



GC Investment S.A.

Skonsolidowany raport kwartalny za okres
od 1 października do 31 grudnia 2013



Zawartość

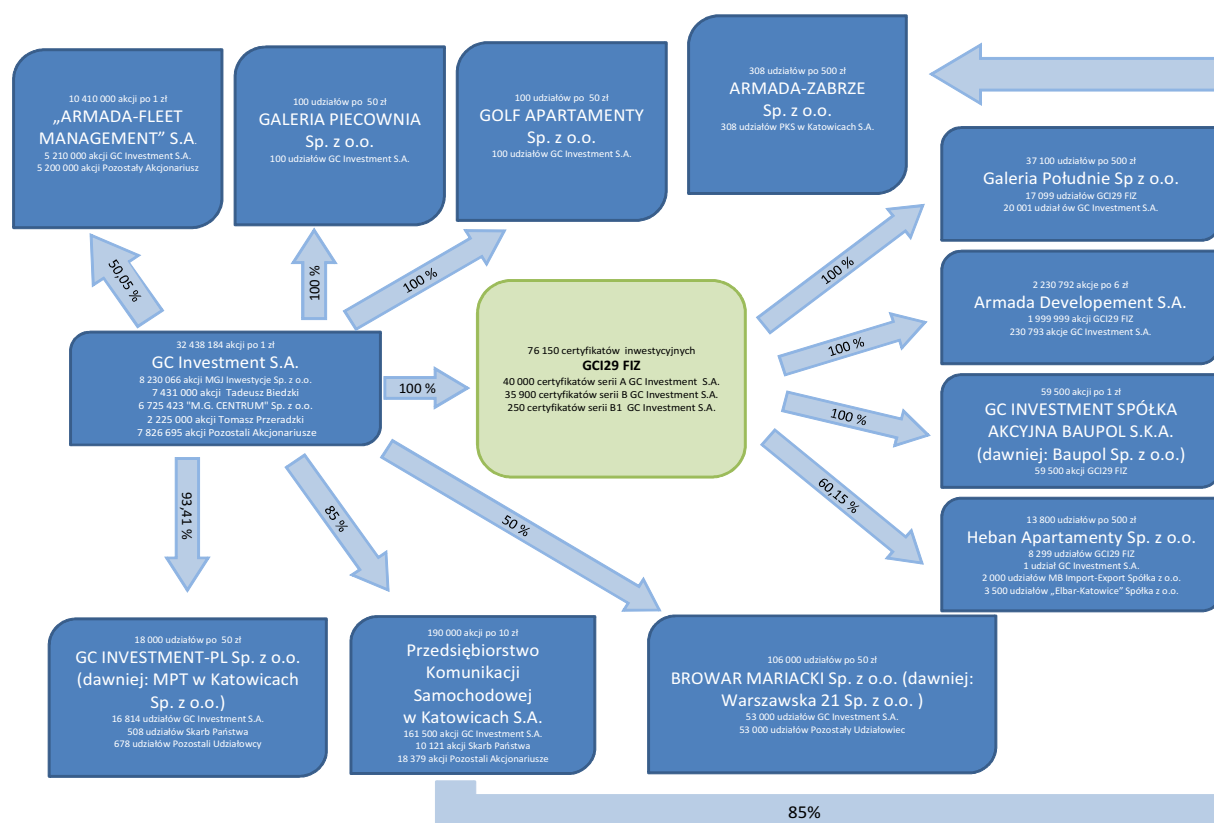
Podstawowe informacje o podmiocie dominującym.....	3
Struktura Grupy Kapitałowej Emitenta	4
Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.....	5
Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta.....	10
Bilans	10
Rachunek zysków i strat	13
Zestawienie zmian w kapitale własnym	14
Rachunek przepływów pieniężnych	16
Komentarz Zarządu Spółki na temat istotnych dokonań lub niepowodzeń Grupy Kapitałowej Emitenta w IV 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 IV kwartale 2013 r. w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, w szczególności poprzez inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych.....	18
Dokument informacyjny Emitenta nie zawierał informacji, o których mowa w § 10 pkt 13a) Załącznika Nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.....	19
Opis organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji, na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym	19
Informacja o strukturze akcjonariatu Emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień przekazania raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu.....	20
Informacje o zatrudnieniu	20

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	93,41%
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	85,00%
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 dodatnie 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 31.12.2013 (w zł)	Stan na 31.12.2012 (w zł)
AKTYWA		
A. Aktywa trwałe	212 782 171,96	133 484 187,80
I. Wartości niematerialne i prawne	92 255,55	115 586,24
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	92 255,55	115 586,24
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	8 512 589,69	5 793 355,06
1. Wartość firmy - jednostki zależne	8 512 589,69	5 793 355,06
2. Wartość firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
III. Rzeczowe aktywa trwałe	3 272 325,16	3 019 395,58
1. Środki trwałe	2 690 283,91	3 019 395,58
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	0,00	24 121,24
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 532 542,49	1 849 066,81
c) urządzenia techniczne i maszyny	304 384,71	234 457,82
d) środki transportu	824 479,06	853 796,83
e) inne środki trwałe	28 877,65	57 952,88
2. Środki trwałe w budowie	582 041,25	0,00
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	195 028 216,92	118 718 171,26
1. Nieruchomości	166 802 019,80	111 813 427,42
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	100 288 612,69
3. Długoterminowe aktywa finansowe	28 226 197,12	6 904 743,84
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	17 873 842,59	5 662 509,34
- udziały lub akcje	17 873 842,59	5 662 509,34
- 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	1 242 234,50
- udziały lub akcje	10 062 354,53	896 234,50
- inne papiery wartościowe	290 000,00	290 000,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	56 000,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00

VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 876 784,65	5 837 679,66
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 876 784,65	5 837 679,66
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	198 003 087,16	211 503 182,54
I. Zapasy	145 103 040,32	157 486 121,66
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	3 997 255,72	1 982 054,61
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	133 290 974,14	149 950 079,29
5. Zaliczki na dostawy	7 814 810,46	5 553 987,76
II. Należności krótkoterminowe	25 996 381,13	29 709 568,35
1. Należności od jednostek powiązanych (jednostk dominująca wyższego szczebla)	7 844 837,98	3 456 539,49
a) z tytułu dostaw i usług , o okresie spłaty	5 895 241,83	12 636,75
- do 12 miesięcy	5 895 241,83	12 636,75
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	1 949 596,15	3 443 902,44
2. Należności od pozostałych jednostek	18 151 543,15	26 253 029,16
a) z tytułu dostaw i usług , o okresie spłaty	15 985 593,08	20 954 550,62
- do 12 miesięcy	13 662 126,78	18 424 543,32
- powyżej 12 miesięcy	2 323 466,30	2 530 016,30
b) z tytułu podatków , dotacji , ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 100 433,82	620 364,79
c) inne	1 065 516,25	4 678 113,75
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	26 180 556,09	24 119 376,13
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	26 180 556,09	24 119 376,13
a) w jednostkach zależnych i współzależnych	19 361 520,54	12 142 049,44
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	19 361 520,54	12 142 049,44
- 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	5 887 072,03	9 008 786,72
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	4 629 601,65	0,00
- udzielone pożyczki	1 255 614,82	9 007 826,87
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	1 855,56	959,85
d) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	931 963,52	2 968 539,97
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	931 963,52	2 176 059,64
- inne środki pieniężne	0,00	792 480,33
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	723 109,62	188 116,40
A k t y w a r a z e m	410 785 259,12	344 987 370,34

	Stan na 30.06.2013 (w zł)	Stan na 30.06.2012 (w zł)
PASYWA		
A. Kapitał (fundusz) własny	117 373 075,40	113 193 537,96
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	32 438 184,00	32 438 184,00
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	66 231 639,76	60 896 758,79
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
VII. Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0,00
VIII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	14 298 893,48	8 385 983,51
IX. Zysk (strata) netto	4 404 358,17	11 472 611,66
X. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Kapitały mniejszości	1 413 706,33	3 002 750,42
C. Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	4 293,24	7 937,14
I. Ujemna wartość firmy - jednostki zależne	4 293,24	7 937,14
II. Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	291 994 184,15	228 783 108,81
I. Rezerwy na zobowiązania	26 764 755,63	22 744 890,75
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	26 064 887,38	21 215 668,07
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	17 900,00	17 900,00
- długoterminowe	17 900,00	17 900,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	681 968,25	1 511 322,68
- długoterminowe	478 391,83	791 761,06
- krótkoterminowe	203 576,42	719 561,62
II. Zobowiązania długoterminowe	28 448 972,83	113 779 759,02
1. Wobec jednostek powiązanych (joint venture 2011 rok)	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	28 448 972,83	113 779 759,02
a) kredyty i pożyczki	23 672 520,72	30 169 813,25
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	4 623 095,30	83 297 593,58
c) inne zobowiązania finansowe	150 281,81	304 777,19
d) inne	3 075,00	7 575,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	236 671 344,03	92 146 457,07
1. Wobec jednostek powiązanych	26 884 621,39	188 602,44
a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności	20 453 943,00	0,00
- do 12 miesięcy	20 453 943,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne zobowiązania	6 430 678,39	188 602,44
2. Wobec pozostałych jednostek	209 668 281,10	91 838 633,09
a) kredyty i pożyczki	35 627 361,03	34 487 728,10
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	124 342 719,65	30 874 398,10
c) inne zobowiązania finansowe	197 405,63	279 437,48
d) z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności	21 366 966,25	15 105 781,98
- do 12 miesięcy	19 938 956,49	13 451 485,47
- powyżej 12 miesięcy	1 428 009,76	1 654 296,51
e) zaliczki otrzymane na dostawy	4 387 065,78	4 636 245,16
f) zobowiązania wekslowe	5 940 000,00	0,00
g) z tytułu podatków , ceł , ubezpieczeń i innych świadczeń	9 017 169,86	4 784 254,13
h) z tytułu wynagrodzeń	324 297,97	398 022,06
i) inne	8 465 294,93	1 272 766,08
3. Fundusze specjalne	118 441,54	119 221,54
IV. Rozliczenia międzyokresowe	109 111,66	112 001,97
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	109 111,66	112 001,97
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	109 111,66	112 001,97
P a s y w a r a z e m	410 785 259,12	344 987 334,34

Rachunek zysków i strat

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT WARIANT PORÓWNAWCZY	od 01.10.2013 do 31.12.2013 (w zł)	od 01.10.2012 do 31.12.2012 (w zł)	od 01.01.2013 do 31.12.2013 (w zł)	od 01.01.2012 do 31.12.2012 (w zł)
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	36 045 580,65	26 033 163,86	85 581 466,01	77 336 666,85
- od jednostek powiązanych nieobjętych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	0,00	6 800,00	0,00	6 800,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 390 317,95	22 387 433,28	12 256 899,55	31 612 151,11
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie wartość ujemna)	-3 166 138,72	-3 353 013,05	2 424 531,76	-3 215 792,96
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	9 555,67	644 368,15	472 310,85	3 577 082,04
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	37 811 845,75	6 354 375,48	70 427 723,85	45 363 226,66
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	33 727 586,53	29 008 245,80	73 508 053,09	71 438 016,78
I. Amortyzacja	82 707,90	216 549,79	353 452,39	489 749,03
II. Zużycie materiałów i energii	357 109,20	452 641,25	1 708 441,41	2 096 395,50
III. Usługi obce	-3 785 862,06	19 106 182,16	10 055 659,68	24 686 200,27
IV. Podatki i opłaty , w tym	517 148,33	523 892,77	2 054 588,22	2 121 772,14
- podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	1 432 511,21	1 790 292,00	5 820 839,37	6 769 035,77
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	187 825,52	257 630,83	825 166,49	988 067,70
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	58 531,28	377 961,61	238 380,87	589 070,64
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	34 877 615,15	6 283 095,39	52 451 524,66	33 697 725,73
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	2 317 994,12	-2 975 081,95	12 073 412,92	5 898 650,07
D. Pozostałe przychody operacyjne	696 774,80	14 002 131,04	18 741 240,18	26 391 062,38
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	-108 330,19	0,00	141 412,78
II. Dotacje	722,58	23 024,47	2 890,32	23 024,47
III. Inne pozostałe przychody operacyjne	696 052,22	14 087 436,76	18 738 349,86	26 226 625,13
E. Pozostałe koszty operacyjne	-2 119 970,11	2 015 117,73	2 640 470,86	2 436 122,26
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-3 563 299,63	0,00	-3 380 187,84	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	748 485,24	0,00	748 485,24
III. Pozostałe koszty operacyjne	1 443 329,52	1 266 632,49	6 020 658,70	1 687 637,02
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	5 134 739,03	9 011 931,37	28 174 182,24	29 853 590,19
G. Przychody finansowe	-6 156 897,72	450 304,50	3 211 703,41	3 403 969,90
I. Dywidendy i udziały w zyskach w tym	0,00	0,00	1 290,31	134,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki w tym	-6 163 299,26	450 304,50	3 204 011,56	3 403 487,16
- od jednostek powiązanych	-6 393 603,41	181 638,47	2 148 287,52	1 727 056,29
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	895,71	0,00	895,71	0,00
V. Inne	5 505,83	0,00	5 505,83	348,74
H. Koszty finansowe	-1 409 701,76	6 508 990,50	22 929 728,75	21 493 810,48
I. Odsetki w tym	-1 622 656,32	6 054 914,23	22 441 941,43	20 966 792,67
- od jednostek powiązanych(joint venture 2011 rok)	-6 971 887,60	38 116,78	158 815,36	38 116,78
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	212 954,56	454 076,27	431 787,32	527 017,81
I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	419 667,22	0,00	454 040,43	74 893,54
J. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H+/-I)	807 210,29	2 953 245,37	8 910 197,33	11 838 643,15
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	880 828,78	485 899,62	2 814 175,67	3 009 618,83
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne	697 882,15	485 899,62	2 631 229,04	3 009 618,83
- odpis firmy Armada Development S.A	0,00	107 221,31	0,00	428 885,21
- odpis firmy Baupol Sp. z o.o.	345 687,96	345 777,97	1 382 751,85	1 382 751,85
- odpis wartości firmy Heban Apartamenty Sp z o.o.	0,00	7 449,57	14 578,99	29 157,98
- odpis wartości firmy Armada Development S.A.	228 787,28	228 787,29	915 149,12	915 149,12
- odpis wartości firmy GC Investment - PL Sp.z o.o.	63 418,67	63 418,66	253 674,67	253 674,66
- odpis wartości firmy Armada Zabrze Sp z o.o.	59 988,24	0,00	65 074,41	0,00
- odpis wartości Galeria Południe Sp z o.o.	0,00	-266 755,19	0,00	0,00
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00	0,00	0,00
M. Odpis ujemnej wartości firmy	1 570 680,64	2 342 640,68	1 573 440,57	5 493 931,19
I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	1 570 680,64	2 342 640,98	1 573 440,57	5 493 931,49
- odpis ujemne wartości firmy Galeria Południe Sp z o.o.	1 570 680,64	919,98	1 573 440,57	3 679,91
- odpis ujemnej wartości firmy PKS S.A za 2012	0,00	5 205 507,16	0,00	5 205 507,16
- odpis ujemnej wartości firmy Galeria Południe Sp z o.o. za 2012	0,00	284 744,42	0,00	284 744,42
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	-556 580,55	-337 490,67	-972 907,17	-337 490,67
O Zysk (strata) brutto (J+/-K-L+M+/-N)	940 481,58	4 472 496,07	6 696 555,05	13 985 465,15
P. Podatek dochodowy	-826 236,95	5 947 998,07	2 202 369,96	2 539 799,05
Q. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
R. Zyski (straty) mniejszości	59 412,08	-505 813,33	89 826,93	-26 945,56
S. Zysk (strata) netto (O-P-Q+/-R)	1 707 306,46	-969 688,67	4 404 358,17	11 472 611,66

Zestawienie zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	01.10.2013 - 31.12.2013	01.10.2012 - 31.12.2012	01.01.2013 - 31.12.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
I. Kapitał (fundusz własny na początku okresu (BO)	0,00	0,00	113 193 537,97	79 208 460,25
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekta błędów	0,00	0,00	0,00	-1 172 606,95
I. a. Kapitał (fundusz własny) na początku okresu (BO) , po korektach błędów	0,00	0,00	113 193 537,97	78 035 853,30
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	0,00	0,00	32 438 184,00	25 007 184,00
1. 1. Zmiany stanu kapitału podstawowego	0,00	7 431 000,00	0,00	7 431 000,00
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00	7 431 000,00	0,00	7 431 000,00
- emisja akcji seria D	0,00	7 431 000,00	0,00	7 431 000,00
1. 2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	0,00	7 431 000,00	32 438 184,00	32 438 184,00
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	0,00	0,00	60 896 758,79	37 376 712,92
4. 1. Zmiany stanu kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	5 406 880,97	23 614 172,87
emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00	0,00	16 348 200,00
- emisja akcji powyżej wartości nominalnej seria D	0,00	0,00	0,00	16 348 200,00
- z podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00	5 406 880,97	7 265 972,87
podział zysku spółki dominującej	0,00	0,00	5 406 880,97	7 265 972,87
b) Zmniejszenie (z tytułu)	72 000,00	920,00	72 000,00	94 127,00
- koszt emisji akcji	72 000,00	920,00	72 000,00	94 127,00

	koszt emisji akcji seria C	0,00	0,00	0,00	50 000,00
	- koszt emisji akcji seria D	72 000,00	920,00	72 000,00	44 127,00
4. 2.	Stan kapitału (funduszu)zapasowego na koniec okresu	-72 000,00	-920,00	66 231 639,76	60 896 758,79
5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
5. 1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	-1 412 192,00	0,00	0,00
	a) zwiększenia z (z tytułu)	0,00	-1 412 192,00	0,00	0,00
	- aktualizacja wyceny objętych udziałów w drodze aportu	0,00	-1 412 192,00	0,00	0,00
	b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
5. 2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	-1 412 192,00	0,00	0,00
6.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
6. 1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	-7 431 000,00	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	-7 431 000,00	0,00	0,00
	- emisja akcji serii D	0,00	-7 431 000,00	0,00	0,00
6. 2.	Pozostałe kapitały (fundusze) na koniec okresu	0,00	-7 431 000,00	0,00	0,00
7.	Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początku okresu	0,00	0,00	19 858 595,18	16 824 563,33
8. 1.	Zysk z lat ubiegłych na początku okresu	0,00	0,00	26 481 278,58	22 274 639,79
	- korekty błędów	-44 715,45	0,00	-44 715,45	0,00
8. 2.	Zysk z lat ubiegłych na początku okresu , po korektach	-44 715,45	0,00	26 436 563,13	22 274 639,79
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu korekty konsolidacyjne)	0,00	0,00	0,00	0,00
	c) przeniesienie wyniku spółki dominującej na kapitał zapasowy	0,00	0,00	5 406 880,97	7 265 972,87
8. 3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-44 715,45	0,00	21 029 682,16	15 008 666,92
8. 4.	Strata z lat ubiegłych na początku okresu	0,00	0,00	6 622 683,40	5 450 076,46
	- zmiany przyjętych zasad polityki rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00	0,00	1 172 606,94
	- korekta błędów sprawozdanie jednostkowe	0,00	0,00	0,00	941 761,55
	- Spółki Dominującej	0,00	0,00	0,00	230 845,39
	- korekta błędów korekty konsolidacyjne (MPT)	0,00	0,00	0,00	230 845,39
8. 5.	Strata z lat ubiegłych na początku okresu , po korektach	0,00	0,00	6 622 683,40	6 622 683,40
	a) zwiększenie (z tytułu) korekty konsolidacyjne	104 718,04	0,00	108 105,28	0,00
	b) zwiększenie z tytułu przeniesienia wyniku spółki dominującej na kapitał zapasowy	0,00	0,00	0,00	0,00
	c) zmniejszenie z tytułu korekty konsolidacyjnej kapitału mniejszości na skutek zmiany udziału procentowego spółki dominującej	0,00	-206 197,89	0,00	0,00
8. 6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	104 718,04	206 197,89	6 730 788,68	6 622 683,40
8. 7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-149 433,49	-206 197,89	14 298 893,48	8 385 983,52
9.	Wynik netto	1 707 306,46	-969 688,67	4 404 358,17	11 472 611,66
a)	zysk netto	1 707 306,46	-969 688,67	4 404 358,17	11 472 611,66
II. Kapitał (fundusz własny) na koniec okresu (BZ)		1 485 872,97	-2 588 998,56	117 373 075,41	113 193 537,97
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)		1 485 872,97	-2 588 998,56	117 373 075,41	113 193 537,97

Rachunek przepływów pieniężnych

	od 01.10.2013 do 31.12.2013 (w zł)	od 01.10.2012 do 31.12.2012 (w zł)	od 01.01.2013 do 31.12.2013 (w zł)	od 01.01.2012 do 31.12.2012 (w zł)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk (strata) netto	1 707 306,46	-969 688,67	4 404 358,17	11 472 611,66
II. Korekty razem	14 985 239,31	23 896 964,15	34 690 157,52	8 174 382,30
1. Zysk (strata) akcjonariuszy (udziałowców) mniejszościowych	-120 241,78	451 922,21	-89 826,93	-26 945,56
2. Udział w (zyskach)stratach jednostek objętych konsolidacją metodą praw własności	556 580,55	337 490,67	972 907,17	337 490,67
3. Amortyzacja	-607 143,97	-1 604 267,53	1 594 187,49	-1 958 639,59
w tym amortyzacja	82 707,90	252 473,83	353 452,39	525 673,07
w tym amortyzacja wartości firmy z konsolidacji	80 828,78	485 899,62	2 014 175,67	3 009 618,83
w tym amortyzacja ujemnej wartości firmy	-1 570 680,65	-2 342 640,98	-1 573 440,57	-5 493 931,49
4. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	5 615 686,90	4 964 473,08	20 187 103,83	17 051 168,86
6. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	3 968 261,62	-14 603 166,86	-18 274 022,59	-26 009 365,58
7. Zmiana stanu rezerw	845 339,06	12 682 176,03	3 126 018,64	13 400 993,75
8. Zmiana stanu zapasów	15 148 299,76	11 015 338,76	16 978 329,68	-11 477 817,75
9. Zmiana stanu należności	-3 988 703,69	-36 332 160,26	13 357 208,64	-11 961 327,50
10. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	11 533 372,43	31 015 030,89	47 130 108,76	3 220 992,49
11. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	681 339,60	-4 261 385,45	-576 988,52	-3 302 028,58
12. Inne korekty	-18 647 551,17	20 231 512,61	-49 714 868,65	28 899 861,09
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	16 692 545,77	22 927 275,48	39 094 515,69	19 646 993,96
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Wpływy	0,00	14 879 291,86	319 415,39	37 551 016,86
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	6 330 116,86	0,00	6 330 116,86
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	8 270 275,00	319 415,39	30 942 000,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	2 599 275,00	0,00	11 375 000,00
- spłaty udzielonych pożyczek	0,00	2 599 275,00	0,00	11 375 000,00
- odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	5 671 000,00	319 415,39	19 567 000,00
- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek	0,00	5 671 000,00	0,00	19 567 000,00
- odsetki	0,00	0,00	319 415,39	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	278 900,00	0,00	278 900,00
II. Wydatki	4 357 681,36	46 382 689,79	15 651 293,60	62 657 101,88
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	138 611,70	798 678,70	155 549,23
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	2 826 819,36	817 408,25	6 710 744,90	2 666 236,64
3. Na aktywa finansowe, w tym:	1 530 862,00	45 426 669,84	8 141 870,00	59 835 316,01
a) w jednostkach powiązanych	630 862,00	36 338 714,84	7 219 470,00	38 243 636,01
- nabycie aktywów finansowych	0,00	9 564 736,01	0,00	9 564 736,01
- udzielone pożyczki	630 862,00	26 773 978,83	7 219 470,00	28 678 900,00
b) w pozostałych jednostkach	900 000,00	9 087 955,00	922 400,00	21 591 680,00
- nabycie aktywów finansowych	0,00	4 680,00	2 400,00	4 680,00
- udzielone pożyczki	900 000,00	9 083 275,00	920 000,00	21 587 000,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-4 357 681,36	-31 503 397,93	-15 331 878,21	-25 106 085,02
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0,00	0,00	0,00	0,00

I. Wpływy	1 625 806,78	32 068 987,72	32 356 923,04	90 615 104,86
1. Wpływ netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	1 625 806,78	16 299 564,89	14 250 000,00	56 803 990,74
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	15 769 422,83	18 106 923,04	33 811 114,12
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Wydatki	13 436 767,61	21 959 268,32	58 156 136,97	82 399 710,04
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
1.a Nabycie udziałów własnych w celu umorzenia	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	1 945 448,79	15 083 362,79	26 757 151,06	30 986 814,46
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	5 712 134,00	1 031 750,00	14 095 000,00	30 840 000,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	52 179,97	59 505,14	236 497,24	238 019,14
8. Odsetki	5 727 004,85	5 729 061,39	17 067 488,67	20 279 287,44
9. Inne wydatki finansowe	0,00	55 589,00	0,00	55 589,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-11 810 960,83	10 109 719,40	-25 799 213,93	8 215 394,82
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III.+B.III.+C.III)	523 903,58	1 533 596,95	-2 036 576,45	2 756 303,76
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	523 903,58	1 533 596,95	-2 036 576,45	2 756 303,76
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	0,00	0,00	2 968 539,97	212 236,21
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	523 903,58	1 533 596,95	931 963,52	2 968 539,97
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

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

W czwartym kwartale 2013 roku Grupa Kapitałowa Emitenta uzyskała przychody ze sprzedaży na kwotę ponad 39,2 mln zł.

Grupa Kapitałowa w czwartym kwartale 2013 roku osiągnęła bardzo duży przyrost sprzedaży w porównaniu z analogicznym okresem roku 2012. Przyrost ten wyniósł ponad 36%.

Grupa posiada rozległy bank ziemi a projekty aktualnie prowadzone są 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 IV kwartale 2013 r. w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, w szczególności poprzez inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych

W czwartym kwartale 2013 roku nastąpiły zdarzenia związane z dalszą reorganizacją Grupy Kapitałowej. W analizowanym okresie na podstawie uchwały numer 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki ARMADA DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Bytomiu z dnia 23 grudnia 2013 roku nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego spółki ARMADA DEVELOPMENT S.A. z kwoty 13.384.752,00 zł do kwoty 13.529.850,00 zł, to jest o kwotę 145.098,00 zł w drodze emisji nowych 24183 nowych akcji serii „L” o wartości nominalnej po 6,00 zł każda, z wyłączeniem przysługującego dotychczasowym akcjonariuszom prawa poboru nowych akcji serii „L” i przeznaczeniem wszystkich powyższych nowych akcji serii „L” w podwyższonym kapitale zakładowym spółki ARMADA DEVELOPMENT S.A. przez akcjonariusza – GC INVESTMENT S.A. Powyższe podwyższenie kapitału zakładowego spółki ARMADA DEVELOPMENT S.A. nie zostało jeszcze zarejestrowane przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, jednakże wniosek w przedmiotowej sprawie został już złożony do Sądu.

W czwartym kwartale 2013 roku 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 wysokości 18.327.000 zł brutto.

Dodatkowo, w analizowanym okresie Spółka oraz spółka zależna Emitenta, tj. spółka Galeria Południe Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach łącznie jako strona sprzedająca zawarły z kontrahentem (osobą fizyczną) jako stroną kupującą w formie aktu notarialnego umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych położonych w Jaworznie. Zgodnie z zapisami ww. umowy sprzedaży Spółka oraz spółka zależna Emitenta, tj. spółka Galeria Południe Sp. z o.o. dokonały sprzedaży na rzecz kontrahenta prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych położonych w Jaworznie o łącznej powierzchni 84,335 ha za łączną cenę w kwocie brutto 17.725.000,00 zł.

W czwartym kwartale 2013 roku spółka zależna Emitenta, tj. spółka GC Investment – PL Spółka z o.o. z siedzibą w Katowicach podpisała w formie aktu notarialnego umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Pszczynie. Na podstawie powyższej umowy GC Investment-PL Spółka z o.o. jako strona sprzedająca zbyła na rzecz kontrahenta (osoby fizycznej) jako strony kupującej prawo użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Pszczynie o powierzchni 0,0751 ha za cenę w łącznej kwocie brutto 2.816.700,00 zł.

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 31 grudnia 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	93,41%
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	85,00%
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 skonsolidowanego raportu kwartalnego

za IV kwartał 2013 roku, przedstawia się następująco:

1. MGJ Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach – posiadająca 8 230 066 akcji Spółki, co stanowi 25,37% 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 6 725 423 akcji Spółki, co stanowi 20,73% w ogólnej liczbie głosów.

Informacje o zatrudnieniu

Na dzień 31 grudnia 2013 roku liczba osób zatrudnionych przez Grupę Kapitałową Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty, wynosiła 102,25.