

DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Instrumenty finansowe

a) Zobowiązania finansowe oraz transakcje typu CIRS

Dnia 25 kwietnia 2007 roku Spółka ukończyła emisję obligacji o łącznej wartości nominalnej 800 mln PLN, z których obligacje o wartości nominalnej 80 milionów mają określoną datę wykupu po upływie 5 lat a 720 milionów złotych mają datę wykupu po upływie 7 lat. Oprocentowanie obligacji bazuje na 6-m WIBOR powiększonym o marżę (1,3% dla obligacji o wartości 720 mln złotych). Odsetki płatne są co sześć miesięcy od daty emisji.

Po ukończeniu emisji Spółka zawarła transakcję currency interest swap zamieniającą dla naliczania odsetek zaciągnięte zobowiązanie w PLN na euro po kursie 3,7777 i dającą stałe oprocentowanie w wysokości 5,745% p.a. Obligacje pięcioletnie zostały spłacone.

10 marca 2014 roku spółka wyemitowała nową serię obligacji o łącznej wartości 200 mln PLN. Stopa oprocentowania obligacji bazuje na 6-M WIBOR powiększonym o marżę. Płatność odsetek będzie miała miejsce co 6 miesięcy od dnia emisji.

W kwietniu 2014 roku Spółka spłaciła 344,2 mln PLN obligacji i związanym z nimi instrument zabezpieczający w kwocie 91,4 mln PLN.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku płatności odsetek dokonywane były terminowo.

b) Pożyczki udzielone

Spółka w ramach Grupy Kapitałowej zawiera umowy pożyczek ze swoimi jednostkami zależnymi i stowarzyszonymi w celu finansowania projektów realizowanych przez spółki. Na mocy zawartych umów pomiędzy Spółką a jednostkami zależnymi oraz stowarzyszonymi Spółka udzieliła jednostkom od niej zależnym pożyczek w PLN oprocentowanych w roku 2014 na poziomie 3 miesięcznego Woboru + 3% marży oraz w EUR oprocentowanych na poziomie 3 miesięcznego Euribor + 4,25% marży, odsetki naliczane są kwartalnie. Pożyczki mają charakter długoterminowy. Na mocy umów strony mogą przedłużyć okres spłaty pożyczek.

Na dzień bilansowy przypadający 31 grudnia 2014 roku pożyczki udzielone przez Spółkę nie były zabezpieczone na majątku jednostek zależnych.

Informacje dotyczącą pożyczek przedstawiono w nocie 4 sprawozdania finansowego.

Nota 11 wprowadzenia do niniejszego sprawozdania finansowego Spółki zawiera informacje dotyczące stosowanych zasad wyceny aktywów finansowych przez Spółkę.

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

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

Ryzyko walutowe

Spółka zawiera transakcje w walutach innych niż jej waluta funkcjonalna. W związku z tym zabezpiecza się ona przed ryzykiem walutowym przez powiązanie waluty, w której uzyskiwane są przychody operacyjne, z walutami, w których dokonywane są wydatki albo poprzez pozyskanie odpowiednich instrumentów pochodnych w celu zabezpieczenia transakcji walutowych.

Ryzyko kredytowe

Istotą ryzyka kredytowego jest sytuacja, w której jedna ze stron umowy, której przedmiotem jest dany instrument finansowy, nie wywiąże się ze swojego zobowiązania. W celu zarządzania tym ryzykiem Spółka systematycznie dokonuje oceny sytuacji finansowej swoich klientów i pożyczkobiorców. Najwyższe ryzyko kredytowe spółki wiąże się z pożyczkami udzielonymi podmiotom zależnym i stowarzyszonym. Na podstawie analizy sytuacji finansowej Zarząd postanowił dokonać odpisów tych aktywów.

c) **Zmiany instrumentów finansowych wg kategorii**

Zmiany poszczególnych aktywów finansowych Globe Trade Centre S.A.

Poniżej przedstawiono odpisy aktualizujące aktywa finansowe Spółki:

Opis	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży 31 grudnia 2014 roku	Instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu 31 grudnia 2014 roku	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży 31 grudnia 2013 roku	Instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu 31 grudnia 2013 roku
Bilans otwarcia	2.549.594	84.183	2.791.133	174.165
- zwiększenia, w tym:	-	-	-	-
- aktualizacja wartości	-	-	-	-
- zmniejszenia, w tym:	-	-	-	-
- spłata	-	(84.183)	-	(89.982)
- aktualizacja wartości	(437.817)	-	(241.539)	-
Bilans zamknięcia na dzień odpowiednio 31 grudnia 2014 i 31 grudnia 2013 roku	2.111.777	-	2.549.594	84.183
Ujęcie bilansowe	-	-	-	-
Długoterminowe aktywa finansowe	2.111.777	-	2.549.594	-
- w jednostkach powiązanych	2.111.777	-	2.549.594	-
- w pozostałych jednostkach	-	-	-	-
Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu transakcji finansowych	-	-	-	84.183

d) **Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych**

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

e) Informacje na temat obciążenia ryzykiem stopy procentowej

Narażenie Spółki na zmiany stóp procentowych, które nie są zabezpieczane za pomocą instrumentów pochodnych związane jest przede wszystkim z długoterminowymi zobowiązaniami Spółki oraz udzielonymi pożyczkami.

Polityka Spółki 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.

f) Koszty finansowe

W zaprezentowanym sprawozdaniu finansowym za rok kończący się 31 grudnia 2014 roku oraz porównywalnych danych finansowych za rok kończący się 31 grudnia 2013 roku Spółka prezentuje następujące odsetki wynikające z zobowiązań finansowych.

Odsetki	Zrealizowane	Odsetki naliczone niezrealizowane o terminie zapadalności:				Odsetki razem
		Do 3 miesięcy	3 - 12 miesięcy	Powyżej 12 miesięcy	Razem	
Dane za rok 2014						
Pozostałe odsetki	-	-	-	-	-	-
Odsetki od długoterminowych zobowiązań finansowych	36.192	-	1.329	11.503	12.832	49.024
Dane za rok 2013						
Pozostałe odsetki	2	-	-	-	-	2
Odsetki od długoterminowych zobowiązań finansowych	57.747	-	-	-	-	57.747

Na dzień 31 grudnia 2014 roku koszty z tytułu transakcji finansowych wyniosły 1.765 tys. złotych

Na dzień 31 grudnia 2013 roku koszty z tytułu transakcji finansowych wyniosły 1.077 tys. złotych

g) Przychody finansowe

W zaprezentowanym sprawozdaniu finansowym za okres dwunastu miesięcy kończący się 31 grudnia 2014 roku oraz 31 grudnia 2013 roku Spółka prezentuje następujące odsetki wynikające z przychodów finansowych:

Odsetki	Zrealizowane	Odsetki naliczone niezrealizowane o terminie zapadalności:				Odsetki razem
		Do 3 miesięcy	3-12 miesięcy	Powyżej 12 miesięcy	Razem	
Dane za rok 2014						
Odsetki od instrumentów finansowych	-	-	-	-	-	-
Odsetki od pożyczek udzielonych	4.368	-	-	181.099	181.099	185.467
Pozostałe odsetki	2.296	-	-	-	-	2.296
Dane za rok 2013						
Odsetki od instrumentów finansowych	-	-	-	-	-	-
Odsetki od pożyczek udzielonych	11.478	-	-	171.400	171.400	182.878
Pozostałe odsetki	1.384	-	-	-	-	1.384

2. Dane dotyczące pozycji pozabilansowych

Gwarancje, poręczenia i inne zobowiązania warunkowe

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

Rodzaj zobowiązania	Wartość na dzień	
	31.12.2014	31.12.2013
Udzielone gwarancje i poręczenia na rzecz, w tym:		
Jednostkom zależnym objętym konsolidacją	354.623	696.729
Jednostkom stowarzyszonym objętym konsolidacją	-	-
Pozostałe zobowiązania warunkowe w tym sprawy sądowe:	-	-
Razem	354.623	696.729

Zmiana kwoty zobowiązań pozabilansowych wynika z wygaśnięcia części gwarancji, a także spłat zobowiązań oraz umów kredytowych opisanych poniżej.

Umowy kredytowe zawarte w związku z projektami centrów handlowych Avenue Mall Osijek, Galeria Arad i Galeria Stara Zagora zawierają zobowiązania do utrzymania określonego wskaźnika wartości zabezpieczenia (LTV), ze względu na spadek wartości nieruchomości zobowiązania te zostały naruszone. W związku z wyżej opisanymi nieruchomościami Spółka jako gwarant kredytów, zawiązała rezerwę na zobowiązanie z tytułu gwarancji bankowych w kwocie 281,8 mln PLN, z czego wartość 67,1 mln PLN dotycząca projektu Avenue Mall Osijek została sklasyfikowana jako rezerwa długoterminowa, ponieważ według aneksu restrukturyzacyjnego, Osijek ma dwanaście miesięcy od zawiadomienia wysłanego przez kredytodawcę na naprawę wskaźnika, a takie zawiadomienie nie zostało doręczone przez kredytodawcę do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania. W wyniku rozpoznanych rezerw na gwarancje, kwota 84,6 mln PLN została ujęta w kosztach finansowych (nota 30).

W związku z wyżej opisanymi zdarzeniami obniżono wysokość poręczeń.

3. Zobowiązania zabezpieczone na majątku Spółki

Na dzień bilansowy 31 grudnia 2014 roku oraz na dzień 31 grudnia 2013 roku Spółka nie posiadała zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółki.

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

Na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz 31 grudnia 2013 roku Spółka nie posiada żadnych zobowiązań wobec budżetu państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania praw własności budynków i budowli.

5. Działalność zaniechana

W okresie od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku Spółka nie zaniechała działalności, a także nie przewiduje zaniechania prowadzonej działalności w przyszłych okresach sprawozdawczych.

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

W okresie od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku oraz w okresie od 1 stycznia 2013 do 31 grudnia 2013 roku Spółka nie poniosła kosztów na wytworzenie środków trwałych w budowie. W roku obrotowym Spółka nie wytwarzała środków trwałych na własne potrzeby.

7. Nakłady inwestycyjne

Spółka ponosi nakłady inwestycyjne poprzez jednostki Grupy kapitałowej.

8. Informacje o Grupie Kapitałowej i transakcjach z jednostkami powiązanymi

8.1. Informacje o transakcjach Spółki

W roku 2014 oraz w roku 2013, za które sporządzono bieżące sprawozdanie finansowe, pomiędzy Spółką oraz podmiotami zależnymi wystąpiły transakcje opisane w nocie 8.3.

8.2. Informacje o zawarciu przez Spółkę lub jednostkę od niej zależną transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe

W okresie od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku zarówno Spółka jak i żadna ze spółek zależnych nie zawarły transakcji z podmiotami powiązanymi na warunkach innych aniżeli rynkowe

8.3. Transakcje z podmiotami powiązanymi oraz zależnymi objętymi konsolidacją

Podmiotem dominującym wobec Spółki jest LSREF III GTC Investments B.V.. Znaczące transakcje jakie miały miejsce pomiędzy Spółką a jej podmiotem dominującym oraz pozostałymi akcjonariuszami Spółki i pozostałymi jednostkami powiązanymi przedstawiono poniżej.

Transakcje z podmiotami powiązanymi są zawierane na warunkach rynkowych.

Transakcje z akcjonariuszami i ze stronami powiązanymi na dzień oraz za okres dwunastu miesięcy zakończony 31 grudnia 2014 roku.

	Jednostki zależne, i współzależne objęte konsolidacją	Pozostałe jednostki (w tym jednostki stowarzyszone)	Razem
Zakupy	282	-	282
Zobowiązania z wyjątkiem pożyczek	32	58	90
Sprzedaż	14.029	-	14.029
Odsetki – koszty finansowe	11.914	-	11.914
Dywidenda	5.500	-	5.500
Odsetki – przychody finansowe	185.467	-	185.467
Należności z wyjątkiem pożyczek	3.839	-	3.839
Pożyczki udzielone	2.111.777	-	2.111.777
Pożyczki otrzymane	320.791	-	320.791

Na dzień 31 grudnia 2014 roku Spółka nie udzieliła pożyczek członkom zarządu.

Transakcje z akcjonariuszami i ze stronami powiązаныmi na dzień oraz za okres dwunastu miesięcy zakończony 31 grudnia 2013 roku.

	GTC Real Estate Holding B.V. (były podmiot dominujący)	Jednostki zależne, i współzależne objęte konsolidacją	Pozostałe jednostki (w tym jednostki stowarzyszone)	Razem
Zakupy	-	253	-	253
Zobowiązania z wyjątkiem pożyczek	-	121	12	133
Sprzedaż	108	16.888	-	16.996
Odsetki – koszty finansowe	-	1.330	-	1.330
Dywidenda	-	93.981	-	93.981
Odsetki – przychody finansowe	-	182.878	-	182.878
Należności z wyjątkiem pożyczek	19	9.410	278	9.707
Pożyczki udzielone	-	2.549.594	-	2.549.594
Pożyczki otrzymane	-	102.276	-	102.276

Na dzień 31 grudnia 2013 roku Spółka nie udzieliła pożyczek członkom zarządu.

(a) Podmioty zależne

Wielkość transakcji z podmiotami zależnymi w roku obrotowym 2014 oraz stan rozrachunków na dzień 31 grudnia 2014 roku są następujące:

	GTC Konstancja	GTC Karkonoska	CH Galeria Wilanów	GTC Galeria CTWA
Zakupy	-	-	-	-
Sprzedaż	1.639	1	1.318	2.688
Odsetki – koszty finansowe	-	-	-	-
Odsetki – przychody finansowe	1.023	3.220	1.026	966
Pożyczki otrzymane	-	-	-	-
Należności z wyjątkiem pożyczek	258	-	209	237
Pożyczki udzielone	12.814	13.216	29.054	15.054

	GTC GK Office	GTC Aeropark	GTC Korona	GTC Francuska
Zakupy	-	-	-	-
Sprzedaż	618	541	1.265	1.050
Odsetki – koszty finansowe	-	-	2.326	-
Odsetki – przychody finansowe	-	1.386	-	5.990
Dywidenda	5.500	-	-	-
Pożyczki otrzymane	-	-	54.712	-
Należności z wyjątkiem pożyczek	197	148	170	268
Pożyczki udzielone	-	28.649	-	104.756

	Globis Poznań	GTC Galeria Kazimierz w likwidacji	GTC Ortal	Globis Wrocław	Diego
Zakupy	-	-	-	-	-
Sprzedaż	488	479	1	540	33
Odsetki – koszty finansowe	-	9.588	-	-	-
Odsetki – przychody finansowe	-	-	4.090	-	48
Dywidenda	-	-	-	-	-
Pożyczki otrzymane	-	266.079	-	-	-
Należności z wyjątkiem pożyczek	35	51	-	55	2
Pożyczki udzielone	-	-	20.629	-	406

	GTC Satellite	GTC Ogrody Galileo	GTC Com1	GTC UBP	GTC Wilson Park
Zakupy	-	-	-	-	-
Sprzedaż	21	13	1	703	5
Odsetki – koszty finansowe	-	-	-	-	-
Odsetki – przychody finansowe	-	2.502	103	6.311	1.452
Dywidenda	-	-	-	-	-
Pożyczki otrzymane	-	-	-	-	-
Należności z wyjątkiem pożyczek	-	-	-	91	-
Pożyczki udzielone	-	956	2.735	80.188	567

	GTC Moderna	Epsilon Development w likwidacji	Alfa Development	GTC Corius	Delta Development w likwidacji
Zakupy	-	-	282	-	-
Zobowiązania z wyjątkiem pożyczek	-	-	32	-	-
Sprzedaż	1	-	1	274	1
Odsetki – koszty finansowe	-	-	-	-	-
Odsetki – przychody finansowe	2.080	-	3	988	-
Dywidenda	-	-	-	-	-
Należności z wyjątkiem pożyczek	-	3	-	27	51
Pożyczki udzielone	17.611	-	100	20.541	-

	Omikron Development w likwidacji	Omega Development w likwidacji	Centrum Światowida
Zakupy	-	-	-
Sprzedaż	-	1	1.798
Odsetki – koszty finansowe	-	-	-
Odsetki – przychody finansowe	-	-	9.721
Dywidenda	-	-	-
Należności z wyjątkiem pożyczek	3	2	98
Pożyczki udzielone	-	(103)	184.433

	Czech Republic	GTC Ukraine	GTC Bulgaria*	GTC Hungary
Zakupy	-	-	-	-
Zobowiązania z wyjątkiem pożyczek	-	-	-	-
Sprzedaż	177	6	747	41
Odsetki – koszty finansowe	-	-	-	-
Odsetki – przychody finansowe	3.276	4.114	115.366	22.131
Dywidenda	-	-	-	-
Należności z wyjątkiem pożyczek	264	21	1.750	-
Pożyczki udzielone	48.028	21.655	1.188.387	322.101

* Na dzień 31 grudnia 2014 roku dokonano połączenia spółek GTC Real Estate Investments Romania B.V, GTC Real Estate Investments Croatia B.V., GTC Real Estate Investments Slovakia B.V., GTC Real Estate Investments Serbia B.V., GTC Real Estate Investments Russia B.V. oraz Emerging Investments z GTC real Estate Investments Bulgaria B.V.

Wielkość transakcji z podmiotami zależnymi w roku obrotowym 2013 oraz stan rozrachunków na dzień 31 grudnia 2013 roku były następujące:

	GTC Konstancja	GTC Karkonoska	CH Galeria Wilanów	GTC Galeria CTWA	
Zakupy	-	-	-	-	
Sprzedaż	1.665	1	900	2.815	
Odsetki – koszty finansowe	-	-	-	-	
Odsetki – przychody finansowe	2.385	3.584	797	2.771	
Pożyczki otrzymane	-	-	-	-	
Należności z wyjątkiem pożyczek	297	-	825	532	
Pożyczki udzielone	33.291	17.007	20.634	24.154	

	GTC GK Office	GTC Aeropark	GTC Korona	GTC Francuska	Havern
Zakupy	-	-	-	-	-
Sprzedaż	615	683	1.271	1.050	1
Odsetki – koszty finansowe	-	-	83	-	-
Odsetki – przychody finansowe	-	1.142	200	5.990	-
Dywidenda	4.000	-	-	-	-
Pożyczki otrzymane	-	-	51.923	-	-
Należności z wyjątkiem pożyczek	133	303	234	268	-
Pożyczki udzielone	-	26.531	-	85.760	-

	Globis Poznań	GTC Galeria Kazimierz	GTC Ortal	Globis Wrocław	Diego
Zakupy	-	-	-	-	-
Sprzedaż	545	2.496	1	548	146
Odsetki – koszty finansowe	-	1.247	-	-	-
Odsetki – przychody finansowe	-	-	4.520	-	16
Dywidenda	-	-	-	1.700	82.060
Pożyczki otrzymane	-	50.353	-	-	-
Należności z wyjątkiem pożyczek	77	701	-	80	6
Pożyczki udzielone	-	-	25.705	-	1.358

	GTC Satellite	GTC Ogrody Galileo	GTC Com1	GTC UBP	GTC Wilson Park
Zakupy	-	-	-	-	-
Sprzedaż	78	2	1	807	7
Odsetki – koszty finansowe	-	-	-	-	-
Odsetki – przychody finansowe	-	2.715	115	6.877	1.613
Dywidenda	6.221	-	-	-	-
Pożyczki otrzymane	-	-	-	-	-
Należności z wyjątkiem pożyczek	-	-	-	330	6
Pożyczki udzielone	-	25.352	2.632	64.100	17.829

	GTC Moderna	Epsilon Development w likwidacji	Alfa Development	GTC Corius	Delta Development w likwidacji
Zakupy	-	-	253	-	-
Zobowiązania z wyjątkiem pożyczek	-	-	25	-	-
Sprzedaż	1	-	1	471	1
Odsetki – koszty finansowe	-	-	-	-	-
Odsetki – przychody finansowe	2.305	-	-	1.100	-
Dywidenda	-	-	-	-	-
Należności z wyjątkiem pożyczek	-	3	-	86	-
Pożyczki udzielone	19.177	-	-	19.553	-

	Omikron Development w likwidacji	Omega Development w likwidacji	Centrum Światowida	Mieszkania Światowida
Zakupy	-	-	-	-
Sprzedaż	-	1	1.390	-
Odsetki – koszty finansowe	-	-	-	-
Odsetki – przychody finansowe	-	-	8.558	166
Dywidenda	-	-	-	-
Należności z wyjątkiem pożyczek	2	1	199	-
Pożyczki udzielone	-	-	167.809	2.704

	Czech Republic	GTC Ukraine	GTC Bulgaria	GTC Slovakia
Zakupy	-	-	-	-
Zobowiązania z wyjątkiem pożyczek	-	-	-	-
Sprzedaż	442	8	347	7
Odsetki – koszty finansowe	-	-	-	-
Odsetki – przychody finansowe	3.331	4.042	28.445	8.201
Dywidenda	-	-	-	-
Należności z wyjątkiem pożyczek	3.627	14	557	-
Pożyczki udzielone	82.632	32.814	170.566	137.636

	GTC Hungary	GTC Croatia	GTC Romania	GTC Serbia	GTC Russia
Zakupy	-	-	-	-	-
Zobowiązania z wyjątkiem pożyczek	96	-	-	-	-
Sprzedaż	44	108	289	146	-
Odsetki – koszty finansowe	-	-	-	-	-
Odsetki – przychody finansowe	22.271	16.699	38.941	11.854	4.240
Dywidenda	-	-	-	-	-
Należności z wyjątkiem pożyczek	9	279	828	13	-
Pożyczki udzielone	475.116	371.862	324.785	331.359	69.228

9. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez emitenta umów nie uwzględnionych w bilansie

W okresie od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku Spółka nie zawarła żadnych umów, które nie zostały uwzględnione w bilansie.

10. Informacje o przedsięwzięciach nie podlegających konsolidacji

W okresie od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku oraz od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku Spółka nie prowadziła wspólnych przedsięwzięć oraz nie posiadała wspólnych składników majątku trwałego, które nie podlegały konsolidacji.

11. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu

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

Grupa zatrudnionych	rok 2014	rok 2013
Księgowość i finanse	11	12
Administracja i zarządzanie	13	12
Dział inżynieryjny	6	6
Marketing i Dział prawny	11	16
Razem	41	46

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

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

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

Przychody rozpoznane w poszczególnych okresach zaprezentowane są poniżej:

	Rok zakończony 31 grudnia 2014	Rok zakończony 31 grudnia 2013
Przychody z tytułu transakcji płatności w formie akcji rozliczanych w środkach pieniężnych	10.622	11.430
	<u>10.622</u>	<u>11.430</u>

Na 31 grudnia 2014 roku przyznana była następująca ilość akcji fantomowych:

Termin wykonania	Cena wykonania (PLN)	Liczba
31/12/2014	8,36	1.248.065
11/08/2015	8,36	1.805.355
31/12/2015	8,36	601.799
30/06/2016	8,36	3.521.739
31/12/2016	8,36	361.068
31/05/2018	7,23	1.500.000
Razem		9.038.026

W maju 2014 roku Spółka przyznała 1.500.000 nowych akcji fantomowych. Na dzień 31 grudnia 2014 roku akcje te były zablokowane.

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

Wynagrodzenie członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku (zawierające odprawę dla poprzedniego Prezesa Zarządu) wyniosło odpowiednio 12,1 mln PLN (2,9 mln EUR) i 1.345.542 akcji fantomowych. Wynagrodzenie członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku wyniosło odpowiednio 10,5 mln PLN (2,5 mln EUR) i 1.967.449 akcji fantomowych.

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

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego, tj. 31 grudnia 2014 roku, oraz na dzień 31 grudnia 2013 roku nie było pożyczek udzielonych członkom Zarządu Spółki. Zobowiązania Spółki wobec członków Zarządu i Rady Nadzorczej opisano w nocie 12 niniejszych dodatkowych not objaśniających.

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

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

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego na dzień 31 grudnia 2014 roku nie wystąpiły istotne zdarzenia dotyczące okresów ubiegłych, które wymagałyby ujęcia w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

15. Wydarzenia po dniu bilansowym nie ujęte w sprawozdaniu finansowym

W styczniu 2015 Spółka otrzymała od LSREF III GTC Investment B.V. („LSREF III”) oraz Lone Star Real Estate Partners III L.P. („Lone Star”) (łącznie „Strony”) informację o zmianie w akcjonariacie Spółki.

Strony ogłosiły, że w wyniku transakcji obejmującej zakup akcji w Spółce, LSREF III bezpośrednio, oraz Lone Star pośrednio posiadały 114.179.790 akcji w Spółce, co stanowiło 32,5% kapitału własnego.

16. Zestawienie oraz objaśnienie różnic pomiędzy danymi ujawnionymi i porównywalnymi.

W załączonym sprawozdaniu finansowym Spółka nie dokonała zmiany danych porównywalnych.

17. Zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości i sposobu sporządzania sprawozdania finansowego

Sprawozdania finansowe za bieżący i poprzedni okres sprawozdawczy sporządzono stosując identyczne zarówno zasady (politykę) rachunkowości, jak i metody prezentacji danych w sprawozdaniu finansowym.

18. Korekty błędów podstawowych

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

19. Korekty inflacyjne

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

20. Niepewność kontynuowania działalności

Szczegółowe informacje dotyczące założenia kontynuacji działalności przez Spółkę zostały przedstawione w nocie 7 wprowadzenia do niniejszego sprawozdania finansowego.

21. Połączenie jednostek

W okresie od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku Spółka nie dokonała połączenia z żadną ze swoich spółek zależnych oraz żadnym innym podmiotem.

22. Dzień bilansowy

Dniem bilansowym, na który sporządzono sprawozdanie finansowe Spółki jest 31 grudnia 2014 roku.

23. Inne informacje

W styczniu 2014 roku Spółka pozyskała około 53 mln EUR poprzez prywatną emisję 31.937.298 akcji. Po emisji, LSREF III bezpośrednio oraz Lone Star, pośrednio, posiadają 105.064.290 akcji zwykłych, co stanowi 29.9% kapitału zakładowego Spółki.

W lutym 2014 roku Spółka zgromadziła 200 mln PLN (około 47,6 mln EUR) poprzez emisję obligacji to wybranych polskich inwestorów instytucjonalnych.

W dniu 27 lutego 2014 roku Grupa GTC nabyła pozostałe 30% udziałów mniejszościowych w GTC Real Estate Developments Bratislava B.V. Rozliczenie obejmowało sprzedaż 100% Projektu Park (GTC Real Estate Park s.r.o.) oraz rozliczenie wzajemnych należności i zobowiązań. Wszystkie umowy podpisane w związku z tą transakcją są powiązane i stanowiły jedną transakcję biznesową. W rezultacie kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej obniżył się o 28,2 mln PLN (6,8 mln EUR).

Na 31 grudnia 2014 roku, GTC Real Estate Investments Slovakia B.V. był jedynym właścicielem wszystkich obecnych inwestycji na Słowacji.

W kwietniu 2014 roku Spółka spłaciła 344,2 mln PLN obligacji i związanym z nimi instrument zabezpieczający w kwocie 91,4 mln PLN.

24. Umowy z podmiotem uprawnionym do wykonania audytu sprawozdań finansowych

Dnia 5 listopada 2014 r. Spółka zawarła umowę z Ernst & Young Audyt Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie, Rondo ONZ 1 (00-124 Warszawa), na wykonanie badania jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Globe Trade Centre S.A. za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2014 r.

Poniższe zestawienie przedstawia listę usług świadczonych przez Ernst & Young oraz wynagrodzenie za usługi w okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2014 r. i 31 grudnia 2013 r.

	Za rok zakończony	
	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013
	PLN	PLN
Za badanie i przegląd sprawozdań finansowych	720	750
Usługi doradztwa podatkowego i inne usługi doradcze	138	84
Razem	858	834

25. Inne oświadczenia

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd do publikacji w dniu 20 marca 2015 roku.