



GC Investment S.A.

Skonsolidowany raport kwartalny za okres
od 1 lipca do 30 września 2013



Zawartość

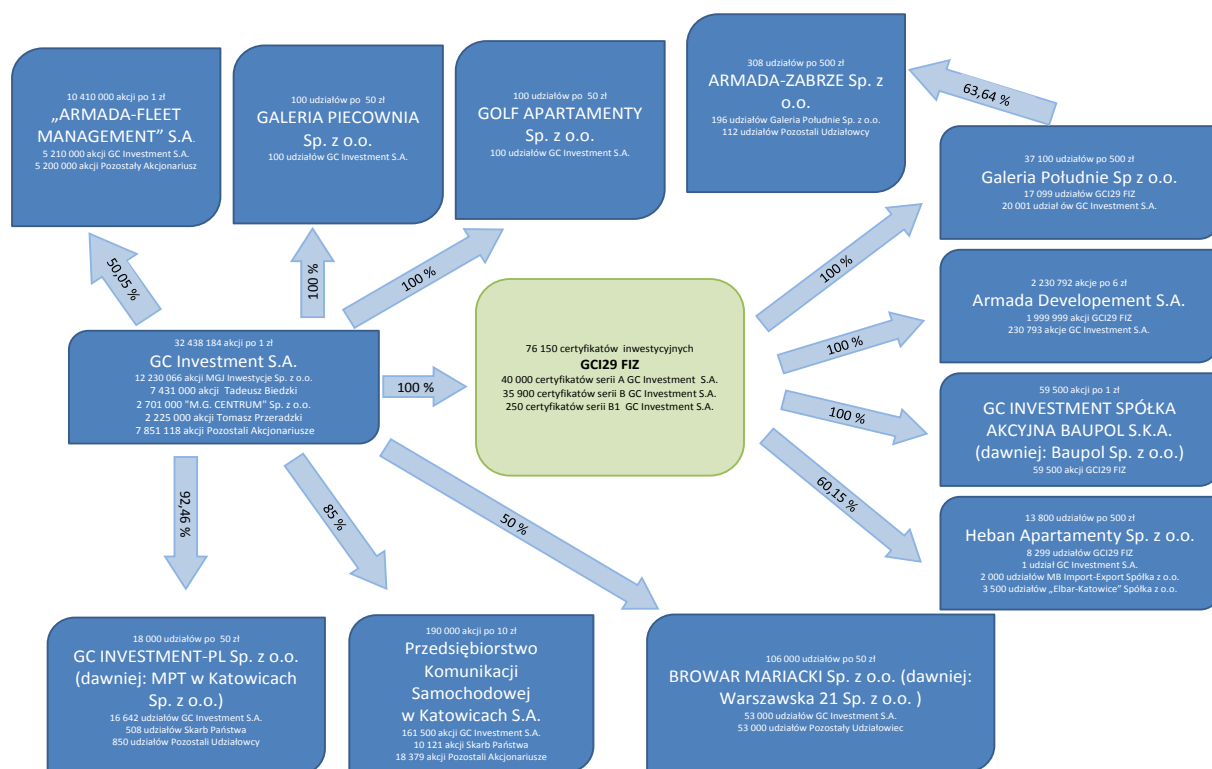
Podstawowe informacje o podmiocie dominującym.....	3
Struktura Grupy Kapitałowej Emitenta	4
Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.....	5
Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta.....	10
Bilans	10
Rachunek zysków i strat	13
Zestawienie zmian w kapitale własnym	14
Rachunek przepływów pieniężnych	15
Komentarz Zarządu Spółki na temat istotnych dokonań lub niepowodzeń Grupy Kapitałowej Emitenta w III kwartale 2013 r., wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięty wynik finansowy.....	17
Informacja Zarządu Spółki na temat aktywności, jaką Grupa Kapitałowa Emitenta podjęła w III kwartale 2013 r. w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, w szczególności poprzez inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych.....	18
Stanowisko Zarządu Spółki odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz skonsolidowanych wyników finansowych na 2013 rok w świetle wyników zaprezentowanych w niniejszym raporcie kwartalnym	20
Opis stanu realizacji działań i inwestycji Emitenta oraz harmonogramu ich realizacji, o których Emitent informował w dokumencie informacyjnym	20
Opis organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji, na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym	20
Informacja o strukturze akcjonariatu Emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień przekazania raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu.....	21
Informacje o zatrudnieniu	21

Podstawowe informacje o podmiocie dominującym

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 (32438 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

Struktura Grupy Kapitałowej Emitenta

Lp.	Nazwa Spółki	Kapitał zakładowy	Udział w konsolidacji [%]
1	Armada Development S.A.	13 384 752,00	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.	6 900 000,00	60,15%
5	GC INVESTMENT-PL Sp. z o.o. (dawniej MPT w Katowicach Sp. z o.o.)	900 000,00	92,46%
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%
8	ARMADA – ZABRZE Sp. z o.o.	154 000,00	63,64%
9	„ARMADA-FLEET MANAGEMENT” S.A.	10 410 000,00	50,05%
10	Galeria Piecownia Sp. z o.o.	5 000,00	100,00%
11	Golf Apartamenty Sp. z o.o.	5 000,00	100,00%



Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości

Zastosowane zasady rachunkowości

Emitent sporządza rachunek zysków i strat według metody porównawczej.

Emitent sporządza rachunek przepływów pieniężnych według metody pośredniej.

Emitent sporządza zestawienie zmian w kapitale własnym.

Ujęcie przychodów i kosztów oraz zasady ustalania wyniku finansowego

Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów wykazywane są w wartościach netto (bez podatku od towarów i usług) wynikających z transakcji sprzedaży z uwzględnieniem upustów i rabatów.

Koszty prowadzone są w układzie rodzajowym i kalkulacyjnym. Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów obejmuje koszty bezpośrednio z nimi związane oraz uzasadnioną część kosztów pośrednich.

Koszty ogólne funkcjonowania Emitenta a w szczególności koszty zarządu i koszty działów pracujących na potrzeby Emitenta są ujmowane bezpośrednio w ciężar rachunku zysków i strat.

Pozostałe przychody i koszty operacyjne obejmują przychody i koszty nie związane bezpośrednio z zwykłą działalnością jednostki i stanowią głównie: wynik na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych, darowizny, skutki aktualizacji wartości aktywów niefinansowych.

Przychody finansowe obejmują głównie przypadające na bieżący okres sprawozdawczy odsetki, różnice kursowe.

Koszty finansowe obejmują głównie przypadające na bieżący okres sprawozdawczy koszty z tytułu: odsetek, różnic kursowych, obniżenia wartości aktywów finansowych.

Zyski i straty nadzwyczajne obejmują dodatkowo i ujemne skutki finansowe zdarzeń trudnych do przewidzenia, następujących poza działalnością operacyjną i niezwiązanych z ogólnym ryzykiem jej prowadzenia.

Podatek dochodowy i pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku stanowią podatek dochodowy od osób prawnych będący zobowiązaniem wobec budżetu (część bieżąca) oraz rezerwy lub aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, spowodowane przejściowymi różnicami między wykazaną wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową (część odroczone).

Podatek bieżący obliczany jest według zasad określonych odrębnymi przepisami (Ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych).

Wynik finansowy Emitenta za dany okres obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Wycena aktywów i pasywów

Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne wyceniane są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia po pomniejszeniu o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartości niematerialne i prawne amortyzowane są metodą liniową w okresie przewidywanej ekonomicznej użyteczności. Wartości niematerialne i prawne o jednostkowej wartości nie przekraczającej 1.000,- złotych są księgowane w koszty w dniu przyjęcia do użytkowania,

o wartości w przedziale powyżej 1.000,- złotych do 3.500,- złotych podlegają jednorazowej amortyzacji w dniu przyjęcia do używania, natomiast wartości niematerialne o jednostkowej wartości powyżej 3.500,- złotych amortyzowane są metodą liniową poczynawszy od miesiąca następującego po miesiącu przyjęcia do użytkowania.

Wartość firmy stanowi nadwyżka ceny nabycia nad wartością netto nabytych aktywów i podlega amortyzacji w okresie 5 lat, poczynając od miesiąca następnego od dnia nabycia aktywów.

Rzeczowe aktywa trwałe

Wszystkie rzeczowe aktywa trwałe wykazywane są według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o skumulowane odpisy amortyzacyjne (z wyjątkiem gruntów) oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość. Niskowartościowe środki trwałe są umarzane w całości w miesiącu oddania do używania.

Środki trwałe umarzane są według metody liniowej, poczynawszy od miesiąca następującego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającemu szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności. Zasada ta dotyczy środków trwałych o cenie jednostkowej powyżej 3.500,- złotych. Środki trwałe o cenie jednostkowej do 1.000,- złotych księgowane są bezpośrednio w koszty w dniu przyjęcia do użytkowania, natomiast o wartości jednostkowej w przedziale powyżej 1.000,- złotych do 3.500,- złotych podlegają jednorazowej amortyzacji w dniu przyjęcia do użytkowania.

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Należności długoterminowe

Należności długoterminowe wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty.

Inwestycje długoterminowe – Nieruchomości

Nieruchomości prezentowane w grupie inwestycji długoterminowych wyceniane są według ceny rynkowej. Wartość ta wynika z opinii (operatu szacunkowego) wykonanej przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego.

Nieruchomości inwestycyjne w trakcie ich budowy ujmowane są w wartości poniesionych nakładów.

Zapasy

Materiały

Materiały to głównie materiały budowlane służące produkcji budowlanej. Wyceniane są w cenie nabycia.

Produkty w toku

Produkty w toku to niezakończone roboty: budowlane, projektowe, które wyceniane są w koszcie wytworzenia.

Towary

Towary to przede wszystkim nieruchomości (grunty, grunty zabudowane, prawa majątkowe) do dalszej odsprzedaży. Ich cena obejmuje cenę zakupu, koszty podatku od czynności cywilnoprawnych, opłaty notarialne, koszty doradztwa prawnego, wyburzeń, wycinki drzew, koszty projektów i uzgodnień budowlanych.

Wycena następuje według ceny nabycia, która obejmuje koszty związane bezpośrednio z zakupem i przystosowaniem składnika do stanu zdatnego do wprowadzenia do obrotu, nie wyższej od możliwej do uzyskania ceny sprzedaży.

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności wykazuje się w kwocie wymagającej zapłaty, pomniejszonej o odpisy aktualizujące. Wartość należności aktualizowana jest z uwzględnieniem stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie ich odpisu aktualizującego. Zależnie od rodzaju należności odpisu dokonuje się w ciężar pozostałych kosztów lub kosztów finansowych.

Inne należności

Inne należności obejmują pozostałe należności i rozliczenia. Wyceniane są w kwocie wymagającej zapłaty.

Udzielone pożyczki

Udzielone pożyczki wyceniane są w skorygowanej cenie nabycia. W przypadku pożyczek krótkoterminowych odstępuje się od dyskonta (jeżeli różnica w wycenie jest nieistotna) i wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem ostrożności.

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe wykazywane są w bilansie w wartości nominalnej i obejmują środki pieniężne w banku i kasie oraz lokaty krótkoterminowe o okresie zapadalności nieprzekraczającym trzech miesięcy.

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Dokonuje się czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli poniesione koszty dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych, przy uwzględnieniu zasad ostrożności i istotności.

Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy wykazywany jest w wysokości nominalnej, wynikającej ze Statutu jednostki Dominującej, zgodnie z wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego.

Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy obejmuje kapitał utworzony z podziału zysków wypracowanych w latach poprzednich. Stanowi on kapitał jednostki Dominującej.

Kapitał rezerwowy

W pozycji tej wykazywany do czasu rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym kapitał podstawowy, powstały na skutek podwyższenia.

Zysk (strata) z lat ubiegłych

Pozycja ta obejmuje zyski i straty niepodzielone i niepokryte jednostki dominującej oraz jednostek zależnych, jak również skutki dokonanych korekt konsolidacyjnych, które wpłynęły na wynik finansowy w latach ubiegłych.

Rezerwy na zobowiązania

Rezerwy mają charakter zobowiązań, których termin i kwot nie są znane. Tworzone są jeżeli łącznie spełnione są warunki: na jednostce ciąży istniejący obowiązek wynikający ze zdarzeń przyszłych, występuje prawdopodobieństwo, iż spełnienie obowiązku spowoduje wypływy środków pieniężnych, można dokonać wiarygodnego szacunku kwoty rezerwy.

Kredyty bankowe i pożyczki

Kredyty i pożyczki ujmuje się według wartości wymaganej do zapłaty, która odpowiada wartości godziwej otrzymanych środków pieniężnych, pomniejszonych o koszty związane z ich uzyskaniem.

Kredyty długoterminowe wycenia się w skorygowanej cenie nabycia przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Zobowiązania

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

Termin płatności powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego jest terminem wynikającym z zawieranych umów. Wycena tych zobowiązań następuje również w kwocie wymagającej zapłaty.

Zaliczki otrzymane na dostawy

Zaliczki otrzymane na dostawy obejmują otrzymane kwoty od odbiorców na poczet przyszłych dostaw nieruchomości i usług budowlanych, które wynikają z zawartych umów przedwstępnych sprzedaży.

Inne zobowiązania finansowe

Inne zobowiązania finansowe to głównie zobowiązania z tytułu leasingu finansowego.

Zobowiązania finansowe z tytułu leasingu finansowego wyceniane są w skorygowanej cenie nabycia przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Inne zobowiązania

Inne zobowiązania obejmują otrzymane kwoty na przyszłą sprzedaż udziałów (akcji) w jednostkach powiązanych, inne rozliczenia. Wyceniane są w kwocie wymagającej zapłaty.

Bierne rozliczenia międzyokresowe

Bierne rozliczenia międzyokresowe stanowią otrzymane płatności z tytułu realizacji usług w po dniu bilansowym i nie stanowią przychodów faktycznie zrealizowanych.

Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta

Bilans

	Stan na 30.09.2013 (w zł)	Stan na 30.09.2012 (w zł)
AKTYWA		
A. Aktywa trwałe	204 536 717,26	126 582 752,57
I. Wartości niematerialne i prawne	104 765,07	124 659,73
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	460,71
3. Inne wartości niematerialne i prawne	104 765,07	124 199,02
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	3 934 838,46	11 565 006,57
1. Wartość firmy - jednostki zależne	3 934 838,46	9 164 209,87
2. Wartość firmy - jednostki współzależne	0,00	2 400 796,70
III. Rzeczowe aktywa trwałe	3 375 039,17	4 752 286,73
1. Środki trwałe	2 792 997,92	2 878 644,90
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	24 121,24	24 121,24
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 545 050,19	1 822 103,64
c) urządzenia techniczne i maszyny	325 534,70	252 803,95
d) środki transportu	857 666,82	723 150,64
e) inne środki trwałe	40 624,97	56 465,43
2. Środki trwałe w budowie	582 041,25	1 873 641,83
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
IV. Należności długoterminowe	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
V. Inwestycje długoterminowe	190 783 075,24	109 074 515,74
1. Nieruchomości	162 385 441,59	107 832 081,24
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	28 397 633,65	1 242 434,50
a) w jednostkach zależnych i współzależnych wycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki (jednostka dominująca wyższego szczebla)	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	18 045 279,12	0,00
- udziały lub akcje	18 045 279,12	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	10 352 354,53	1 242 434,50
- udziały lub akcje	10 062 354,53	952 434,50
- inne papiery wartościowe	290 000,00	290 000,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6 338 999,33	1 066 283,80
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 338 999,33	1 066 283,80
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00

B. Aktywa obrotowe	200 468 687,33	204 074 856,72
I. Zapasy	160 921 863,26	159 093 582,94
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	4 123 041,40	4 019 925,56
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	150 449 026,72	145 108 255,71
5. Zaliczki na dostawy	6 349 795,14	9 965 401,67
II. Należności krótkoterminowe	13 691 859,38	32 201 827,99
1. Należności od jednostek powiązanych (jednostka dominująca wyższego szczebla)	3 000 000,00	5 930 612,86
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	0,00	2 486 710,62
- do 12 miesięcy	0,00	2 486 710,62
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	3 000 000,00	3 443 902,24
2. Należności od pozostałych jednostek	10 691 859,38	26 271 215,13
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	7 835 372,33	23 944 577,88
- do 12 miesięcy	5 602 386,88	22 152 911,58
- powyżej 12 miesięcy	2 232 985,45	1 791 666,30
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	135 222,47	1 127 583,72
c) inne	2 721 264,58	1 199 053,53
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	24 912 007,58	12 080 596,40
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	24 912 007,58	12 080 596,40
a) w jednostkach zależnych i współzależnych	18 730 658,21	1 900 041,17
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	18 730 658,21	1 900 041,17
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w jednostkach stowarzyszonych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	5 773 289,43	8 745 612,21
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	4 540 975,04	0,00
- udzielone pożyczki	1 231 354,54	8 744 652,36
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	959,85	959,85
d) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	408 059,94	1 434 943,02
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	247 559,94	136 930,48
- inne środki pieniężne	160 500,00	1 298 012,54
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	942 957,11	698 849,40
A k t y w a r a z e m	405 005 404,59	330 657 609,29

PASYWA	Stan na 30.09.2013 (w zł)	Stan na 30.09.2012 (w zł)
A. Kapitał (fundusz) własny	115 887 202,43	115 782 536,53
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	32 438 184,00	25 007 184,00
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0,00	0,00
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,00	0,00
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	66 303 639,76	60 897 678,79
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	1 412 192,00
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	7 431 000,00
VII. Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0,00
VIII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	14 448 326,97	8 592 181,41
IX. Zysk (strata) netto	2 697 051,71	12 442 300,33
X. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00

B. Kapitały mniejszości	10 945 973,91	9 192 032,85
C. Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	5 213,22	8 893,12
I. Ujemna wartość firmy - jednostki zależne	5 213,22	8 893,12
II. Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	278 167 015,03	205 674 146,79
I. Rezerwy na zobowiązania	25 025 570,33	10 062 714,72
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22 825 735,57	9 257 501,29
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	17 900,00	367 900,00
- długoterminowe	17 900,00	17 900,00
- krótkoterminowe	0,00	350 000,00
3. Pozostałe rezerwy	2 181 934,76	437 313,43
- długoterminowe	978 391,83	0,00
- krótkoterminowe	1 203 542,93	437 313,43
II. Zobowiązania długoterminowe	57 164 729,80	102 797 165,93
1. Wobec jednostek powiązanych (joint venture 2011 rok)	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	57 164 729,80	102 797 165,93
a) kredyty i pożyczki	22 016 470,87	34 174 839,02
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	35 056 536,21	68 095 355,15
c) inne zobowiązania finansowe	85 556,48	519 396,76
d) inne	6 166,23	7 575,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	195 866 880,67	92 701 541,59
1. Wobec jednostek powiązanych	21 467 787,25	0,00
a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności	20 525 334,97	0,00
- do 12 miesięcy	20 525 334,97	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne zobowiązania	942 452,28	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	174 280 561,88	92 534 261,13
a) kredyty i pożyczki	31 062 203,50	31 209 594,79
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	98 879 631,25	34 596 754,27
c) inne zobowiązania finansowe	314 340,91	122 346,97
d) z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności	13 953 476,67	17 199 357,28
- do 12 miesięcy	12 558 288,73	15 867 238,05
- powyżej 12 miesięcy	1 395 187,94	1 332 119,23
e) zaliczki otrzymane na dostawy	16 513 468,67	4 558 541,29
f) zobowiązania wekslowe	5 940 000,00	0,00
g) z tytułu podatków , cel , ubezpieczeń i innych świadczeń	6 878 487,31	4 154 714,21
h) z tytułu wynagrodzeń	384 910,53	480 148,74
i) inne	354 043,05	212 803,58
3. Fundusze specjalne	118 531,54	167 280,46
IV. Rozliczenia międzyokresowe	109 834,23	112 724,55
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	109 834,23	112 724,55
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	109 834,23	112 724,55
P a s y w a r a z e m	405 005 404,58	330 657 609,29

Rachunek zysków i strat

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT WARIANT PORÓWNAWCZY	od 01.07.2013 do 30.09.2013 (w zł)	od 01.07.2012 do 30.09.2012 (w zł)	od 01.01.2013 do 30.09.2013 (w zł)	od 01.01.2012 do 30.09.2012 (w zł)
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	18 388 637,96	14 891 589,05	49 535 885,36	51 303 502,99
- od jednostek powiązanych nieobjętych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 650 340,72	1 091 131,06	10 866 581,60	9 224 717,83
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie wartość ujemna)	1 638 339,26	5 171,40	5 590 670,48	137 220,09
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	130 571,07	1 915 727,89	462 755,18	2 932 713,89
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	13 969 386,91	11 879 558,70	32 615 878,10	39 008 851,18
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	17 122 947,37	9 416 585,93	39 780 466,56	42 429 770,98
I. Amortyzacja	78 987,55	24 697,63	270 744,49	273 199,24
II. Zużycie materiałów i energii	857 047,95	594 454,41	1 351 332,21	1 643 754,25
III. Usługi obce	3 290 333,78	-1 537 689,19	13 841 521,74	5 580 018,11
IV. Podatki i opłaty , w tym	485 151,92	562 890,79	1 537 439,89	1 597 879,37
- podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	1 405 328,46	1 825 701,06	4 388 328,16	4 978 743,77
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	194 139,03	255 527,92	637 340,97	730 436,87
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	98 790,64	70 194,05	179 849,59	211 109,03
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	10 713 168,04	7 620 809,27	17 573 909,51	27 414 630,34
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	1 265 690,59	5 475 003,12	9 755 418,80	8 873 732,02
D. Pozostałe przychody operacyjne	7 697 740,29	223 325,59	18 044 465,38	12 388 931,34
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	53 656,89	0,00	249 742,97
II. Dotacje	-405,25	0,00	2 167,74	0,00
III. Inne pozostałe przychody operacyjne	7 698 145,54	169 668,71	18 042 297,64	12 139 188,37
E. Pozostałe koszty operacyjne	396 983,80	152 556,85	4 760 440,97	421 004,53
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	65 337,25	0,00	183 111,79	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Pozostałe koszty operacyjne	331 646,55	152 556,85	4 577 329,18	421 004,53
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	8 566 447,08	5 545 771,86	23 039 443,21	20 841 658,82
G. Przychody finansowe	7 667 652,03	1 022 753,46	9 368 601,13	2 953 665,40
I. Dywidendy i udziały w zyskach w tym	1 290,31	134,00	1 290,31	134,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki w tym	7 666 361,72	1 022 565,07	9 367 310,82	2 953 182,66
- od jednostek powiązanych	7 552 596,01	549 444,67	8 541 890,93	1 545 417,82
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	0,00	54,39	0,00	348,74
H. Koszty finansowe	13 455 864,28	4 699 304,20	24 339 430,51	14 984 819,98
I. Odsetki w tym	13 345 474,23	4 637 336,69	24 064 597,75	14 911 878,44
- od jednostek powiązanych(joint venture 2011 rok)	7 120 412,54	0,00	7 130 702,96	0,00
II. Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	56 000,00	0,00
IV. Inne	110 390,05	61 967,51	218 832,76	72 941,54
I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	34 373,21	0,00	34 373,21	74 893,54
J. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H+/-I)	2 812 608,04	1 869 221,12	8 102 987,04	8 885 397,78
K. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (K.I-K.II)	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Straty nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00

L. Odpis wartości firmy	642 980,07	641 541,99	1 933 346,89	2 523 719,21
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne	642 980,27	641 541,99	1 933 346,89	2 523 719,21
- odpis firmy Armada Development S.A.	0,00	107 221,30	0,00	321 663,90
- odpis firmy Baupol Sp. z o.o.	345 687,96	345 657,96	1 037 063,89	1 036 973,88
- odpis wartości firmy Heban Apartamenty Sp z o.o.	0,00	7 236,14	14 578,99	21 708,41
- odpis wartości firmy Armada Development S.A.	228 787,28	228 787,27	686 361,84	686 361,83
- odpis wartości firmy GC Investment - PL Sp.z o.o.	63 418,66	63 418,67	190 256,00	190 256,00
- odpis wartości firmy Armada Zabrze Sp z o.o.	5 086,17	0,00	5 086,17	0,00
- odpis wartości firmy Browar Mariacki Sp z o.o.	0,00	133 377,59	0,00	266 755,19
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00	0,00	0,00
M. Odpis ujemnej wartości firmy	919,98	3 149 450,56	2 759,93	3 151 290,51
I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	919,98	3 149 450,56	2 759,93	3 151 290,51
- odpis ujemne wartości firmy Galeria Południe Sp z o.o.	919,98	919,98	2 759,93	2 759,93
- odpis ujemnej wartości firmy PKS S.A za 2012	0,00	0,00	0,00	0,00
- odpis ujemnej wartości firmy Galeria Południe Sp z o.o. za 2012	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odpis ujemnej wartości firmy jednostki współzależne	0,00	0,00	0,00	0,00
N. Zysk (strata) brutto z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-148 111,51	0,00	-416 326,62	0,00
O Zysk (strata) brutto (J+/-K-L+M+/-N)	2 022 436,45	4 377 129,69	5 756 073,47	9 512 969,08
P. Podatek dochodowy	642 645,94	408 650,51	3 028 606,91	-3 408 199,02
Q. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
R. Zyski (straty) mniejszości	-79 809,60	-7 022,69	30 414,85	478 867,77
S. Zysk (strata) netto (O-P-Q+/-R)	1 459 600,11	3 975 501,87	2 697 051,71	12 442 300,33

Zestawienie zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	01.01.2013 - 30.09.2013	01.01.2012 - 30.09.2012
I. Kapitał (fundusz własny na początku okresu (BO)	113 193 537,97	79 208 460,25
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekta błędów		-1 172 606,95
I. a. Kapitał (fundusz własny) na początku okresu (BO) , po korektach błędów	113 193 537,97	78 035 853,30
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	32 438 184,00	25 007 184,00
1. 1. Zmiany stanu kapitału podstawowego	0,00	
1. 2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	32 438 184,00	25 007 184,00
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu		
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu		
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	60 896 758,79	37 376 712,92
4. 1. Zmiany stanu kapitału (funduszu) zapasowego		
a) zwiększenie (z tytułu)	5 406 880,97	23 614 172,87
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	16 348 200,00
- emisja akcji powyżej wartości nominalnej seria D		16 348 200,00
- z podziału zysku (ustawowo)	5 406 880,97	7 265 972,87
- podział zysku spółki dominującej	5 406 880,97	7 265 972,87
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	93 207,00
- koszt emisji akcji	0,00	93 207,00
- koszt emisji akcji seria C		50 000,00
- koszt emisji akcji seria D		43 207,00
4. 2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	66 303 639,76	60 897 678,79
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu		0,00
5. 1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		1 412 192,00
a) zwiększenia (z tytułu)		1 412 192,00
- aktualizacja wyceny objętych udziałów w drodze aportu		1 412 192,00
b) zmniejszenia (z tytułu)		0,00
5. 2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		1 412 192,00
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		0,00
6. 1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		7 431 000,00
a) zwiększenie (z tytułu)		7 431 000,00

-	emisja akcji serii D		7 431 000,00
6.	2.	Pozostałe kapitały (fundusze) na koniec okresu	7 431 000,00
7.		Różnice kursowe z przeliczenia	
8.		8. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początku okresu	19 858 595,18
8.	1.	Zysk z lat ubiegłych na początku okresu	26 481 278,58
8.	2.	Zysk z lat ubiegłych na początku okresu , po korektach	26 481 278,58
	a)	zwiększenie (z tytułu)	
	-	podziału zysku z lat ubiegłych	
	b)	zmniejszenie (z tytułu korekty konsolidacyjnej)	
	c)	zmniejszenie z tytułu przeniesienia wyniku spółki dominującej na kapitał zapasowy	5 406 880,97
8.	3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	21 074 397,61
8.	4.	Strata z lat ubiegłych na początku okresu	6 622 683,40
	-	zmiany przyjętych zasad polityki rachunkowości	
	-	korekty błędów	0,00
	-	korekta błędów sprawozdanie jednostkowe Spółki Dominującej	941 761,55
	-	korekta błędów korekty konsolidacyjne (MPT)	230 845,39
8.	5.	Strata z lat ubiegłych na początku okresu , po korektach	6 622 683,40
	a)	zwiększenie (z tytułu) korekty konsolidacyjnej	3 387,24
	b)	zwiększenie z tytułu przeniesienia wyniku spółki dominującej na kapitał zapasowy	0,00
	c)	zmniejszenie z tytułu korekty konsolidacyjnej kapitału mniejszości na skutek zmiany udziału procentowego spółki dominującej	206 197,89
8.	6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	6 626 070,64
8.	7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	14 448 326,97
9.		Wynik netto	2 697 051,71
	a)	zysk netto	2 697 051,71
II. Kapitał (fundusz własny) na koniec okresu (BZ)		115 887 202,44	115 782 536,53
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)		115 887 202,44	115 782 536,53

Z uwagi na brak obowiązku po stronie Emitenta co do raportowania zestawienia zmian w kapitale własnym w dotychczas opublikowanych raportach oraz niesporządzanie przez Emitenta tegoż zestawienia w ujęciu kwartalnym przedstawione powyżej zestawienie zmian w kapitale własnym ujęto narastająco od początku 2013 roku oraz w roku poprzednim.

Rachunek przepływów pieniężnych

	od 01.01.2013 do 30.09.2013 (w zł)	od 01.01.2012 do 30.09.2012 (w zł)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	2 697 051,71	12 442 300,33
II. Korekty razem	19 704 918,21	-15 722 581,85
1. Zysk (strata) akcjonariuszy (udziałowców) mniejszościowych	30 414,85	-478 867,77
2. Udział w (zyskach)stratach jednostek objętych konsolidacją metodą praw własności	416 326,62	0,00
3. Amortyzacja	2 201 331,46	-354 372,06
w tym amortyzacja	270 744,49	273 199,24
w tym amortyzacja wartości firmy z konsolidacji	1 933 346,89	2 523 719,21
w tym amortyzacja ujemnej wartości firmy	-2 759,92	-3 151 290,51
4. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
5. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	14 571 416,93	12 086 695,78
6. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-22 242 284,21	-11 406 198,72
7. Zmiana stanu rezerw	2 280 679,58	718 817,72
8. Zmiana stanu zapasów	1 830 029,92	-22 493 156,51
9. Zmiana stanu należności	17 345 912,33	24 370 832,76
10. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	35 596 736,33	-27 794 038,40
11. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 258 328,12	959 356,87
12. Inne korekty	-31 067 317,48	8 668 348,48
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	22 401 969,92	-3 280 281,52

B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
I. Wpływy	319 415,39	22 671 725,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	319 415,39	22 671 725,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	8 775 725,00
- spłaty udzielonych pożyczek	0,00	8 775 725,00
- odsetki	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	319 415,39	13 896 000,00
- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
-spłata udzielonych pożyczek	0,00	13 896 000,00
- odsetki	319 415,39	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II. Wydatki	11 293 612,24	16 274 412,09
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	798 678,70	16 937,53
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	3 883 925,54	1 848 828,39
3. Na aktywa finansowe, w tym:	6 611 008,00	14 408 646,17
a) w jednostkach powiązanych	6 588 608,00	1 904 921,17
-nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
-udzielone pożyczki	6 588 608,00	1 904 921,17
b) w pozostałych jednostkach	22 400,00	12 503 725,00
- nabycie aktywów finansowych	2 400,00	0,00
- udzielone pożyczki	20 000,00	12 503 725,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-10 974 196,85	6 397 312,91
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0,00	0,00
I. Wpływy	30 731 116,26	58 546 117,14
1. Wpływ netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	12 624 193,22	40 504 425,85
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	18 106 923,04	18 041 691,29
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II. Wydatki	44 719 369,36	60 440 441,72
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
1.a Nabycie udziałów własnych w celu umorzenia	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z podziału zysku	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	24 811 702,27	15 903 451,67
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	8 382 866,00	29 808 250,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	184 317,27	178 514,00
8. Odsetki	11 340 483,82	14 550 226,05
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-13 988 253,10	-1 894 324,58
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III.+B.III.+C.III)	-2 560 480,03	1 222 706,81
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-2 560 480,03	1 222 706,81
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	2 968 539,97	212 236,21
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	408 059,94	1 434 943,02
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

Z uwagi na brak obowiązku po stronie Emitenta co do raportowania rachunku przepływów pieniężnych w dotychczas opublikowanych raportach oraz niesporządzanie tegoż rachunku przez Emitenta w ujęciu kwartalnym przedstawiony powyżej rachunek przepływów pieniężnych ujęto narastająco od początku 2013 roku oraz w roku poprzednim.

Komentarz Zarządu Spółki na temat istotnych dokonań lub niepowodzeń Grupy Kapitałowej Emitenta w III kwartale 2013 r., wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięty wynik finansowy

W trzecim kwartale 2013 roku Grupa Kapitałowa Emitenta uzyskała przychody ze sprzedaży na kwotę ponad 16,6 mln zł.

Grupa Kapitałowa w trzecim kwartale 2013 roku utrzymała wysoki poziom sprzedaży porównywalny z wynikiem z drugiego kwartału oraz poprawiła wynik finansowy w ujęciu narastającym.

Przyszłość Grupy zabezpieczana jest bankiem ziemi o dużej wartości – większość aktualnie prowadzonych projektów jest na etapie realizacji inwestycji bądź predevelopmentu. Strategia ta znajduje odzwierciedlenie w wyniku Grupy - koszty finansowe związane z finansowaniem majątku wpływają na bieżący wynik finansowy.

Informacja Zarządu Spółki na temat aktywności, jaką Grupa Kapitałowa Emitenta podjęła w III kwartale 2013 r. w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, w szczególności poprzez inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych

W trzecim kwartale 2013 roku nastąpiły zdarzenia związane z dalszą reorganizacją Grupy Kapitałowej. W analizowanym okresie na podstawie uchwały numer 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki Heban Apartamenty Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach z dnia 7 czerwca 2013 roku nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego spółki Heban Apartamenty Sp. z o.o. z kwoty 4.150.000,00 zł do kwoty 6.900.000,00 zł, to jest o kwotę 2.750.000,00 zł w drodze utworzenia nowych 5500 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej po 500,00 zł każdy, z wyłączeniem przysługującego dotychczasowym wspólnikom prawa pierwszeństwa w objęciu powyższych udziałów i przeznaczeniem wszystkich powyższych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym spółki Heban Apartamenty Sp. z o.o. przez nowych wspólników. Powyższe podwyższenie kapitału zakładowego spółki Heban Apartamenty Sp. z o.o. zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 10 lipca 2013 roku. W trzecim kwartale 2013 roku w skład Grupy Kapitałowej weszła również spółka ARMADA – ZABRZE Sp. z o.o. z siedzibą w Zabrzu w wyniku dokonanego na podstawie uchwały numer 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki ARMADA – ZABRZE Sp. z o.o. z dnia 18 lipca 2013 roku podwyższenia kapitału zakładowego spółki ARMADA – ZABRZE Sp. z o.o. z kwoty 56.000,00 zł do kwoty 154.000,00 zł, to jest o kwotę 98.000,00 zł w drodze utworzenia nowych 196 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej po 500,00 zł każdy, z wyłączeniem przysługującemu dotychczasowemu jednemu wspólnikowi prawa pierwszeństwa w objęciu powyższych udziałów i przeznaczeniem wszystkich powyższych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym spółki ARMADA – ZABRZE Sp. z o.o. przez spółkę zależną GC Investment S.A., to jest przez spółkę Galeria Południe Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach. Powyższe podwyższenie kapitału zakładowego spółki ARMADA – ZABRZE Sp. z o.o. zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 16 sierpnia 2013 roku. W analizowanym okresie w skład Grupy Kapitałowej weszła również spółka „ARMADA-FLEET MANAGEMENT” S.A. z siedzibą w Katowicach na skutek dokonanego na podstawie uchwały numer 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki „ARMADA-FLEET MANAGEMENT” S.A. z dnia 3 czerwca 2013 roku podwyższenia kapitału zakładowego spółki „ARMADA-FLEET MANAGEMENT” S.A. z kwoty 5.200.000,00 zł do kwoty 10.410.000,00 zł, to jest o kwotę 5.210.000,00 zł w drodze emisji 5.210.000 nowych akcji zwykłych na okaziciela serii „B” o wartości nominalnej po 1,00 zł każda, z pozbawieniem dotychczasowego jedynego akcjonariusza prawa poboru powyższych akcji i przeznaczeniem wszystkich powyższych akcji do objęcia przez nowego akcjonariusza – GC Investment S.A. Powyższe podwyższenie kapitału zakładowego spółki „ARMADA-FLEET MANAGEMENT” S.A. zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 31 lipca 2013 roku. W trzecim kwartale 2013 roku Spółka objęła również jako jedyny wspólnik w nowo utworzonej, na podstawie aktu założycielskiego z dnia 22 lipca 2013 roku, spółce pod firmą Galeria Piecownia Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach, wszystkie 100 równych

i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej po 50,00 zł każdy, czyli o łącznej wartości nominalnej 5.000,00 zł. Rejestracja powyższej spółki Galeria Piecownia Sp. z o.o. przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego nastąpiła w dniu 1 sierpnia 2013 roku. W analizowanym okresie Spółka objęła również jako jedyny wspólnik w nowo utworzonej, na podstawie aktu założycielskiego z dnia 26 lipca 2013 roku, spółce pod firmą Golf Apartamenty Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach, wszystkie 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej po 50,00 zł każdy, czyli o łącznej wartości nominalnej 5.000,00 zł. Rejestracja powyższej spółki Golf Apartamenty Sp. z o.o. przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego nastąpiła w dniu 27 sierpnia 2013 roku.

Dodatkowo, w analizowanym okresie Spółka podpisała ze spółką Tulcon S.A. z siedzibą w Ostrzeszowie w dniu 1 lipca 2013 roku porozumienie, na podstawie którego została rozwiązana łącząca obie strony umowa z dnia 9 lipca 2012 roku (objęta raportem bieżącym 64/2012 opublikowanym przez Spółkę w dniu 9 lipca 2012 roku), a dotycząca realizacji kompleksu mieszkaniowego zlokalizowanego w Katowicach-Brynowie przy zbiegu ulic Pięknej i Parkowej z uwagi na kontynuowanie realizacji powyższej inwestycji przez spółkę zależną GC Investment S.A., to jest przez spółkę Heban Apartamenty Sp. z o.o. jako Zamawiającym ze spółką Tulcon S.A. jako Wykonawcą. Zakres powyższej inwestycji obejmuje roboty budowlane polegające na budowie 5 wielorodzinnych willi miejskich (32 apartamenty) z wielostanowiskowym garażem podziemnym oraz z zagospodarowaniem terenu oraz budową sieci oraz wszelkich przyłączy i instalacji. Strony umowy ustaliły termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy do dnia 28 lutego 2014 roku. Łączna wartość umowy została określona przez strony umowy na kwotę 9 673 728,00 zł netto, powiększoną o obowiązujący podatek od towarów i usług.

W trzecim kwartale 2013 roku Spółka podpisała umowę przeniesienia prawa użytkowania wieczystego oraz umowę sprzedaży prawa własności niezabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w Katowicach. Umowy powyższe zostały zawarte w formie aktu notarialnego przez Spółkę jako stronę sprzedającą z siecią handlową jako stronę kupującą. Zgodnie z zapisami obu ww. umów Spółka zbyła prawo użytkowania wieczystego niezabudowanych nieruchomości gruntowych oraz prawo własności niezabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w Katowicach o łącznej powierzchni 0,8301 ha za łączną cenę w kwocie netto 8.850.000,00 zł, powiększoną o należny podatek od towarów i usług.

Dodatkowo, w analizowanym okresie Spółka jako strona kupująca zawarła z kontrahentem (osobą fizyczną) jako stroną sprzedającą w formie aktu notarialnego umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego niezabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w Jaworznie. Zgodnie z zapisami ww. umowy sprzedaży Spółka nabyła prawo użytkowania wieczystego niezabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w Jaworznie o łącznej powierzchni 5,4756 ha za łączną cenę w kwocie netto 14.900.000,00 zł, powiększoną o należny podatek od towarów i usług.

Stanowisko Zarządu Spółki odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz skonsolidowanych wyników finansowych na 2013 rok w świetle wyników zaprezentowanych w niniejszym raporcie kwartalnym

Spółka nie podawała do publicznej wiadomości wartości prognoz skonsolidowanych wyników finansowych na 2013 rok.

Opis stanu realizacji działań i inwestycji Emitenta oraz harmonogramu ich realizacji, o których Emitent informował w dokumencie informacyjnym

Dokument informacyjny Emitenta nie zawierał informacji, o których mowa w § 10 pkt 13a) Załącznika Nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.

Opis organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji, na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym

W skład Grupy Kapitałowej GC Investment S.A. na dzień 30 września 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.	13 384 752,00	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.	6 900 000,00	60,15%
5	GC INVESTMENT-PL Sp. z o.o. (dawniej MPT w Katowicach Sp. z o.o.)	900 000,00	92,46%
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%
8	ARMADA – ZABRZE Sp. z o.o.	154 000,00	63,64%
9	„ARMADA-FLEET MANAGEMENT” S.A.	10 410 000,00	50,05%
10	Galeria Piecownia Sp. z o.o.	5 000,00	100,00%
11	Golf Apartamenty Sp. z o.o.	5 000,00	100,00%

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

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

1. MGJ Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach – posiadająca 12 230 066 akcji Spółki, co stanowi 37,70% 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.

Informacje o zatrudnieniu

Na dzień 30 września 2013 roku liczba osób zatrudnionych przez Grupę Kapitałową Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty, wynosiła 103,5.