	4 153	2.854
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC America House)	4 997	1.807
Kredyt z MKB i Zagrebecka Banka (GTC Croatia)	17 152	
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w spółkach zależnych	46 431	
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(49)	(249)
	184 127	65.131

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku
(w tysiącach PLN)

24. Długoterminowe kredyty i pożyczki (ciąg dalszy)

	31 grudnia 2006 roku	31 grudnia 2005 roku
Długoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych:		
Kredyt BPH Bank (GTC Mars)	-	349.504
Kredyt Aareal Bank (Rodamco CH1)	147 650	167.611
Kredyt BPH (GTC Taurus)	-	58.309
Kredyt Aareal Bank (GTC Galeria Kazimierz)	133 950	240.893
Kredyt WBK (Globis Poznan)	32 411	34.609
Kredyt WBK 1 (GTC Korona)	29 623	
Kredyt WBK 2 (GTC Korona)	15 164	35.183
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz Office)	54 365	56.796
Kredyt MKB (Centre Point I)	113 629	118.480
Kredyt MKB (Centre Point II)	135 146	52.432
Kredyt MKB (Riverloft 1)	-	23.031
Kredyt MKB (Riverloft 2)	-	6.128
Kredyt MKB (Spiral)	-	24.737
Pożyczki od GTC Real Estate	7 099	6.839
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC Serbia)	80 899	36.129
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC America House)	86 642	88.773
Kredyt Raiffeisen Bank (Green Dream)	27 108	
Kredyt z MKB i Zagrebečka Banka (GTC Croatia)	49 901	16.427
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w spółkach zależnych	86 192	10.234
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(9 417)	(16.661)
	990 362	1.309.454

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku
(w tysiącach PLN)

24. Długoterminowe kredyty i pożyczki (ciąg dalszy)

Poniżej zaprezentowano podstawowe informacje i warunki pożyczek długoterminowych:

	Całkowita dostępna kwota	Transze	Splaty	Data wygaśnięcia umowy	Stopa procentowa stała/zmien- na	Stopa procentowa	Zabezpieczenia
Kredyt BPH (GTC Mars) (****)	USD 165 mln	USD 130 mln	Raty miesięczne	Sierpień 2009	Stala	LIBOR+2% +SWAP (*)	(**)
		USD 25 mln	Sierpień 2009	Sierpień 2009	Stala	LIBOR+2% +SWAP (*)	(**)
		USD 10 mln	Raty półroczne oparte o nadwyżkę przepływów pieniężnych	Sierpień 2009	Zmienna	LIBOR+2%	(**)
Kredyt Aareal Bank (Rodamco CH1) (***)	USD 130,8 mln	USD 90 mln	Raty miesięczne	Grudzień 2015	Stala	LIBOR+1,75% SWAP (*)	(**)
		USD 10 mln	Raty półroczne oparte o nadwyżkę przepływów pieniężnych	Grudzień 2015	Zmienna	LIBOR+1,75%	(**)
		USD 23 mln	Raty miesięczne	Grudzień 2015	Stala	LIBOR+1,75% + SWAP (*)	(**)
		USD 1,5 mln	Raty półroczne oparte o nadwyżkę przepływów pieniężnych	Grudzień 2015	Zmienna	LIBOR+1,75% +	(**)
		USD 6,3 mln	Raty półroczne oparte o nadwyżkę przepływów pieniężnych	Grudzień 2015	Stala	LIBOR+1,75%	(**)
Kredyt BPH (GTC Taurus) (****)	USD 22,5 mln	-	Raty miesięczne	Grudzień 2011	Stala	LIBOR+2% +SWAP (*)	(**)
Kredyt Aareal Bank (GTC Galeria Kazimierz) (***)	Euro 78 mln	Euro 55 mln	Raty miesięczne począwszy od marca 2005	Marzec 2015	Zmienna w okresie realizacji inwestycji; stała po jej zakończeniu	EURIBOR+1,9% w okresie realizacji inwestycji; EURIBOR+1,6% +SWAP po zakończeniu inwestycji (*) EURIBOR + 1,6%	(**)
		Euro 23 mln	Raty półroczne oparte o nadwyżkę przepływów pieniężnych począwszy od marca 2005	Marzec 2015	Zmienna		
Kredyt WBK (Globis Poznań)	Euro 10 mln	-	48 kwartalnych rat, począwszy od listopada 2004	Listopad 2016	Zmienna	EURIBOR+1.5%	(**)
Kredyt WBK (Globis Wrocław)	EUR 22 mln		120 miesięcznych rat		Zmienna	LIBOR +1,5%	(**)
Kredyt WBK 1 (GTC Korona)	USD 12 mln	-	48 kwartalnych rat, począwszy od listopada 2004	Listopad 2016	Zmienna	LIBOR+1.5%	(**)

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku
(w tysiącach PLN)

24. Długoterminowe kredyty i pożyczki (ciąg dalszy)

	Całkowita dostępna kwota	Transze	Splaty	Data wygaśnięcia umowy	Stopa procentowa stała/zmien- na	Stopa procentowa	Zabezpieczenia
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz Office)	Euro 15 mln	-	Raty miesięczne począwszy od stycznia 2006	Grudzień 2014	Zmienne	Euribor+1,4% w trakcie realizacji inwestycji, Euribor+1,3% +SWAP po zakończeniu inwestycji	(**)
Kredyt MKB (Centre Point I+II)	Euro 92,7 mln	Euro 33,5 mln	Raty kwartalne	2019	Zmienne	EURIBOR + 1.6%	(**)
		Euro 21,2 mln	Raty kwartalne	2019	Zmienne	EURIBOR + 1.65%	(**)
		Euro 38 mln	Refinansowany	2019	Zmienne	EURIBOR + 1.6%	(**)
Kredyt MKB (River Loft 1) (****)		HUF 691 mln	30 czerwca 2006	30 czerwca 2006	Zmienne	BUBOR+ 1.85%	(**)
Kredyt HVB (River Loft 2)		HUF 700 mln	30 czerwca 2007	30 czerwca 2007	Zmienne	BUBOR+ 2%	(**)
		HUF 1.877 mln	30 czerwca 2007	30 czerwca 2007	Zmienne	BUBOR+ 2%	(**)
		Euro 1.055 mln	30 czerwca 2007	30 czerwca 2007	Zmienne	EURIBOR + 2%	(**)
		HUF 440 mln	30 czerwca 2007	30 czerwca 2007	Zmienne	BUBOR+ 2%	(**)
		Euro 4 mln	30 czerwca 2007	30 czerwca 2007	Zmienne	EURIBOR + 1.85%	(**)
		Euro 5,5 mln	Refinansowany		Zmienne	EURIBOR + 1.85%	(**)

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku
(w tysiącach PLN)

24. Długoterminowe kredyty i pożyczki (ciąg dalszy)

	Całkowita dostępna kwota	Transze	Splaty	Data wygaśnięcia umowy	Stopa procentowa stała/zmien- na	Stopa procentowa	Zabezpieczenia
Kredyt MKB (Spiral) (****)		HUF 1.620 mln		28 września 2007	Zmienne	BUBOR+ 1.5%	(**)
		HUF 275,5 mln		28 kwietnia 2006	Zmienne	BUBOR+ 1.5%	(**)
GTC Real Estate	USD/Euro	-	Nie określona	2006 – 2008	Stale/Zmienne	EURIBOR + 3%	(**)
Kredyt EBOiR (GTC Serbia)	Euro 10,16 mln	-	Począwszy od maja 2005	2013	Zmienne	EURIBOR 2%-4.5%	(**)
Kredyt EBOiR (GTC Romania)	Euro 27,12 mln	-	Począwszy od sierpnia 2006	2018	Zmienne	EURIBOR 2%-4.5%	(**)
Kredyt ING (Platinum 1)	Euro 15 mln				Zmienne	Euribor +1.05%	
Kredyt Eurohypo (Nefryt)	Euro 24 mln				Zmienne	Euribor +1.15%	
Kredyt WBK 3 (Edison)	Euro 13 mln		9 miesięcy po konwersji	10 lat	Zmienne	Euribor +1.2%	
Kredyt WBK 2 (Newton)	USD16 mln		12 miesięcy po konwersji	11 lat	Zmienne	Libor +1.3%	
Kredyt Bank Austria Creditanstalt AG i HVB Bank Romania S.A. (petricani)	Euro 80 mln		Raty kwartalne, nie później niż 31 Lipiec 2008	15 lat	Zmienne	Euribor + 3%-3.1%	
	Refinansowanie	Euro 100 mln			Zmienne	Euribor + 2.4%-2.5%	
Kredyt Raiffeisen (Green Dream)	Euro 24.6 mln		Oba kredyty będą wymagalne najwcześniej na 30 miesięcy po dacie umowy kredytowej lub 30 październik 2008.		Zmienne	EURIBOR 2.25%	
		RON 2.5 mln			Zmienne	Bubor + 1.75%	
Kredyt MKB (GTC Croatia)	Euro 48,1 mln			2020	Zmienne	EURIBOR + 2,2% - 2,4%	(**)
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w jednostkach zależnych	USD/Euro	-	Nieokreślone	Nieokreślone	Stale/Zmienne	LIBOR/EURIBOR + 3%	

(*) Stopa procentowa ustalona w dniu zaciągnięcia kredytu

(**) Hipoteka ustanowiona na składniku aktywów łącznie z cesją związanych z nią należności oraz cesją praw z polis ubezpieczeniowych.

(***) W związku z posiadaniem 50% udziałem w spółkach Rodamco CH1 i GTC Galeria Kazimierz Sp. z o.o., które są kredytobiorcami, GTC konsoliduje 50% wartości tych kredytów.

(****) Kredyt został w pełni spłacony.

Wartość aktywów stanowiących zabezpieczenie wymienionych kredytów jest wyższa niż wartość tychże kredytów.

Wartość godziwa kredytów i pożyczek jest większa niż wartość zamortyzowanego kosztu prezentowanego w niniejszym sprawozdaniu finansowym o około 3.6 mln PLN (1.2 mln USD) na dzień 31 grudnia 2006 oraz 14.4 mln PLN (4.8 mln USD) na dzień 31 grudnia 2005.

Średnia efektywna stopa oprocentowania kredytów i pożyczek Grupy w okresie roku zakończonego dnia 31 grudnia 2006 roku wynosiła 6,0% (6,4% w 2005 roku).

25. Kapitał własny

Dnia 19 lipca 2006 roku sąd rejestrowy zatwierdził dokonanie podziału akcji Spółki. W wyniku podziału każdy posiadacz akcji Spółki o wartości nominalnej 1 PLN otrzymał 10 akcji o wartości nominalnej 0,1 PLN każda.

Podział akcji nastąpił dnia 9 sierpnia 2006 roku. Liczba oraz wartość akcji zostały zmienione w sposób retrospektywny.

Na dzień 31 grudnia 2006 roku struktura akcji Spółki przedstawia się następująco:

Liczba akcji	Seria	Łączna wartość nominalna w PLN
139.286.210	A	13.928.621
1.152.240	B	115.224
235.440	B1	23.544
8.356.540	C	835.654
9.961.620	D	996.162
39.689.150	E	3.968.915
2.230.340	F	223.034
17.120.000	G	1.712.000
218.031.540		21.803.154

Wszystkie akcje dają takie same prawa.

Zmiany w liczbie akcji

Uzgodnienie liczby akcji na początek i na koniec poszczególnych okresów przedstawione zostało poniżej:

	31 grudnia 2006 roku	31 grudnia 2005 roku (przekształcone)
Liczba akcji na początek roku	199.648.410	198.681.200
Emisja akcji (seria G)	17.120.000	-
Emisja akcji (seria F)	1.263.130	967.210
Liczba akcji na koniec okresu	218.031.540	199.648.410

25. Kapitał własny (ciąg dalszy)

Zmiany kapitału z tytułu nadwyżki ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej

Zmiany kapitału z tytułu nadwyżki ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej zostały zaprezentowane w tabeli poniżej:

	31 grudnia 2006 roku	31 grudnia 2005 roku
Saldo na początek roku	559.839	551.914
Emisja akcji	486.733	314
Koszty emisji akcji	(6.008)	-
Płatności w formie akcji własnych	11.477	7.611
Korzyści z tytułu podatku dochodowego dotyczące kosztów emisji akcji	1.142	-
Saldo na koniec okresu	1.053.183	559.839

Na dzień 31 grudnia 2006 roku głównym akcjonariuszem Spółki był GTC Real Estate N.V. będący w posiadaniu 101.193.780 akcji Spółki, co stanowi 46,4% wszystkich akcji.

Pozostali akcjonariusze posiadający na dzień 31 grudnia 2006 roku powyżej 5% wszystkich akcji to:

- ING Nationale Nederlanden
- Commercial Union

Dnia 24 marca 2006 roku Spółka dokonała emisji 17.12 mln nowych akcji po cenie 28.5 PLN za jedną akcję.

25. Kapitał własny (ciąg dalszy)

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 roku	31 grudnia 2010 roku
2.	500.000	1.000.000	1 stycznia 2008 roku	31 grudnia 2010 roku
3.	500.000	1.500.000	1 stycznia 2009 roku	31 grudnia 2010 roku
4.	500.000	2.000.000	1 stycznia 2010 roku	31 grudnia 2010 roku

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.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku
(w tysiącach PLN)

Zmiany liczby akcji oraz akcji fantomowych przyznanych kluczowym członkom kadry kierowniczej przedstawiały się następująco:

Liczba akcji	Seria B+B1	Seria F	Akcje fantomowe (jak opisano powyżej)
Liczba opcji/akcji, do których nie nabyto uprawnień do dnia 31 grudnia 2005 roku	292.230	2.975.900	-
Liczba opcji/akcji przyznanych w okresie (w zależności od okresu nabycia uprawnień)	210.000		2.000.000
Liczba opcji zrealizowanych w danym okresie	-	(1.263.130)	-
Liczba opcji wygasłych w okresie	-	(224.820)	-
Liczba opcji/akcji, do których nie nabyto uprawnień do dnia 31 grudnia 2006 roku	502.230	1.487.950	2.000.000

Dnia 29 marca 2006 roku miało miejsce Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, które zadecydowało o podziale zysku za rok 2005, wykazanego w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Spółki sporządzonym zgodnie z polskimi standardami rachunkowości za rok zakończony dnia 31 grudnia 2005 roku w następujący sposób:

- kwota 2.500 tysięcy PLN na kapitał zapasowy,
- pozostała część zysku za rok 2005 została zatrzymana jako zakumulowany zysk.

Wspomniany powyżej kapitał zapasowy tworzony jest zgodnie z przepisami Kodeksu Spółek Handlowych.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku
(w tysiącach PLN)

26. Zysk na jedną akcję

	<u>Rok zakończony 31 grudnia</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u> <i>(przekształcone)</i>
Zysk przypisany akcjonariuszom (PLN)	783,402,000	449,316,970
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia zysku na jedną akcję (*)	213,865,109	199,600,710
Zysk na jedną akcję (PLN)	3.66	2.25
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję (*)	215,265,102	201,541,790
Rozwodniony zysk na jedną akcję (PLN)	3.64	2.23

	<u>Rok zakończony 31 grudnia</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u> <i>(przekształcone)</i>
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia zysku na jedną akcję (*)	213,865,109	199,600,710
Korekta dotycząca opcji na akcje	1,399,993	1,941,080
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję (*)	215,265,102	201,541,790

(*)Dnia 19 lipca 2006 roku sąd rejestrowy zatwierdził dokonanie podziału akcji Spółki. W wyniku podziału każdy posiadacz akcji Spółki o wartości nominalnej 1 PLN otrzymał 10 akcji o wartości nominalnej 0,1 PLN każda. Podział akcji nastąpił dnia 9 sierpnia 2006 roku.

Zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 33 kalkulacja zysku na jedną akcję dla wszystkich prezentowanych okresów została zmieniona w sposób retrospektywny.

27. Pożyczki udzielone

Pożyczki udzielone przez GTC do przewodniczącego Rady Nadzorczej lub AYRAD - spółka przez niego kontrolowanej - razem „AYRAD”) (patrz nota 33), są zazwyczaj nominowane w USD lub w EUR lub i oprocentowane wg stopy LIBOR/EURIBOR + 3%. AYRAD jest zobowiązany udzielić jednostkom zależnym pożyczek oprocentowanych na tych samych warunkach.

Pożyczki te zostaną spłacone razem ze spłatami pożyczek dokonywanymi przez jednostki zależne na rzecz swoich udziałowców.

28. Pozostałe przychody

GTC Mars otrzymała decyzję urzędu miasta uznającą wysokość nadpłaty z tytułu podatku od nieruchomości. Nadpłacony podatek zostanie zwrócony spółce do stycznia 2008.

W związku z powyższym w roku 2006 kwota 12.888 tysięcy złotych została rozpoznana jako pozostałe przychody operacyjne.

29. Sprzedaż jednostki zależnej

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.

Udział (100%) w spółce GTC Galeria Kazimierz na dzień 28 kwietnia 2006 roku przedstawiał się następująco:

	28 kwietnia 2006 roku
Aktywa trwałe	560.999
Aktywa obrotowe (inne niż środki pieniężne)	17.413
Środki pieniężne	8.441
Zobowiązania bieżące	(27.553)
Zobowiązania długoterminowe	(305.834)
Aktywa netto	253.466

29. Sprzedaż jednostki zależnej (ciąg dalszy)

Przepływy pieniężne wynikające ze sprzedaży jednostek zależnych przedstawiają się następująco:

	31 grudnia 2006 roku	31 grudnia 2005 roku
Wpływ środków pieniężnych z tytułu sprzedaży udziałów w GTC Galeria Kazimierz	153.439	-
Wpływ środków pieniężnych z tytułu sprzedaży udziałów w GTC Alp (*)	80.250	-
Saldo środków pieniężnych w spółkach zależnych na dzień sprzedaży udziałów	(4.181)	(45.854)
Wpływ środków pieniężnych z tytułu sprzedaży udziałów w jednostkach zależnych	229.508	(45.854)

(*) Spółka GTC Alp została sprzedana dnia 29 grudnia 2005 roku. Płatność za udziały w spółce została otrzymana w styczniu 2006 roku.

30. Zakupy udziałów w jednostkach podporządkowanych pomniejszone o nabywane środki pieniężne

	31 grudnia 2006
Nieruchomości w budowie	71.935
Nieruchomości inwestycyjne	7.777
Zapasy	81.735
Aktywa bieżące	2.107
Zobowiązania krótkoterminowe	(2.321)
Zobowiązania długoterminowe	(19.411)
Udziały mniejszości	(3)
Razem	141 819

Kwota wydatków za okres zakończony 31 grudnia 2005 wyniosła 90.961 tys. PLN w związku z nabyciem udziałów mniejszości w spółkach zależnych.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku
(w tysiącach PLN)

31. Konsolidacja proporcjonalna

Na dzień 31 grudnia 2006 roku Spółka konsoliduje metodą proporcjonalną aktywa i pasywa Rodamco CH1, GTC Galeria Kazimierz i National Commercial Centers B.V.

Zaangażowanie Spółki w jednostkach wymienionych powyżej składa się z następujących pozycji:

	31 grudnia 2006)	31 grudnia 2005 roku *
Środki pieniężne	31.137	11.000
Depozyty zablokowane	9.870	3.535
Aktywa trwałe	819.707	445.604
Aktywa obrotowe (inne niż środki pieniężne i zablokowane depozyty)	12.602	(203.919)
Zobowiązania długoterminowe	(391.360)	1.699
Zobowiązania bieżące	(23.773)	(14.144)
Aktywa netto	458.183	243.775
Przychody	256.373	155.870
Koszty	(84.495)	49.500
Zysk netto	171.878	106.370

*Dotyczy tylko Rodamco CH1.

32. Zobowiązanie finansowe

Dnia 1 maja 2006 roku GTC udzieliła 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 AYRAD lub GTC (patrz nota 33). Data wygaśnięcia opcji sprzedaży upływa w ciągu 24 miesięcy następujących po dniu 31 grudnia 2009 roku, chyba że opcja ta zostanie wcześniej zrealizowana na warunkach przewidziany umową.

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 (koszty finansowe).

Wartość godziwa opcji sprzedaży została ustalona przez niezależnego rzeczoznawcę na dzień 31 grudnia 2006 i została zaprezentowana jako zobowiązanie finansowe.

Główne szacunki przyjęte przy określaniu wartości godziwej tego zobowiązania finansowego były następujące:

Nieruchomości inwestycyjne zostały wykazane w wartości godziwej jaką zaprezentowano w sprawozdaniu finansowym.

Projekty w trakcie realizacji zostały oszacowane przy użyciu metody wartości rezydualnej w celu ustalenia ich wartości godziwych.

Projekty nie będących jeszcze w trakcie realizacji zostały oszacowane przy użyciu metody porównawczej w celu ustalenia ich wartości godziwych.

33. Transakcje ze stronami powiązаныmi

Oplaty za usługi i doradztwo dotyczą usług zarządczych świadczonych przez GTC Real Estate, Kardan Real Estate, Tamlot (a spółka kontrolowana przez jednego z członków rady nadzorczej) and AYRAD na rzecz podmiotów Grupy.

Transakcje z podmiotami powiązаныmi są zawierane na warunkach rynkowych.

Transakcje z podmiotami powiązаныmi przedstawione zostały poniżej:

	Rok zakończony 31 grudnia 2006	Rok zakończony 31 grudnia 2005
Transakcje		
Oplaty za doradztwo i usługi	1.099	2.409
Oplaty za zarządzanie Centrum Handlowym Galeria Mokotów	1.369	1.251
Przychody z tytułu opłat za zarządzanie od jednostek powiązanych	(465)	
	Rok zakończony 31 grudnia 2006	Rok zakończony 31 grudnia 2005
Salda		
Pożyczki od GTC Real Estate	7.099	6.839
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w jednostkach zależnych	29.568	6.529
Pożyczki udzielone dla AYRAD	(29.568)	
Pożyczki udzielone członkom Zarządu	445	541
Rozliczenia międzyokresowe bierne	11.721	
Zobowiązania	335	554

Wynagrodzenie członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej za rok zakończony 31 grudnia 2006 wyniosło odpowiednio osiemnaście milionów, czterysta czterdzieści pięć tysięcy złotych, jeden milion czterysta czterdzieści sześć tysięcy czterysta pięćdziesiąt akcji po średniej cenie trzydzieści cztery grosze oraz pięćset tysięcy akcji fantomowych.

Wynagrodzenie członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej za rok zakończony 31 grudnia 2005 wyniosło cztery miliony sześćdziesiąt siedem tysięcy złotych oraz jeden milion sto siedemdziesiąt cztery tysiące sto sześćdziesiąt akcji po średniej cenie trzydzieści sześć groszy.

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

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

33. Transakcje ze stronami powiązanymi (ciąg dalszy)

Spółka przyznała członkom kluczowej kadry kierowniczej 2.000.000(*) „akcji fantomowych” („phantom shares”) Spółki (patrz nota 25).

Ponadto członkowie kluczowej kadry kierowniczej są uprawnieni do otrzymywania rocznych premii w następującej łącznej wysokości:

- 0,36% skonsolidowanego zysku netto Grupy,
- 2% rocznego skonsolidowanego zysku brutto Grupy po wyłączeniu (i) zysku brutto z tytułu przeszacowania wartości nieruchomości inwestycyjnych, (ii) zysków kapitałowych brutto oraz (iii) udziału akcjonariuszy mniejszościowych dotyczących wymienionych pozycji;
- 1,2% kwoty zwiększenia netto (po uwzględnieniu opodatkowania) wartości aktywów trwałych sprzedanych w ciągu roku, obliczonego jako różnica pomiędzy przychodami netto ze sprzedaży, a kosztami nabycia lub wytworzenia sprzedanych aktywów, po wyłączeniu udziału akcjonariuszy mniejszościowych.

Wartość premii za rok zakończony dnia 31 grudnia 2006 roku wyniosła 12.605 tysięcy PLN.

Spółka uzgodniła, że w przypadku rozpoczęcia przez GTC inwestycji poprzez nową jednostkę zależną AYRAD jest uprawniony do nabycia udziału w kapitale zakładowym takiej jednostki zależnej wynoszącego 5% całkowitej wartości łącznego udziału GTC i AYRAD w tej jednostce.

Ponadto GTC zobowiązała się do udzielania AYRAD pożyczek w kwotach stanowiących równowartość zaangażowania AYRAD w inwestycje w nowo powstających jednostkach zależnych (patrz nota 27).

GTC udzieliła 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 AYRAD a GTC lub spółkami zależnymi od GTC.

33. Transakcje ze stronami powiązanymi (ciąg dalszy)

AYRAD udzielił GTC opcji zakupu (opcja call) uprawniającej GTC do zakupu części lub całości posiadanych przez 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.

Rada Nadzorcza przyznała określonym członkom kluczowej kadry kierowniczej prawa do zakupu 210.000 (*) akcji serii B1 po ich wartości nominalnej w dwóch równych transzach w maju 2006 (patrz nota 25) i 2007 roku.

(*)Dnia 19 lipca 2006 roku sąd rejestrowy zatwierdził dokonanie podziału akcji Spółki. W wyniku podziału każdy posiadacz akcji Spółki o wartości nominalnej 1 PLN otrzymał 10 akcji o wartości nominalnej 0,1 PLN każda. Podział akcji nastąpił dnia 9 sierpnia 2006 roku.

34. Inne długoterminowe zobowiązania

W grudniu 2004 roku GTC Business Park wygrała przetarg dotyczący dzierżawy gruntu o powierzchni 10.270 metrów kwadratowych położonego w Belgradzie (Serbia). Grunt ten przeznaczony zostanie na realizację projektu obejmującego powierzchnie biurowe i mieszkaniowe. Przewidywany czas trwania dzierżawy wynosi 99 lat.

Całkowita płatność za grunt wynosi 6,5 miliona euro (26,3 miliona PLN) płatnych w ratach na rzecz urzędu miasta Belgrad. Zabezpieczenie stanowi gwarancja bankowa w kwocie 0,7 miliona euro (2,8 miliona PLN) ustanowiona przez GTC Business Park na rzecz urzędu miasta Belgrad.

Wysokość czynszu dzierżawnego jest uzależniona od zmian serbskiego wskaźnika cen konsumpcyjnych.

35. Wartość firmy

Wartość firmy przypadająca na poszczególne jednostki grupy przedstawia się następująco:

	31 grudnia 2006 roku	31 grudnia 2005 roku
GTC Hungary	10 292	16.353
GTC Croatia	3 582	4.016
GTC Romania	20 292	34.101
	34 166	54.470

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku
(w tysiącach PLN)

Spadek wartości firmy w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2006 roku jest związany z wyceną ukończonych budynków Center Point II (GTC Hungary) oraz America House (GTC Romania), które zostały wycenione do wartości godziwej na dzień zakończenia budowy.

36. Sprzedaż nieruchomości.

W dniu 11 października 2006 roku GTC 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 (patrz nota 16). Kredyty związane z projektem zostały całkowicie spłacone (patrz nota 24).

	31 grudnia 2006 roku	31 grudnia 2005 roku
Cena sprzedaży	827.433	-
Do zapłacenia	(7.276)	-
Różnice kursowe z przeliczenia	60.221	-
Koszty sprzedaży oraz pozostałe koszty.	(7.066)	-
	873 312	-

37. Zobowiązania inwestycyjne i udzielone gwarancje

Na dzień 31 grudnia 2006 roku oraz na dzień 31 grudnia 2005 roku Grupa posiadała zobowiązania inwestycyjne wynikające z kontraktów dotyczących przyszłych budów w wysokości odpowiednio 850 milionów PLN (292 milionów USD) i 617 milionów PLN (212 milionów USD). Przewiduje się, że zobowiązania te będą sfinansowane z dostępnych środków pieniężnych, w ramach finansowania bieżącego lub innego finansowania zewnętrznego oraz w ramach istniejących i nowych umów sprzedaży.

Na dzień 31 grudnia 2006 roku oraz na dzień 31 grudnia 2005 roku Spółka udzieliła gwarancji stronom trzecim w związku z zabezpieczeniem przekroczeń kosztów oraz spłaty pożyczek spółek zależnych. Całkowita kwota gwarancji wynosi odpowiednio 236 milionów PLN (81 milionów USD) i 189 milionów PLN (65 milionów USD).

38. Cele i polityka zarządzania ryzykiem finansowym

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

Ryzyko stóp procentowych

Narażenie Grupy na rynkowe ryzyko zmiany stóp procentowych związane jest przede wszystkim z długoterminowymi zobowiązaniami Grupy.

Polityka Grupy polega na uzyskiwaniu finansowania oprocentowanego zmienną stopą. Następnie w celu zarządzania ryzykiem stóp procentowych w sposób efektywny kosztowo, Grupa zawiera transakcje wymiany stóp procentowych oraz transakcje collar.

Ryzyko walutowe

Jednostki działalności operacyjnej zawierają transakcje w walutach innych niż waluta funkcjonalna Grupy. Z tego powodu jednostki te zabezpieczają się przed ryzykiem walutowym poprzez powiązanie waluty, w której uzyskiwane są przychody operacyjne, z walutami segmentów działalności inwestycyjnej, finansowej i operacyjnej.

Ryzyko płynności

Celem Grupy jest utrzymywanie równowagi pomiędzy finansowaniem działalności inwestycyjnej a terminową obsługą zadłużenia i utrzymaniem wystarczającego poziomu kapitału obrotowego. Wskaźnik bieżącego zadłużenia Grupy na dzień 31 grudnia 2006 roku wynosił 2,83, co odzwierciedla poziom kapitału obrotowego wystarczający do obsługi wszystkich bieżących i potencjalnych operacji Grupy. Ponadto, stosunek całkowitych zobowiązań do całkowitych aktywów Grupy wyniósł 40%, co świadczy o niskim ryzyku płynności.

38. Cele i polityka zarządzania ryzykiem finansowym (ciąg dalszy)

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 Grupa systematycznie dokonuje oceny sytuacji finansowej swoich klientów. Grupa nie spodziewa się sytuacji, w której jeden z jej klientów nie wywiązałby się ze swoich zobowiązań. W stosunku do żadnego z klientów Grupy nie występuje znacząca koncentracja ryzyka kredytowego.

39. Wybrane dane finansowe przeliczone na euro

Zgodnie z wymaganiami sprawozdawczymi następujące dane finansowe Grupy zostały przeliczone na euro:

<u>W tysiącach Euro</u>	31 grudnia 2006	31 grudnia 2005
Przychody operacyjne	80.883	76.837
Zysk brutto z działalności operacyjnej	48.787	45.841
Zysk z działalności operacyjnej przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów/(kosztów) finansowych	237.148	157.293
Zysk za okres/ rok obrotowy	201.904	115.741
Aktywa	1.210.790	894.350
Zobowiązania	479.706	432.669
Kapitał własny	731.084	461.681
Aktywa obrotowe	435.015	150.215
Zobowiązania krótkoterminowe	153.294	54.940

Do przeliczenia ww. pozycji zastosowano następujące kursy wymiany PLN/EUR:

	31 grudnia 2006	31 grudnia 2005
Średni kurs za okres obrotowy	3,89	4,03
Kurs na koniec roku obrotowego	3,83	3,86

40. Zdarzenia po dacie bilansowej

Jak opisano w nocie 7, w dniu 1 stycznia 2007, Spółka zmieniła walutę funkcjonalną z USD na Euro.

Dnia 4 stycznia 2007 p. przewodniczący Rady Nadzorczej zrealizował 1.250.750 warrantów subskrypcyjnych po cenie 0,1 zł oraz 90.700 warrantów subskrypcyjnych po cenie 3,89 złote. Pozostałe 146.500 warrantów subskrypcyjnych wygasło i nie zostaną one zrealizowane

41. Inne

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd w dniu 5 marca 2007 roku.