



GC Investment S.A.

Jednostkowy raport kwartalny za okres
od 1 stycznia do 31 marca 2014



Zawartość

Podstawowe informacje o Spółce	3
Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.....	4
Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki.....	9
Bilans	9
Rachunek zysków i strat	11
Zestawienie zmian w kapitale własnym	12
Rachunek przepływów pieniężnych	13
Komentarz Zarządu Spółki na temat istotnych dokonań lub niepowodzeń Spółki w I kwartale 2014 r., wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięty wynik finansowy	15
Informacja Zarządu Spółki na temat aktywności, jaką Spółka podjęła w I kwartale 2014 r. w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, w szczególności poprzez inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w Spółce.....	16
Stanowisko Zarządu Spółki odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników finansowych na 2014 rok w świetle wyników zaprezentowanych w niniejszym raporcie kwartalnym.....	16
Opis stanu realizacji działań i inwestycji emitenta oraz harmonogramu ich realizacji, o których emitent informował w dokumencie informacyjnym.....	16
Opis organizacji grupy kapitałowej emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji, na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym	17
Informacja o strukturze akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień przekazania raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu.....	17
Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty	18

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 (32438 184 akcji po 1 zł każda)
KRS:	0000343871
REGON:	276244722
NIP:	954-22-56-255
Skład Zarządu:	Tadeusz Pulter Mikołaj Bielecki
Skład Rady Nadzorczej:	Tomasz Przeradzki Rafał Goli Wojciech Szota Tadeusz Biedzki Krzysztof Płachta
Strona WWW	www.gcinvestment.pl
e-mail	gcinvest@gcinvest.pl

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 ze 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 począwszy 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, począwszy 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 Spółki

Bilans

	Stan na 31.03.2014 (w zł)	Stan na 31.03.2013 (w zł)
AKTYWA		
A. AKTYWA TRWAŁE	177 748 237,47	116 143 238,54
I. Wartości niematerialne i prawne	77 530,48	108 542,56
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	77 530,48	108 542,56
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	118 887,09	156 432,79
1. Środki trwałe	118 887,09	156 432,79
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	0,00	0,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	75 806,38	84 941,98
c) urządzenia techniczne i maszyny	14 366,24	27 114,32
d) środki transportu	0,00	1 200,49
e) inne środki trwałe	28 714,47	43 176,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	173 600 330,16	112 491 014,00
1. Nieruchomości	51 638 780,08	32 791 430,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	121 961 550,08	79 699 584,00
a) w jednostkach powiązanych	75 714 195,55	42 618 349,50
- udziały lub akcje	75 714 195,55	42 618 349,50
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	46 247 354,53	37 081 234,50
- udziały lub akcje	10 057 354,53	891 234,50
- inne papiery wartościowe	36 190 000,00	36 190 000,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 951 489,74	3 387 249,19
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 951 489,74	3 387 249,19
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. AKTYWA OBROTOWE	128 913 102,53	184 241 146,60
I. Zapasy	74 988 156,39	102 990 038,31
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	1 871 068,61	2 900 633,22
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	70 019 260,34	94 563 138,45
5. Zaliczki na dostawy	3 097 827,44	5 526 266,64

II. Należności krótkoterminowe	41 093 052,06	20 357 288,01
1. Należności od jednostek powiązanych	36 825 730,84	997 150,20
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:	19 588 742,99	553 247,76
- do 12 miesięcy	19 168 742,99	133 247,76
- powyżej 12 miesięcy	420 000,00	420 000,00
b) inne	17 236 987,85	443 902,44
w tym inne od jednostek powiązanych	682 674,68	0,00
w tym zaliczki na dostawy od jednostek powiązanych	16 554 313,17	443 902,44
2. Należności od pozostałych jednostek	4 267 321,22	19 360 137,81
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:	3 981 118,88	16 690 089,07
- do 12 miesięcy	2 790 152,58	15 007 822,77
- powyżej 12 miesięcy	1 190 966,30	1 682 266,30
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	0,00	585 705,70
c) inne	286 202,34	2 084 343,04
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	12 010 219,01	60 619 065,43
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	12 010 219,01	60 619 065,43
a) w jednostkach powiązanych	7 770 847,38	51 213 868,96
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	7 770 847,38	51 213 868,96
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	4 179 011,47	9 268 705,72
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	2 920 000,00	0,00
- udzielone pożyczki	1 257 155,91	9 267 745,87
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	1 855,56	959,85
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	60 360,16	136 490,75
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	60 360,16	136 490,75
- inne środki pieniężne	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	821 675,07	274 754,85
SUMA AKTYWÓW	306 661 340,00	300 384 385,14

	Stan na 31.03.2014 (w zł)	Stan na 31.03.2013 (w zł)
PASYWA		
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	94 142 122,72	101 039 497,73
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) rezerwowy z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	433 511,07	4 465 119,42
VIII. Zysk (strata) netto	-4 961 212,11	3 239 435,52
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	212 519 217,28	199 344 887,41
I. Rezerwy na zobowiązania	7 281 564,03	6 247 622,98
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 132 214,03	5 420 161,92
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	15 700,00	15 700,00
- długoterminowa	15 700,00	15 700,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	133 650,00	811 761,06
- długoterminowe	133 650,00	791 761,06
- krótkoterminowe	0,00	20 000,00
II. Zobowiązania długoterminowe	13 140 495,07	105 199 898,13

1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	13 140 495,07	105 199 898,13
a) kredyty i pożyczki	11 529 460,00	27 478 260,50
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	1 611 035,07	77 693 649,08
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	27 988,55
d) inne	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	192 097 158,18	87 897 366,30
1. Wobec jednostek powiązanych	30 113 514,98	4 654 834,59
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 174 264,24	204 644,67
- do 12 miesięcy	1 174 264,24	204 644,67
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	28 939 250,74	4 450 189,92
w tym pożyczki zobowiązania jednostki powiązane	5 382 669,89	245 011,57
w tym inne zobowiązania jednostki powiązane	23 556 580,85	4 205 178,35
2. Wobec pozostałych jednostek	161 910 005,81	83 168 474,32
a) kredyty i pożyczki	32 623 809,23	37 004 154,68
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	114 602 427,96	24 726 066,23
c) inne zobowiązania finansowe	31 303,44	59 683,64
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	8 757 551,19	15 052 625,61
- do 12 miesięcy	7 467 472,48	13 561 841,49
- powyżej 12 miesięcy	1 290 078,71	1 490 784,12
e) zaliczki otrzymane na dostawy	3 472 114,02	5 196 504,26
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	2 142 485,25	881 641,21
h) z tytułu wynagrodzeń	220 481,94	231 858,01
i) inne	59 832,78	15 940,68
3. Fundusze specjalne	73 637,39	74 057,39
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
SUMA PASYWÓW	306 661 340,00	300 384 385,14

Rachunek zysków i strat

	od 01.01.2014 do 31.03.2014 (w zł)	od 01.01.2013 do 31.03.2013 (w zł)
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT WARIANT PORÓWNAWCZY		
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	3 455 760,99	12 165 628,93
- od jednostek powiązanych	197 339,96	66 649,05
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 889 752,80	1 522 723,35
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	523 257,36	2 591 222,28
III. Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	2 113,80
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	42 750,83	8 049 569,50
B. Koszty działalności operacyjnej	4 824 004,52	8 044 505,15
I. Amortyzacja	28 046,01	20 063,64
II. Zużycie materiałów i energii	1 465 213,50	124 683,73
III. Usługi obce	2 156 371,73	3 973 318,13
IV. Podatki i opłaty, w tym:	143 454,25	220 647,09
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	845 558,64	998 076,60
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	124 515,42	152 494,95
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	18 294,14	21 776,09
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	42 550,83	2 533 444,92
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-1 368 243,53	4 121 123,78

D. Pozostałe przychody operacyjne	30 138,52	97 312,34
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	7 602,61	0,00
- w tym zysk ze zbycia środków trwałych	7 602,61	0,00
- w tym zysk ze zbycia inwestycji w nieruchomości	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Inne przychody operacyjne	22 535,91	97 312,34
E. Pozostałe koszty operacyjne	32 377,89	71 678,26
I. 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
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	32 377,89	71 678,26
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-1 370 482,90	4 146 757,86
G. Przychody finansowe	493 394,54	2 086 751,10
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	480 625,54	2 086 751,10
- od jednostek powiązanych	475 100,28	1 826 165,20
III. Zysk ze zbycia inwestycji	12 769,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	4 574 794,05	2 994 073,44
I. Odsetki, w tym:	4 574 794,05	2 994 073,44
- dla jednostek powiązanych	164 042,16	76 244,70
II. Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	0,00
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	-5 451 882,41	3 239 435,52
J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.)	0,00	0,00
I. Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
II. Straty nadzwyczajne	0,00	0,00
K. Zysk (strata) brutto (I+J)	-5 451 882,41	3 239 435,52
L. Podatek dochodowy	-490 670,30	0,00
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
N. Zysk (strata) netto (K-L-M)	-4 961 212,11	3 239 435,52

Zestawienie zmian w kapitale własnym

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym	
Wyszczególnienie	01.01.2014- 31.03.2014
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	99 103 334,83
- korekty błędów podstawowych	0,00
- skutki zmian zasad (polityki) rachunkowości	0,00
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	99 103 334,83
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	32 438 184,00
1.1. Zmiany kapitału podstawowego	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	32 438 184,00
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu	0,00
3.1. Zmiany udziałów (akcji) własnych	0,00
3.2. Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	66 231 639,76
4.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00

4.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	66 231 639,76
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00
5.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00
5.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00
6.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	433 511,07
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	433 511,07
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	433 511,07
7.3. Zmiany zysku z lat ubiegłych	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00
7.4. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	433 511,07
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00
7.6. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00
7.7. Zmiany straty z lat ubiegłych	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00
7.8. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00
7.9. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	433 511,07
8. Wynik netto	-4 961 212,11
a) zysk netto	0,00
b) strata netto	-4 961 212,11
c) odpisy z zysku	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	94 142 122,72
III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	94 142 122,72

Z uwagi na brak obowiązku raportowania zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym podczas publikowania przez Emitenta raportu okresowego za I kwartał 2013 roku oraz niesporządzanie tegoż zestawienia przez Emitenta, zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym przedstawiono w niniejszym raporcie tylko dla okresu od 01.01.2014 r. do 31.03.2014 r.

Rachunek przepływów pieniężnych

	od 01.01.2014 do 31.03.2014 (w zł)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	
I. Zysk (strata) netto	-4 961 212,11
II. Korekty razem	4 790 871,90
1. Amortyzacja	28 046,01
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	4 128 645,77
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-21 213,87
5. Zmiana stanu rezerw	45 214,70
6. Zmiana stanu zapasów	479 279,68
7. Zmiana stanu należności	7 284 395,11
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-6 473 943,39
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-680 394,37
10. Inne korekty	842,26
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	-170 340,21
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0,00
	1 688 000,00

I. Wpływy	
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	1 688 000,00
a) w jednostkach powiązanych	1 688 000,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00
- zbycie aktywów finansowych	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00
- odsetki	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00
II. Wydatki	228 491,48
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	3 453,84
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	19 000,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	206 037,64
a) w jednostkach powiązanych	206 037,64
b) w pozostałych jednostkach	0,00
- nabycie aktywów finansowych	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	1 459 508,52
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0,00
I. Wpływy	531 000,00
1. Wpływ netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00
2. Kredyty i pożyczki	531 000,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00
II. Wydatki	2 455 727,02
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z podziału zysku	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	868 324,11
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	80 000,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	14 948,46
8. Odsetki	1 492 454,45
9. Inne wydatki finansowe	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-1 924 727,02
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III.+B.III.+C.III)	-635 558,71
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-635 558,71
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	695 918,87
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	60 360,16
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00

Z uwagi na brak obowiązku raportowania rachunku przepływów pieniężnych podczas publikowania przez Emitenta raportu okresowego za I kwartał 2013 roku oraz niesporządzanie tegoż rachunku przez Emitenta, rachunek przepływów pieniężnych przedstawiono w niniejszym raporcie tylko dla okresu od 01.01.2014 r. do 31.03.2014 r.

Komentarz Zarządu Spółki na temat istotnych dokonań lub niepowodzeń Spółki w I kwartale 2014 r., wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięty wynik finansowy

Pierwszy kwartał 2014 roku Emitent zamknął stratą netto na poziomie 4,96 mln zł. Wynik ten spowodowany jest drastycznym spadkiem przychodów ze sprzedaży.

Przychody ze sprzedaży wyniosły w okresie sprawozdawczym 2,9 mln zł, co oznacza ponad trzykrotny spadek w porównaniu do analogicznego okresu ubiegłego roku. Za ponad 83% przychodów odpowiada transakcja sprzedaży nieruchomości w Rudzie Śląskiej. Pozostałe przychody uzyskano ze sprzedaży usług budowlanych, usług projektowych i zarządzania nieruchomościami.

Konsekwencją uzyskanych przez Emitenta i zaprezentowanych powyżej wyników finansowych w analizowanym okresie oraz wobec wyczerpania możliwości dalszego finansowania działań restrukturyzacyjnych i działalności gospodarczej Spółki Zarząd Emitenta złożył w dniu 30.04.2014r. do Sądu Rejonowego Katowice-Wschód w Katowicach wniosek o ogłoszenie upadłości Emitenta z możliwością zawarcia układu z wierzycielami Emitenta (raport bieżący EBI nr 15/2014 z dnia 30.04.2014).

Zarząd Spółki ocenia, iż realizowane przez Grupę Kapitałową GC Investment S.A. projekty inwestycyjne będą kontynuowane, choć w ramach ich wykonania mogą wystąpić opóźnienia mające bezpośredni związek ze złożonym wnioskiem o upadłość Spółki oraz istniejącymi powiązaniami kapitałowymi.

W ramach już podjętych działań Zarząd Spółki w dalszym ciągu zmierza do sprzedaży posiadanych przez Spółkę aktywów, inwentaryzuje realizowane projekty (w tym konieczną skalę finansowania na ich dokończenie), podjął starania celem usprawnienia komunikacji zewnętrznej i wewnętrznej oraz bardziej efektywnego planowania procesów i samego zarządzania Spółką w fazie kryzysu, jakiego Spółka dotąd nie doświadczyła.

Zarząd Spółki ma jednocześnie nadzieję, iż nadzorca sądowy, który zostanie wyznaczony przez Sąd, w ramach swoich uprawnień wynikających z Ustawy, będzie zmierzał do kontynuowania działalności gospodarczej prowadzonej przez Spółkę oraz będzie wspierał Zarząd Spółki w rozmowach z wierzycielami, w celu wypracowania optymalnych propozycji układowych, które pozwolą w możliwie największym stopniu i możliwie najszybciej zaspokoić wszystkich wierzycieli Spółki.

Celem Zarządu Spółki jest skuteczne przeprowadzenie procesu restrukturyzacyjnego i wprowadzenie Spółki na ponowną ścieżkę właściwego dla niej rozwoju. Będzie to wymagało dobrej woli i cierpliwości wszystkich zaangażowanych w proces stron. Zarząd Spółki ma świadomość zaistniałego problemu i podejmuje kroki celem umniejszenia jego negatywnych skutków dla wszystkich wierzycieli Spółki i podkreśla gotowość Spółki do spłaty zobowiązań wobec wierzycieli w toku postępowania upadłościowego z możliwością zawarcia układu.

Informacja Zarządu Spółki na temat aktywności, jaką Spółka podjęła w I kwartale 2014 r. w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, w szczególności poprzez inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w Spółce

W pierwszym kwartale 2014 roku nastąpiły zdarzenia związane z dalszą reorganizacją Grupy Kapitałowej. W analizowanym okresie Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach na podstawie postanowienia z dnia 24 lutego 2014 roku dokonał rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego spółki ARMADA DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Bytomiu, które nastąpiło na mocy uchwały numer 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki ARMADA DEVELOPMENT S.A. z dnia 23 grudnia 2013 roku. W związku z powyższym, kapitał zakładowy spółki ARMADA DEVELOPMENT S.A. wynosi obecnie 13.529.850,00 zł i składa się z 2.254.975 akcji zwykłych imiennych o wartości nominalnej po 6,00 zł każda. Niezależnie od powyższego, w pierwszym kwartale 2014 roku, Spółka na podstawie porozumienia z dnia 13 stycznia 2014 roku zbyła na rzecz spółki „M.G. CENTRUM” Spółki z o.o. wszystkie 16.814 udziałów spółki GC INVESTMENT-PL Spółka z o.o. o łącznej wartości nominalnej 840.700,00 złotych.

W analizowanym okresie nastąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki. W dniu 31 stycznia 2014 roku wpłynęło do Spółki pismo Pana Andrzeja Godyckiego, w którym poinformował, że z dniem 31 stycznia 2014 roku składa rezygnację z pełnienia funkcji Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki.

Dodatkowo, w pierwszym kwartale 2014 roku nastąpiły również zmiany w składzie Zarządu Spółki poprzez rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki złożoną przez Pana Michała Goli w dniu 21 marca 2014 roku.

Stanowisko Zarządu Spółki odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników finansowych na 2014 rok w świetle wyników zaprezentowanych w niniejszym raporcie kwartalnym

Spółka nie podawała do publicznej wiadomości wartości prognoz wyników finansowych Spółki na 2014 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 marca 2014 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	PKS w Katowicach S.A.	1 900 000,00	85,00%
6	BROWAR MARIACKI Sp. z o.o. (dawniej WARSZAWSKA 21 Sp. z o.o.)	5 300 000,00	50,00%
7	ARMADA – ZABRZE Sp. z o.o.	154 000,00	85,00%
8	„ARMADA-FLEET MANAGEMENT” S.A.	10 410 000,00	50,05%
9	Galeria Piecownia Sp. z o.o.	5 000,00	100,00%
10	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 I kwartał 2014 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 dotyczące liczby osób zatrudnionych przez emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty

Na dzień 31 marca 2014 roku liczba osób zatrudnionych przez GC Investment S.A., w przeliczeniu na pełne etaty, wynosiła 32,70.