



GC Investment S.A.

Jednostkowy raport kwartalny za okres
od 1 stycznia do 31 marca 2013



Zawartość

Podstawowe informacje o Spółce	3
Dane finansowe Spółki	4
Informacja na temat stosowanych zasad rachunkowości	4
Bilans	4
Wybrane dane z rachunku zysków i strat.....	6
Rachunek zysków i strat	6
Komentarz i informacja Zarządu.....	8
Komentarz Zarządu do zdarzeń mających wpływ na osiągnięty wynik finansowy.....	8
Informacja Zarządu na temat aktywności Spółki w I kwartale 2013.....	9
Wskazanie jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym	9
Informacja o strukturze akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień sporządzenia raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu	9

Podstawowe informacje o Spółce

Pełna nazwa:	GC INVESTMENT S.A.
Siedziba:	ul. Gen. Zygmunta Waltera - Jankego 15b, 40-615 Katowice
Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Kapitał zakładowy:	32 438 184 zł (32 438 184 akcji po 1 zł każda)
KRS:	0000343871
REGON:	276244722
NIP:	954-22-56-255
Skład Zarządu:	Michał Goli Tadeusz Pulter Mikołaj Bielecki
Skład Rady Nadzorczej:	Tomasz Przeradzki Andrzej Godycki Rafał Goli Wojciech Szota Tadeusz Biedzki Krzysztof Płachta
Strona WWW	www.gcinvestment.pl
e-mail	gcinvest@gcinvest.pl

Dane finansowe Spółki

Informacja na temat stosowanych zasad rachunkowości

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu raportu kwartalnego są zgodne z Ustawą o Rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku z późniejszymi zmianami, która określa między innymi zasady rachunkowości dla jednostek mających siedzibę lub miejsce sprawowania zarządu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

W analizowanym okresie nie nastąpiły zmiany w zakresie stosowanych metod księgowości i wyceny.

Bilans

	Stan na 31.03.2013 (w zł)	Stan na 31.03.2012 (w zł)
AKTYWA		
AKTYWA TRWAŁE	116 143 238,54	97 044 637,65
Wartości niematerialne i prawne	108 542,56	140 473,60
Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00
Inne wartości niematerialne i prawne	108 542,56	140 473,60
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe	156 432,79	224 568,93
Środki trwałe	156 432,79	139 568,93
a). grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	0,00	0,00
b). budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	84 941,98	36 633,43
c). urządzenia techniczne i maszyny	27 114,32	47 369,55
d). środki transportu	1 200,49	4 500,33
e). inne środki trwałe	43 176,00	51 065,62
Środki trwałe w budowie	0,00	85 000,00
Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Należności długoterminowe	0,00	0,00
od jednostek powiązanych	0,00	0,00
od pozostałych jednostek	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe	112 491 014,00	95 959 033,76
Nieruchomości	32 791 430,00	32 393 162,00
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe	79 699 584,00	63 565 871,76
a). Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych :	42 618 349,50	26 484 437,26
- udziały lub akcje w jednostkach powiązanych	42 618 349,50	14 962 500,00
- inne papiery wartościowe w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe jednostkom powiązanych	0,00	11 521 937,26
- inne długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b). Długoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach	37 081 234,50	37 081 434,50
- udziały lub akcje w pozostałych jednostkach	891 234,50	891 434,50
- inne papiery wartościowe w pozostałych jednostkach	36 190 000,00	36 190 000,00
- udzielone pożyczki w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
Inne inwestycje długoterminowe w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 387 249,19	720 561,36
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 387 249,19	720 561,36
Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
AKTYWA OBROTOWE	184 241 146,60	154 094 471,23

Zapasy	102 990 038,31	56 093 796,53
Materiały	0,00	0,00
Półprodukty i produkty w toku	2 900 633,22	2 494 475,39
Produkty gotowe	0,00	0,00
Towary	94 563 138,45	52 632 733,34
Zaliczki na dostawy	5 526 266,64	966 587,80
Należności krótkoterminowe	20 357 288,01	45 142 114,57
Należności od jednostek powiązanych	997 150,20	6 403 420,09
a). z tytułu dostaw i usług okresie spłaty:	553 247,76	6 382 858,44
- a do 12 miesięcy od jednostek powiązanych	133 247,76	6 382 858,44
- b powyżej 12 miesięcy od jednostek powiązanych	420 000,00	0,00
b). Inne należności od jednostek powiązanych	443 902,44	20 561,65
Należności od pozostałych jednostek	19 360 137,81	38 738 694,48
a). z tytułu dostaw i usług okresie spłaty:	16 690 089,07	37 491 901,80
- a do 12 miesięcy od pozostałych jednostek	15 007 822,77	35 911 935,50
- b powyżej 12 miesięcy od pozostałych jednostek	1 682 266,30	1 579 966,30
b). należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpiec. społ. i zdrowot. i innych świadczeń	585 705,70	781 617,30
c). Inne od pozostałych jednostek	2 084 343,04	465 175,38
d). dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
Inwestycje krótkoterminowe	60 619 065,43	52 663 100,22
Krótkoterminowe aktywa finansowe	60 619 065,43	52 663 100,22
a). w jednostkach powiązanych	51 213 868,96	30 632 020,91
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki krótkoterminowe jednostkom powiązanym	51 213 868,96	30 632 020,91
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b). w pozostałych jednostkach	9 268 705,72	20 198 955,81
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki krótkoterminowe pozostałym jednostkom	9 267 745,87	20 197 995,96
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	959,85	959,85
c). środki pieniężne inne aktywa finansowe	136 490,75	1 832 123,50
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	136 490,75	1 832 123,50
- inne środki pieniężne	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	274 754,85	195 459,91
RAZEM AKTYWA	300 384 385,14	251 139 108,88

	Stan na 31.03.2013 (w zł)	Stan na 31.03.2012 (w zł)
PASYWA		
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	101 039 497,73	78 597 923,04
Kapitał (fundusz) podstawowy	32 438 184,00	25 007 184,00
Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0,00	0,00
Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) zapasowy	60 896 758,79	37 376 712,92
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	2 824 384,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych	4 465 119,42	7 267 040,61
Zysk (strata) netto	3 239 435,52	6 122 601,51
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	199 344 887,41	172 541 185,84
Rezerwy na zobowiązania	4 261 195,58	1 174 745,98
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 420 161,92	2 701 087,73
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	15 700,00	15 700,00
- a długoterminowa	15 700,00	15 700,00
- b krótkoterminowa	0,00	0,00
Pozostałe rezerwy	811 761,06	31 500,00
- a długoterminowe	791 761,06	0,00
- b krótkoterminowe	20 000,00	31 500,00

Zobowiązania długoterminowe	105 199 898,13	84 474 119,09
Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek	105 199 898,13	84 474 119,09
- 1) kredyty i pożyczki	27 478 260,50	42 780 615,57
- 2) z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych	77 693 649,08	41 560 000,00
- 3) inne zobowiązania finansowe	27 988,55	133 503,52
- 4) inne zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	87 897 366,30	85 318 779,02
Wobec podmiotów powiązanych	4 654 834,59	2 287 173,29
a). z tyt. dostaw i usług, o okresie wymagalności	204 644,67	2 172 545,86
- do 12 miesięcy jednostki powiązane	204 644,67	2 172 545,86
- powyżej 2 miesięcy jednostki powiązane	0,00	0,00
b). Inne zobowiązania jednostki powiązane	4 450 189,92	114 627,43
Wobec pozostałych jednostek	83 168 474,32	82 938 682,15
a). kredyty i pożyczki	37 004 154,68	12 814 131,24
b). z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych	24 726 066,23	57 149 803,93
c). inne zobowiązania finansowe	59 683,64	0,00
d). z tyt. dostaw i usług, o okresie wymagalności	15 052 625,61	4 696 226,11
- do 12 miesięcy pozostałe jednostki	13 561 841,49	3 674 446,93
- powyżej 2 miesięcy pozostałe jednostki	1 490 784,12	1 021 779,18
e). zaliczki otrzymane na dostawy	5 196 504,26	6 153 334,01
f). zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g). z tyt. podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	881 641,21	1 891 715,73
h). z tytułu wynagrodzeń	231 858,01	226 099,25
i). Inne zobowiązania krótkoterminowe	15 940,68	7 371,88
Fundusze specjalne	74 057,39	92 923,58
Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
RAZEM PASywa	300 384 385,14	251 139 108,88

Wybrane dane z rachunku zysków i strat

Lp.	Wybrane dane finansowe	od 01.01.2013 do 31.03.2013 (w zł)	od 01.01.2012 do 31.03.2012 (w zł)
1	Przychody netto ze sprzedaży	9 572 292,85	12 495 553,03
2	Zysk (strata) ze sprzedaży	4 121 123,78	1 355 644,68
3	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	4 146 757,86	10 006 582,44
4	Zysk (strata) brutto	3 239 435,52	7 696 143,26
5	Zysk (strata) netto	3 239 435,52	6 122 601,51
6	Amortyzacja	20 063,64	58 790,98

Rachunek zysków i strat

	od 01.01.2013 do 31.03.2013 (w zł)	od 01.01.2012 do 31.03.2012 (w zł)
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT WARIANT PORÓWNAWCZY		
Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	12 165 628,93	13 463 167,30
w tym: przychody ze sprzedaży od jednostek powiązanych	66 649,05	69 390,46
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	1 522 723,35	643 798,03
Zmiana stanu produktów [zwiększenie (+), zmniejszenie (-)]	2 591 222,28	967 614,27
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	2 113,80	0,00
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	8 049 569,50	11 851 755,00

Koszty działalności operacyjnej	8 044 505,15	12 107 522,62
Amortyzacja	20 063,64	32 319,30
Zużycie materiałów i energii	124 683,73	150 379,48
Usługi obce	3 973 318,13	1 741 279,17
Podatki i opłaty	220 647,09	184 533,23
w tym: podatek akcyzowy	0,00	0,00
Wynagrodzenia	998 076,60	1 009 700,35
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	152 494,95	156 746,69
Pozostałe koszty rodzajowe	21 776,09	38 292,17
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 533 444,92	8 794 272,23
Zysk (strata) ze sprzedaży	4 121 123,78	1 355 644,68
Pozostałe przychody operacyjne	97 312,34	8 704 593,50
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
- w tym zysk ze zbycia środków trwałych	0,00	0,00
- w tym zysk ze zbycia inwestycji w nieruchomości	0,00	0,00
Dotacje	0,00	0,00
Inne przychody operacyjne	97 312,34	8 704 593,50
- w tym inne przychody operacyjne	97 312,34	0,00
- w tym przeszacowanie nieruchomości	0,00	0,00
Pozostałe koszty operacyjne	71 678,26	53 655,74
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
- w tym strata ze zbycia środków trwałych	0,00	0,00
- w tym strata ze zbycia inwestycji w nieruchomości	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
Inne koszty operacyjne	71 678,26	53 655,74
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	4 146 757,86	10 006 582,44
Przychody finansowe	2 086 751,10	1 690 050,87
Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
w tym: od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Przychody finansowe odsetki	2 086 751,10	1 690 050,87
w tym: od jednostek powiązanych odsetki (przychody finansowe)	1 826 165,20	945 802,18
Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Koszty finansowe	2 994 073,44	4 000 490,05
Koszty finansowe odsetki	2 994 073,44	4 000 490,05
w tym: dla jednostek powiązanych odsetki (koszty finansowe)	76 244,70	9 764,38
Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
Inne koszty finansowe	0,00	0,00
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	3 239 435,52	7 696 143,26
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,00	0,00
Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
Straty nadzwyczajne	0,00	0,00
Zysk (strata) brutto	3 239 435,52	7 696 143,26
Podatek dochodowy	0,00	1 573 541,75
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
Zysk (strata) netto	3 239 435,52	6 122 601,51

Komentarz i informacja Zarządu

Komentarz Zarządu do zdarzeń mających wpływ na osiągnięty wynik finansowy

W pierwszym kwartale 2013 roku sprzedaż Spółki osiągnęła poziom 9,57 mln zł. Ponad 84% przychodu ze sprzedaży pochodziła ze sprzedaży nieruchomości. Pozostała część przychodu pochodziła ze sprzedaży usług budowlanych, usług projektowych i zarządzania nieruchomościami.

Sprzedane nieruchomości obejmują działki położone w Boniowicach. Przychody z tytułu usług budowlane dotyczyły projektów realizowanych na terenie Zabrza. Sprzedaż z tytułu prac projektowych został osiągnięty w głównej mierze dzięki realizacji projektu w Sosnowcu.

Przychody wypracowane w pierwszym kwartale pozwoliły osiągnąć Spółce zysk na sprzedaży w kwocie 4,12 mln zł.

Rentowność kapitałów własnych i aktywów przedstawia się następująco:

Lp.	Wskaźnik	od 01.01.2013 do 31.03.2013
1	ROA	1,1%
2	ROE	3,2%

Informacja Zarządu na temat aktywności Spółki w I kwartale 2013

W analizowanym okresie nastąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki. W dniu 11 lutego 2013 roku wpłynęło do Spółki pismo Pana Jacka Obrockiego, w którym poinformował, że z dniem 11 lutego 2013 roku składa rezygnację z pełnienia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki.

Dodatkowo, w pierwszym kwartale 2013 roku nastąpiły również zmiany w składzie Zarządu Spółki poprzez rezygnację z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu Spółki złożoną przez Pana Rafała Kincera w dniu 28 lutego 2013 roku oraz poprzez powołanie do składu Zarządu Spółki na funkcję Członka Zarządu w dniu 1 marca 2013 roku Pana Mikołaja Bieleckiego na podstawie uchwały Rady Nadzorczej Spółki.

Wskazanie jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym

W skład Grupy Kapitałowej GC Investment S.A. na dzień 31 marca 2013 roku wchodził Emitent (GC Investment S.A.) jako podmiot dominujący Grupy Kapitałowej oraz następujące spółki zależne GC Investment S.A.:

Lp.	Nazwa Spółki	Kapitał zakładowy	Udział w konsolidacji [%]
1	Armada Development S.A.	12 000 000,00	100,00%
2	Galeria Południe Sp. z o.o.	18 550 000,00	100,00%
3	GC INVESTMENT SPÓŁKA AKCYJNA BAUPOL S.K.A. (dawniej Baupol Sp. z o.o.)	59 500,00	100,00%
4	Heban Apartamenty Sp. z o.o.	4 150 000,00	100,00%
5	GC INVESTMENT-PL Sp. z o.o. (dawniej MPT w Katowicach Sp. z o.o.)	900 000,00	85,00%
6	PKS w Katowicach S.A.	1 900 000,00	85,00%
7	BROWAR MARIACKI Sp. z o.o. (dawniej WARSZAWSKA 21 Sp. z o.o.)	5 300 000,00	50,00%

Informacja o strukturze akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień sporządzenia raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu

Wykaz akcjonariuszy GC Investment S.A. posiadających co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu, na dzień sporządzenia niniejszego jednostkowego raportu kwartalnego za I kwartał 2013 roku, przedstawia się następująco:

1. MGJ Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach – posiadająca 11 783 816 akcji Spółki, co stanowi 36,32% w ogólnej liczbie głosów.
2. Tadeusz Biedzki – posiadający 7 431 000 akcji Spółki, co stanowi 22,91% w ogólnej liczbie głosów.
3. Tomasz Przeradzki – posiadający 2 225 000 akcji Spółki, co stanowi 6,86% w ogólnej liczbie głosów.

4. „M.G. CENTRUM” Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach – posiadająca 2 701 000 akcji Spółki, co stanowi 8,33% w ogólnej liczbie głosów.