



GC Investment S.A.

Skonsolidowany raport roczny za okres
od 1 stycznia do 31 grudnia 2012



Zawartość

Pismo Zarządu	2
Struktura Grupy Kapitałowej Emitenta według stanu na 31.12.2012	3
Podstawowe dane finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta.....	4
Wybrane dane z bilansu	4
Wybrane dane z rachunku zysków i strat (wariant porównawczy)	5
Analiza podstawowych wskaźników finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta	6
Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej oraz sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej	7
Oświadczenie Zarządu GC INVESTMENT S.A. w sprawie podmiotu uprawnionego do badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	137
Oświadczenie Zarządu GC INVESTMENT S.A. w sprawie rzetelnego sporządzenia rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej GC INVESTMENT S.A.	138
Oświadczenie Zarządu GC INVESTMENT S.A. w sprawie wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy	139
Opinia oraz raport podmiotu przeprowadzającego badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za 2011 rok	140
Informacja Zarządu na temat stosowania przez GC INVESTMENT S.A. zasad ładu korporacyjnego	157



PISMO ZARZĄDU

Szanowni Akcjonariusze i Inwestorzy,

Zarząd Spółki GC Investment S.A. ma przyjemność przedstawić Państwu skonsolidowany raport roczny Grupy Kapitałowej GC Investment S.A. za 2012 rok.

W ubiegłym roku Spółka GC Investment S.A. obchodziła 16-lecie działalności. Od 1997 roku nastąpiło wiele zmian zarówno w polskiej rzeczywistości politycznej i gospodarczej, jak i w samej Spółce GC Investment S.A. oraz całej Grupy Kapitałowej. Zaczynaliśmy jako kilkuosobowy zespół, którego większa część pracuje z nami do dnia dzisiejszego.

Pomimo niezbyt przychylnych warunków gospodarczych oraz ogólnej stagnacji na rynku nieruchomości, rok 2012 był dla GC Investment S.A. oraz całej Grupy Kapitałowej rokiem udanym. Nasza Grupa koncentruje się obecnie na sprzedaży nieruchomości dla czołowych sieci handlowych oraz realizuje również projekty inwestycyjne z różnych sektorów rynku nieruchomości: markety, supermarkety, centra handlowe, retail parki, galerie handlowe, hotele, salony samochodowe, stacje benzynowe i centra biurowe.

Rok 2012 oznaczał dla Spółki GC Investment S.A. oraz całej Grupy Kapitałowej przede wszystkim koncentrację w zakresie sprzedaży należących do Grupy nieruchomości. Dotyczy to przede wszystkim sprzedaży nieruchomości położonych w Sosnowcu przy ul. Braci Mieroszewskich, w Czechowicach-Dziedzicach, w Rudzie Śląskiej przy ul. 1 Maja, w Radzionkowie przy ul. Długiej, w Zabrze przy ul. Monte Cassino, w Pszczynie, w Katowicach przy ul. Miedzianej, w Chorzowie przy ul. Św. Piotra, w Knurowie przy ul. Prusa oraz w Mikołowie przy ul. Towarowej.

W tym miejscu możemy pochwalić się dobrymi wynikami finansowymi za 2012 rok. Przychody Grupy w ubiegłym roku wyniosły ponad 77 mln zł, a zysk netto ponad 11,4 mln zł.

Jednym z głównych celów Grupy na najbliższe lata jest ekspansja poza teren Górnego Śląska, dlatego stworzyliśmy zespół specjalistów ds. ekspansji odpowiedzialnych za szukanie atrakcyjnych nieruchomości w całym kraju.

Nasza pozycja rynkowa oraz kapitałowa w pierwszej połowie 2013 roku jest stabilna i dopasowana do planów rozwoju Spółki GC Investment S.A. oraz całej Grupy Kapitałowej. Mamy nadzieję, że podejmowane przez Nas działania przełożą się na dalszy wzrost dochodowości oraz wartości Grupy, jak również na stabilny i długookresowy jej rozwój.

W tym miejscu chcielibyśmy podziękować Akcjonariuszom, Klientom, partnerom biznesowym, członkom Rady Nadzorczej oraz pracownikom GC Investment S.A. oraz całej Grupy Kapitałowej za okazane zaufanie i wkład w rozwój Grupy. Mamy nadzieję, że w kolejnych latach będziemy w stanie sprostać ambitnym planom rozwoju, których realizacji są podporządkowane Nasze działania.

PREZES ZARZĄDU

Michał Goli

Wiceprezes Zarządu

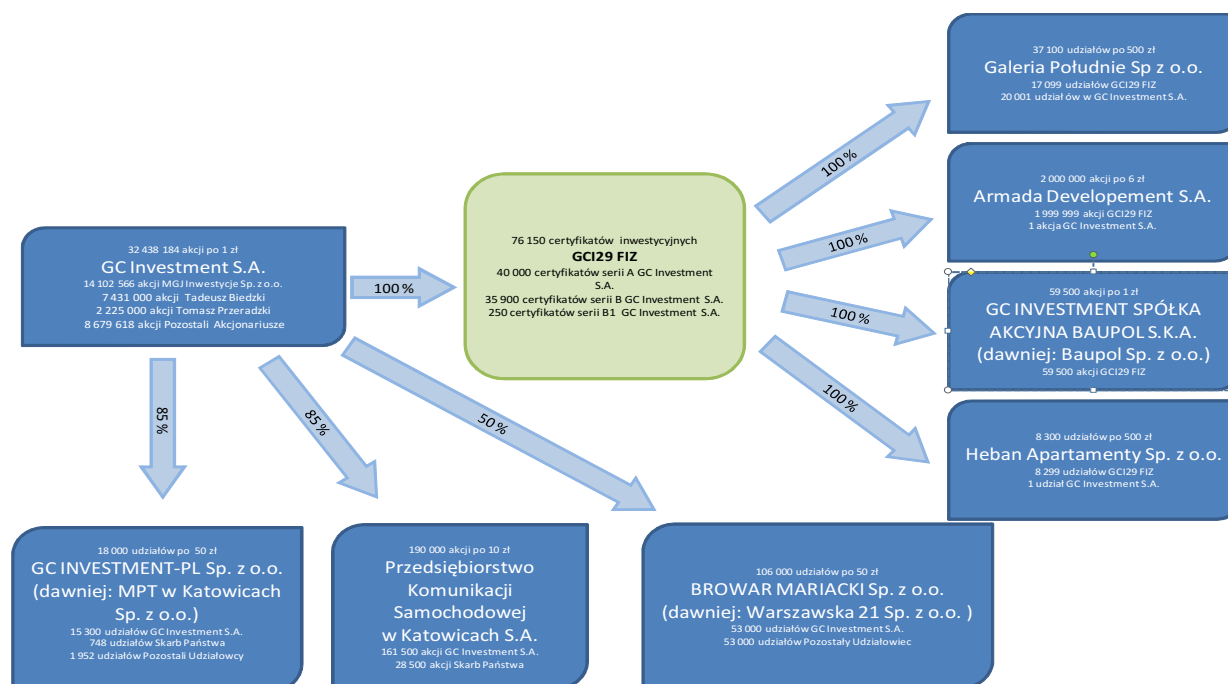
Radeusz Pulter

Z poważaniem,

CZŁONEK ZARZĄDU

Mikołaj Bielecki
Mikołaj Bielecki

Struktura Grupy Kapitałowej Emitenta według stanu na 31.12.2012



Podstawowe dane finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta

Wybrane dane z bilansu

Lp.	Wybrane dane finansowe	Stan na 31.12.2012 (w zł)	Stan na 31.12.2011 (w zł)	Stan na 31.12.2012 (w euro)	Stan na 31.12.2011 (w euro)
1	Kapitał własny	113 193 537,96	79 208 460,25	27 687 867,02	17 933 449,61
2	Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Należności krótkoterminowe	29 709 568,35	59 032 660,75	7 267 151,40	13 365 481,97
4	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 968 539,97	212 236,21	726 123,96	48 052,03
5	Zobowiązania długoterminowe	113 779 759,02	93 641 925,46	27 831 260,46	21 201 305,35
6	Zobowiązania krótkoterminowe	92 146 457,07	116 825 901,92	22 539 615,74	26 450 349,10

Grupa w 2012 roku zwiększyła kapitały własne oraz zmniejszyła poziom należności krótkoterminowych.

Wysokość zobowiązań długo i krótkoterminowych wynika z charakteru działalności spółek należących do Grupy Kapitałowej GC Investment oraz konieczności finansowania gruntów stanowiących bank ziemi. Zmiana struktury zobowiązań na korzyść zobowiązań długoterminowych poprawiła płynność Grupy

Wybrane dane z rachunku zysków i strat (wariant porównawczy)

Lp.	Wybrane dane finansowe	od 01.01.2012 do 31.12.2012 (w zł)	od 01.01.2011 do 31.12.2011 (w zł)	od 01.01.2012 do 31.12.2012 (w euro)	od 01.01.2011 do 31.12.2011 (w euro)
1	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	77 336 666,85	68 013 956,38	18 917 045,85	15 398 921,48
2	Zysk (strata) ze sprzedaży	5 898 650,07	17 180 179,92	1 442 847,73	3 889 734,63
3	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	29 853 590,19	47 003 512,27	7 302 380,07	10 641 983,40
4	Zysk (strata) brutto	13 985 465,15	28 484 639,85	3 420 934,68	6 449 157,73
6	Zysk (strata) netto	11 472 611,66	21 090 288,52	2 806 274,56	4 775 015,51
7	Amortyzacja	489 749,03	503 926,01	119 795,76	114 093,01

Większa aktywność Grupy w roku 2012 pozwoliła osiągnąć przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi o przeszło 10%. Grupa uzyskiwała przychody głównie ze sprzedaży nieruchomości i działalności budowlanej. Grupa wypracowała zysk netto na poziomie ponad 11 mln zł.

Wszystkie pozycje sprawozdania finansowego zostały przeliczone według średniego kursu EUR/PLN ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski na dzień 31.12.2011 oraz 31.12.2012 wynoszącego:

Średni dzienny kurs EUR/PLN	
31.12.2011	4,4168
31.12.2012	4.0882

Analiza podstawowych wskaźników finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta

Nazwa wskaźnika	Wzór	Rok obrotowy	
		2012	2011
Wskaźniki rentowności			
Rentowność majątku (ROA)	$\frac{(\text{zysk netto} + \text{zysk mniejszości}) \times 100\%}{\text{aktywa ogółem}}$	3,32%	7,07%
Rentowność kapitału własnego (ROE) Jednostki dominującej	$\frac{\text{zysk netto} \times 100\%}{\text{kapitał własny}}$	10,14%	26,63%
Rentowność sprzedaży (ROS)	$\frac{(\text{zysk netto} + \text{zysk mniejszości}) \times 100\%}{\text{przychody ze sprzedaży}}$	14,87%	36,33%
Wskaźniki płynności			
Wskaźnik płynności bieżącej (CR)	$\frac{\text{aktywa obrotowe}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	2,30	1,64
Wskaźnik płynności szybkiej (QR)	$\frac{\text{aktywa obrotowe} - \text{zapasy} - \text{RMK}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	0,58	0,66
Wskaźnik płynności natychmiastowej (CshR)	$\frac{\text{środki pieniężne i inne aktywa pieniężne}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	0,03	0,00
Wskaźniki zadłużenia			
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	$\frac{\text{zobowiązania i rezerwy} \times 100\%}{\text{aktywa ogółem}}$	66,32%	73,39%
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	$\frac{\text{zobowiązania i rezerwy} \times 100\%}{\text{kapitał własny}}$	202,12%	277,52%

W roku 2012 Grupa Kapitałowa GC Investment S.A. osiągnęła dodatnią rentowności aktywów i kapitałów własnych. Zmniejszona rentowność kapitałów w porównaniu z rokiem 2011 spowodowana była spadkiem rentowności sprzedaży. Grupa celem ustabilizowania sytuacji finansowej podniosła kapitały własne.

Obniżenie poziomu zobowiązań krótkoterminowych w powiązaniu ze zwiększeniem aktywów obrotowych przełożyło się na poprawę wskaźnika płynności bieżącej, wzrósł on do poziomu 2,30.

Niski poziom wskaźnika płynności natychmiastowej i szybkiej wynika ze specyfiki branży, w której działają spółki z Grupy Kapitałowej GC Investment S.A. i wiążą się z konieczności utrzymywania na wysokim poziomie towarów (nieruchomości).

Grupa Kapitałowa GC Investment S.A. kolejny rok z rzędu zanotowała spadek udziału kapitału obcego w strukturze pasywów poprawiając tym samym wskaźnik ogólnego zadłużenia. Zmiana ta spowodowała wzrost bezpieczeństwa wierzycieli spółek należących do Grupy Kapitałowej GC Investment S.A.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE
FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ
GC INVESTMENT S.A.
ZA ROK 2012

Spis treści

1. Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej GC INVESTMENT S.A.
2. Oświadczenie Zarządu Grupy Kapitałowej GC INVESTMENT S.A.
3. Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
4. Skonsolidowany bilans
5. Skonsolidowany rachunek zysków i strat
6. Skonsolidowany rachunek przepływów środków pieniężnych
7. Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym
8. Dodatkowe informacje i objaśnienia

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ GC INVESTMENT S.A. ZA OKRES OBROTOWY
OD 1 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2012 ROKU**

I. OGÓLNE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ GC INVESTMENT S.A.

1.1. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE DOMINUJĄCEJ

Nazwa (firma)

GC Investment S.A.

Forma prawna

Spółka Akcyjna

Kraj siedziby Emitenta

Rzeczpospolita Polska

Siedziba

Katowice

Adres

ul. Gen. Zygmunta Waltera Jankego 15B, 40-615 Katowice

Numer telefonu / numer faksu

+48 prefix 32 603 85 70 / 603 85 71

Strona Internetowa

www.gcinvest.pl

Poczta elektroniczna

gcinvest@gcinvestment.pl

Podstawowy przedmiot działalności

Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 2007 68.10.Z)

Numer KRS

0000343871, Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy KRS

Numer klasyfikacji statystycznej REGON

276244722

Numer identyfikacji podatkowej NIP

954-22-56-255

Kapitał zakładowy

32 438 184 zł

Czas trwania jednostki

Nieoznaczony

Okres objęty sprawozdaniem

Okres sprawozdawczy od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2012 roku oraz okres porównywalny od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku

Spółka GC Investment S.A. z siedzibą w Katowicach powstała w wyniku przekształcenia w trybie art. 551 § 1, art. 562 § 1 oraz art. 563 pkt 1 Kodeksu spółek handlowych GC Investment Spółka z ograniczoną z odpowiedzialnością z siedzibą w Katowicach na mocy uchwały podjętej przez Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki w dniu 30 października 2009 r. Rejestracja Spółki w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000343871 nastąpiła w dniu 31 grudnia 2009 r.

Kapitał zakładowy Spółki na dzień 31.12.2012 r. wynosi 32.438.184,00 zł oraz dzieli się na 32.438.184 szt. akcji następujących serii:

- 17.560.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A

- 2.252.800 akcji zwykłych na okaziciela serii B
- 5.194.384 akcji zwykłych na okaziciela serii C
- 7.431.000 akcji zwykłych na okaziciela serii D

Wartość nominalna jednej akcji wynosi 1,00 zł. Wszystkie akcje są tożsame w prawach. Akcje nie są uprzywilejowane.

Struktura akcjonariatu Spółki na dzień 31.12.2012 r. przedstawia się następująco:

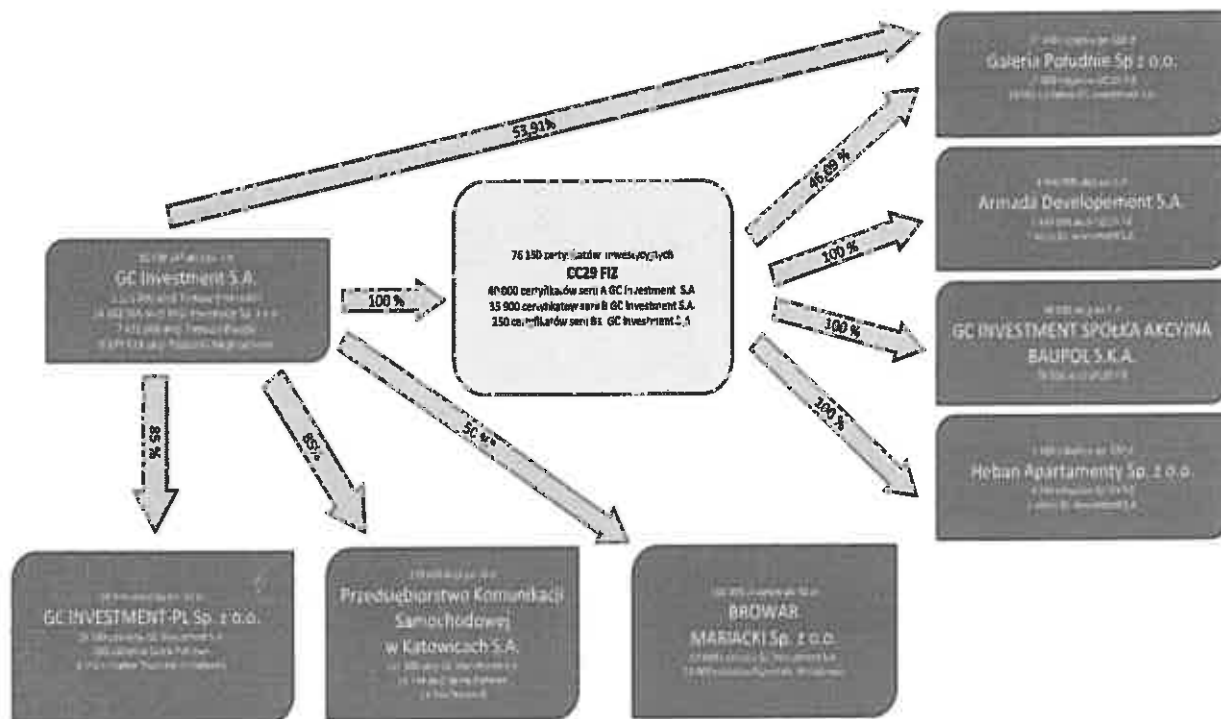
Lp.	Dane Akcjonariusza	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym	Udział w liczbie głosów
1.	MGJ Inwestycje Sp. z o. o.	14 102 566	14 102 566	43,47%	43,47%
2.	Tomasz Przeradzki	2 225 000	2 225 000	6,86%	6,86%
3.	Tadeusz Biedzki	7 431 000	7 431 000	22,91%	22,91%
4.	Pozostali akcjonariusze	8 679 618	8 679 618	26,76%	26,76%
	RAZEM	32 438 184	32 438 184	100%	100%

1.2. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ GC INVESTMENT S.A. ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI ORAZ OPIS ZMIAN W ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ GC INVESTMENT S.A. WRAZ Z PODANIEM ICH PRZYCZYN

1.2.1. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ GC INVESTMENT S.A. W 2012 ROKU

Stan na dzień 31.12.2012 r.

Lp.	Nazwa Spółki	Kapitał zakładowy	Udział w konsolidacji [%]
1	Armada Development S.A.	12 000 000,00	100,00%
2	Galeria Południe Sp. z o.o.	18 550 000,00	100,00%
3	GC Investment Spółka Akcyjna Baupol S.K.A.	59 500,00	100,00%
4	Browar Mariacki Sp. z o. o.	5 300 000,00	50,00%
5	Heban Apartamenty Sp. z o.o.	4 150 000,00	100,00%
6	GC Investment – PL Sp. z o.o. (dawniej MPT w Katowicach Sp. z o.o.)	900 000,00	85,00%
7	Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Katowicach S.A.	1 900 000,00	85,00%



Dlatego też stwierdza się, że GC Investment S.A. sprawuje kontrolę nad wyżej wymienionymi spółkami i zajmuje pozycję jednostki dominującej.

Armada Development S.A.

Spółka Armada Development S.A. z siedzibą w Bytomiu przy ul. Zabrzeńskiej 21D została utworzona 8 października 1993 roku na podstawie aktu notarialnego sporządzonego przez notariusz Mariolę Palion, Rep. A numer 4243/1993 Kancelarii Notarialnej w Mysłowicach. Pierwotnie Armada Development S.A. działała pod firmą Ślaski Dom Maklerski S.A. Obecne brzmienie firmy Armada Development S.A. zostało ustalone 25 kwietnia 2008 roku na podstawie aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza Bożenę Górską-Wolnik, Rep. A numer 7218/2008 Kancelarii Notarialnej w Katowicach i zarejestrowane przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, Wydział VIII Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 26 czerwca 2008 r. Armada Development S.A. jest wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach pod numerem KRS 0000144185. Na dzień 31.12.2012 roku kapitał zakładowy Armada Development S.A. wynosił 12.000.000,00 zł i dzielił się na 2.000.000 akcji zwykłych imiennych serii od A do J, o wartości nominalnej 6,00 zł każda akcja. Kapitał zakładowy opłacony w całości. Dnia 07.06.2013 r. Sąd Rejonowy Katowice - Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie w zakresie rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego spółki zależnej Emitenta, tj. spółki Armada Development S.A. z siedzibą w Bytomiu z kwoty 12.000.000,00 zł do kwoty 13.384.752,00 zł w drodze emisji 230.792 nowych akcji o wartości nominalnej po 6,00 zł każda, w całości objętych przez GC Investment S.A.

Struktura akcjonariatu Armada Development S.A. na dzień 31.12.2012 r. przedstawiała się następująco

Struktura akcjonariatu Armada Development S.A. na dzień 31.12.2012 r.						
Lp	Dane Akcjonariusza	Seria	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym	Udział w liczbie głosów
1.	Fundusz Inwestycyjny Zamknięty GCI29 FIZ z siedzibą w Warszawie wpisany do Rejestru Funduszy Inwestycyjnych pod numerem RFI 583	A-J	1 999 999	1 999 999	99,99%	99,99%
2	GC Investment S.A.	J	1	1	0,01%	0,01%
	RAZEM	A-J	2 000 000	2 000 000	100,00%	100,00%

Galeria Południe Sp. z o.o.

Spółka Galeria Południe Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach została utworzona 21 grudnia 2006 roku na podstawie aktu notarialnego Rep. A numer 10652/2006 sporządzonego przez notariusza Bożenę Górską - Wolnik z Kancelarii Notarialnej w Katowicach. Pierwotnie Galeria Południe Sp. z o.o. działała pod firmą Michał Goli Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Rejestracja spółki Galeria Południe Sp. z o.o. w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000271325 nastąpiła w dniu 09 stycznia 2007 r. Na dzień 31.12.2012 r. kapitał zakładowy Galeria Południe Sp. z o.o. wynosi 18 550 000,00 zł i obejmuje 37 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Kapitał zakładowy opłacony w całości.

Struktura własnościowa Spółki na dzień 31.12.2012 roku przedstawiała się następująco:

Struktura wspólników Galerii Południe Sp. z o.o. na dzień 31.12.2012 r.					
Lp	Dane Wspólnika	Liczba udziałów	Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym	Udział w liczbie głosów
1	Fundusz Inwestycyjny Zamknięty GCI29 FIZ z siedzibą w Warszawie wpisany do Rejestru Funduszy Inwestycyjnych pod numerem RFI 583	17 099	17 099	46,09%	46,09%
2	GC Investment S.A.	20.001	20.001	53,91%	53,91%
	RAZEM	37 100	37 100	100,00%	100,00%

GC Investment Spółka Akcyjna Baupol S.K.A.

Spółka „BAUPOL” Sp. z o.o. z siedzibą w Sosnowcu przy ul. Ostrogórskiej 9 została utworzona 01 czerwca 1992 roku na podstawie aktu notarialnego Rep. A numer 1307/92 sporządzonego przez

notariusza Krystynę Kliszewską prowadzącą Kancelarię Notarialną w Zawierciu. Rejestracja „BAUPOL” Sp. z o.o. w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000185165 nastąpiła w dniu 30 grudnia 2003 r. Wysokość kapitału zakładowego „BAUPOL” Sp. z o.o. według stanu na dzień 31 grudnia 2011 roku wynosiła 60 000,00 zł i obejmowała 120 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 zł każdy. Spółkę „BAUPOL” Sp. z o.o. w dniu 20 sierpnia 2012 roku aktem notarialnym Rep. A numer 7375/2012 sporządzonym przez notariusza Bożenę Górską-Wolnik prowadzącą Kancelarię Notarialną w Katowicach, przekształcono w spółkę komandytowo-akcyjną pod nazwą GC Investment Spółka Akcyjna Baupol Spółka Komandytowo-Akcyjna. Kapitał zakładowy spółki wynosi 59 500,00 zł i dzieli się na 59 500 sztuk akcji zwykłych imiennych serii A o wartości nominalnej 1,00 zł każda. Kapitał zakładowy w całości pokryty jest majątkiem spółki „BAUPOL” Sp. z o.o. Kwota w wysokości 500,00 zł stanowiąca różnicę pomiędzy majątkiem przekształcanej a przekształconej została przekazana na kapitał zapasowy GC Investment Spółka Akcyjna Baupol S.K.A. Dnia 1 października 2012 roku Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie sygn. akt KA.VIII NS-REJ. KRS/025610/12/303 w zakresie wpisania GC Investment Spółka Akcyjna Baupol S.K.A. do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000435016.

Struktura akcjonariatu GC Investment Spółka Akcyjna Baupol S.K.A. na dzień 31.12.2012 roku przedstawiała się następująco:

Struktura akcjonariatu GC Investment Spółka Akcyjna Baupol S.K.A. na dzień 31.12.2012 r.						
Lp	Dane Akcjonariusza	Seria	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym	Udział w liczbie głosów
1	Fundusz Inwestycyjny Zamknięty GCI29 FIZ z siedzibą w Warszawie wpisany do Rejestru Funduszy Inwestycyjnych pod nr RFI 583	A	59 500	59 500	100%	100%
	RAZEM		59 500	59 500	100%	100%

Browar Mariacki Sp. z o.o. (dawniej: Warszawska 21 Sp. z o.o.)

Spółka Warszawska 21 Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach została utworzona 23 maja 2005 roku zgodnie z aktem notarialnym Rep. A numer 4079/2005. Rejestracja Spółki w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000235967 nastąpiła w dniu 13 czerwca 2005 r. W dniu 28 marca 2012 roku została podjęta Uchwała numer 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z kwoty 2.650.000,00 zł do kwoty 5.300.000,00 zł, to jest o kwotę 2.650.000,00 zł poprzez utworzenie nowych 53.000 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej po 50,00 zł każdy, czyli o łącznej wartości nominalnej 2.650.000 zł. Nowo utworzone udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki zostały w całości objęte przez GC Investment Spółkę Akcyjną z siedzibą w Katowicach. Dnia 12 lipca 2012 roku zgodnie z aktem notarialnym Rep. A numer 6036/2012 sporządzonym przez Notariusza Bożenę Górską-Wolnik prowadzącą Kancelarię Notarialną w Katowicach została dokonana zmiana dotychczasowej nazwy Spółki na Browar Mariacki Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Struktura własnościowa Spółki na dzień 31.12.2012 r. przedstawiała się następująco:

Struktura wspólników Browar Mariacki Sp. z o.o. na dzień 31.12.2012 r.					
Lp	Dane Wspólnika	Liczba udziałów	Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym	Udział w liczbie głosów
1	Tadeusz Biedzki	53 000	53 000	50%	50%
2	GC Investment Spółka Akcyjna	53 000	53 000	50%	50%
	RAZEM	106 000	106 000	100%	100 %

Heban Apartamenty Sp. z o.o.

Spółka Heban Apartamenty Spółka z o.o. z siedzibą w Katowicach została utworzona 6 września 2001 roku na podstawie aktu notarialnego Rep. A numer 14886/2001 sporządzonego przez notariusza Bożenę Górską - Wolnik z Kancelarii Notarialnej w Katowicach. Rejestracja Spółki w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000044732 nastąpiła w dniu 18 września 2001 r. Pierwotnie Spółka działała pod firmą „M I K” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Obecne brzmienie firmy Spółki zostało ustalone 15 marca 2011 roku na podstawie aktu notarialnego sporządzonego przez asesora notarialnego Magdalenę Giemza, zastępcę notariusza Bożeny Górskiej – Wolnik, Rep. A numer 2469/2011 Kancelarii Notarialnej w Katowicach i zarejestrowane przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach Wydział VIII Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 14 czerwca 2011 roku. Na dzień 31.12.2011 r. kapitał zakładowy Spółki wynosił 4 150 000,00 zł i obejmował 8 300 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 zł każdy. Kapitał zakładowy opłacony w całości. Dnia 07.06.2013 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników spółki Heban Apartamenty Sp. z o.o. podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z kwoty 4 150 000,00 zł do kwoty 6 900 000,00 zł tj. o kwotę 2 750 000,00 zł w drodze utworzenia 5 500 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej po 500,00 zł każdy. Ponadto, na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nie został jeszcze złożony do Sądu Rejonowego Katowice – Wschód w Katowicach Wydział VIII Krajowego Rejestru Sądowego wniosek w sprawie rejestracji podwyższenia kapitału spółki Heban Apartamenty Sp. z o.o.

Struktura własnościowa Spółki na dzień 31.12.2012 roku przedstawiała się następująco:

Struktura wspólników Heban Apartamenty Sp. z o.o. na dzień 31.12.2012 r.					
Lp	Dane Wspólnika	Liczba udziałów	Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym	Udział w liczbie głosów
1	Fundusz Inwestycyjny Zamknięty GCI29 FIZ z siedzibą w Warszawie wpisany do Rejestru Funduszy Inwestycyjnych pod numerem RFI 583	8 299	8 299	99,99%	99,99%
2	GC Investment S.A.	1	1	0,01%	0,01%
	RAZEM	8 300	8 300	100,00%	100,00%

GC Investment – PL Sp. z o.o. (dawniej Miejskie Przedsiębiorstwo Taksówkowe w Katowicach Sp. z o.o.)

W dniu 05.09.2007 roku aktem notarialnym nr 16163/2007 Minister Skarbu Państwa dokonał komercjalizacji Miejskiego Przedsiębiorstwa Taksówkowego w Katowicach w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością. Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego postanowieniem z dnia 29.10.2007 r. sygn. akt KA.VIII.NS- REJ.KRS 23876/07/709 wpisał do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem 0000291115 Spółkę pod nazwą: Miejskie Przedsiębiorstwo Taksówkowe w Katowicach Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Umową z dnia 04.04.2011 r. Skarb Państwa reprezentowany przez Ministra Skarbu Państwa dokonał sprzedaży 85% udziałów w spółce na rzecz GC Investment S.A., pozostała część udziałów została przeznaczona do nieodpłatnego nabycia przez pracowników Spółki. Dnia 21 listopada 2012 r. zgodnie z aktem notarialnym Rep. A numer 9166/2012 sporządzonym przez notariusza Tymoteusza Grajnera prowadzącego Kancelarię Notarialną Michał Grajner i Partner w Katowicach dokonano zmiany dotychczasowej nazwy spółki na GC Investment – PL Sp. z o.o. Dnia 28 grudnia 2012 r. Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach wydał postanowienie sygn. akt KA. VIII NS-REJ.KRS/032307/12/280 w zakresie wpisania w Krajowym Rejestrze Sądowym nazwy spółki GC Investment – PL Sp. z o.o.

Struktura własnościowa GC Investment – PL Sp. z o.o. na dzień 31.12.2012 roku przedstawiała się następująco:

Struktura własnościowa GC Investment – PL Sp. z o.o. na dzień 31.12.2012 r.					
Lp	Dane Wspólnika	Liczba udziałów	Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym	Udział w liczbie głosów
1.	GC Investment S.A.	15 300	15 300	85%	85%
2.	Skarb Państwa	508	508	2,82%	2,82%
3.	Pozostali udziałowcy	2 192	2 192	12,18%	12,18%
	RAZEM	18 000	18 000	100%	100%

Przedsiębiorstwo Komunikacja Samochodowej w Katowicach S.A.

Zarządzeniem Prezesa Rady Ministrów nr 20 z dnia 9 marca 1990 r. podziałowi uległy przedsiębiorstwa, w wyniku których powstało między innymi Przedsiębiorstwo Państwowej Komunikacji Samochodowej. Na mocy § 2 pkt 2 ww. zarządzenia z przekształcenia dotychczasowych oddziałów Przedsiębiorstw Państwowej Komunikacji Samochodowej zajmującej się przewozami pasażerskimi i pasażersko-towarowymi powstało Przedsiębiorstwo Państwowej Komunikacji Samochodowej w Katowicach, którego organem założycielskim został Wojewoda Krakowski. Zarządzeniem nr 137 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 7 czerwca 1990 r. utworzone zostało Przedsiębiorstwo Państwowe Komunikacji Samochodowej w Katowicach, nadzór nad którym sprawował Minister Transportu i Gospodarki Morskiej. Spółka Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Katowicach Spółka Akcyjna powstała zgodnie z aktem komercjalizacji przedsiębiorstwa państwowego Rep. A numer 3129/1999 sporządzonym w dniu 19 lutego 1999 r. przez notariusza Beatę Wróblewska w kancelarii Notarialnej w Warszawie. Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Katowicach S.A. dnia 10 maja 1999 r. zostało wpisane do Rejestru Handlowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Rejestrowy pod numerem RHB 16428. Rejestracja PKS w Katowicach S.A. w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach nastąpiła dnia 12 października 2001 r. pod numerem KRS 0000052910. Kapitał zakładowy spółki wynosi 1 900 000,00 zł i dzieli się na 190 000 szt. akcji po 10,00 zł każda. Wszystkie akcje objął Skarb Państwa. Zgodnie z Umową Nr MSP/SPA/00059/00/2012 z dnia 6 marca 2012 r. GC Investment S.A. zakupiło od Skarbu Państwa Rzeczypospolitej Polskiej akcje PKS w Katowicach S.A. w ilości 96 900 szt.

akcji imiennych serii A o wartości nominalnej 10,00 zł każda stanowiących 51% kapitału zakładowego Spółki. Na mocy Umowy Nr MSP/SPA/00384/00/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r. GC Investment S.A. od Skarbu Państwa Rzeczypospolitej Polskiej nabył akcje PKS w Katowicach S.A. w ilości 64 600 szt. akcji imiennych serii A o wartości nominalnej 10,00 zł każda stanowiących 34% kapitału zakładowego Spółki.

Struktura własnościowa Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej w Katowicach S.A. na dzień 31.12.2012 roku przedstawiała się następująco:

Struktura akcjonariatu PKS w Katowicach S.A. na dzień 31.12.2012 r.						
Lp	Dane Akcjonariusza	Seria	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym	Udział w liczbie głosów
1.	Skarb Państwa Rzeczypospolitej Polskiej	A	14 734	14 734	7,75%	7,75%
2	GC Investment S.A.	A	161 500	161 500	85%	85%
3	Pozostali		13 766	13 766	7,25	7,25
	RAZEM	A	190 000	190 000	100%	100%

1.2.2. OPIS ZMIAN W ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ GC INVESTMENT S.A. W 2012 ROKU

Struktura organizacja Grupy Kapitałowej GC Investment S.A. na dzień 31.12.2012 r. ukształtowała się w wyniku następujących zdarzeń:

GC Investment Spółka Akcyjna BAUPOL S.K.A. (wcześniej BAUPOL sp. z Sp. z o.o.) w dniu 20 sierpnia 2012 roku aktem notarialnym Rep. A numer 7375/2012 sporządzonym przez notariusza Bożenę Górską-Wolnik prowadzącą Kancelarię Notarialną w Katowicach, przekształcono w spółkę komandytowo-akcyjną pod nazwą GC Investment Spółka Akcyjna Baupol Spółka Komandytowo-Akcyjna. Dnia 1 października 2012 roku Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie sygn. akt KA.VIII NS-REJ. KRS/025610/12/303 w zakresie wpisania GC Investment Spółka Akcyjna Baupol S.K.A. do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000435016.

W dniu 26.11.2010 r. została zawarta umowa spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą GC.NOVA Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach. Spółka GC.NOVA Sp. z o.o. została powołana do realizacji inwestycji a następnie prowadzenia i zarządzania obiektem handlowym w Jaworznie. Wysokość kapitału zakładowego spółki wynosiła 50 000 zł i dzieliła się na 1 000 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy udział. Zarząd Spółki GC Investment S.A. w dniu 24.01.2012 r. podpisał umowę sprzedaży udziałów spółki GC.NOVA Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach. Umowa została zawarta w formie aktu notarialnego pomiędzy „P.A. NOVA” Spółka Akcyjna z siedzibą w Gliwicach jako Nabywcą i Spółką GC Investment S.A. jako Zbywcą. Zgodnie z zapisami w/w umowy Zbywca sprzedał Nabywcy 500 udziałów spółki GC.NOVA Spółka z o.o. o wartości nominalnej po 50,00 zł każdy, a więc o łącznej wartości nominalnej 25 000,00 zł. W wyniku zawartej umowy „P.A. NOVA” Spółka Akcyjna jest jedynym współnikiem spółki GC.NOVA Spółka z o.o.

W dniu 28.03.2012 roku nastąpiło przystąpienie GC Investment S.A. do Spółki Warszawska 21 Sp. z o.o. poprzez objęcie udziałów. Dnia 12 lipca 2012 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników

podjęło uchwałę w sprawie zmiany umowy spółki na mocy której została dokonana zmiana dotychczasowej nazwy Spółki na nową nazwę Browar Mariacki Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (akt notarialny Rep. A numer 6036/2012 sporządzony przez Notariusza Bożenę Górską-Wolnik prowadzącą Kancelarię Notarialną w Katowicach).

Dnia 21 listopada 2012 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Miejskiego Przedsiębiorstwa Taksówkowego w Katowicach Sp. z o.o. podjęło uchwałę, na mocy której dokonano zmiany dotychczasowej nazwy spółki na GC Investment – PL Sp. z o.o. (akt notarialny Rep. A numer 9166/2012 sporządzonym przez notariusza Tymoteusza Grajnera prowadzącego Kancelarię Notarialną Michał Grajner i Partner w Katowicach). Dnia 28 grudnia 2012 r. Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach wydał postanowienie sygn. akt KA. VIII NS-REJ.KRS/032307/12/280 w zakresie wpisania w Krajowym Rejestrze Sądowym nazwy spółki GC Investment – PL Sp. z o.o.

Zgodnie z Umową Nr MSP/SPA/00059/00/2012 z dnia 6 marca 2012 r. GC Investment S.A. zakupiło od Skarbu Państwa Rzeczypospolitej Polskiej akcje PKS w Katowicach S.A. w ilości 96 900 szt. akcji imiennych serii A o wartości nominalnej 10,00 zł każda stanowiących 51% kapitału zakładowego przedsiębiorstwa. Na mocy Umowy Nr MSP/SPA/00384/00/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r. GC Investment S.A. od Skarbu Państwa Rzeczypospolitej Polskiej nabyło akcje PKS w Katowicach S.A. w ilości 64 600 szt. akcji imiennych serii A o wartości nominalnej 10,00 zł każda stanowiących 34% kapitału zakładowego Spółki. Łącznie GC Investment S.A. zakupiło i posiada 85% akcji PKS w Katowicach S.A.

1.3. PRZEDMIOT I ZAKRES DZIAŁANIA

Grupa Kapitałowa GC Investment S.A. oferuje usługi w zakresie kompleksowej realizacji inwestycji na rynku nieruchomości komercyjnych oraz na rynku mieszkaniowym dla inwestorów zewnętrznych. Struktura organizacyjna spółki dominującej, w skład której wchodzi dział: projektowo architektoniczny, pozyskiwania i sprzedaży nieruchomości, marketingu, organizacyjno-prawny oraz realizacji inwestycji, pozwala na realizację i obsługę całego procesu inwestycyjnego, poczynwszy od procesu pozyskania nieruchomości gruntowych, poprzez wykonanie projektu, uzyskanie niezbędnych zgód i decyzji administracyjnych (w tym pozwolenia na budowę), kończąc na realizacji obiektu budowlanego „pod klucz”. Obecnie głównymi realizacjami spółki dominującej są obiekty handlowe.

1.4. ORGANY SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH

1.4.1. WALNE ZGROMADZENIE (ZGROMADZENIE WSPÓLNIKÓW)

Spółka dominująca GC Investment S.A.

Na dzień 31.12.2012 r. struktura Walnego Zgromadzenia spółki dominującej przedstawiała się następująco:

Akcjonariusze	Liczba i łączna wartość nominalna akcji	Udział w kapitale zakładowym
MGJ Inwestycje sp. z o. o.	14.102.566 szt. akcji zwykłych o łącznej wartości nominalnej 14.102.566,00 zł	43,47%
Tomasz Przeradzki	2.225.000 szt. akcji zwykłych o łącznej wartości nominalnej 2.225.000,00 zł	6,86%
Tadeusz Biedzki	7.431.000 szt. akcji zwykłych o łącznej wartości nominalnej 7.431.000,00 zł	22,91%
Pozostali akcjonariusze	8.679.618 szt. akcji zwykłych o łącznej wartości nominalnej 8.679.618,00 zł	26,76%

Struktura Walnego Zgromadzenia spółki Armada Development S.A. na dzień 31.12.2012 r. przedstawiała się następująco:

Struktura akcjonariatu Armada Development S.A. na dzień 31.12.2012 r.						
Lp	Dane Akcjonariusza	Seria	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym	Udział w liczbie głosów
1.	Fundusz Inwestycyjny Zamknięty GCI29 FIZ z siedzibą w Warszawie wpisany do Rejestru Funduszy Inwestycyjnych pod numerem RFI 583	A-J	1 999 999	1 999 999	99,99%	99,99%
2	GC Investment S.A.	J	1	1	0,01%	0,01%
	RAZEM	A-J	2 000 000	2 000 000	100%	100%

Struktura Zgromadzenia Wspólników spółki Galeria Południe Sp. z o.o. na dzień 31.12.2012 r. przedstawiała się następująco:

Struktura wspólników Galerii Południe Sp. z o.o. na dzień 31.12.2012 r.					
Lp	Dane Wspólnika	Liczba udziałów	Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym	Udział w liczbie głosów
1	Fundusz Inwestycyjny Zamknięty GCI29 FIZ z siedzibą w Warszawie wpisany do Rejestru Funduszy Inwestycyjnych pod numerem RFI 583	17 099	17 099	46,09%	46,09%
2	GC Investment S.A.	20 001	20 001	53,91%	53,91%
	RAZEM	37 100	37 100	100%	100%

Struktura Walnego Zgromadzenia spółki GC Investment Spółka Aukcyjna Baupol S.K.A. na koniec 2012 roku przedstawiała się następująco:

Struktura akcjonariatu GC Investment Spółka Akcyjna Baupol S.K.A. na dzień 31.12.2012 r.						
Lp	Dane Akcjonariusza	Seria	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym	Udział w liczbie głosów
1	Fundusz Inwestycyjny Zamknięty GCI29 FIZ z siedzibą w Warszawie wpisany do Rejestru Funduszy Inwestycyjnych pod nr RFI 583	A	59 500	59 500	100%	100%
	RAZEM		59 500	59 500	100%	100%

Struktura Zgromadzenia Wspólników spółki Browar Mariacki Sp. z o.o. na dzień 31.12.2012 r. przedstawia się następująco

Struktura wspólników Browar Mariacki Sp. z o.o. na dzień 31.12.2012 r.					
Lp	Dane Wspólnika	Liczba udziałów	Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym	Udział w liczbie głosów
1	Tadeusz Biedzki	53 000	53 000	50%	50%
2	GC Investment Spółka Akcyjna	53 000	53 000	50%	50%
	RAZEM	106 000	106 000	100%	100%

Struktura Zgromadzenia Wspólników spółki Heban Apartamenty Sp. z o.o. na dzień 31.12.2012 r. przedstawiała się następująco:

Struktura wspólników Heban Apartamenty Sp. z o.o. na dzień 31.12.2012 r.					
Lp	Dane Wspólnika	Liczba udziałów	Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym	Udział w liczbie głosów
1	Fundusz Inwestycyjny Zamknięty GCI29 FIZ z siedzibą w Warszawie wpisany do Rejestru Funduszy Inwestycyjnych pod numerem RFI 583	8 299	8 299	99,99%	99,99%
2	GC Investment S.A.	1	1	0,01%	0,01%
	RAZEM	8 300	8 300	100%	100%

Struktura Zgromadzenia Wspólników spółki GC Investment – PL Sp. z o.o. na dzień 31.12.2012 roku przedstawiała się następująco:

Struktura własnościowa GC Investment – PL Sp. z o.o. na dzień 31.12.2012 r.					
Lp	Dane Wspólnika	Liczba udziałów	Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym	Udział w liczbie głosów
1.	GC Investment S.A.	15 300	15 300	85%	85%
2.	Skarb Państwa	508	508	2,82%	2,82%
3.	Pozostali udziałowcy	2 192	2 192	12,18%	12,18%
	RAZEM	18 000	18 000	100%	100%

Struktura Walnego Zgromadzenia Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej w Katowicach S.A. na dzień 31.12.2012 roku przedstawiała się następująco:

Struktura akcjonariatu PKS w Katowicach S.A. na dzień 31.12.2012 r.						
Lp	Dane Akcjonariusza	Seria	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym	Udział w liczbie głosów
1.	Skarb Państwa Rzeczypospolitej Polskiej	A	14 734	14 734	7,75%	7,75%
2	GC Investment S.A.	A	161 500	161 500	85%	85%
3	Pozostali		13 766	13 766	7,25	7,25
	RAZEM	A	190 000	190 000	100%	100%

1.4.2. RADA NADZORCZA

Spółka dominująca GC Investment S.A.

Skład Rady Nadzorczej spółki dominującej na dzień 01.01.2012 r.

Jacek Obrocki – Przewodniczący Rady Nadzorczej
Tomasz Przeradzki – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Wojciech Szota – Sekretarz Rady Nadzorczej
Andrzej Godycki – Członek Rady Nadzorczej
Rafał Goli – Członek Rady Nadzorczej.

Dnia 5 listopada 2012 r. NWZA spółki powołało w skład Rady Nadzorczej Pana Krzysztofa Płachtę oraz Pana Tadeusza Biedzkiego.

Skład Rady Nadzorczej spółki dominującej na dzień 31.12.2012 r.

Jacek Obrocki – Przewodniczący Rady Nadzorczej
Tomasz Przeradzki – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Wojciech Szota – Sekretarz Rady Nadzorczej
Andrzej Godycki – Członek Rady Nadzorczej
Rafał Goli – Członek Rady Nadzorczej
Krzysztof Płachta – Członek Rady Nadzorczej
Tadeusz Biedzki – Członek Rady Nadzorczej.

Dnia 11 lutego 2013 r. Pan Jacek Obrocki złożył rezygnację z pełnienia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza Spółki na posiedzeniu dnia 27 marca 2013 r. na Przewodniczącego Rady Nadzorczej powołała Pana Tomasza Przeradzkiego oraz na Wiceprzewodniczącego powołała Pana Andrzeja Godyckiego.

Skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania

Tomasz Przeradzki – Przewodniczący Rady Nadzorczej
Andrzej Godycki – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Wojciech Szota – Sekretarz Rady Nadzorczej
Rafał Goli – Członek Rady Nadzorczej
Krzysztof Płachta – Członek Rady Nadzorczej
Tadeusz Biedzki – Członek Rady Nadzorczej.

Spółka zależna ARMADA DEVELOPMENT S.A.

Na dzień 31.12.2012 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania skład Rady Nadzorczej ARMADA DEVELOPMENT S.A. nie ulegał żadnym zmianom i przedstawiał się następująco:

Pan Michał Goli	– Przewodniczący Rady Nadzorczej
Pan Tadeusz Pulter	– Członek Rady Nadzorczej
Pan Wojciech Czech	– Sekretarz Rady Nadzorczej.

Spółka zależna Browar Mariacki Sp. z o.o.

Rada Nadzorcza Spółki powołana została dnia 12.07.2012 r. na okres 3 letniej kadencji.

Skład Rady Nadzorczej na dzień powołania i na dzień 31.12.2012 r.

Pan Tadeusz Biedzki	- Przewodniczący Rady Nadzorczej
Pan Michał Goli	– Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Pan Tadeusz Pulter	- Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Pan Przemysław Biedzki	– Sekretarz Rady Nadzorczej.

Dnia 21.03.2013 r. Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej Spółki Pani Michał Goli złożył rezygnację.

Dnia 28.03.2013 r. do składu Rady Nadzorczej Spółki powołany został Pan Mikołaj Bielecki.

Skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania:

Tadeusz Biedzki	- Przewodniczący Rady Nadzorczej
Tadeusz Pulter	- Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Mikołaj Bielecki	- Członek Rady Nadzorczej
Przemysław Biedzki	- Sekretarz Rady Nadzorczej.

Spółka zależna GC Investment -PL Sp. z o.o.

Skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 01.01.2012 r.

Tadeusz Pulter	- Przewodniczący Rady Nadzorczej
Wojciech Oleś	- Sekretarz Rady Nadzorczej
Tomasz Jakubowski	- Członek Rady Nadzorczej

Pan Tomasz Jakubowski złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki dnia 22.08.2012 r.

Dnia 12.09.2012 r. NZW Spółki powołało Pana Dariusza Malirza na Członka Rady Nadzorczej Spółki.

Skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 31.12.2012 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania:

Tadeusz Pulter	- Przewodniczący Rady Nadzorczej
Wojciech Oleś	- Sekretarz Rady Nadzorczej
Dariusz Malirz	- Członek Rady Nadzorczej.

Spółka zależna Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Katowicach S.A.

Skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 31.12.2012 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania:

Tadeusz Pulter	– Przewodniczący Rady Nadzorczej
Dariusz Malirz	– Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Marcin Paterek	– Sekretarz Rady Nadzorczej.

W spółkach zależnych wymienionych poniżej nie ustanowiono Rady Nadzorczej:

- Galeria Południe Sp. z o.o.,
- GC Investment Spółka Akcyjna Baupol S.K.A.
- Heban Apartamenty Sp. z o.o.

1.4.3. ZARZĄDY SPÓŁEK

GC Investment S.A.

Skład Zarządu Spółki na dzień 01.01.2012 r.

Pan Michał Goli	- Prezes Zarządu
Pan Tadeusz Pulter	- Wiceprezes Zarządu
Pan Tomasz Jakubowski	- Wiceprezes Zarządu

Dnia 07.03.2012 r. Pan Tomasz Jakubowski zrezygnował z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu Spółki.

Dnia 29 marca 2012 r. Rada Nadzorcza Spółki na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Spółki powołała Pana Rafała Kincera.

Skład Zarządu Spółki na dzień 31.12.2012 r.:

Pan Michał Goli	- Prezes Zarządu
Pan Tadeusz Pulter	- Wiceprezes Zarządu
Pan Rafał Kincer	- Wiceprezes Zarządu

Dnia 28 lutego 2013 r. Wiceprezes Zarządu Spółki Pan Rafał Kincer złożył rezygnację z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu Spółki.

Rada Nadzorcza Spółki dnia 1 marca 2013 r. na stanowisko Członka Zarządu Spółki powołała Pana Mikołaja Bieleckiego.

Skład Zarządu Spółki na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania

Pan Michał Goli	- Prezes Zarządu
Pan Tadeusz Pulter	- Wiceprezes Zarządu
Pan Mikołaj Bielecki	- Członek Zarządu

Zarząd Spółki, działając w granicach określonych przez Kodeks spółek handlowych i Statut Spółki, kierował działalnością Spółki, zarządzał całym jej majątkiem, reprezentował Spółkę wobec sądów, władz i osób trzecich zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Spółka zależna Armada Development S.A.

Skład Zarządu Spółki na dzień 01.01.2012 r.

Rafał Kincer	- Prezes Zarządu
--------------	------------------

Skład Zarządu Spółki na dzień 31.12.2012 r.

Rafał Kincer	- Prezes Zarządu
--------------	------------------

Dnia 15 lutego 2013 r. Prezes Zarządu pan Rafał Kincer złożył rezygnację z pełnienia niniejszej funkcji.

Skład Zarządu Spółki na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania

Halina Bieda	- Prezes Zarządu
Grzegorz Łozowski	- Wiceprezes Zarządu

Spółka zależna Galeria Południe Sp. z o.o.

Skład Zarządu Spółki na dzień 31.12.2012 r.

Pan Tadeusz Pulter	- Prezes Zarządu
Pan Michał Goli	- Wiceprezes Zarządu
Pan Tomasz Godziek	- Wiceprezes Zarządu

Dnia 26.04.2013 r. Wiceprezes Zarządu Pan Tomasz Godziek złożył rezygnację z pełnienia niniejszej funkcji.

Skład Zarządu Spółki na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania

Pan Tadeusz Pulter	– Prezes Zarządu
Pan Michał Goli	– Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna GC Investment Spółka Akcyjna Baupol S.K.A.

Spółkę reprezentuje Komplementariusz GC Investment S.A., który reprezentowany jest przez Zarząd w składzie na dzień 31.12.2012 r.

Prezes Zarządu	- Michał Goli
Wiceprezes Zarządu	- Tadeusz Pulter
Wiceprezes Zarządu	- Rafał Kincer

Dnia 28 lutego 2013 r. Wiceprezes Zarządu Spółki Pan Rafał Kincer złożył rezygnację z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu Spółki.

Rada Nadzorcza Spółki dnia 1 marca 2013 r. na stanowisko Członka Zarządu Spółki powołała Pana Mikołaja Bieleckiego.

Skład Zarządu na dzień sporządzenia Sprawozdania

Pan Michał Goli	- Prezes Zarządu
Pan Tadeusz Pulter	- Wiceprezes Zarządu
Pan Mikołaj Bielecki	- Członek Zarządu

Spółka zależna Browar Mariacki Sp. z o.o.

Skład Zarządu Spółki na dzień 31.12.2012 r.

Pan Bartłomiej Biedzki	- Prezes Zarządu
Pan Rafał Kincer	- Wiceprezes Zarządu

Dnia 27.03.2013 r. Pan Rafał Kincer złożył rezygnację z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu Spółki.

Dnia 25.03.2013 r. Rada Nadzorcza Spółki do składu Zarządu Spółki powołała Pana Michała Goli i powierzyła mu funkcję Wiceprezesa Zarządu Spółki.

Skład Zarządu Spółki na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania

Pan Bartłomiej Biedzki	- Prezes Zarządu
Pan Michał Goli	- Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna Heban Apartamenty Sp. z o.o.

W okresie od 1 stycznia 2012 do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania skład Zarządu Spółki nie ulegał żadnym zmianom i przedstawia się następująco:

Tadeusz Pulter	– Prezes Zarządu
Michał Goli	– Wiceprezes Zarządu
Mikołaj Bielecki	– Wiceprezes Zarządu

Spółka zależna GC Investment - PL Sp. z o.o.

W okresie od 1 stycznia 2012 do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania skład Zarządu Spółki nie ulegał żadnym zmianom i przedstawia się następująco:

Pan Mariusz Stańczyk	– Prezes Zarządu
----------------------	------------------

Spółka zależna Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Katowicach S.A.

Skład Zarządu Spółki na dzień 31.12.2012 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania

Damazy Ćwikowski	– Prezes Zarządu
------------------	------------------

1.4.4. PROKURENCI SPÓŁEK

GC Investment S.A.

Dnia 21.02.2012 r. Zarząd GC Investment S.A. udzielił Panu Mikołajowi Bieleckiemu prokury samoistnej.

Dnia 28 lutego 2013 r. Zarząd GC Investment S.A. odwołał Panu Mikołajowi Bieleckiemu prokurę samoistną.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w spółce dominującej nie ma ustanowionego prokurenta.

Spółka zależna Armada Development S.A.

Na dzień 31.12.2012 r. w spółce nie było ustanowionego prokurenta.

Zarząd spółki Armada Development S.A. na posiedzeniu w dniu 15 lutego 2013 r. udzielił Panu Mariuszowi Stańczykowi prokury samoistnej.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania prokurę samoistną posiada Pan Mariusz Stańczyk.

Spółka zależna Galeria Południe Sp. z o.o.

Dnia 04.06.2013 r. Zarząd Spółki udzielił Panu Mikołajowi Bieleckiemu prokury samoistnej.

GC Investment Spółka Akcyjna Baupol S.K.A.

W spółce zależnej GC Investment Spółka Akcyjna BAUPOL S.K.A. prokurentem samoistnym na dzień 31.12.2012 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania jest Pan Mariusz Stańczyk.

Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Katowicach S.A.

Na dzień 31.12.2012 r. nie było ustanowionych prokurentów.

Zarząd spółki Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej w Katowicach S.A. na posiedzeniu w dniu 09.05.2013 r. udzielił Panu Mariuszowi Stańczykowi prokury samoistnej.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania prokurę samoistną posiada Pan Mariusz Stańczyk.

Na dzień 31.12.2012 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w niżej wymienionych spółkach zależnych nie było ustanowionych prokurentów:

- Browar Mariacki Sp. z o.o.
- Heban Apartamenty Sp. z o.o.
- GC Investment – PL Sp. z o.o. (dawniej Miejskiego Przedsiębiorstwa Taksówkowego w Katowicach Sp. z o.o.)

1.5. ZATRUDNIENIE I PŁACE W GRUPIE KAPITAŁOWEJ GC INVESTMENT S.A.

Przeciętne zatrudnienie w spółce dominującej oraz w spółkach zależnych Grupy Kapitałowej GC Investment S.A. z podziałem na grupy za rok 2012 wynosiło:

Grupa zatrudnionych	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2012 roku							
	GC INVESTMENT S.A.	ARMADA DEVELOPMENT S.A.	Galeria Południe Sp. z o.o.	GC Investment Spółka Akcyjna Baupol S.K.A.	Browar Mariacki Sp. z o.o.	Heban Apartamenty Sp. z o.o.	GC Investment – PL Sp. z o.o.	PKS w Katowicach S.A.
Zarząd	2,00	1,00	-	-	-	-	1,00	1,00
Kadra kierownicza	14,08	2,21	-	-	-	-	-	2,00
Pozostali pracownicy umysłowi	23,23	9,34	-	1,25	-	-	0,50	8,00
Pracownicy fizyczni	3,42	1,97	-	1,00	-	-	-	7,00
Zatrudnienie razem	42,73	14,52	-	2,25	-	-	1,50	18,00

W spółce dominującej oraz w spółce zależnej ARMADA DEVELOPMENT S.A. przeważają pracownicy z wykształceniem wyższym. Polityka kadrowa spółek z Grupy GC Investment S.A. opiera się na promowaniu rozwoju pracowników oraz stworzenia bezpiecznych warunków pracy. Spółki te jako pracodawcy stosują zasadę nie dyskryminowania i zapewnienia równego traktowania oraz godziwe warunki zatrudnienia.

Wynagrodzenia członków Zarządu spółki dominującej oraz spółek zależnych w roku obrotowym 2012 wyniosły łącznie 1 299 003,41 zł, zaś wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej spółek z Grupy GC INVESTMENT SA w roku obrotowym 2012 wyniosły łącznie 125 217,71 zł. Nie udzielono jakichkolwiek pożyczek, zarówno członkom Zarządu, jak i członkom Rady Nadzorczej tak w spółce dominującej, jak i w spółkach zależnych.

II. SYTUACJA FINANSOWA I STAN MAJĄTKOWY GRUPY KAPITAŁOWEJ GC INVESTMENT S.A.

1. Struktura przychodów i kosztów wpływających na wynik finansowy (wariant porównawczy).

Rodzaj przychodów/kosztów	31.12.2011 r.	31.12.2012 r.
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	68 013 956,38 zł	77 336 666,85 zł
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	50 833 776,46 zł	71 438 016,78 zł
Pozostałe przychody operacyjne	34 045 707,91 zł	26 391 062,38 zł
Pozostałe koszty operacyjne	4 222 375,56 zł	2 436 122,26 zł
Przychody finansowe	802 008,67 zł	3 403 969,90 zł
Koszty finansowe	17 432 138,40 zł	21 493 810,48 zł
Wynik brutto	28 484 639,85 zł	13 985 465,15 zł

W roku 2012 Grupa Kapitałowa GC Investment S.A. osiągnęła wynik brutto na poziomie 13 985 465,15 zł, co oznacza spadek w stosunku do roku 2011. Było to spowodowane niekorzystną sytuacją rynkową. W związku z tym Grupa Kapitałowa GC Investment S.A. planuje zintensyfikowanie działań marketingowych celem poprawy sytuacji ekonomiczno-finansowej.

2. Struktura przychodów Grupy w 2012 roku.

Rodzaj przychodów	2011		2012	
	Wartość w zł	Udział w %	Wartość w zł	Udział w %
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	68 013 956,38	66,12	77 336 666,85	72,19
Pozostałe przychody operacyjne	34 045 707,91	33,10	26 391 062,38	24,63
Przychody finansowe	802 008,67	0,78	3 403 969,90	3,18
Przychody całkowite	102 861 672,96	100,00	107 131 699,13	100,00

3. Struktura kosztów Grupy w 2012 roku.

Rodzaj kosztu	2011		2012	
	Wartość w zł	Udział w %	Wartość w zł	Udział w %
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	50 833 776,46	70,13	71 438 016,78	74,91
Pozostałe koszty operacyjne	4 222 375,56	5,82	2 436 122,26	2,55
Koszty finansowe	17 432 138,40	24,05	21 493 810,48	22,54
Koszty całkowite	72 488 290,42	100,00	95 367 949,52	100,00

Specyfika branży, w której działają spółki z Grupy Kapitałowej GC INVESTMENT SA wymusza finansowanie znacznej części aktywów kapitałem obcym. Poziom kosztów finansowych wynika z posiadania dużego banku ziemi oraz rozpoczęciem i prowadzeniem nowych inwestycji.

4. Informacja na temat finansowania działalności Grupy kapitałem obcym w 2012 roku.

Tabela poniżej przedstawia wartość nominalną zobowiązań finansowych Grupy Kapitałowej GC Investment S.A. w podziale na zobowiązania długoterminowe oraz krótkoterminowe według stanu na 31.12.2012 r.

	2011		2012	
	Wartość nominalna zobowiązań długoterminowych	Wartość nominalna zobowiązań krótkoterminowych	Wartość nominalna zobowiązań długoterminowych	Wartość nominalna zobowiązań krótkoterminowych
Kredyty	22 443 032,48	10 646 194,47	30 284 439,42	17 117 112,22
Pożyczki	0,00	6 418 000,00	0,00	16 450 733,00
Obligacje	59 210 000,00	51 450 000,00	83 350 000,00	30 978 000,00
SUMA	81 653 032,48	68 514 194,47	113 634 439,42	64 545 845,22

Na koniec 2012 r. Grupa Kapitałowa GC Investment SA ponad 36% w strukturze zobowiązań finansowych stanowiły kredyty, pożyczki oraz wyemitowane papiery dłużne, których termin zapadalności wynosił mniej niż 12 miesięcy. Oznacza to dalszą poprawę struktury zobowiązań w porównaniu do 2011 roku.

Grupa konsekwentnie realizuje politykę dotyczącą zadłużenia zmierzającą do finansowania prowadzonej działalności w głównej mierze w oparciu o długoterminowe źródła finansowania. Ma to przełożenie na wzrost bezpieczeństwa płynnościowego.

III. OCENA UZYSKIWANYCH EFEKTÓW – ANALIZA WSKAŹNIKOWA

Nazwa wskaźnika	Wzór	Rok obrotowy	
		2012	2011
Wskaźniki rentowności			
Rentowność majątku (ROA)	$\frac{(\text{zysk netto} + \text{zysk mniejszości}) \times 100\%}{\text{aktywa ogółem}}$	3,32%	7,07%
Rentowność kapitału własnego (ROE) spółki dominującej	$\frac{\text{zysk netto} \times 100\%}{\text{kapitał własny}}$	10,14%	26,63%
Rentowność sprzedaży (ROS)	$\frac{(\text{zysk netto} + \text{zysk mniejszości}) \times 100\%}{\text{przychody ze sprzedaży}}$	14,87%	36,33%
Wskaźnik płynności bieżącej (CR)	$\frac{\text{aktywa obrotowe}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	2,30	1,64
Wskaźnik płynności szybkiej (QR)	$\frac{\text{aktywa obrotowe} - \text{zapasy} - \text{RMK}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	0,58	0,66
Wskaźnik płynności natychmiastowej (CshR)	$\frac{\text{środki pieniężne i inne aktywa pieniężne}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	0,03	0,00
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	$\frac{\text{zobowiązania i rezerwy} \times 100\%}{\text{aktywa ogółem}}$	66,32%	73,39%
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	$\frac{\text{zobowiązania i rezerwy} \times 100\%}{\text{kapitał własny}}$	202,12%	277,52%

W roku 2012 Grupa Kapitałowa GC Investment S.A. osiągnęła dodatnią rentowność aktywów i kapitałów własnych. Zmniejszona rentowność kapitałów w porównaniu z rokiem 2011 spowodowana była spadkiem rentowności sprzedaży. Grupa celem ustabilizowania sytuacji finansowej podniosła kapitały własne.

Obniżenie poziomu zobowiązań krótkoterminowych w powiązaniu ze zwiększeniem aktywów obrotowych przełożyło się na poprawę wskaźnika płynności bieżącej, wzrósł on do poziomu 2,30.

Niski poziom wskaźnika płynności natychmiastowej i szybkiej wynika ze specyfiki branży, w której działają spółki z Grupy Kapitałowej GC Investment S.A. i wiąże się z konieczności utrzymywania na wysokim poziomie towarów (nieruchomości).

Grupa Kapitałowa GC Investment S.A. kolejny rok z rzędu zanotowała spadek udziału kapitału obcego w strukturze pasywów poprawiając tym samym wskaźnik ogólnego zadłużania. Zmiana ta spowodowała wzrost bezpieczeństwa wierzycieli spółek należących do Grupy Kapitałowej GC Investment S.A.

IV. NABYCIE AKCJI WŁASNYCH

W 2012 roku zarówno spółka dominująca, jak i spółki zależne z Grupy Kapitałowej GC Investment S.A. nie dokonywały transakcji zakupu akcji (udziałów) własnych.

V. POSIADANE ODDZIAŁY

W 2012 roku zarówno spółka dominująca, jak i spółki zależne z Grupy Kapitałowej GC Investment S.A. nie posiadały oddziałów.

VI. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTKI, JAKIE NASTĄPIŁY W ROKU OBROTOWYM, A TAKŻE PO JEGO ZAKOŃCZENIU DO DNIA PUBLIKACJI SPRAWOZDANIA

1. Istotne dokonania spółki dominującej oraz spółek zależnych w 2012 roku.

1.1 Istotne dokonania spółki dominującej oraz spółek zależnych w ramach działalności operacyjnej oraz inwestycyjnej.

Na wyniki 2012 roku (przychody, koszty oraz wynik finansowy) najważniejszy wpływ miały następujące zdarzenia w Grupie Kapitałowej GC Investment S.A.:

Umowy sprzedaży:

1. GC Investment S.A. przeniósł na rzecz spółki WARSZAWSKA 21 Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w Katowicach wraz z prawem własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość.
2. GC Investment S.A. dokonał sprzedaży prawa użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Rudzie Śląskiej.
3. Galeria Południe Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach spółka zależna od emitenta dokonała sprzedaży prawa użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Mikołowie.
4. GC Investment – PL Sp. z o.o. (dawniej Miejskie Przedsiębiorstwo Taksówkowe w Katowicach Sp. z o.o.) spółka zależna od emitenta dokonało sprzedaży prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Katowicach.

5. GC Investment S.A. dokonał sprzedaży prawa własności zabudowanej nieruchomości gruntowej oraz prawa własności niezabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w Katowicach.
6. GC Investment S.A. dokonał sprzedaży prawa własności zabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w miejscowości Góraszka na rzecz kontrahenta spółki kapitałowej z siedzibą w Warszawie.
7. GC Investment S.A. i "P.A. NOVA" S.A. dokonały zmiany umowy sprzedaży z dnia 26 listopada 2010 roku w zakresie terminu zapłaty przez "P.A. NOVA" Spółkę Akcyjną na rzecz emitenta reszty ceny sprzedaży za prawo własności nieruchomości gruntowych położonych w Jaworznie.
8. GC Investment Spółka Akcyjna Baupol S.K.A. spółka zależna emitenta dokonała sprzedaży prawa użytkowania wieczystego niezabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w Sosnowcu oraz sprzedaży prawa własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Sosnowcu na rzecz sieci handlowej.
9. GC Investment S.A. dokonała sprzedaży prawa użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Katowicach na rzecz "M.G. Centrum" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Katowicach.
10. GC Investment –PL Sp. z o.o. (dawniej Miejskie Przedsiębiorstwo Taksówkowe w Katowicach Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach) dokonało sprzedaży prawa użytkowania wieczystego oraz prawa własności zabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w Knurowie na rzecz "LIDL Polska" Sp. z o.o. z siedzibą w Jankowicach.
11. GC Investment S.A. dokonała sprzedaży prawa własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Zabrze na rzecz NETTO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Motańcu.
12. GC Investment S.A. dokonała sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w Chorzowie na rzecz kontrahenta – sieci handlowej.
13. GC Investment S.A. dokonała sprzedaży prawa użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Czechowicach - Działoszynie oraz sprzedaży prawa własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Czechowicach - Działoszynie.

Umowy nabycia:

1. Nabycie przez spółkę zależną od Emitenta, Galeria Południe Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach ("Galeria Południe"), prawa własności niezabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w Boniowicach, gmina Zbrosławice, powiat tarnogórski. Spółka nabyła od osoby fizycznej jako strony sprzedającej udział wynoszący 1/2 (jedną drugą) część niezabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w Boniowicach.
2. Nabycie przez GC Investment S.A. od spółki G.C.NOVA Sp. z o.o. nieruchomości gruntowej położonej w Jaworznie.
3. Nabycie przez GC Investment S.A. prawa własności niezabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w Boniowicach, gmina Zbrosławice, powiat tarnogórski.
4. Nabycie przez GC Investment S.A. od Dator Invest sp. z o.o. prawa własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Zabrze.
5. Nabycie przez GC Investment S.A. od M.G. Centrum sp. z o.o. prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Jaworznie.
6. Spółka zależna od Emitenta, GC Investment – PL Sp. z o.o. (dawniej Miejskie Przedsiębiorstwo Taksówkowe w Katowicach Sp. z o.o.) nabyła prawo użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości gruntowej oraz prawa własności niezabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w Knurowie.
7. Nabycie przez GC Investment S.A. prawa własności zabudowanej nieruchomości gruntowej oraz prawa własności niezabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w Katowicach.

Umowy współpracy:

Zarząd Spółki GC Investment S.A. z siedzibą w Katowicach w dniu 9 lipca 2012 r. podpisał umowę ze spółką Tulcon S.A. z siedzibą w Ostrzeszowie. Umowa dotyczy realizacji kompleksu mieszkaniowego zlokalizowanego w Katowicach-Brynowie, przy zbiegu ulic Pięknej i Parkowej. Łączna wartość umowy została określona przez strony umowy na kwotę 12 850 000,00 zł netto, powiększoną o obowiązujący podatek od towarów i usług VAT.

Umowy Inwestycyjne:

1. W dniu 24 stycznia 2012 roku GC Investment S.A. dokonało sprzedaży na rzecz „P.A. NOVA” Spółka Akcyjna z siedzibą w Gliwicach 500 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 zł każdy udział w kapitale zakładowym spółki GC.NOVA Spółka z o.o. z siedzibą w Katowicach za łączną cenę w wysokości 25.000,00 zł. W wyniku zawartej umowy „P.A. NOVA” Spółka Akcyjna jest jedynym wspólnikiem spółki GC.NOVA Spółka z o.o. z siedzibą w Katowicach. Na skutek dokonanej sprzedaży wszystkich posiadanych przez Emitenta udziałów w spółce GC. NOVA Spółka z o.o. na rzecz „P.A. NOVA” Spółka Akcyjna na podstawie powyższej umowy, realizacja galerii handlowej w Jaworznie prowadzona będzie przez „P.A. NOVA” Spółka Akcyjna bez udziału GC Investment S.A.
2. Zarząd Spółki GC Investment S.A. w dniu 6 marca 2012 r. podpisał umowę nabycia akcji spółki PKS w Katowicach S.A., zgodnie z którą Spółka nabyła za kwotę 5.426.400,- złotych 96.900 akcji należących do Skarbu Państwa, o wartości nominalnej 10,00 zł każda, stanowiących 51% kapitału zakładowego PKS w Katowicach S.A. Strony powyższej umowy z dnia 6 marca 2012 r. zobowiązały się zawrzeć w terminie najpóźniej do dnia 31 grudnia 2012 r. umowę nabycia przez Emitenta 64.600 akcji PKS w Katowicach S.A., stanowiących 34% kapitału zakładowego tej spółki.
3. Zarząd Spółki GC Investment S.A. w dniu 28 grudnia 2012 r. podpisał umowę nabycia akcji PKS w Katowicach S.A., zgodnie z którą Emitent nabył za kwotę 3.851.452,-złotych, 64.600 akcji należących do Skarbu Państwa, o wartości nominalnej 10,00 zł każda, stanowiących 34% kapitału zakładowego PKS w Katowicach S.A. W wyniku nabycia przez Emitenta powyższych 64.600 akcji PKS w Katowicach S.A., obecnie Spółka posiada 161.500 akcji PKS w Katowicach S.A., o wartości nominalnej 10,00 zł każda, stanowiących 85% kapitału zakładowego tej spółki.
4. Spółka GC Investment S.A. przystąpiła do spółki WARSZAWSKA 21 Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach (obecnie Browar Mariacki Sp. z o. o. i objęła udziały w podwyższonym kapitale zakładowym tej spółki w ilości 53.000 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej po 50,00 zł każdy, czyli o łącznej wartości nominalnej 2.650.000,00 zł. Objęte przez Spółkę powyższe udziały stanowią 50 % w kapitale zakładowym WARSZAWSKA 21 Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach (obecnie Browar Mariacki Sp. z o. o.).

1.2 Istotne zdarzenia spółki dominującej oraz spółek zależnych w ramach działalności finansowej.

Spółka dominująca GC INVESTMENT S.A.

W dniu 24 stycznia 2012 roku uległy zmianie postanowienia umowy pożyczki z dnia 29 listopada 2011 r. (w zakresie skrócenia terminu spłaty kwoty pożyczki), na podstawie której GC Investment S.A. jako pożyczkodawca udzieliła GC.NOVA Spółka z o.o. z siedzibą w Katowicach jako pożyczkobiorcy pożyczki pieniężnej w kwocie 12.000.000,00 zł. Na podstawie powyższej zmiany spłata przez pożyczkobiorcę ww. kwoty pożyczki nastąpiła w następujący sposób:

- kwota 9.000.000,00 zł poprzez potrącenie wzajemnych wierzytelności stron powyższej umowy pożyczki, tj. wierzytelności GC Investment S.A. z tytułu udzielonej GC.NOVA Spółce z o.o. pożyczki pieniężnej z wierzytelnością GC.NOVA Spółki z o.o. z tytułu zapłaty przez GC Investment S.A. ceny sprzedaży za nieruchomość gruntową położoną w Jaworznie,

- kwota 3.000.000,00 zł w formie przelewu na wskazany przez GC Investment S.A. rachunek bankowy.

GC Investment S.A. dnia 27 stycznia 2012 roku zawarł aneks do umowy pożyczki z 17 lutego 2011 roku zawartej pomiędzy Spółką jako pożyczkodawcą i Armada Development S.A. jako pożyczkobiorcą, zgodnie z którym zwiększył kwotę pożyczki o 15 000 000 zł.

Zarząd Spółki GC Investment S.A. w dniu 30 stycznia 2012 roku podpisał umowę o kredyt, zawartą przez Spółkę jako kredytobiorcę z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. z siedzibą w Warszawie, Regionalny Oddział Korporacyjny w Katowicach jako kredytodawcą, zgodnie z którą Bank udzielił Spółce kredytu w formie limitu kredytowego w kwocie 10.000.000,00 zł z przeznaczeniem na finansowanie bieżących zobowiązań wynikających z prowadzonej działalności gospodarczej, w tym kosztów zakupu nieruchomości oraz refinansowanie kredytów zaciągniętych przez Spółkę w Krakowskim Banku Spółdzielczym. Kredyt jest oprocentowany o stawkę WIBOR 1M powiększoną o marżę Banku. Termin spłaty przez Spółkę kredytu przypada na 29 stycznia 2015 roku.

Zarząd Spółki GC Investment S.A. w dniu 24 lutego 2012 roku udzielił poręczenia do kwoty 14 000 000,00 zł z tytułu wszelkich zobowiązań spółki zależnej Emitenta, tj. Armada Development S.A. z siedzibą w Bytomiu ("Armada Development") w związku z wyemitowaniem i dokonaniem przydziałem przez Armada Development w dniu 24 lutego 2012 roku 700 zdematerializowanych dwuletnich obligacji zabezpieczonych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 10.000,00 zł każda i łącznej wartości nominalnej 7.000.000,00 zł z terminem wykupu obligacji serii B przypadającym w dniu 24 lutego 2014 roku.

Zarząd Spółki GC Investment S.A. w dniu 7 marca 2012 roku podpisał umowę o kredyt obrotowy zawartą przez Spółkę jako kredytobiorcę z Orzesko-Knurowskim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Knurowie jako kredytodawcą, zgodnie z którą Bank udzielił Spółce kredytu obrotowego w kwocie 3 000 000,00 zł z przeznaczeniem na refinansowanie kosztów zakupu przez Spółkę nieruchomości położonej w Katowicach. Kredyt jest oprocentowany o stawkę WIBOR 3M powiększoną o marżę Banku. Termin spłaty przez Spółkę kredytu przypada na 6 marca 2015 roku.

Zarząd Spółki GC Investment S.A. w dniu 13 marca 2012 roku podpisał umowę o kredyt obrotowy z Krakowskim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Krakowie, Oddział Katowice w Katowicach jako kredytodawcą, zgodnie z którą Bank udzielił Spółce kredytu obrotowego w kwocie 11 442 000,00 zł z przeznaczeniem na spłatę pożyczki udzielonej spółce MGJ Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach przez Towarzystwo Leasingowe K4 TDJ Finance Sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Katowicach z terminem spłaty pożyczki ustalonym do dnia 15 marca 2012 roku na podstawie umowy pożyczki z dnia 25 listopada 2011 roku z późn. zm. Kredyt jest oprocentowany o stawkę WIBOR 1M powiększoną o marżę Banku. Termin spłaty przez Spółkę kredytu przypada na 12 marca 2017 roku.

Zarząd Spółki GC Investment S.A. w dniu 14 marca 2012 r. podpisał umowę pożyczki zawartą przez Spółkę jako pożyczkodawcę ze spółką MGJ Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach ("MGJ Inwestycje") jako pożyczkobiorcą, zgodnie z którą Spółka udzieliła na rzecz MGJ Inwestycje pożyczki pieniężnej w kwocie 11 442 000,00 zł z przeznaczeniem na spłatę pożyczki udzielonej MGJ Inwestycje przez Towarzystwo Leasingowe K4 TDJ Finance Sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Katowicach ("TLK4") z terminem spłaty pożyczki przez MGJ Inwestycje na rzecz TLK4 ustalonym do dnia 15 marca 2012 roku na podstawie umowy pożyczki z dnia 25 listopada 2011 roku z późn. zm. MGJ Inwestycje upoważniła w ww. umowie pożyczki z dnia 14 marca 2012 roku zawartej ze Spółką do przekazania całej kwoty pożyczki w wysokości 11 442 000,00 zł do dnia 15 marca 2012 roku przelewem na rachunek bankowy TLK4 tytułem spłaty pożyczki udzielonej przez TLK4 spółce MGJ Inwestycje na podstawie ww. umowy pożyczki z 25 listopada 2011 roku z późn. zm. Zgodnie z zawartą umową pożyczki z dnia 14 marca 2012 roku pomiędzy MGJ Inwestycje a Spółką

oprocentowanie pożyczki wynosi 15% w skali roku z obowiązkiem zwrotu kwoty pożyczki przez MGJ Inwestycje w terminie do dnia 31 marca 2017 roku. Pożyczka została rozliczona w dniu 30 września 2012 roku.

Zarząd Spółki GC Investment S.A. w dniu 27 kwietnia 2012 roku podpisał umowę o kredyt obrotowy zawartą przez Spółkę jako kredytobiorcę z Krakowskim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Krakowie, Oddział Katowice w Katowicach ("Bank") jako kredytodawcą, zgodnie z którą Bank udzielił Spółce kredytu obrotowego w kwocie 2.077.880,00 zł przeznaczeniem na sfinansowanie zakupu przez Spółkę udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Bytomiu. Kredyt jest oprocentowany o stawkę WIBOR 1M powiększoną o marżę Banku. Termin spłaty przez Spółkę kredytu przypada na 26 kwietnia 2015 roku.

Zarząd Spółki GC Investment S.A. w dniu 28 maja 2012 roku podpisał umowę o pożyczkę z Towarzystwem Leasingowym K4 TDJ Finance spółką z ograniczoną odpowiedzialnością spółką komandytowo-akcyjną z siedzibą w Tychach jako pożyczkodawcą, zgodnie z którą pożyczkodawca udzielił Spółce pożyczki w kwocie 7 500 000,00 zł. Pożyczka jest oprocentowana według stawki procentowej 0,92 %.

W dniu 29 czerwca 2012 roku został uruchomiony kredyt udzielony GC Investment S.A. na podstawie umowy o kredyt obrotowy zawartej przez Spółkę jako kredytobiorcę ze Śląskim Bankiem Spółdzielczym "Silesia" z siedzibą w Katowicach, Oddział w Katowicach ("Bank") jako kredytodawcą, zgodnie z którą Bank udzielił Spółce kredytu obrotowego w kwocie 2.213.400,00 zł z przeznaczeniem na finansowanie zakupu przez Spółkę prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w Katowicach. Kredyt jest oprocentowany o zmienną stawkę bazową Banku, która na dzień zawarcia powyższej umowy kredytowej wynosiła 9,30% w skali roku. Termin spłaty przez Spółkę kredytu przypada na dzień 26 kwietnia 2015 roku.

W dniu 23 lipca 2012 roku został uruchomiony kredyt udzielony GC Investment S.A. na podstawie umowy o kredyt w rachunku bieżącym zawartej przez Spółkę jako kredytobiorcę ze Śląskim Bankiem Spółdzielczym "Silesia" z siedzibą w Katowicach, Oddział w Katowicach ("Bank") jako kredytodawcą, zgodnie z którą Bank udzielił Spółce kredytu w rachunku bieżącym w maksymalnej kwocie 1 200 000,00 zł z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności gospodarczej Spółki. Kredyt jest oprocentowany o zmienną stawkę bazową Banku, która na dzień zawarcia powyższej umowy kredytowej wynosiła 9,20% w skali roku. Termin spłaty przez Spółkę kredytu przypada na dzień 19 lipca 2013 roku.

GC Investment S.A. w dniu 27 września 2012 roku udzieliła na podstawie umowy, poręczenia do kwoty 10 000 000,00 zł z tytułu zobowiązań spółki Armada Fleet Management S.A. ("Kredytobiorca"), w związku z zawarciem przez Kredytobiorcę w dniu 27 września 2012 roku, umowy o kredyt obrotowy, na podstawie której udzielono Kredytobiorcy kredytu w wysokości 5 000 000,00 zł z terminem spłaty kredytu do dnia 25 marca 2013 roku.

GC Investment S.A. w dniu 22 listopada 2012 roku podpisał umowę o kredyt operacyjny z Bankiem Spółdzielczym w Tychach ("Bank") jako kredytodawcą, zgodnie z którą Bank udzielił Spółce kredytu operacyjnego w kwocie 4.674.000,00 zł z przeznaczeniem na zakup przez Spółkę prawa własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Zabrze. Oprocentowanie kredytu w dniu zawarcia przez Spółkę powyższej umowy wynosi 10,25% w stosunku rocznym. Termin spłaty przez Spółkę kredytu przypada na dzień 21 czerwca 2013 roku.

1.3 Informacje na temat zdarzeń proceduralno-prawnych w trakcie 2012 roku.

Spółka dominująca GC Investment S.A.

- Dnia 22.06.2012 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki, które podjęło następujące uchwały:
 - Uchwała nr 1 w sprawie wyboru Przewodniczącego WZA
 - Uchwała nr 2 w sprawie przyjęcia porządku obrad Walnego Zgromadzenia
 - Uchwała nr 3 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z oceny sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w 2011 roku, sprawozdania finansowego za 2011 rok oraz wniosków Zarządu co do podziału osiągniętego w roku obrotowym 2011
 - Uchwała nr 4 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy 2011
 - Uchwała nr 5 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2011
 - Uchwała nr 6 w sprawie podziału zysku za 2011 rok
 - Uchwała nr 7 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności grupy kapitałowej GC Investment S.A. za rok obrotowy 2011
 - Uchwała nr 8 w sprawie zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej GC Investment S.A. za rok obrotowy 2011
 - Uchwały od nr 9 do nr 13 w sprawie udzielenia absolutorium Członkom Rady Nadzorczej z wykonywania obowiązków w 2011 roku
 - Uchwały od nr 14 do nr 18 w sprawie udzielenia absolutorium Członkom Zarządu Spółki z wykonywania obowiązków w 2011 roku
 - Uchwała nr 19 w sprawie powołania Członka Rady Nadzorczej Spółki.
- Dnia 09.07.2012 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki, które podjęło następujące uchwały:
 - Uchwała nr 1 w sprawie wyboru Przewodniczącego Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia
 - Uchwała nr 2 w sprawie zarządzenia przerwy w obradach Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.
- Dnia 23.07.2012 r. odbyła się II część obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki z dnia 09.07.2012 r., które podjęło następujące uchwały:
 - Uchwała nr 2 w sprawie przyjęcia porządku obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia
 - Uchwała nr 3 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji serii D, wyłączenia prawa poboru przez dotychczasowych akcjonariuszy oraz udzielenia upoważnienia Zarządowi Spółki do podjęcia pozostałych działań i decyzji w związku z emisją akcji serii D
 - Uchwała nr 4 w sprawie zmiany Statutu Spółki i upoważnienia Rady Nadzorczej do przyjęcia tekstu jednolitego Statutu.
- Dnia 05.11.2012 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki, które podjęło następujące uchwały:
 - Uchwała nr 1 w sprawie wyboru Przewodniczącego Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy
 - Uchwała nr 2 w sprawie przyjęcia porządku obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia
 - Uchwała nr 3 w sprawie wprowadzenia akcji na okaziciela serii D oraz praw do akcji na okaziciela serii D Spółki do obrotu na rynku NewConnect w Warszawie SA oraz Upoważnienia Zarządu do podjęcia wszelkich czynności faktycznych i prawnych do materializacji akcji na okaziciela serii D Spółki, w tym w szczególności do zawarcia z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych Spółka Akcyjna umowy o dokonania dematerializacji akcji Spółki
 - Uchwały nr 4 i 5 w sprawie powołania Członka Rady Nadzorczej Spółki.

Spółka zależna Armada Development S.A.

- Na mocy uchwały Zarządu spółki zależnej Armada Development S.A. z dnia 19 kwietnia 2012 roku została zmieniona siedziba firmy z ulicy Zabrzeńskiej 7 w Bytomiu na ulicę Zabrzeńską 21D w Bytomiu.

Spółka zależna Galeria Południe Sp. z o. o.

- W dniu 30.04.2012 r. na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego Katowice – Wschód w Katowicach Wydział VIII Krajowego Rejestru Sądowego nastąpiła rejestracja zmiany adresu siedziby Spółki z dotychczasowego „40-606 Katowice, ul. Kolejowa 54” na obecny „40-615 Katowice, ul. gen. Zygmunta Waltera – Jankego 15b”, dokonana na podstawie uchwały Zarządu Spółki z dnia 14.02.2012 r.
- W dniu 25.09.2012 r. na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego Katowice – Wschód w Katowicach Wydział VIII Krajowego Rejestru Sądowego nastąpiła rejestracja, dokonana na podstawie uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 19.07.2012 r., podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z kwoty 8 550 000 zł do kwoty 18 550 000 zł, tj. o kwotę 10 000 000 zł poprzez utworzenie nowych 20 000 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej po 500 zł każdy, czyli o łącznej wartości nominalnej 10 000 000 zł.

Spółka zależna GC Investment SA Baupol S.K.A.

- W dniu 01.10.2012 r. została zarejestrowana spółka GC Investment Spółka Akcyjna Baupol Spółka Komandytowo-Akcyjna, po przekształceniu ze spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.

Spółka zależna Browar Mariacki Sp. z o.o.

- W drodze Uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 12 lipca 2012 roku nastąpiła zmiana nazwy Spółki na Browar Mariacki Spółka z ograniczoną odpowiedzialności. (Akt notarialny Rep. A numer 6036/2012 z dnia 12 lipca 2012 r.).
- W dniu 28 marca 2012 roku podjęto uchwałę nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki Browar Mariacki sp. z o.o. o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki z kwoty 2.650.000,00 złotych do kwoty 5.300.000,00 złotych tj. o kwotę 2.650.000,00 złotych poprzez utworzenie nowych 53.000 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy, czyli o łącznej wartości nominalnej 2.650.000 złotych. Nowo utworzone udziały zostały objęte przez GC Investment S.A. Podwyższenie kapitału zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 16.08.2012 roku.

Spółka zależna Heban Apartamenty Sp. z o.o.

- W dniu 10.04.2012 r. na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego Katowice – Wschód w Katowicach Wydział VIII Krajowego Rejestru Sądowego nastąpiła rejestracja zmiany adresu siedziby Spółki z dotychczasowego „40-606 Katowice, ul. Kolejowa 54” na obecny „40-615 Katowice, ul. gen. Zygmunta Waltera – Jankego 15b”, dokonana na podstawie uchwały Zarządu Spółki z dnia 14.02.2012 r.

Spółka zależna GC Investment – PL Sp. z o.o.

- Dnia 21.11.2012 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę nr 3 w sprawie zmiany Aktu założycielskiego Spółki i dokonano zmiany nazwy na GC Investment – PL Sp. o.o. Dnia 28 grudnia 2012 r. Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach wydał postanowienie sygn. akt KA. VIII NS-REJ.KRS/032307/12/280 w zakresie wpisania w Krajowym Rejestrze Sądowym nazwy spółki GC Investment – PL Sp. z o.o.

VII. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

W 2012 roku Grupa Kapitałowa GC Investment S.A. nie prowadziła działań w zakresie badań i rozwoju.

VIII. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ GRUPY

Grupa Kapitałowa GC Investment S.A. opiera strategię rozwoju na założeniach, które są podstawą dalszego wzrostu przychodów oraz marży. Założenia te wynikają z podstawowych potrzeb Grupy:

1. Potrzeby dywersyfikacji prowadzonej działalności;
2. Potrzeby doskonalenia procesów wewnątrz organizacji;
3. Potrzeby efektywnego finansowania inwestycji, w tym poprzez środki z rynku kapitałowego, zarówno poprzez kapitał, jak i dług.

Najważniejszymi dla Grupy celami strategicznymi są:

1. Realizacja projektów inwestycyjnych:
 - Inwestycje w Bytomiu (Nowy Dwór; Nowe Szombierki, Zabrzeńska)
 - Inwestycje w Jaworznie
 - Wybór i realizacja zagospodarowania Szybu Krystyna
 - Projektu pt. „Wzrost atrakcyjności Aglomeracji Śląskiej poprzez budowę treningowego pola golfowego oraz dalszy rozwój pola golfowego w Bytomiu.
 - Realizacja projektu miejskiego „Rewitalizacja budynku byłego Hotelu Śląskiego w Katowicach – hotel wraz restauracją i mini browarem jako platforma turystyczno kulturalna regionu. Kompleks będzie działał pod nazwą Browar Mariacki.
 - Inwestycje planowane na 2013-2014 rok
2. Wprowadzenie nowych standardów zarządzania projektami.
Ciągłe doskonalenie oraz wzrost Grupy Kapitałowej GC Investment S.A., jak również wejście w nowy segment rynku galerii handlowych wymaga wprowadzenia nowych standardów odpowiednich do skali wzrostu. Dzięki realizowanym zmianom organizacyjnym i zarządczym, jak np. zarządzanie projektami, Grupa będzie w stanie zoptymalizować realizowane procesy inwestycyjne przez spółki z Grupy.
3. Rozwój dotychczasowej współpracy z sieciami handlowymi w Polsce.

IX. ISTOTNE CZYNNIKI RYZYKA I ZAGROŻENIA DLA ROZWOJU GRUPY KAPITAŁOWEJ GC INVESTMENT S.A.

Opisane poniżej czynniki ryzyka nie stanowią zamkniętej listy i nie powinny być w ten sposób postrzegane. Z punktu widzenia Zarządu są one jednak najważniejsze.

1. Ryzyko związane z konkurencją.

Grupa Kapitałowa GC Investment S.A. prowadzi działalność na rynku deweloperskim, a w szczególności na rynku nieruchomości komercyjnych. W okresie ostatnich 20 lat działalności Grupa Kapitałowa GC Investment S.A. ukształtowała swoją pozycję na rynku górnośląskim i należy do największych i najbardziej znanych deweloperów regionalnych. Bezpośrednią konkurencję dla Grupy Kapitałowej GC Investment S.A. stanowią spółki „P.A. NOVA” S.A. z siedzibą w Gliwicach oraz Maximum Sp. z o.o. Holding S.K.A. z siedzibą w Katowicach. W przypadku podejmowania agresywnych działań rynkowych i prawnych przez konkurentów, Grupa Kapitałowa GC Investment S.A. może być zmuszona do podjęcia kroków w celu zapewnienia odpowiedniego poziomu sprzedaży, poprzez np. obniżenie cen świadczonych usług. Działania tego typu mogą wpłynąć na pogorszenie wyników finansowych osiaganych przez Grupę i jej perspektywy rozwoju. Grupa Kapitałowa GC Investment S.A. nie zamierza brać udziału w rywalizacji z konkurentami poprzez

obniżanie cen poniżej poziomów rentowności. Strategia rozwoju Grupy koncentruje się na zdobywaniu korzystniejszej pozycji rynkowej i budowaniu przewag konkurencyjnych poprzez zapewnienie kompleksowej oferty i świadczenie wysokiej jakości usług elastycznie dostosowanych do potrzeb klienta.

2. Ryzyko związane z pozyskaniem atrakcyjnych gruntów w przyszłości.

Jednym z podstawowych zadań Grupy Kapitałowej GC Investment S.A. jest pozyskiwanie atrakcyjnych gruntów. Nie można wykluczyć, że w przyszłości pozyskanie takich gruntów może być znacznie utrudnione, co może wpłynąć na zwiększenie kosztów inwestycji lub zmniejszenie przychodów Grupy.

3. Ryzyko związane z procesem pozyskiwania nowych kontraktów.

Wzrost konkurencji, bądź też gorsza koniunktura w sektorze budowlanym oraz w gospodarce, może spowodować trudności w pozyskiwaniu nowych odbiorców. Spadek koniunktury oznacza dla Grupy Kapitałowej GC Investment S.A. ryzyko spadku ilości przeprowadzanych transakcji sprzedaży nieruchomości na skutek mniejszego popytu na grunty. Niekorzystne warunki gospodarcze, spadek dochodów ludności i przedsiębiorstw, będzie negatywnie wpływał na rozwój klientów Grupy powodując tym samym spadek ich skłonności do inwestowania w nowe obiekty handlowe, logistyczne i komercyjne. Z drugiej strony Grupa Kapitałowa GC Investment S.A. jest narażona na ryzyko związane z trudnościami w pozyskaniu na czas firmy budowlanej. Dotyczy to sytuacji, gdy w warunkach silnego wzrostu gospodarczego, spółki z Grupy jako inwestor planując przeprowadzenie inwestycji za pośrednictwem podwykonawcy (firmy budowlanej) nie będą miały możliwości rozpoczęcia w terminie inwestycji ze względu na zwiększone zapotrzebowanie na usługi budowlane. W obydwu powyższych przypadkach powstanie ww. ryzyk może prowadzić do negatywnych skutków operacyjnych i finansowych dla Grupy, w tym spadku przychodów i zysku, a w skrajnych przypadkach nawet do straty.

4. Ryzyko zarządzania płynnością.

Czynniki mające szczególny wpływ na możliwość utraty płynności to:

- Okresowość generowania przychodów – charakter branży, w której działa Grupa powoduje, że w pierwszych dwóch kwartałach roku Grupa Kapitałowa GC Investment S.A. osiąga przeważnie niższe przychody niż w drugiej połowie roku;
- Niska dywersyfikacja odbiorców, która rodzi ryzyko ewentualnego nieterminowego regulowania zobowiązań, co może negatywnie wpłynąć na płynność Grupy Kapitałowej GC Investment S.A.;
- Wydłużenie się okresu realizacji inwestycji oraz związane z tym przesunięcie terminu zapłaty przez kontrahenta może powodować chwilowe ryzyko zarządzania płynnością krótkoterminową.

5. Ryzyko związane z zatrudnianiem i utratą podwykonawców oraz uzależnienia od kontrahentów.

Docelowo większość prac będzie zlecana, co może spowodować uzależnienie się Grupy od podmiotów, z którymi współpracuje w ramach realizacji inwestycji. Nagłe wycofanie się któregośkolwiek z podwykonawców bądź też niewywiązanie się przez nich z postanowień zawartych umów może spowodować konieczność poszukiwania nowych kontrahentów, co w konsekwencji może wiązać się ze zwiększeniem kosztów działalności oraz wydłużeniem terminu realizacji prowadzonych przez Grupę inwestycji. W celu minimalizacji tego rodzaju ryzyka Grupa Kapitałowa GC Investment S.A. stara się współpracować ze sprawdzonymi grupami kontrahentów, ograniczając przy tym nieprzewidziane koszty oraz świadczyć usługi najwyższej jakości poprzez dobór optymalnych podwykonawców i dostawców.

6. Ryzyko zmiany cen.

Realizowane przez Grupę zlecenia i inwestycje wymagają znaczących nakładów materiałów budowlanych. Grupa Kapitałowa GC Investment S.A. nie jest w stanie zagwarantować niezmienności kosztów budowy. W szczególności zmiana kosztów budowy może być spowodowana:

- wzrostem cen materiałów;

- wzrostem cen usług;
- wzrostem kosztów finansowych;
- wzrostem kosztów związanych z opłatami publicznoprawnymi;
- zmianą przepisów prawnych;
- inflacją;
- zatrudnieniem nowych pracowników.

Istnieje zatem ryzyko zwiększenia kosztów prowadzonej działalności powodujące wzrost cen usług świadczonych przez Grupę, pogorszenie rentowności działania i w konsekwencji pogorszenie jej pozycji konkurencyjnej. W celu zabezpieczenia przed powyższym ryzykiem Grupa Kapitałowa GC Investment S.A. prowadzi kalkulację kosztów realizacji poszczególnych inwestycji. Dodatkowo Grupa będzie minimalizowała to ryzyko poprzez coraz częstsze zawieranie umów z podwykonawcami lub na generalne wykonawstwo, co będzie skutkowało częściowym przeniesieniem tego ryzyka na stronę umowy.

7. Ryzyko odejścia kluczowych członków kierownictwa i trudności związane z pozyskaniem nowej wykwalifikowanej kadry zarządczej.

Na działalność Grupy Kapitałowej GC Investment S.A. duży wpływ wywiera doświadczenie, umiejętności oraz jakość pracy Członków Zarządu spółek z Grupy oraz strategicznej kadry kierowniczej. Wraz z odejściem któregośkolwiek Członka Zarządu spółek z Grupy lub strategicznej kadry kierowniczej Grupa mogłaby zostać pozbawiona personelu posiadającego wiedzę i doświadczenie z zakresu zarządzania i działalności operacyjnej. Grupa Kapitałowa GC Investment S.A. stara się minimalizować wskazany czynnik ryzyka poprzez kreowanie satysfakcjonujących systemów płacowych adekwatnych do stopnia doświadczenia i poziomu kwalifikacji pracowników.

8. Ryzyko związane z brakiem stabilności polskiego systemu prawnego i podatkowego.

W związku z częstymi nowelizacjami przepisów prawa, w tym prawa podatkowego, Grupa Kapitałowa GC Investment S.A. (podobnie jak wszystkie inne podmioty gospodarcze) jest narażona na nieprecyzyjne zapisy, zwłaszcza w uregulowaniach prawno-podatkowych, które mogą spowodować powstanie rozbieżności interpretacyjnych, w szczególności w odniesieniu do operacji związanych z podatkiem dochodowym, podatkiem od czynności cywilnoprawnych oraz podatkiem VAT w ramach prowadzonej przez Grupę działalności. W związku z powyższym istnieje ryzyko, iż mimo stosowania przez Grupę Kapitałową GC Investment S.A. aktualnych standardów rachunkowości, interpretacja Urzędu Skarbowego może różnić się od przyjętej przez Grupę, co w konsekwencji może wpłynąć na nałożenie kary finansowej, która może mieć istotny wpływ na wyniki finansowe Grupy Kapitałowej GC Investment S.A..

9. Ryzyko niewywiązania się zlecniodawców z terminów płatności.

Spółki z Grupy Kapitałowej GC Investment S.A. podpisując umowy ustalają z odbiorcami harmonogram płatności. Istnieje ryzyko nieterminowego regulowania należności przez kontrahenta, co może mieć wpływ zarówno na zwiększenie kosztów finansowych, jak i na chwilowe pogorszenie płynności finansowej Grupy Kapitałowej GC Investment S.A.

10. Ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi.

Elementem charakterystycznym dla działalności prowadzonej przez Grupę Kapitałową GC Investment S.A. w zakresie realizowanych projektów jest uzależnienie od warunków atmosferycznych, które jest spotęgowane poprzez sezonowość wykonywanych prac (część prac musi być wykonana w okresie letnim, ewentualne opóźnienie prac może skutkować przesunięciem ostatecznego terminu oddania inwestycji na kolejny rok). Niesprzyjająca aura może doprowadzić do przekroczenia harmonogramów realizowanych projektów, a co za tym idzie do nieplanowanego wzrostu kosztów i obniżenia wyniku finansowego.

11. Ryzyko związane z odpowiedzialnością z tytułu zanieczyszczenia środowiska i protestami społecznymi.

Ze względu na specyfikę branży w której działa Grupa Kapitałowa GC Investment S.A. nie można wykluczyć zaistnienia sytuacji, w której zostaną na niego nałożone kary, bądź też zostanie on zobowiązany do naprawienia szkód związanych z zanieczyszczeniem środowiska naturalnego na użytkowanych przez niego nieruchomościach. W związku z planowanym ciągłym rozwojem przez spółki z Grupy prowadzonej działalności i koniecznością pozyskania w tym celu nowych terenów, nie można wykluczyć, że w przyszłości powstaną nieprzewidziane koszty naprawy szkód lub nałożone zostaną na spółki z Grupy kary pieniężne w związku z zanieczyszczeniami środowiska naturalnego na użytkowanych przez niego nieruchomościach.

Ponadto, istnieje również ryzyko oprotestowania realizowanych przez Grupę inwestycji przez ekologów lub osoby sąsiadujące z terenem inwestycji. Protesty te mogą mieć negatywny wpływ na działalność, wyniki finansowe lub perspektywy rozwoju spółek z Grupy Kapitałowej GC Investment S.A..

12. Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski

Przychody realizowane przez Grupę Kapitałową GC Investment S.A. są w znaczącym stopniu uzależnione od koniunktury gospodarczej w Polsce, a tym samym na świecie. Cykle koniunkturalne wyznaczają kierunek i dynamikę rozwoju gospodarki Polski. Do głównych czynników makroekonomicznych wpływających na wyniki finansowe spółek z Grupy ma wpływ tempo wzrostu PKB, poziom inflacji, poziom produkcji budownictwa i branży budowlano-montażowej, poziom inwestycji w przedsiębiorstwach, polityka stóp procentowych, poziom zrównoważenia budżetu państwa, jak również dynamika wzrostu efektywności pracy i wynagrodzeń. Pogorszenie koniunktury może rodzić ryzyko zmiany harmonogramów realizacji inwestycji, zmiany poziomów cen i marż, zmiany kosztu pieniądza oraz zmiany wielkości popytu, co może negatywnie wpłynąć na osiągnięte przez spółki z Grupy Kapitałowej GC Investment S.A. wyniki finansowe.

W badanym okresie sprawozdawczym tj od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. w Grupie Kapitałowej GC Investment S.A. nie wystąpiły zabezpieczające instrumenty finansowe przed ryzykami wskazanymi powyżej.

X. ZAKOŃCZENIE – PODPISY CZŁONKÓW ZARZĄDU

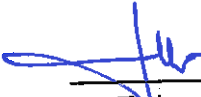
Uwzględniając informacje zawarte w niniejszym sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej GC Investment S.A. oraz w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej GC Investment S.A.– Zarząd ocenia, że kontynuacja działalności spółek z Grupy w dającym się przewidzieć horyzoncie czasowym nie jest zagrożona, a ponadto Grupa Kapitałowa GC Investment S.A. ma przed sobą bardzo dobre perspektywy rozwoju.

Katowice, dnia 20 czerwca 2013 r.

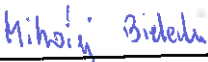
Podpisy Członków Zarządu:



Michał Goli
Prezes Zarządu



Tadeusz Pulter
Wiceprezes Zarządu



Mikołaj Bielecki
Członek Zarządu

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU GC INVESTMENT S.A.

Stosownie do artykułu 52 ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku z późniejszymi zmianami, Zarząd GC INVESTMENT S.A. przedstawia skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok kończący się 31.12.2012, na które składa się :

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
2. Skonsolidowany bilans na dzień 31.12.2012
3. Skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres 01.01.2012 -31.12.2012
4. Skonsolidowany rachunek przepływów środków pieniężnych
za okres 01.01.2012-31.12.2012
5. Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres 01.01.2012-31.12.2012
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia

Do skonsolidowanego sprawozdania finansowego dołącza się sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej za okres objęty skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości oraz z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 25.09.2009 r. w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki i zakłady ubezpieczeń skonsolidowanych sprawozdań grup kapitałowych oraz

Podpisy członków Zarządu :

PREZES ZARZĄDU

Michał Goli

Wiceprezes Zarządu

Tadeusz Pulter

CZŁONEK ZARZĄDU

Mikołaj Bielecki
Mikołaj Bielecki

Podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych

GŁÓWNA KSIĘGOWA

..... Barbara Szczotka

Główny Księgowy Barbara Szczotka

Katowice , dnia 20 czerwca 2013 r.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Jednostka Dominująca GC Investment S.A z siedzibą w Katowicach powstała w wyniku przekształcenia GC Investment Sp. z o.o. Przekształcenie zostało dokonane aktem notarialnym z dnia 30 października 2009 roku (Rep. A 12670/2009) i wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego postanowieniem z dnia 31 grudnia 2009 r.

Spółka GC Investment Sp. z o.o. została zawiązana aktem notarialnym w dniu 20 grudnia 1996 roku (Rep. A nr 6812/96).

Spółka wpisana jest do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice –Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0000343871** .

Do dnia 30 grudnia 2009 roku GC Investment jako Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością działała pod numerem KRS 0000152255.

Obecna siedziba Spółki mieści się w Katowicach (40-615) , przy ulicy Generała Zygmunta Waltera Jankego 15 B.

GC Investment jest spółka akcyjną .

Jednostka posiada statystyczny numer identyfikacyjny „REGON” **27644722** oraz działa pod numerem identyfikacji podatkowej NIP **954-22-56-255** wydanym w dniu 4 grudnia 1998 roku.

Podstawowy przedmiot działalności - - kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek klasyfikacja wg PKD 6810 Z (EKD 7012Z) .

Przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej GC INVESTMENT S.A. jest obrót nieruchomościami komercyjnymi, usługi budowlano montażowe w tym jako generalny wykonawca, wynajem nieruchomości , w mniejszym zakresie usługi projektowe.

GC Investment S.A. jako Jednostka Dominująca pełni w Grupie rolę centrum doradczego , zarządzającego i finansowego. Realizacja tych trzech funkcji ma na celu szybki przepływ informacji w ramach Grupy, wzmocnienie efektywności gospodarki finansowo-pieniężnej poszczególnych spółek, a także umacnianie pozycji rynkowej Grupy.

Jednostka Dominująca sprawuje kontrolę nad jednostkami zależnymi poprzez objęcie udziałów bezpośrednio i pośrednio.

Wykaz jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej GC INVESTMENT S.A. na dzień 31.12.2012 r.

Nazwa firmy i siedziba	Statut	Metoda konsolidac ji	Podstawowy przedmiot działalności	Procent udziału kapitale
GALERIA POŁUDNIE SP. Z O.O. Siedziba : KATOWICE	zależna	pełna	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100 %
ARMADA DEVELOPMENT S.A. Siedziba : : BYTOM	zależna	pełna	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierzawionymi	100 %
GC INVESTMENT S.A. BAUPOL S.K.A (poprzednio Baupol Sp. z o. o.) Siedziba :SOSNOWIEC	zależna	pełna	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych	100 %
HEBAN APARTAMENTY SP. Z O.O. Siedziba : KATOWICE	zależna	pełna	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100 %
GC INVESTMENT –PL SP. Z O.O. (poprzednio : Miejskie Przedsiębiorstwo Taksówkowe w Katowicach Sp. z o.o.) Siedziba : Katowice	zależna	pełna	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	85 %
PRZEDSIĘBIORSTWO KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ W KATOWICACH S.A. Siedziba : Katowice	zależna	pełna	Transport lądowy pasażerski, miejski i podmiejski	85 %
BROWAR MARIACKI SP. Z O.O. (poprzednio: Warszawska 21 Sp. z o.o.) Siedziba : Katowice	współ zależna	praw własności	Produkcja piwa, Hotele i podobne obiekty zakwaterowania	50 %

Nazwa firmy i siedziba	Kapitał zakładowy
GALERIA POŁUDNIE SP. Z O.O.	18 550 000,00
ARMADA DEVELOPMENT S.A.	12 000 000,00
GC INVESTMENT S.A. BAUPOL S.K.A. (poprzednio Baupol Sp. z o. o.)	59 500,000
HEBAN APARTAMENTY SP. Z O.O.	4 150 000,00
GC INVESTMENT –PL SP. Z O.O. (poprzednio : Miejskie Przedsiębiorstwo Taksówkowe w Katowicach Sp. z o.o.)	900 000,00
PRZEDSIĘBIORSTWO KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ W KATOWICACH S.A.	1 900 000,00
BROWAR MARIACKI SP. Z O.O. (poprzednio: Warszawska 21 Sp. z o.o.)	5 300 000,00

W dniu 18 października 2011 roku spółka GC Investment S.A. nabyła 40 000 sztuk certyfikatów inwestycyjnych seria A po cenie emisyjnej 1 zł w Funduszu Inwestycyjnym Zamkniętym GCI29 FIZ z siedzibą w Warszawie.

Dnia 22 grudnia 2011 roku spółka GC Investment S.A. objęła 35.900 sztuk certyfikatów inwestycyjnych seria B oraz 250 sztuk certyfikatów inwestycyjnych seria B1 po cenie emisyjnej 1 000 zł każdy w Funduszu Inwestycyjnym Zamkniętym GCI29 FIZ w Warszawie.

Opłacenie certyfikatów inwestycyjnych serii B1 nastąpiło gotówką, natomiast wpłaty za certyfikaty inwestycyjne seria B spółka GC Investment S.A dokonała poprzez wniesienie wszystkich posiadanych akcji i udziałów w następujących spółkach :

Galeria Południe Sp. z o.o.

Armada Development S.A.

GC INVESTMENT S.A. BAUPOL S.K.A

Heban Apartamenty Sp. z o.o.

W dniu 11 maja 2012 roku nastąpił zakup od Funduszu Inwestycyjnego GCI29 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty przez GC Investment S.A. po jednym udziale/ akcji w spółkach : Galeria Południe Sp. z o.o., Armada Development S.A., GC Investment S.A. Baupol S.K.A. , Heban Apartamenty Sp z o.o.

Dane umożliwiające dokonanie oceny zmiany składu jednostek powiązanych

1. Spółka GC NOVA Sp z o.o., której zaprzestano obejmowania skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym od 24.01.2012 roku.

GC Nova Sp z o.o.	Stan na 31.12.2011
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	6.903,20
Pozostałe przychody operacyjne	3.638,83
Przychody finansowe	0
Zysk (strata) netto	-223.013,38
Suma bilansowa	46.029.378,01

2. Spółka Państwowe Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Katowicach S.A.
Objęcie kontrolą w dniu 06 marca 2012 roku , oraz wzmocnienie kontroli w dniu 28 grudnia 2012 roku.

Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Katowicach Sp. z o.o.	Stan na 31.12.2012
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	2.228.074,29
Pozostałe przychody operacyjne	143.827,32
Przychody finansowe	500.741,08
Zysk (strata) netto	-645.218,35
Suma bilansowa	2.159.457,06

3. Objęcie nowych udziałów przez Spółkę Dominującą w Galeria Południe Sp z o.o.
w podwyższonym kapitale zakładowym w dniu 30.09.2012 r.

Galeria Południe Sp z o.o.	Stan na 31.12.2012
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	6.687.519,64
Pozostałe przychody operacyjne	128.658,01
Przychody finansowe	398.303,32
Zysk (strata) netto	-1.312.684,92
Suma bilansowa	49.101.462,33

Wykaz jednostek innych niż jednostki podporządkowane, w których jednostka dominująca posiada mniej niż 20 % udziałów na dzień 31.12.2012 r.

Nazwa firmy i siedziba	Kapitał zakładowy na 31.12.2012 r.	% udziału w kapitale
KRUSZYWA BYTOMSKIE SP. Z O.O. Siedziba :KATOWICE	5.100,-	16,66%
AGENCJA ROZWOJU LOKALNEGO Siedziba : SOSNOWIEC	13.355.500,-	0,037%
BANK SPÓŁDZIELCZY Siedziba : JASTRZĘBIE ZDRÓJ	16 100 370	0,020%
KRAKOWSKI BANK SPÓŁDZIELCZY Siedziba : Kraków	13 909 891	0,15%
ARMADA NOWY DWÓR SP. Z O.O. Siedziba : Katowice	18 009 000,-	4,8%

Wszystkie jednostki podporządkowane objęto skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.

Czas trwania działalności jednostki Dominującej oraz pozostałych jednostek wchodzących w skład Grupy jest nieograniczony.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. ,a dane porównywalne odnoszą się do okresu od 01.01.2011r. do 31.12.2011 r.

Sprawozdania finansowe stanowiące podstawę sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostki powiązane w dającej się przewidzieć przyszłości oraz nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez te jednostki działalności.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe jednostki dominującej oraz jednostek podporządkowanych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym są sporządzane na ten sam dzień bilansowy oraz za ten sam okres.

W okresie od 01.01.2012 do 31.12.2012 r. nie miało miejsca połączenie spółek.

Zastosowane zasady rachunkowości

Grupa Kapitałowa sporządza skonsolidowany rachunek zysków i strat według metody porównawczej.

Grupa Kapitałowa sporządza skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych według metody pośredniej.

Grupa Kapitałowa 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 Grupy a w szczególności koszty zarządu i koszty działów pracujących na potrzeby całej grupy 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 Grupy Kapitałowej 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,- zł. do 3.500,- zł podlegają jednorazowej amortyzacji w dniu przyjęcia do użytkowania, natomiast wartości niematerialne o jednostkowej wartości powyżej 3.500,- zł. 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 użytkowania.

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,- księgowane są bezpośrednio w koszty w dniu przyjęcia do użytkowania, natomiast o wartości jednostkowej w przedziale powyżej 1.000,- zł. do 3.500,- zł 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.

Zmiany zastosowanych zasadach rachunkowości .

W roku 2012 nie dokonano zmian zasad rachunkowości.

Informacje o znaczących zdarzeniach , które wystąpiły w trakcie roku obrotowego oraz od dnia bilansowego do dnia sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego mające wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Inne informacje mające wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Katowice dnia 20 czerwca 2013 r.

PREZES ZARZĄDU

Michał Goli
Michał Goli

Wiceprezes Zarządu

Tadeusz Pulter
Tadeusz Pulter

CZŁONEK ZARZĄDU

Mikołaj Bielecki
Mikołaj Bielecki

GŁÓWNA KSIĘGOWA

Barbara Szczotka
Barbara Szczotka

Grupa Kapitałowa GC INVESTMENT S.A.
40-815 Katowice, ul. Gen. Z. W. Jankiego 15b

Skonsolidowany bilans Grupy Kapitałowej GC INVESTMENT S.A. na dzień 31 grudnia 2012 roku

Treść	Nota	w złotych 2012	w złotych 2011
AKTYWA			
A. Aktywa trwałe		133 484 187,80	107 368 471,96
I. Wartości niematerialne i prawa	14a; 14b	116 586,24	148 410,59
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		0,00	0,00
2. Wartość firmy		0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawa		116 586,24	148 410,59
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawa		0,00	0,00
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	15a; 15b	5 793 355,06	8 802 873,88
1. Wartość firmy - jednostki zależne		5 793 355,06	8 802 873,88
2. Wartość firmy - jednostki współzależne		0,00	0,00
III. Rzeczowe aktywa trwałe	16a; 16b	3 019 395,58	2 641 124,85
1. Środki trwałe		3 019 395,58	2 541 124,85
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)		24 121,24	105 801,50
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		1 848 068,81	1 241 507,17
c) urządzenia techniczne i maszyny		234 457,82	288 285,25
d) środki transportu		853 788,83	830 003,18
e) inne środki trwałe		87 952,88	85 547,57
2. Środki trwałe w budowie	16c	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		0,00	0,00
IV. Należności długoterminowe	17	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych		0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek		0,00	0,00
V. Inwestycje długoterminowe	18a-18e	118 716 171,28	83 395 819,35
1. Nieruchomości		111 813 427,42	92 158 384,85
- w tym nieruchomości inwestycyjne		100 288 612,89	83 079 883,52
- w tym inwestycje w nieruchomości w budowie		11 824 814,73	8 078 881,33
2. Wartości niematerialne i prawa		0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe		6 904 743,84	1 237 554,50
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		0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
b) w zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności		5 882 508,34	0,00
- udziały lub akcje		5 882 508,34	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		1 242 234,50	1 237 554,50
- udziały lub akcje		898 234,50	847 554,50
- inne papiery wartościowe		290 000,00	290 000,00
- udzielone pożyczki		0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe		56 000,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe		0,00	0,00
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	19-19a	5 837 879,68	2 480 043,48
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		5 837 879,68	2 480 043,48
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe		211 693 182,54	182 142 372,01
I. Zapasy	20	187 486 121,66	115 239 815,71
1. Materiały		0,00	380,00
2. Półprodukty i produkty w toku		1 982 054,81	6 827 818,93
3. Produkty gotowe		0,00	0,00
4. Towary		149 950 079,29	105 053 608,35
5. Zaliczki na dostawy		5 553 987,78	3 358 130,43
II. Należności krótkoterminowe	21	29 708 588,38	59 032 980,78
1. Należności od jednostek powiązanych		3 458 539,18	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty		12 636,75	0,00
- do 12 miesięcy		12 636,75	0,00
- powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b) inne		3 443 802,44	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek		26 250 049,18	59 032 980,78
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty		20 854 550,82	52 083 314,88
- do 12 miesięcy		18 424 534,32	50 508 348,96
- powyżej 12 miesięcy		2 530 016,50	1 579 966,90
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		820 394,79	2 521 381,92
c) inne		4 878 113,75	4 427 954,17
d) dochodzone na drodze sądowej		0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe		24 119 376,13	17 733 673,61
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	22	24 119 376,13	17 733 673,61
a) w jednostkach zależnych i współzależnych		12 142 049,44	0,00
- udziały lub akcje		0,00	0,00
- inne papiery wartościowe		0,00	0,00
- udzielone pożyczki		12 142 049,44	0,00
- 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		9 008 788,72	17 521 337,30
- udziały lub akcje		0,00	0,00
- inne papiery wartościowe		0,00	0,00
- udzielone pożyczki		9 007 828,87	17 520 377,45
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		959,85	959,85
d) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		2 988 539,97	212 238,21
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych		2 178 058,84	210 238,21
- inne środki pieniężne		792 480,33	2 000,00
- inne aktywa pieniężne		0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	23	188 116,40	136 222,64
Aktywa razem		344 987 370,34	299 810 843,97

Katowice, dnia 20.06.2013 rok

Nazwisko i imię, podpis osoby
której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych :
Główny Księgowy : Barbara Szczotka

Podpis kierownika jednostki :

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ GC INVESTMENT S.A. ZA 2012 ROK

Grupa Kapitałowa GC INVESTMENT S.A.
40-615 Katowice, ul. Gen. Z. W. Jankego 15b

Skonsolidowany bilans Grupy Kapitałowej GC INVESTMENT S.A. na dzień 31 grudnia 2012 roku

Treść	Nota	w złotych	
		2012	2011
PASYWA			
A Kapitał (fundusz) własny		113 193 537,96	79 208 460,25
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	24	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	25	60 896 758,79	37 376 712,92
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	26	0,00	0,00
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	27	0,00	0,00
VII. Różnice kursowe z przeliczenia			0,00
VIII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	28	8 385 983,51	-4 265 725,19
IX. Zysk (strata) netto		11 472 611,66	21 090 288,52
X. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		0,00	0,00
B Kapitały mniejszości	29	3 002 750,42	474 506,29
C Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych		7 973,14	11 653,05
I. Ujemna wartość firmy - jednostki zależne	30	7 973,14	11 653,05
II. Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne			
D Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		228 783 108,81	219 816 224,38
I. Rezerwy na zobowiązania		22 744 890,75	9 343 897,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31	21 215 668,07	8 063 405,45
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	32	17 900,00	17 900,00
- długoterminowe		17 900,00	17 900,00
- krótkoterminowe		0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	33	1 511 322,68	1 262 591,55
- długoterminowe		791 761,06	0,00
- krótkoterminowe		719 561,62	1 262 591,55
II. Zobowiązania długoterminowe	34	113 779 759,02	93 641 925,46
1. Wobec jednostek powiązanych		0,00	11 010 587,20
2. Wobec pozostałych jednostek		113 779 759,02	82 631 338,26
a) kredyty i pożyczki		30 169 813,25	22 443 032,48
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		83 297 593,58	59 550 507,77
c) inne zobowiązania finansowe		304 777,19	630 223,01
d) inne		7 575,00	7 575,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	35	92 146 457,07	116 825 901,92
1. Wobec jednostek powiązanych		188 602,44	0,00
a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności		0,00	0,00
- do 12 miesięcy		0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b) inne zobowiązania wobec jednostek powiązanych nie wchodzących w grupę kapitałową		188 602,44	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek		91 838 633,09	116 752 784,07
a) kredyty i pożyczki		34 487 728,10	17 797 973,76
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		30 874 398,10	55 135 474,88
c) inne zobowiązania finansowe		279 437,48	124 760,79
d) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności		15 105 781,98	14 055 455,14
- do 12 miesięcy		13 451 485,47	12 895 087,01
- powyżej 12 miesięcy		1 654 296,51	1 160 368,13
e) zaliczki otrzymane na dostawy		4 636 245,16	24 456 522,22
f) zobowiązania wekslowe		0,00	0,00
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń		4 784 254,13	4 711 900,05
h) z tytułu wynagrodzeń		398 022,06	335 952,21
i) inne		1 272 766,08	134 745,02
3. Fundusze specjalne		119 221,54	73 117,85
IV. Rozliczenia międzyokresowe	36	112 001,97	4 500,00
1. Ujemna wartość firmy		0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		112 001,97	4 500,00
- długoterminowe		0,00	0,00
- krótkoterminowe		112 001,97	4 500,00
Pasywa razem		344 987 370,34	299 510 843,97

Katowice, dnia 20.06.2013 rok

Nazwisko i imię, podpis osoby
której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych
Główny Księgowy: Barbara Szczotka

Podpis kierownika jednostki:

GŁÓWNA KSIĘGOWA

51

Barbara Szczotka

Przewodniczący Zarządu

Tadeusz Pulter

PREZES ZARZĄDU

Michał Goli

CZŁONEK ZARZĄDU

Mikołaj Bielecki
Mikołaj Bielecki

Grupa Kapitałowa GC INVESTMENT S.A.
40-615 Katowice, ul. Gen. Z. W. Jankego 15b

Skonsolidowany rachunek zysków i strat Grupy Kapitałowej GC INVESTMENT S.A.
za okres od 01 stycznia 2012 do 31 grudnia 2012

Treść	nota	w złotych	
		2012	2011
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:		77 336 666,85	68 013 956,38
- od jednostek powiązanych nieobjętych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną		6 800,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług :	1a	31 612 151,11	2 543 358,23
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie wartość ujemna)		-3 215 792,96	5 579 212,46
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby		3 577 082,04	4 172 167,65
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1b	45 363 226,66	55 719 218,04
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	2	71 438 016,78	50 833 776,46
I. Amortyzacja		489 749,03	503 926,01
II. Zużycie materiałów i energii		2 096 395,50	1 840 909,61
III. Usługi obce		24 686 200,27	11 536 104,53
IV. Podatki i opłaty, w tym		2 121 772,14	1 606 738,58
- podatek akcyzowy		0,00	0,00
V. Wynagrodzenia		6 789 035,77	5 964 689,64
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		988 067,70	711 721,03
VII. Pozostałe koszty rodzajowe		589 070,64	343 652,10
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		33 697 725,73	28 326 024,96
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)		5 898 650,07	17 180 179,92
D. Pozostałe przychody operacyjne	3	26 391 062,38	34 045 707,91
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		141 412,78	0,00
II. Dotacje		23 024,47	0,00
III. Inne pozostałe przychody operacyjne		26 226 625,13	34 045 707,91
E. Pozostałe koszty operacyjne	4	2 436 122,26	4 222 375,66
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		0,00	646 288,62
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		748 485,24	912 208,77
III. Pozostałe koszty operacyjne		1 687 637,02	2 663 898,17
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)		29 853 590,19	47 003 612,27
G. Przychody finansowe		3 403 969,90	802 008,67
I. Dywidendy i udziały w zyskach w tym	5	134,00	14,90
- od jednostek powiązanych		0,00	0,00
II. Odsetki w tym	7	3 403 487,16	801 991,46
- od jednostek powiązanych		1 727 066,29	0,00
III. Zysk ze zbycia inwestycji	6	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		0,00	0,00
V. Inne	7	348,74	2,31
H. Koszty finansowe	8	21 493 810,48	17 432 138,40
I. Odsetki w tym	8a	20 966 792,67	17 094 132,18
- od jednostek powiązanych (join venture 2011 rok)		38 116,78	41 595,60
II. Strata ze zbycia inwestycji		0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji		0,00	0,00
IV. Inne		527 017,81	338 006,22
I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	9a	74 893,54	0,00
J. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H+I)		11 838 643,15	30 373 382,55
K. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (K.I-K.II)		0,00	635 125,62
I. Zyski nadzwyczajne	9b	0,00	635 125,62
II. Straty nadzwyczajne		0,00	0,00
L. Odpis wartości firmy	10	3 009 618,83	2 538 768,78
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne		3 009 618,83	2 538 768,78
- odpis firmy Armada Development S.A.		428 885,21	428 885,20
- odpis firmy Baupol Sp. z o.o.		1 382 751,85	1 382 631,84
- odpis wartości firmy Heban Apartamenty Sp z o.o.		29 157,98	24 298,32
- odpis wartości firmy Armada Development S.A.		915 149,12	533 836,98
- odpis wartości firmy MPT Sp. z o.o.		253 674,67	169 116,44
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne		0,00	0,00
M. Odpis ujemnej wartości firmy	11	5 493 931,49	14 900,47
I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne		5 493 931,49	14 900,47
- odpis ujemnej wartości firmy Galeria Południe Sp z o.o.		3 679,91	3 679,91
- odpis ujemnej wartości firmy Galeria Południe Sp z o.o.			11 220,56
- odpis ujemnej wartości firmy PKS S.A. 2012 rok		5 205 507,16	0,00
- odpis ujemnej wartości firmy Galeria Południe Sp z o.o. 2012 rok		284 744,42	0,00
II. Odpis ujemnej wartości firmy jednostki współzależne		0,00	0,00
N. Zysk (strata) brutto z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	12	-337 490,67	0,00
O. Zysk (strata) brutto (J+I-K-L+M+/-N)		13 985 465,15	28 484 639,85
P. Podatek dochodowy	13	2 539 798,05	7 319 714,45
Q. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		0,00	0,00
R. Zyski (straty) mniejszości		-26 945,56	74 636,87
S. Zysk (strata) netto (O-P-Q+/-R)		11 422 611,56	21 090 288,52

Katowice, dnia 20.06.2013 rok

Nazwisko i imię, podpis osoby
której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych
Główny Księgowy: Barbara Szczotka

GŁÓWNA KSIĘGOWA

52

Barbara Szczotka

Wiceprezes Zarządu

Łukasz Pułter

Podpis kierownika jednostki :

PREZES ZARZĄDU

Michał Goli

CZŁONEK ZARZĄDU

Mikołaj Bielecki

Grupa Kapitałowa GC INVESTMENT S.A.
40-615 Katowice, ul. Gen. Z. W. Jankego 15b

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej GC INVESTMENT S.A.
za okres od 01 stycznia 2012 do 31 grudnia 2012

Treść	2012	2011
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	11 472 611,66	21 090 288,52
II. Korekty razem	8 174 382,30	-44 932 280,78
1. Zysk (strata) akcjonariuszy (udziałowców) mniejszościowych	-26 945,56	474 506,28
2. Udział w (zyskach) stratach jednostek objętych konsolidacją metodą praw własności	337 490,87	0,00
3. Amortyzacja	-1 958 639,59	3 027 794,32
w tym amortyzacja	525 673,07	503 926,01
w tym amortyzacja wartości firmy z konsolidacji	3 009 618,83	2 538 768,78
w tym amortyzacja ujemnej wartości firmy	-5 493 931,49	-14 900,47
4. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	7 095,41
5. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	17 051 168,86	16 474 234,25
6. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-28 009 365,58	-32 155 425,18
7. Zmiana stanu rezerw	13 400 993,75	7 116 385,70
8. Zmiana stanu zapasów	-11 477 817,75	-16 593 979,74
9. Zmiana stanu należności	-11 981 327,50	-13 289 180,72
10. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	3 220 992,49	-13 946 468,87
11. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-3 302 028,58	-180 871,53
12. Inne korekty	28 899 861,09	4 113 629,29
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	19 646 993,86	-23 841 992,26
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	37 651 016,86	6 638 358,27
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	6 330 116,86	110 459,31
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	30 942 000,00	6 227 898,98
a) w jednostkach powiązanych	11 375 000,00	6 227 898,98
- spłaty udzielonych pożyczek	11 375 000,00	6 084 080,27
- odsetki		143 808,69
b) w pozostałych jednostkach	19 567 000,00	0,00
- zbycie aktywów finansowych		
- dywidendy i udziały w zyskach		
- spłata udzielonych pożyczek	19 567 000,00	
- odsetki		
- inne wpływy z aktywów finansowych		
4. Inne wpływy inwestycyjne	278 900,00	300 000,00
II. Wydatki	62 657 101,88	53 496 829,10
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	155 549,23	845 741,82
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	2 886 236,84	17 744 129,30
3. Na aktywa finansowe, w tym:	59 835 316,01	34 906 957,98
a) w jednostkach powiązanych	38 243 636,01	12 186 163,21
- nabycie aktywów finansowych	9 564 736,01	
- udzielone pożyczki	28 678 900,00	
b) w pozostałych jednostkach	21 591 680,00	22 720 794,77
- nabycie aktywów finansowych	4 680,00	308 704,50
- udzielone pożyczki	21 587 000,00	22 412 090,27
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-25 106 085,02	-46 858 470,83
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	90 615 104,86	151 107 238,45
1. Wpływ netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	14 910 482,40
2. Kredyty i pożyczki	58 803 990,74	89 953 876,95
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	33 811 114,12	66 242 779,10
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II. Wydatki	82 399 710,04	80 921 016,30
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	30 986 814,46	62 191 181,91
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	30 840 000,00	6 320 000,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	238 019,14	279 830,93
8. Odsetki	20 279 287,44	12 130 003,46
9. Inne wydatki finansowe	55 589,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	8 215 394,82	70 186 222,15
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III.+B.III.+C.III.)	2 756 303,76	-514 240,94
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	2 756 303,76	-514 240,94
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	
F. Środki pieniężne na początek okresu	212 236,21	728 477,15
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	2 968 539,97	212 236,21
- o ograniczonej możliwości dysponowania	119 221,54	

Katowice, dnia 20.06.2013 rok

Podpis kierownika jednostki:

Nazwisko i imię, podpisy osoby
której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych:
Główny Księgowy: Barbara Szczotka

GŁÓWNA KSIĘGOWA

Barbara Szczotka

PREZES ZARZĄDU

Michał Goli

Wiceprezes Zarządu

Tadeusz Pulter

CZŁONEK ZARZĄDU

Mikołaj Bielecki

Grupa Kapitałowa GC INVESTMENT S.A.
40-815 Katowice, ul. Gen. Z. W. Jankiego 15b

Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym Grupy Kapitałowej GC INVESTMENT S.A.
za okres od 01 stycznia 2012 do 31 grudnia 2012

Wyszczególnienie	w złotych 2012	w złotych 2011
I. Kapitał (fundusz) własny na początku okresu (BO)	79 208 460,25	32 226 595,41
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekta błędów	-1 172 606,95	
I. a. Kapitał (fundusz) własny na początku okresu (BO), po korektach błędów	78 035 853,30	32 226 595,41
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	25 007 184,00	17 560 000,00
1. 1. Zmiany stanu kapitału podstawowego	7 431 000,00	7 447 184,00
a) zwiększenia (z tytułu)	7 431 000,00	7 447 184,00
- wydanie udziałów (emisji akcji)		7 447 184,00
- emisja akcji serie B		2 252 800,00
- emisja akcji serie C		5 194 384,00
- emisja akcji serie D	7 431 000,00	
b) zmniejszenia (z tytułu)		0,00
- umorzenie udziałów (akcji)		
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		
2. 1. Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy		
a) zwiększenia (z tytułu)		
b) zmniejszenia (z tytułu)		
2. 2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu		
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu		
a) zwiększenia		
b) zmniejszenia		
3. 1. Udziały (akcje) własne na koniec okresu		
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	37 376 712,82	13 230 677,67
4. 1. Zmiany stanu kapitału (funduszu) zapasowego		
a) zwiększenia (z tytułu)	23 614 172,87	24 299 066,45
- emisja akcji powyżej wartości nominalnej	16 348 200,00	15 726 509,60
- emisja akcji powyżej wartości nominalnej serie B		5 857 280,00
- emisja akcji powyżej wartości nominalnej serie C		9 869 329,60
- emisja akcji powyżej wartości nominalnej serie D	16 348 200,00	0,00
- z podziału zysku (ustawowo)	7 265 972,87	8 572 456,85
- podział zysku spółki dominującej	7 265 972,87	8 572 456,85
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
b) zmniejszenia (z tytułu)	94 127,00	153 231,20
- pokrycie straty		
- koszt emisji akcji	94 127,00	153 231,20
- koszt emisji akcji serie C	50 000,00	153 231,20
- koszt emisji akcji serie D	44 127,00	
4. 2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	60 896 758,79	37 376 712,92
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu		
5. 1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		
a) zwiększenia (z tytułu)		
b) zmniejszenia (z tytułu)		
- zbycia środków trwałych		
5. 2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		
6. 1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		
a) zwiększenia (z tytułu)		
b) zmniejszenia (z tytułu przeniesienia na kapitał zapasowy)		
6. 2. Pozostałe kapitały (fundusze) na koniec okresu		
7. Różnice kursowe z przeliczenia		
8. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początku okresu	16 824 563,33	1 435 717,74
8. 1. Zysk z lat ubiegłych na początku okresu	22 274 639,79	9 704 108,12
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów	0,00	52 700,00
8. 2. Zysk z lat ubiegłych na początku okresu, po korektach	22 274 639,79	9 756 808,12
a) zwiększenia (z tytułu)		
- podział zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenia (z tytułu korekty konsolidacyjnej)		
- zmniejszenie z tytułu przeniesienia wyniku spółki dominującej na kapitał zapasowy	7 265 972,87	8 572 456,85
8. 3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	15 008 666,92	1 184 351,27
8. 4. Strata z lat ubiegłych na początku okresu	5 450 076,46	6 268 390,38
- zmiany przyjętych zasad polityki rachunkowości		
- korekty błędów	1 172 606,94	0,00
- korekta błędów sprawozdania jednostkowe Spółki Dominującej	941 761,55	
- korekta błędów korekty konsolidacyjnej (MPT)	230 845,39	
8. 5. Strata z lat ubiegłych na początku okresu, po korektach	6 622 683,40	6 268 390,38
a) zwiększenia (z tytułu) korekty konsolidacyjnej		
b) zwiększenia z tytułu przeniesienia wyniku spółki dominującej na kapitał	0,00	0,00
c) zmniejszenia z tytułu korekty konsolidacyjnej kapitału mniejszości na skutek zmiany udziału procentowego spółki dominującej	0,00	2 818 313,92
8. 6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	6 622 683,40	5 450 076,46
8. 7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	8 385 983,52	-4 265 725,19
9. Wynik netto	11 472 611,68	21 090 288,52
a) zysk netto	11 472 611,68	21 090 288,52
b) strata netto	0,00	0,00
c)		
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	113 193 537,97	79 208 460,25
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycie)	113 193 537,97	79 208 460,25

Katowice, dnia 20.06.2013 rok

Podpis kierownika jednostki:

Nazwisko i imię, podpis osoby
której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych
Główny Księgowy: Barbara Szczotka

GŁÓWNA KSIĘGOWA

Barbara Szczotka

PREZES ZARZĄDU

Michał Goli

Wiceprezes Zarządu

Tadeusz Pulter

CZŁONEK ZARZĄDU

Mikolaj Bielecki

ZESTAWIENIE NOT

- 1.a Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa)
- 1.b Przychody netto ze sprzedaży towarów materiałów (struktura rzeczowa)
2. Koszty według rodzaju
3. Pozostałe przychody operacyjne
4. Pozostałe koszty operacyjne
5. Przychody z akcji i udziałów w innych jednostkach
6. Zysk ze zbycia inwestycji
7. Przychody finansowe
8. Koszty finansowe
- 8a Przychody i koszty odsetkowe z tytułu instrumentów finansowych
- 9a Zysk strata ze sprzedaży udziałów w jednostkach podporządkowanych
- 9b Wynik zdarzeń nadzwyczajnych
10. Odpis wartości firmy
11. Odpis ujemnej wartości firmy
12. Zysk (strata) brutto z udziałów/ akcji w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności
13. Podatek dochodowy
- 14.a Wartości niematerialne i prawne
- 14 b Tabela ruchu wartości niematerialnych i prawnych (wg grup rodzajowych)
- 15a Wartość firmy jednostki zależne
- 15b Wartość firmy oraz ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych
- 15c Wartość firmy (konsolidacja metodą praw własności)
- 16a Rzeczowe aktywa trwałe- środki trwałe
- 16b Tabela ruchu środków trwałych według grup rodzajowych
- 16c Środki trwałe w budowie
17. Należności długoterminowe
- 18a Inwestycje długoterminowe
- 18b Akcje /udziały w pozostałych jednostkach
- 18.c Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych w podziale na grupy rodzajowe
- 18.d Udziały w jednostkach współzależnych , wyceniane metodą praw własności
- 18.e Akcje/udziały w jednostkach współzależnych
- 19.19 a Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego
20. Zapasy
- 21.Należności krótkoterminowe
- 22.Krótkoterminowe aktywa finansowe
23. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe
- 24.Struktura własności kapitału podstawowego
25. Kapitał zapasowy
26. Kapitał z aktualizacji wyceny
27. Pozostałe kapitały rezerwowe
28. Zysk strata z lat ubiegłych łącznie z wynikiem bieżącego okresu
29. Kapitał mniejszości

- 30. Ujemna wartość firmy
- 31. Rezerwa na odroczony podatek dochodowy
- 32. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne
- 33. Pozostałe rezerwy
- 34. Zobowiązania długoterminowe
- 35. Zobowiązania krótkoterminowe
- 36. Rozliczenia międzyokresowe
- 37. Wynagrodzenie osób wchodzących w skład zarządu, rady nadzorczej
- 38. Wynagrodzenie biegłego rewidenta
- 39. Przeciętne zatrudnienie w podziale na grupy zawodowe
- 40. a Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostek
- 40. b Zobowiązania warunkowe
- 41. Istotne zdarzenia, które wystąpiły od dnia bilansowego do dnia sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego
- 42. Informacja na temat zawarcia umów nieuwzględnionych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym
- 43. Kursy walut
- 44. Struktura środków pieniężnych do skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych

Załącznik NR 1 Zestawienie umów najmu, dzierżawy, leasingu

Załącznik NR 2 Zestawienie pożyczek udzielonych

Załącznik NR 3 Zestawienie pożyczek otrzymanych

Załącznik NR 4 Zestawienie kredytów

Załącznik NR 5 Zestawienie dłużnych papierów wartościowych (obligacji)



Nota 1a

LP	Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa – rodzaje działalności)	2012	2011
	– Sprzedaż usług	7 326 882,10	2 475 921,91
	<i>w tym usługi wynajmu nieruchomości</i>	2 217 815,89	1 929 003,76
	<i>w tym usługi projektowe</i>	1 070 000,00	61 000,00
	<i>w tym inne usługi</i>	4 039 066,21	485 918,15
2	– Sprzedaż produktów	24 285 269,01	67 436,32
	<i>w tym produkcja budowlana</i>	24 285 269,01	67 436,32
	Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	31 612 151,11	2 543 358,23
		0,00	

	Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura terytorialna)	2012	2011
a) kraj		31 612 151,11	2 543 358,23
b) eksport, w tym:		0,00	0,00
	Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	31 612 151,11	2 543 358,23

Informacje o działalności zaniechanej

W 2012 roku spółka zależna PKS S.A. całkowicie odstąpiła od wykonywania zadań o charakterze komunikacji miejskiej na Terenie Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego na zlecenie KZKGOP Katowice.

Treść	2012
Przychód z działalności zaniechanej	1 033 624,00
Koszt działalności zaniechanej	1 488 840,00
Wynik na sprzedaży z działalności przewozowej	-455 216,00

Nota 1b

Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (struktura rzeczowa – rodzaje działalności)	2012	2011
– sprzedaż materiałów	893,91	0,00
– sprzedaż towarów	45 362 332,75	55 719 218,04
<i>w tym nieruchomości</i>	45 344 952,91	55 689 254,00
<i>w tym innych towarów</i>	17 379,84	29 964,04
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	45 363 226,66	55 719 218,04

Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (struktura terytorialna)	2012	2011
a) kraj	45 363 226,66	55 719 218,04
b) eksport, w tym:	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	45 363 226,66	55 719 218,04



Nota 2

Koszty według rodzaju	2012	2011
I. Amortyzacja	489 749,03	503 926,01
II. Zużycie materiałów i energii	2 096 395,50	1 840 909,61
III. Usługi obce	24 686 200,27	11 536 104,53
IV. Podatki i opłaty	2 121 772,14	1 606 738,58
V. Wynagrodzenia	6 769 035,77	5 964 699,64
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	988 067,70	711 721,03
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	589 070,64	343 652,10
Koszty według rodzaju, razem	37 740 291,05	22 507 751,50

Koszt wytworzenia usług na własne potrzeby	2012	2011
w tym nakłady na środki trwałe	636 671,83	531 096,87
w tym nakłady na nieruchomości inwestycyjne	1 601 881,92	3 273 423,71
w tym nakłady na towary	1 106 325,34	245 433,00
w tym koszt zaniechanej produkcji	232 202,95	73 964,07
w tym koszt wytworzenia produkcji stanowiącej koszty sprzedaży nieruchomości		48 250,00
Razem	3 577 082,04	4 172 167,65

Nota 3

Pozostałe przychody operacyjne	2012	2011
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	141 412,78	0,00
W tym przychód ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	6 330 116,86	0,00
- w tym przychód ze sprzedaży środków trwałych	430 116,86	0,00
- w tym przychód ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	5 900 000,00	0,00
W tym wartość zbytych niefinansowych aktywów trwałych	6 188 704,08	0,00
- w tym wartość zbytych środków trwałych	282 782,94	0,00
- w tym wartość zbytych nieruchomości inwestycyjnych	5 905 921,14	0,00
II. Dotacje	23 024,47	0,00
III. Inne pozostałe przychody operacyjne	26 226 625,13	34 045 707,91
w tym :		
rozwiązanie odpisów aktualizujących wartości należności	57 482,27	7 409,55
otrzymane kary umowne odszkodowania	74 367,59	14 865,75
przychody z refaktur	0,00	410 540,01
przeszacowanie wartości nieruchomości	23 149 646,66	33 412 380,90
wyrownanie sald	9 353,46	5 000,50
zwrócone , umorzone podatki	31 633,72	144 347,00
roczna korekta VAT	42 572,16	
wynagrodzenie płatnika ZUS	67,59	34,24
inne	8 648,95	1 901,21
sprzedaż złomu	6 969,00	12 050,40
przychody z napraw powypadkowych	0,00	16 352,06
korekta zapisów lat ubiegłych	0,00	14 592,36
zwrot składek i opłat	0,00	1 133,85
otrzymane zapłaty z lat ubiegłych	7 220,50	5 100,09
ulga z tytułu VAT	9 345,77	0,00
różnica pomiędzy wartością rynkową , a wartością bilansową wniesionej nieruchomości w drodze aportu	2 824 384,00	0,00
zwrot kosztów postępowania spornego	4 933,46	
Pozostałe przychody operacyjne, razem	26 391 062,38	34 045 707,91

Nota 4

Pozostałe koszty operacyjne	2012	2011
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	646 268,62
w tym przychód ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	0,00	6 009 622,48
w tym przychód ze sprzedaży środków trwałych	0,00	119 509,31
w tym przychód ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	0,00	5 890 113,17
w tym wartość netto sprzedanych niefinansowych aktywów trwałych	0,00	6 655 891,10
w tym wartość netto sprzedanych środków trwałych	0,00	115 791,10
w tym wartość netto sprzedanych nieruchomości inwestycyjnych	0,00	6 540 100,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	748 485,24	912 208,77
- odpis aktualizujący wartość zapasów	0,00	770 263,56
- odpis aktualizujący wartość rzeczowych aktywów trwałych	79 426,90	0,00
- odpis aktualizujący wartość należności	669 058,34	90 621,85
- odpis aktualizujący wartość nieruchomości inwestycyjnej	0,00	51 323,36
III. Pozostałe koszty operacyjne	1 687 637,02	2 663 898,17
- amortyzacja wartości firmy	0,00	266 956,48
- przekazane darowizny	14 055,94	29 268,23
- koszty kar i odszkodowań	28 157,13	39 698,29
- koszty postępowania sądowego	284 998,31	884,13
- koszty likwidacji zapasów	96,03	0,00
- koszty korekta roczna VAT	379,00	109 536,00
- koszty inne	91 854,86	144,86
- koszty refaktur	102 717,43	409 948,84
- koszty wyrównania sald	651,98	29 697,16
- koszty wyrównania deklaracji VAT		7,02
- koszty zaliczek utraconych	8 662,33	18 541,38
- koszty działalności zarobkowej	282 202,95	0,00
- koszty rezerw na przyszłe koszty	859 761,06	829 883,07
- rozwiązanie odpisu aktualizującego wartości nieruchomości		543 414,22
- koszt zarobkowej produkcji w toku		108 964,07
- koszty egzekucyjne		21 624,71
opłata prolongacyjna	0,00	66 714,00
koszty ubezpieczeń pracowników Aviva	10 440,00	22 690,77
- spisanie należności niespłaconych	3 660,00	11 793,75
- koszty upomnień	0,00	810,50
- koszt objęcia udziałów w drodze aportu	0,00	123 572,00
- koszt napraw powypadkowych	0,00	28 840,81
- koszt wydatków nieudokumentowanych	0,00	907,88
Pozostałe koszty operacyjne, razem	2 436 122,26	4 222 375,56



Nota 5

Przychody z akcji i udziałów w innych jednostkach	2012	2011
Dywidendy i udziały w zyskach w jednostkach pozostałych	134,00	14,90
Przychody z akcji i udziałów w innych jednostkach	0	0,00

Nota 6

	2012	2011
Zysk ze zbycia inwestycji		
- Przychód ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
- Koszt zbycia inwestycji	0,00	0,00
Zysk ze zbycia inwestycji, razem	0,00	0,00
Zysk ze zbycia inwestycji	2012	2011
- Przychód ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
- Koszt zbycia inwestycji	0,00	0,00
Strata ze zbycia inwestycji razem	0,00	0,00

Nota 7

Przychody finansowe	2012	2011
I. Dywidendy i udziały w zyskach w tym	134,00	14,90
- dywidendy otrzymane	134,00	14,90
II. Odsetki w tym :	3 403 487,16	801 991,46
Odsetki od jednostek powiązanych :	1 727 056,29	0,00
- w tym odsetki z tytułu udzielonych pożyczek	1 727 056,29	0,00
Odsetki od pozostałych jednostek :	1 676 430,87	0,00
- w tym odsetki z tytułu udzielonych pożyczek	1 656 051,33	717 072,10
- w tym odsetki bankowe	19 824,60	33 827,88
- w tym odsetki od należności handlowych	126,88	51 091,48
- w tym pozostałe odsetki	428,06	0,00
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V. Inne	348,74	2,31
- inne	348,74	2,31
Przychody finansowe razem	3 403 969,90	802 003,67

Odsetki od jednostek powiązanych o wartości 1.727.056,29 złotych dotyczą Spółki MGJ Inwestycje Sp z o.o. , posiadającej akcje w Jednostce Dominującej .

Nota 8

Koszty finansowe	2012	2011
I. Odsetki w tym	20 966 792,67	17 094 132,18
- Odsetki od jednostek powiązanych :	38 116,78	41 595,60
- w tym odsetki z tytułu udzielonych pożyczek	37 986,00	41 595,60
- odsetki z tytułu zobowiązań handlowych	130,78	0,00
- Odsetki od pozostałych jednostek :	20 928 675,89	17 052 536,58
- w tym odsetki zobowiązań handlowych	334 958,76	337 384,45
-w tym odsetki budżetowe	223 018,37	140 807,40
-w tym odsetki od obligacji	14 431 811,55	11 669 419,92
-w tym odsetki od kredytów	4 171 314,99	2 231 054,47
-w tym odsetki od pożyczek	1 682 183,21	2 614 135,02
-w tym odsetki od rat leasingowych	85 389,01	59 735,32
II. Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV. Inne	527 017,81	338 006,22
- różnice kursowe	3 157,02	34 266,97
- dodatnie różnice kursowe	0,00	0,00
- ujemne różnice kursowe	3 157,02	34 266,97
- koszt emisji obligacji	0,00	88 570,00
- koszt ubezpieczenia kredytu	0,00	169 569,83
- inne koszty finansowe	12 824,29	0,00
- utworzone rezerwy na przyszłe koszty finansowe	0,00	30 535,04
- odpisy aktualizujące od pożyczek	0,00	13 264,38
- koszt podwyższenia kapitału	55 589,00	0,00
- koszt odpisów aktualizujących zakupionych wierzytelności	431 050,00	
- koszt nabycia udziałów	24 397,50	1 800,00
- koszt nabycia udziałów MPT Sp. z o.o.	0,00	1 800,00
- koszt nabycia po 1 udziale , akcji w Galeria, Armada, Heban, Baupol	24 397,50	0,00
Koszty finansowe, razem	21 493 810,48	17 432 138,40

Odsetki od jednostek powiązanych z tytułu pożyczek o wartości 37.986,00 złotych dotyczą pożyczek otrzymanych od Spółki MGJ Inwestycje Sp z o.o., posiadającej akcje w Jednostce Dominującej .

Odsetki od jednostek powiązanych z tytułu zobowiązań handlowych dotyczą zobowiązań wobec Spółki Browar Mariacki Sp z o. o.wycenianej metodą praw własności.

Nota 8a

Przychody odsetkowe z tytułu instrumentów finansowych ujęte w wyniku finansowym

Rodzaj aktywów	Odsetki ujęte w wyniku finansowym	Odsetki zapłacone	Odsetki naliczone	w tym naliczone z terminem przeterminowane	w tym naliczone z terminem zapłaty powyżej 3 miesięcy	w tym naliczone z terminem zapłaty powyżej 12 miesięcy	w tym naliczone z terminem zapłaty powyżej 12 miesięcy
Udzielone pożyczki jednostki powiązane	1 727 056,29	0,00	1 727 056,29	558 441,29	10 243,29	241 916,29	818 455,42
Udzielone pożyczki pozostałe jednostki	1 656 051,33	14 383,56	1 641 667,77	0,00	0,00	1 641 667,77	0,00

Koszty odsetkowe z tytułu instrumentów finansowych ujęte w wyniku finansowym

Rodzaj aktywów	Odsetki ujęte w wyniku finansowym	w tym wycena wg zamortyzowanego kosztu	Odsetki zapłacone	Odsetki naliczone	w tym naliczone przeterminowane	w tym naliczone z terminem zapłaty do 3 miesięcy	w tym naliczone z terminem zapłaty powyżej 3 miesięcy	w tym naliczone z terminem zapłaty powyżej 12 miesięcy
Zobowiązania pożyczki jednostki powiązane	37 986,00	0,00	0,00	37 986,00	22 958,06	0,00	15 027,94	0,00
Zobowiązania pożyczki pozostałe jednostki	1 682 183,21	0,00	830 175,47	852 007,74	106 784,51	737 076,24	8 136,99	0,00
Zobowiązania kredyty	4 171 314,99	-307 073,64	4 238 452,85	241 935,78	0,00	241 935,78	0,00	0,00
Dłużne papiery wartościowe (obligacje)	14 431 811,55	0,00	10 687 879,80	3 743 931,75	0,00	1 507 677,24	1 337 189,00	899 065,51
Zobowiązania leasing	85 389,01	0,00	85 389,01					

Kwar

Nota 9 a

Strata na sprzedaży udziałów w jednostkach podporządkowanych	2012	2011
a) ze sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach zależnych, w tym:	0,00	0,00
Strata na sprzedaży udziałów w jednostkach podporządkowanych, razem:	0,00	0,00

Zysk na sprzedaży udziałów w jednostkach podporządkowanych	2012	2011
a) ze sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach zależnych, w tym:	74 893,54	0,00
ze sprzedaży udziałów w GC NOVA Sp z o.o.	74 893,54	0,00
Zysk na sprzedaży udziałów w jednostkach podporządkowanych razem :	74 893,54	0,00

Nota 9b

Wynik zdarzeń nadzwyczajnych

Określenie	2012	2011
I. Zyski nadzwyczajne	0,00	656 225,62
II. Straty nadzwyczajne	0,00	21 100,00
Razem		635 125,62

W wyniku sprzedaży przedsiębiorstwa z wyłączeniami (GC INVESTMENT - PL Sp. z o.o.) uzyskano przychód w wysokości 656.225,62 zł, natomiast koszty wyniosły 21.100 ,- zł.



Nota 10

Odpis wartości firmy	2012	2011
L. Odpis wartości firmy jednostki zależne	3 009 618,83	2 538 768,78
- odpis wartości firmy Armada Development S.A (objęcie kontroli 31.12. 2007 r.)	428 885,21	428 885,20
- odpis wartości firmy Baupol Sp. z o.o. (objęcie kontroli 03.03. 2009 r.)	1 382 751,85	1 382 631,84
- odpis wartości firmy Heban Apartamenty Sp z o.o. (objęcie kontroli 01.03.2011 r)	29 157,98	24 298,32
- odpis wartości firmy Armada Development S.A. (objęcie kolejnego pakietu akcji 09.05.2011 r.)	915 149,12	533 836,98
- odpis wartości firmy MPT Sp. z o.o. (objęcie kontroli 09.05.2011 r.)	253 674,67	169 116,44
Odpis wartości firmy, razem	3 009 618,83	2 538 768,78

Nota 11

Odpis ujemnej wartości firmy	2012	2011
Odpis ujemnej wartości firmy za okres (z tytułu):	5 493 931,49	14 900,47
- odpis ujemnej wartości firmy Galeria Południe Sp z o.o. (objęcie kontroli 2007 r)	3 679,91	3 679,91
- jednorazowy odpis ujemnej wartości firmy Galeria Południe Sp. z o.o. (objęcie kolejnego pakietu udziałów w 2011 roku)	0,00	11 220,56
- jednorazowy odpis ujemnej wartości firmy PKS S.A. (objęcie kontroli 03. 2012 rok)	3 284 036,00	
- jednorazowy odpis ujemnej wartości firmy PKS S.A. (wzmocnienie kontroli 12/2012)	1 921 471,16	
jednorazowy odpis ujemnej wartości firmy Galeria Południe Sp. z o.o. (objęcie kolejnego pakietu udziałów (12/2012)	284 744,42	
Odpis ujemnej wartości firmy, razem	5 493 931,49	14 900,47

Nota 12

Zysk (strata) brutto z udziałów/akcji w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	2012	2011
a) udział w zysku, w tym:	-337 490,66	0,00
– udział w wyniku netto	105 388,49	0,00
– odpis wartości firmy	-442 879,15	0,00
Zysk (strata) brutto z udziałów/akcji w jednostkach stowarzyszonych, razem	-337 490,66	0,00

Jednostka Dominująca GC Investment S.A. w 06/2012 objęła 50 % udziałów w Spółce Browar Mariacki Sp. z o.o.
 Udziały Browar Mariacki Sp z o.o. w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostały wycenione metodą praw własności.

Nota 13

Podatek dochodowy	2012	2011
1. Zysk (strata) brutto wynik skonsolidowany skonsolidowany	13 985 485,15	28 484 639,85
2. Korekty konsolidacyjne	-2 562 734,89	-43 335,76
3. Zysk (strata) brutto jako podstawa obliczania podatku dochodowego	11 422 750,26	28 441 304,09
4. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodu	17 529 354,11	10 615 186,12
- odpis aktualizujący należności	584 768,66	90 621,85
- odpis aktualizujący wartość zapasów		770 263,66
- odpis aktualizujący wartość nieruchomości inwestycyjnej		594 737,68
- odpis aktualizujący nieruchomości sprzedanej		745 804,00
- odpisy aktualizujące od pożyczek udzielonych		13 264,36
- odpisy aktualizujące wartość środków trwałych	79 426,90	
- odpisy aktualizujące nabyte wierzytelności (koszty finansowe)	431 050,00	
- odsetki naliczone	8 821 053,97	5 770 572,53
- ZFSS (brak wpłat)	23 366,13	
- PFRON	55 470,00	31 746,00
- amortyzacja środków trwałych	270 829,89	274 874,38
- reprezentacja i gastronomia	33 788,11	46 809,08
- niewypłacone wynagrodzenia z narzutami	346 667,42	232 030,62
- koszty rodzajowe NKUP w tym koszty samochodów przekraczający limit podatkowy	351 272,47	214 462,23
- odsetki wobec budżetu	184 786,75	140 819,51
- odsetki od rat leasingowych	85 389,01	69 735,32
- darowiny przekazane	14 055,84	29 268,23
- koszty odszkodowań i kar	8 222,96	22 669,70
- pozostałe koszty operacyjne NKUP	74 528,81	29 817,63
- koszty amortyzacji wartości firmy	0,00	266 956,48
- zaliczki utracone	16 657,86	18 541,36
- różnice kursowe	-6 966,74	7 194,34
- nakłady bez zamierzonego efektu gospodarczego	282 202,95	108 964,07
- koszty egzekucyjne	174 145,30	21 624,71
- rezerwy na przyszłe koszty	1 149 980,85	938 850,14
- rezerwy na zobowiązania podatkowe	0,00	30 535,04
- koszty ubezpieczeń NSKU	10 440,00	33 703,60
- należności nieściągalne	3 660,00	11 793,75
- koszt błędnych faktur	53 220,00	0,00
- korekta roczna VAT	0,00	109 536,00
- wartość księgowa towaru stanowiącego wkład niepieniężny (aport) w zamian za udziały w Browar Mariacki Sp z o.o.	3 175 616,00	0,00
- koszt podwyższenia kapitału	55 589,00	0,00
- koszt likwidacji środków trwałych	22 286,15	0,00
- wartość nieodpłatnie nabytego prawa	1 227 865,72	0,00
5. Koszty podatkowe nie zaliczone do kosztów rachunkowych	9 381 213,92	2 859 066,91
- zapłacone odsetki ujęte w wyniku lat ubiegłych	3 745 985,40	2 444 065,40
- wynagrodzenia z narzutami - wypłacone za okres	249 792,58	180 447,89
- roczna korekta VAT	109 536,00	0,00
- koszty leasingu operacyjnego	186 855,72	191 863,82
- wykorzystanie rezerwy utworzonej w latach poprzednich	854 589,00	42 700,00
- wartość księgowa towaru stanowiącego wkład niepieniężny (aport) w zamian za udziały w Browar Mariacki Sp z o.o.	3 175 616,00	0,00
- ZFSS zapłacone za rok ubiegły	6 290,04	0,00
- zapłata kary umownej z roku ubiegłego	21 859,20	0,00
- wykorzystanie odpisów aktualizujących towary	770 263,66	0,00
- odpisy aktualizujące dotyczące lat ubiegłych (PKS spełniony autobus)	258 326,42	0,00
6. Przychody rachunkowe nie zaliczane do podatkowych	36 697 542,52	35 283 478,09
- rozwiązanie odpisów aktualizujących należności	40 756,91	6 928,98
- aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	23 149 646,56	33 412 380,90
- naliczone odsetki	7 386 321,81	2 848 095,28
- roczna korekta VAT	38 422,01	0,00
- różnice kursowe bilansowe	1 030,84	0,00
- odpisanie pozycji zobowiązania odsetkowego uznanej jako błąd zapisu w poprzednim okresie	0,00	12 746,34
- inne	0,00	2 325,58
- ulga na zle długi (VAT)	9 345,77	0,00
- wartość bilansowa udziałów w Browar Mariacki Sp z o.o. objętych za wkład niepieniężny	6 000 000,00	0,00
- amortyzacja prawa wieczystego użytkowania gruntu	74 015,82	0,00
7. Przychody podatkowe nie zaliczane do rachunkowych	2 904 825,12	19 254,49
- odsetki otrzymane zarchiwowane w okresach ubiegłych	254 825,12	3 839,98
- korekta roczna VAT	0,00	15 414,51
- przychód z objęcia udziałów w drodze aportu w Browar Mariacki Sp z o.o. (w	2 650 000,00	0,00
8. Odliczanie od dochodu	441 224,26	16 374,66
- darowizny	0,00	16 374,66
- odliczenia strat z lat ubiegłych	421 080,11	0,00
- dopłaty do biletów ust.	20 134,15	0,00
9. Podstawa opodatkowania	-14 663 071,21	-83 173,96
9.1. Strata podatkowa	-16 502 462,70	-83 173,96
9.2. Zysk podatkowy	1 839 391,80	0,00
11. Podatek dochodowy bieżący	349 494,00	1 361 389,00
12. Zmiana stanu aktywów na podatek odroczony	3 985 997,76	223 042,14
- w tym zmiana stanu wynikająca ze sprawozdań jednostkowych	4 017 250,20	997 979,74
- w tym korekta aktywów na podatek odroczony zawarta w sprawozdaniu skonsolidowanym	-31 252,44	-774 937,60
13. Zmiana stanu rezerwy na podatek odroczony	6 176 302,81	6 181 367,58
- w tym zmiana stanu rezerwy na podatek odroczony wynikająca ze sprawozdań jednostkowych	6 176 302,81	6 623 500,33
- w tym korekta rezerwy na odroczony podatek dochodowy zawarta w sprawozdaniu skonsolidowanym	0,00	-442 132,74
14. Pozostałe zmiany podatku dochodowego	0,00	0,00
15. Podatek stanowiący zobowiązanie wykazany w rachunku zysków i strat	2 539 799,05	7 319 714,45

Nota 14a

Wartości niematerialne i prawne	2012	2011
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	115 586,24	148 410,59
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne razem	115 586,24	148 410,59

Nota 14b Tabela ruchu wartości niematerialnych i prawnych (wg grup rodzajowych)

Treść	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Wartości niematerialne i prawne razem
a) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na początek okresu	0,00	968 760,81	590 187,35	1 558 948,16
zwiększenia w tym :	0,00	0,00	42 617,29	42 617,29
- zakup	0,00	0,00	473,26	473,26
- korekta z tytułu przejęcia jednostki zależnej w trakcie roku	0,00	0,00	42 144,03	42 144,03
- pozostałe (leasing)	0,00	0,00	0,00	0,00
zmniejszenia w tym :	0,00	0,00	1 643,26	1 643,26
- likwidacja	0,00	0,00	1 643,26	1 643,26
- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00
- pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00
b) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu	0,00	968 760,81	631 161,38	1 599 922,19
c) skumulowane umorzenie na początek okresu	0,00	968 760,81	441 776,76	1 410 537,57
d) umorzenia za okres w tym :	0,00	0,00	73 798,38	73 798,38
zwiększenia umorzenia w tym :	0,00	0,00	75 441,64	75 441,64
- umorzenie bieżące :	0,00	0,00	33 297,61	33 297,61
- korekta z tytułu przejęcia jednostki zależnej w trakcie roku	0,00	0,00	42 144,03	42 144,03
zmniejszenia umorzenia w tym :	0,00	0,00	1 643,26	1 643,26
- likwidacja	0,00	0,00	1 643,26	1 643,26
- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	0,00	968 760,81	515 575,14	1 484 335,95
f) wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu	0,00	0,00	115 586,24	115 586,24

Nota 15a

WARTOŚĆ FIRMY – JEDNOSTKI PODPORZĄDKOWANYCH	2012	2011
a) wartość firmy – jednostki zależne	5 793 355,06	8 802 973,89

Zmiana stanu wartości firmy jednostek podporządkowanych	2012	2011
a) wartość firmy brutto na początek okresu	15 048 093,99	9 058 185,22
- w tym wartość firmy brutto Armada Development S.A. (objęcie kontroli 31.12.2007 r.)	2 144 426,01	2 144 426,01
- w tym wartość brutto Baupol Sp z o.o. (objęcie kontroli 03.03.2009 r.)	6 913 759,21	6 913 759,21
- w tym wartość firmy Heban Apartamenty Sp. z o.o. (objęcie kontroli 01.03.2011 rok)	145 789,89	
- w tym wartość firmy Armada Development S.A. (objęcie kolejnego pakietu akcji 09.05.2011 r.)	4 575 745,56	
- w tym wartość firmy MPT w Katowicach (objęcie kontroli 04.04.2011 r)	1 268 373,32	
b) zwiększenia (z tytułu)	0,00	5 989 908,77
- w tym wartość firmy Heban Apartamenty Sp. z o.o. (objęcie kontroli 01.03.2011 rok)		145 789,89
- w tym wartość firmy Armada Development S.A. (objęcie kolejnego pakietu akcji 09.05.2011 r.)		4 575 745,56
- w tym wartość firmy MPT w Katowicach (objęcie kontroli 04.04.2011 r)		1 268 373,32
c) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
d) wartość firmy brutto na koniec okresu	15 048 093,99	15 048 093,99
e) odpis wartości firmy na początek okresu	6 245 120,10	3 706 351,32
f) odpis wartości firmy za okres	3 009 618,83	2 538 768,78
- odpis wartości firmy Armada Development S.A. (objęcie kontroli 31.12.2007 r)	428 885,21	428 885,20
- odpis wartości firmy Baupol Sp z o.o. (objęcie kontroli 03.03.2009 r)	1 382 751,85	1 382 631,84
- odpis wartości firmy Heban Apartamenty Sp z o.o. (objęcie kontroli 01.03.2011 r)	29 157,98	24 298,32
- odpis wartości firmy Armada Development S.A. (objęcie kolejnego pakietu akcji 09.05.2011 r.)	915 149,12	533 836,98
- odpis wartości firmy MPT w Katowicach Sp.z o.o. (objęcie kontroli 04.04.2011 r.)	253 674,67	169 116,44
g) odpis wartości firmy na koniec okresu	9 254 738,93	6 245 120,10
h) wartość firmy netto na koniec okresu	5 793 355,06	8 802 973,89

Nota 15b

Wartość firmy na dzień 31.12.2012 r.

Poniższe zestawienie przedstawia wartości firmy, które powstały w momencie nabycia, a także zakupu dodatkowych udziałów w jednostkach zależnych.

Wartość firmy na 31.12.2012 rok												
Spółka zależna	Udział bezpośredni jednostki dominującej na dzień poprzedzający nabycie udziałów	Udział pośredni jednostki dominującej na dzień poprzedzający nabycie udziałów	Data objęcia kontroli	Udział bezpośredni jednostki dominującej po objęciu (dokupie) udziałów	Udział pośredni jednostki dominującej po objęciu (dokupie) udziałów	Procent objętych udziałów w jednostce zależnej	Cena nabycia	Wartość aktywów netto jednostki zależnej	Aktywa netto przypadające procentowo na jednostkę dominującą	+/- wartość firmy na dzień nabycia	Skumulowane umorzenie	+/- wartość firmy 31-12-2012
Armada Development S.A.	50,00%	0	09.05.2011	100%	0	50%	10 772 000,00	12 392 508,68	6 196 254,44	4 575 745,56	1 448 986,10	3 126 759,46
GC INVESTMENT - PL Sp. z o.o. (poprzednio: MFT w Katowicach Sp. z o.o.)	0	0	04.04.2011	85%	0	85%	3 534 300,00	2 665 796,09	2 265 926,68	1 268 373,32	422 791,10	845 582,22
Heban Apartamenty Sp. z o.o.	0	0	01.03.2011	100%	0	100%	50 040,00	-95 749,89	-95 749,89	145 789,89	53 456,30	92 333,59
GC INVESTMENT S.A. BAUPOL S.K.A. udział pośredni przez Galeria Południe, która objęła 100 % udziałów w GC INVESTMENT S.A. BAUPOL S.K.A.	0	51,03%	03.03.2009	0	51,03	51,03	8 000 000,00	2 128 631,76	1 086 240,79	6 913 759,21	5 185 079,42	1 728 679,79
Armada Development S.A. udział bezpośredni Armada Development S.A. udział pośredni poprzez Galeria Południe, która objęła 100 % udziałów w Armada Development S.A.	0	0	31.12.2007	0	46,19%	46,19	2 514 000,00	800 116,89	369 573,99	2 144 426,01	2 144 426,01	0,00
razem wartość firmy – podmioty zależne:										15 048 083,99	9 284 738,94	5 763 345,06

Wartość firmy powstała w wyniku rozpoczęcia sprawowania współkontroli (konsolidacja metodą praw własności)

Spółka współzależna	Udział bezpośredni jednostki dominującej na dzień poprzedzający nabycie	Udział pośredni jednostki dominującej na dzień poprzedzający nabycie	Data objęcia kontroli	Udział bezpośredni jednostki dominującej po objęciu (dokupie) udziałów	Udział pośredni jednostki dominującej po objęciu (dokupie) udziałów	Procent objętych udziałów w jednostce zależnej	Cena nabycia	Wartość aktywów netto jednostki zależnej	Aktywa netto przypadające procentowo na jednostkę dominującą	+/- wartość firmy na dzień nabycia	Skumulowane umorzenie	+/- wartość firmy 31-12-2012
Brower Mariński Sp. z o.o. (poprzednio: Warszawska 21 Sp. z o.o.)	0,00%	0	28.03.2012	50%	0	50%	6 000 000,00	6 685 450,22	3 342 725,11	2 657 274,89	442 879,15	2 214 395,74

Kurec

Wartość firmy na 31.12.2011 rok												
Spółka zależna	Udział bezpośredni jednostki dominującej na poprzedzający dzień nabycie udziałów	Udział pośredni jednostki dominującej na poprzedzający dzień nabycie udziałów	Data objęcia kontroli	Udział bezpośredni jednostki dominującej po objęciu (dokupie) udziałów	Udział pośredni jednostki dominującej po objęciu (dokupie) udziałów	Procent objętych udziałów w jednostce zależnej	cena nabycia	Wartość aktywów netto jednostki zależnej	aktywa netto przypadające procentowo na jednostkę dominującą	+/- wartość firmy na dzień nabycia	Skumulowane umorzenie	+/- wartość firmy 31-12-2011
Armada Development S.A.	50,00%	0	09.05.2011	100%	0	50%	10 772 000,00	12 392 508,88	6 196 254,44	4 575 745,56	533 836,98	4 041 908,58
GC INVESTMENT - PL Sp. z o.o. (poprzednio : MPT w Katowicach Sp z o.o.)	0	0	04.04.2011	85%	0	85%	3 534 300,00	2 685 796,09	2 265 926,68	1 268 373,32	169 116,44	1 099 256,88
Heban Apartamenty Sp. Z o.o.	0	0	01.03.2011	100%	0	100%	50 040,00	-85 749,89	-85 749,89	145 789,89	24 298,32	121 491,57
GC INVESTMENT S.A. BAUPOL S.K.A. udział pośredni przez Galeria Południe , która objęła 100 % udziałów w GC INVESTMENT S.A. BAUPOL S.K.A.	0	0	03.03.2009	0	51,03	51,03	8 000 000,00	2 128 631,76	1 086 240,79	6 913 759,21	3 802 327,56	3 111 431,65
Armada Development S.A udział pośredni jednostki dominującej poprzez Galeria Południe , która objęła 100 % udziału w Armada Development S.A.	0	0	31.12.2007	0	46,19	46,19	2 514 000,00	800 116,89	369 573,99	2 144 426,01	1 715 540,80	428 885,21
razem wartość firmy – podmioty zależne:										15 048 093,99	6 245 120,10	8 802 973,89

Ujemna wartość firmy na dzień 31.12.2012 r.

Poniższe zestawienie przedstawia ujemne wartości firmy, które powstały w momencie nabycia, a także zakupu dodatkowych udziałów w jednostkach zależnych.

Ujemna wartość firmy na 31.12.2012 r.												
Spółka zależna	Udział bezpośredni jednostki dominującej na dzień poprzedzający nabycie udziałów	Udział pośredni jednostki dominującej na dzień poprzedzający nabycie udziałów	Data nabycia (dokupu)	Udział bezpośredni jednostki dominującej po objęciu (dokupie) udziałów	Udział pośredni jednostki dominującej po objęciu (dokupie) udziałów	Procent objętych udziałów w jednostce zależnej	cena nabycia	Wartość aktywów netto jednostki zależnej	aktywa netto przypadające procentowo na jednostkę dominującą	+/- wartość firmy na dzień nabycia	Skumulowane umorzenie	+/- wartość firmy 31-12-2012
Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Katowicach S.A.	51%	0	28.12.2012	85%	0	34%	3 851 452,00	16 979 185,75	5 772 923,16	-1 921 471,16	1 921 471,16	0
Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Katowicach S.A.	0%	0	06.03.2012	51%	0	51%	5 426 400,00	17 079 286,27	8 710 436,00	-3 284 036,00	3 284 036,00	0
Galeria Południe Sp z o.o.	100%	0	30.09.2012	100%		podwyższenie kapitału	23 780 000,00	24 064 744,42	24 064 744,42	-284 744,42	284 744,42	0
Galeria Południe Sp z o.o.	97,00%	0	01.03.2011	100%	0	3,00%	50 040,00	20 420 188,11	61 260,56	-11 220,56	11 220,56	0
Galeria Południe Sp z o.o.	0,00%	0	28.12.2007	46,19%	0	46,19%	7 000 000,00	15 211 891,45	7 026 372,66	-26 372,66	18 398,52	-7 973,14
razem ujemna wartość firmy – podmioty zależne:										-5 627 844,80	5 519 871,66	-7 973,14

Ujemna wartość firmy na 31.12.2011 r.										
Spółka zależna	Udział bezpośredni jednostki dominującej na dzień poprzedzający nabycie udziałów	Udział pośredni jednostki dominującej na dzień poprzedzający nabycie udziałów	Data nabycia	Udział bezpośredni jednostki dominującej po objęciu (dokupie) udziałów	Udział pośredni jednostki dominującej po objęciu (dokupie) udziałów	Procent objętych udziałów w jednostce zależnej	cena nabycia	Wartość aktywów netto jednostki zależnej	aktywa netto przypadające procentowo na jednostkę dominującą	+/- wartość firmy na dzień nabycia
Galeria Południe Sp z o.o.	97,00%	0	01.03.2011	100%	0	3,00%	50 040,00	20 420 188,11	61 260,58	-11 220,56
Galeria Południe Sp z o.o.	0,00%	0	28.12.2007	46,19%	0	46,19	7 000 000,00	15 211 891,45	7 026 372,66	-26 372,66
razem ujemna wartość firmy – podmioty zależne:										-37 593,22
										14 719,61
										-11 653,05
										-11 653,05

W dniu 28 grudnia 2007 r. Galeria Południe Sp. z o.o. dokonała podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z kwoty 8.156.000,- do kwoty 15.156.000,- to jest o kwotę 7.000.000,- poprzez utworzenie nowych udziałów. Udziały te objęła spółka GC Investment S.A. pokrywając je w całości aportem. Własność jednostki dominującej GC Investment S.A. w jednostce zależnej Galeria Południe Sp. z o.o. wyniosła 46,19 %.

W dniu 31 grudnia 2007 r. Galeria Południe Sp z o.o. nabyła w drodze zakupu 100 % akcji w Armada Development S.A. za kwotę 2.514.000,-. Kapitał akcyjny Armada Development S.A. na dzień transakcji wynosił 502.800,-. Na dzień 31.12.2007 własność jednostki dominującej GC Investment S.A. w jednostce zależnej Armada Development S.A. drogą pośrednią wyniosła 46,19 % ..

W dniu 18 czerwca 2008 r. jednostka zależna Galeria Południe Sp z o.o. dokonała podwyższenia kapitału zakładowego z kwoty 15.156.000,- zł do kwoty 16.656.000,- to jest o kwotę 1.500.000,-. Udziały te zostały objęte gotówką przez jednostkę dominującą GC Investment S.A. W wyniku objęcia dodatkowych udziałów własność jednostki dominującej GC Investment S.A. w jednostce zależnej Galeria Południe Sp z o.o. uległa podwyższeniu o 4,84 % i wyniosła 51,03 %.

W dniu 04 września 2008 r. w jednostka zależna Armada Development S.A. dokonała podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z kwoty 502.800,- do kwoty 12.000.000,- to jest o kwotę 11.497.200,- w drodze emisji akcji inniennych. Akcje te zostały objęte za wkład pieniężny przez jednostkę dominującą GC Investment S.A. Własność jednostki dominującej GC Investment S.A. bezpośrednio w jednostce zależnej Armada Development S.A. na dzień 04 września 2008 r. wyniosła 95,81 %. Pośrednio jednostka dominująca GC Investment S.A. poprzez udział w Galeria Południe Sp. z o.o. posiadała własność w jednostce zależnej Armada Development S.A. w wysokości 2,14 %. Łączna wartość własności jednostki dominującej GC Investment S.A. w jednostce zależnej Armada Development S.A. na dzień 04 września 2008 r. wyniosła 97,95 %.

W dniu 31 grudnia 2008 r. jednostka dominująca GC Investment S.A. w wyniku zawartego porozumienia przeniosła na rzecz Toya Investment S.A. 1.000.000 akcji zwykłych Armada Development S.A. o wartości nominalnej 6.000.000,-. Własność jednostki dominującej GC Investment S.A. bezpośrednio w jednostce zależnej Armada Development S.A. wyniosła 45,81 %. Pośrednio jednostka dominująca GC Investment S.A. poprzez udział w Galeria Południe Sp. z o.o. posiadała własność w jednostce zależnej Armada Development S.A. w wysokości 2,14 %. Łączna wartość własności jednostki dominującej GC Investment S.A. w jednostce zależnej Armada Development S.A. na dzień 31 grudnia 2008 r. wyniosła 47,95 %.

W dniu 03 marca 2009 r. jednostka zależna Galeria Południe Sp. z o.o. zakupiła od osób fizycznych 100 % udziałów w kapitale zakładowym Baupol Sp. z o.o. za cenę 8.000.000,-. Pośrednio jednostka dominująca GC Investment S.A. poprzez udział w Galeria Południe Sp. z o.o. posiadała własność w jednostce zależnej Baupol Sp. z o.o. w wysokości 51,03 % na dzień 03 marca 2009 roku.

Zgodnie z treścią Umowy sprzedaży akcji z dnia 16 lutego 2010 roku GC Investment S.A. zakupiła od Galeria Południe Sp. z o.o. 83.800 akcji Armada Development S.A. W wyniku tej transakcji wzmocniło się sprawowanie kontroli GC Investment S.A. nad jednostką zależną Armada Development S.A. Udział bezpośredni GC Investment S.A. w kapitale zakładowym Armada Development S.A. po transakcji wyniósł 50 %. Rozliczenie zakupu dodatkowych akcji w Armada Development S.A. nastąpiło poprzez zmniejszenie kapitału mniejszości i odniesione na kapitał własny Grupy. Transakcja ta nie wpłynęła na zmianę wartości firmy Armada Development S.A.

W dniu 23 grudnia 2010 roku Spółka zależna Galeria Południe Sp. z o.o. dokonała sprzedaży 120 udziałów (75 %) posiadanych w kapitale zakładowym Spółki Baupol Sp. z o.o. na rzecz Pana Tomasza Przeradzkiego .

W dniu 17 lutego 2011 roku została zawarta umowa DATIO IN SOLUTUM pomiędzy Panem Tomaszem Przeradzkim , a GC Investment S.A. na mocy której Pan Tomasz Przeradzki przeniósł 120 udziałów w Baupol Sp. z o.o. na rzecz GC Investment S.A. w celu zwolnienia się ze zobowiązania pokrycia akcji w podwyższonym kapitale zakładowym GC Investment S.A. Biorąc pod uwagę treść ekonomiczną transakcji zbycia i a następnie odkupu udziałów w Baupol Sp. z o.o. przyjęło , iż nie nastąpiła utrata kontroli nad Baupol Sp. z o.o. Uznano , iż udział procentowy w kapitale zakładowym Baupol Sp. z o.o. na dzień 31.12. 2010 roku nie uległ zmianie , a transakcja zbycia udziałów została odwrócona.

W dniu 28 lipca 2011 roku kapitał zakładowy Baupol Sp z o.o. uległ obniżeniu o 25 %. Umożnienie było następstwem nabycia w dniu 19 stycznia 2011 roku 40 udziałów Baupol Sp z o.o. od jej wspólnika Galeria Południe Sp z o.o. za wynagrodzeniem. Powyższe umorzenie ze względu na fakt, iż odbyło się pomiędzy spółkami powiązanymi będącymi w grupie kapitałowej, nie znalazło odzwierciedlenia w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

W dniu 09 maja 2011 roku GC Investment S.A. zakupiła 1.000.000 akcji Armada Development S.A. Od spółki Toya Development S.A., które stanowiły 50 % kapitału Armada Development S.A. W wyniku powyższego zakupu spółka dominująca Gc Investment S.A. stała się właścicielem 100 % akcji w kapitale akcyjnym Armada Development S.A. Różnica pomiędzy dokonaną zapłatą za nabyte aktywa netto, a ich wartością wyniosła 4.575.745,56 złotych. Transakcja ta znalazła odzwierciedlenie w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w postaci powstania wartości firmy (4.575.745,56 zł) oraz zmniejszeniem kapitału mniejszości o wartość przejętych aktywów netto w Armada Development S.A.

W dniu 20 lipca 2011 roku w spółce zależnej Galeria Południe Sp z o.o. nastąpiło obniżenie kapitału zakładowego poprzez umorzenie 16.212 udziałów należących do wspólnika Tomasza Przeradzkiego, które stanowiły 48,67 % kapitału zakładowego Galeria Południe Sp z o.o. Transakcja ta nie miała wpływu na zmianę wartości firmy.

Zgodnie z treścią umowy daty in solutum z dnia 17 lutego 2011 roku Gc Investment S.A. Pan Michał Goli przeniósł 100 udziałów w Galeria Południe Sp. Z o.o. na rzecz GC Investment S.A. W wyniku powyższego zdarzenia GC Investment S.A. nabyła dalsze 3 % udziałów w powyższej spółce, a efekt rozliczenia nabycia udziałów zaskutkowało powstaniem ujemnej wartości firmy o wartości 11.220,56 złotych. Przedstawione zmiany w strukturze właścicielskiej kapitału Galeria Południe Sp. z o.o. spowodowały, iż GC Investment S.A. stało się jedynym wspólnikiem, który posiadał 100 % udziałów w Galeria Południe Sp z o.o.

Na podstawie umowy daty in solutio z dnia 17 lutego 2011 roku Pan Michał Goli przeniósł na rzecz GC Investment S.A. 100 udziałów w Heban Distribution Sp. z o.o. (obecna nazwa Heban Apartamenty Sp. z o.o.) co stanowiło 100 % udziałów w powyższej spółce. Powstała wartość firmy wyniku tej transakcji wyniosła 145.789,99 złotych. W dniu 15 maja 2011 roku nastąpiło podwyższenie kapitału podstawowego w Heban Apartamenty Sp. z o.o. z kwoty 50.000,- złotych o kwotę 4.100.000,- złotych ustalając wielkość kapitału zakładowego na kwotę 4.150.000,- zł. Udziały te zostały objęte przez nowego wspólnika Kanon Ubezpieczenia i Finanse Sp z o.o., który umowami daty in solutum z dnia 9 czerwca 2011 roku oraz umową sprzedaży udziałów z dnia 21 czerwca 2011 roku przeniósł wszystkie posiadane przez siebie udziały na GC Investment S.A. Transakcja ta nie miała wpływu na powstanie wartości firmy.

Konsekwentnie realizowana polityka reorganizacji Grupy Kapitałowej GC INVESTMENT S.A. doprowadziła do uproszczenia struktury grupowej, w której spółka dominująca stała się jedynym wspólnikiem posiadającym po 100 % udziałów w spółkach zależnych: Galeria Południe Sp. z o.o., Armada Development S.A., Baupol Sp. z o.o., Heban Apartamenty Sp. z o.o.

W dniu 04.04.2011 roku GC Investment S.A. nabyło 85 % udziałów w spółce Miejskie Przedsiębiorstwo Taksówkowe w Katowicach za kwotę 3.534.300,- złotych . Różnica pomiędzy zapłaconą ceną za objęte udziały a wartością netto aktywów netto spółki spowodowała powstanie wartości firmy w wysokości 1.268.373,92 złote.

W dniu 06.03.2012 roku GC Investment S.A. nabyła 51 % akcji w spółce PKS S.A. w Katowicach za kwotę 5.426.400,- złotych. Nadwyżka odpowiedniej części aktywów netto PKS S.A. wycenionych według wartości godziwej nad zapłaconą ceną stanowi ujemną wartość firmy o wartości 3.284.036,- złotych.

Wzmocnienie kontroli nad PKS S.A. nastąpiło w dniu 28.12.2012 , gdy jednostka dominująca dokupiła dalsze 34 % akcji placąc za nie kwotę: 3.851.452,- złote. W wyniku tego dokupu została ustalona następna ujemna wartość firmy o wartości : 1.921.471,16 złotych.

Obydwie ujemne wartości firmy powstałe w wyniku nabycia , a następnie wzmocnieniu kontroli w PKS S.A. w Katowicach uległy jednorazowemu odpisowi.

W dniu 30.09.2012 roku w wyniku Umowy dato in solutum spółka MGJ Inwestycje Sp. z o.o. przeniosła na GC Investment S.A. 20.000 (dwadzieścia tysięcy) nowo utworzonych udziałów w Galeria Południe Sp z o.o. o wartości rynkowej 23.780.000,- złotych. Wartość godziwa aktywów netto Spółki Galeria Południe Sp z o.o. wyniosła 24.064.744,42 złote. Nabycie to skutkowało powstaniem ujemnej wartości firmy o wartości 284.744,42 złote, która uległa jednorazowemu odpisowi.

GC Investment S.A. w okresie od 26.11.2010 roku do dnia 24.01.2012 roku sprawowało spółkę kontrolę nad spółką GC. NOVA Sp z o.o. (konsolidacja metodą proporcjonalną) . W wyniku objęcia 50 % udziałów w GC NOVA Sp. z o.o. nie wystąpiła różnica pomiędzy ceną nabycia a wartością objętych aktywów netto spółki (nie powstała wartość firmy) .

W dniu 24 stycznia 2012 roku nastąpiła sprzedaż wszystkich posiadanych udziałów w GC NOVA Sp. z o.o. na rzecz P. A. NOVA S.A.

Z dniem 28 marca 2012 roku GC Investment S.A. zaczęło sprawować spółkę kontrolę na Browar Mariacki Sp. z o.o. w wyniku objęcia nowo utworzonych udziałów poprzez pokrycie w całości wkładem niepieniężnym w postaci prawa wieczystego użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Katowicach przy ul. Mariackiej 15. Spółka ta konsolidowana jest metodą praw własności .
Dane liczbowe zawiera nota 18 d. i 18 e.

Nota 15c

Spółka współzależna	Wartość firmy powstała w wyniku rozpoczęcia sprawowania współkontroli (konsolidacja metodą praw własności)									
	Udział bezpośredni dominującej na dzień poprzedzający nabycie udziałów	Udział pośredni dominującej na dzień poprzedzający nabycie udziałów	Data objęcia kontroli	Udział bezpośredni dominującej po objęciu (dokupie) udziałów	Udział pośredni dominującej po objęciu (dokupie) udziałów	Procent objętych udziałów w jednostce zależnej	cena nabycia	Wartość aktywów netto jednostki zależnej	aktywa netto przypadające procentowo na jednostkę dominującą	+/- wartość firmy na dzień nabycia
Browar Mariacki Sp z o.o. (poprzednio : Warszawska 21 Sp. z o.o.)	0,00%	0	28.03.2012	50%	0	50%	6 000 000,00	6 685 450,22	3 342 725,11	2 657 274,89
										442 879,15
										2 214 395,74

Nota 16a

Rzeczowe aktywa trwałe		
a) środki trwałe, w tym:	2012	2011
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3 019 395,58	2 541 124,65
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	24 121,24	105 801,50
- urządzenia techniczne i maszyny	1 849 066,81	1 241 507,17
- środki transportu	234 457,82	298 265,25
- pozostałe środki trwałe	853 796,83	830 003,16
b) środki trwałe w budowie	57 952,88	65 547,57
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Rzeczowy majątek trwały, razem	0,00	0,00
	3 019 395,58	2 541 124,65
	0,00	0,00

Środki trwałe o wartości bilansowej 24.121.24 zł. zostały obciążone hipoteką na rzecz GARR.

Wartość gruntów użytkowanych wieczystość przez jednostki powiązane		
Wartość gruntów użytkowanych wieczystość	2012	2011
	24 121,24	105 801,50

Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków lub budowli nie wystąpiły

Grupa kapitałowa GC INVESTMENT S.A. w swojej działalności użytkuje nie amortyzowane przez Grupę środki trwałe na podstawie umów najmu i leasingu. Szczegółowe zestawienie zaprezentowano w Załączniku Nr 1.

Nota 16b

Tabela ruchu środków trwałych (wg grup rodzajowych)						
Wyszczególnienie	grunty własne, prawo wieczystego użytkowania	budynki i budowle	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	pozostałe środki trwałe	środki trwałe, razem
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	105 801,50	1 747 935,48	652 290,32	1 840 817,39	285 071,58	4 631 916,27
zwiększenia (z tytułu)	0,00	2 336 024,62	820 832,07	2 816 572,73	45 566,82	6 018 996,24
– korekta z tytułu przejęcia jednostki zależnej w trakcie roku		1 625 617,17	793 528,53	2 749 322,73	18 631,12	5 187 099,55
– zakup		710 407,45	26 198,50		26 935,70	763 541,65
– przeniesienia wewnętrzne			1 105,04			1 105,04
inne – leasing środków trwałych				67 250,00	0,00	67 250,00
zmniejszenia (z tytułu)	81 680,26	1 696 222,99	724 525,10	1 982 923,00	57 431,62	4 542 782,97
– sprzedaż	81 680,26	45 670,22	8 349,23	1 388 084,02	1 935,00	1 525 718,73
– likwidacja		905 724,02	716 175,87	515 412,08	54 391,58	2 191 703,55
– przeniesienia wewnętrzne		744 828,75	0,00	0,00	1 105,04	745 933,79
– inne						0,00
– aktualizacja wartości				79 426,90		79 426,90
b) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	24 121,24	2 387 737,11	748 597,29	2 674 467,12	273 206,78	6 108 129,54
c) umorzenie na początek okresu	0,00	254 409,09	354 025,87	1 010 814,23	219 524,01	1 838 773,20
d) umorzenie za okres (z tytułu)	0,00	32 241,99	160 114,40	809 855,26	-4 270,11	997 941,54
zwiększenia	0,00	1 525 609,93	881 549,58	2 571 470,74	52 056,47	5 030 686,72
– korekta z tytułu przejęcia jednostki zależnej w trakcie roku		1 458 431,47	793 528,53	2 327 669,37	18 631,12	4 598 260,49
– umorzenie bieżące	0,00	67 178,46	88 021,05	243 801,37	33 425,35	432 426,23
zmniejszenia	0,00	1 493 367,94	721 435,18	1 761 615,48	56 326,58	4 032 745,18
– sprzedaż	0,00	18 268,32	6 516,23	502 070,01	1 935,00	528 789,56
– likwidacja	0,00	771 289,13	714 918,95	1 259 545,47	54 391,58	2 800 145,13
– przeniesienia wewnętrzne		703 810,49		0,00	0,00	703 810,49
– inne	0,00					0,00
e) skumulowana umorzenie na koniec okresu	0,00	286 651,08	514 140,27	1 820 669,49	215 253,90	2 836 714,74
f) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	24 121,24	2 101 086,03	234 457,02	853 797,63	57 952,88	3 271 414,80
g) odpis aktualizacyjny z 2009 roku	0,00	252 019,22	0,00	0,00	0,00	252 019,22
h) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	24 121,24	1 849 066,81	234 457,02	853 797,63	57 952,88	3 019 395,58

Nota 16 c

Środki trwałe w budowie 2012 rok

Stan na początek roku 0,00		Zwiększenie	Zmniejszenia	Stan na koniec roku	Opis	Wyjaśnienia
		0,00	0,00	0,00		
Razem	0,00	0,00	0,00	0,00		

Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

	2012	2011
Poniesione nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w roku finansowym	3 481 516,26	3 833 110,43
Planowane nakłady na niefinansowe aktywa trwałe na następny rok obrotowy	260 000,00	0,00

Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na ochronę środowiska

	2012	2011
Poniesione nakłady na ochronę środowiska	0,00	0,00
Planowane nakłady na ochronę środowiska	0,00	0,00

Nota 17

Należności długoterminowe	2012	2011
a) od jednostek powiązanych	0,00	0,00
b) od pozostałych jednostek	0,00	0,00
Należności długoterminowe netto	0,00	0,00

Zmiana stanu należności długoterminowych	2012	2011
a) stan na początek okresu	0,00	0,00
b) zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
– zatrzymane kaucje gwarancyjne	0,00	0,00
– inne		
c) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
– rozliczenie kaucji gwarancyjnych	0,00	0,00
– inne przemieszczenie na należności inne krótkoterminowe	0,00	0,00
Stan należności długoterminowych na koniec okresu	0,00	0,00

Należności długoterminowe (struktura walutowa)	2012	2011
a) w walucie polskiej	0,00	0,00
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	0,00	0,00
Należności długoterminowe, razem	0,00	0,00

Nota 18a

Inwestycje długoterminowe	2012	2011
a) nieruchomości	111 813 427,42	92 158 364,85
b) długoterminowe aktywa finansowe	6 904 743,84	1 237 554,50
a) w jednostkach zależnych i współzależnych wycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	0,00	0,00
– udziały i akcje	0,00	0,00
b) w zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	5 662 509,34	0,00
– udziały lub akcje	5 662 509,34	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	1 242 234,50	1 237 554,50
– udziały lub akcje	898 234,50	947 554,50
– inne papiery wartościowe	290 000,00	290 000,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	58 000,00	
c) inne aktywa finansowe	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe, razem	118 718 171,26	93 395 919,35

Nieruchomości	2012	2 011
w tym:		
nieruchomości inwestycyjne	100 288 612,69	83 078 683,52
nieruchomości inwestycyjne w budowie	11 524 814,73	9 078 681,33
Nieruchomości razem	111 813 427,42	92 158 364,85
	0,00	

Długoterminowe aktywa finansowe struktura walutowa	2012	2011
a) w walucie polskiej	6 904 743,84	1 237 554,50
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	0,00	0,00
Długoterminowe papiery wartościowe oraz udziały i inne prawa majątkowe, razem	6 904 743,84	1 237 554,50

Nieruchomości inwestycyjne o wartości bilansowej 111 813 427,42 zł zostały obciążone hipoteką jako zabezpieczenie spłaty obligacji i kredytów.

Nota 18b

Akcje/udziały w pozostałych jednostkach (określenie) 2012 r.								
Lp.	Jednostka	Cena nabycia	Odpis aktualizujący	Stan na początku okresu	Zwiększenia - zakup	Zmniejszenia - sprzedaż	Zmniejszenia reklasyfikacja	Stan na koniec okresu
1	Kruszywa Śląskie siedziba Katowice	2 100,00	2 100,00	0,00				0,00
2	Kruszywa Bytomskie Sp z o.o. siedziba Katowice	850,00	0,00	850,00				850,00
4	Agencja Rozwoju Lokalnego siedziba Sosnowiec	5 000,00	0,00	5 000,00				5 000,00
5	Nadwiślanka S.A. siedziba Toruń	56 000,00	0,00	56 000,00			56 000,00	0,00
5	Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu Zdroju siedziba Jastrzębie Zdrój	3 300,00		3 300,00				3 300,00
6	Krakowski Bank Spółdzielczy siedziba Kraków	21 877,00		17 097,00	4 880,00			21 777,00
7	Armada Nowy Dwór Spółka z o.o. siedziba Katowice	865 307,50		865 307,50	0,00			865 307,50
	Razem	954 534,50	2 100,00	947 554,50	4 880,00	0,00		898 234,50

Inne papiery wartościowe									
Lp.	Treść	Nazwa Funduszu	Seria	Ilość jednostek	Cena jednostkowa	Stan na początku okresu	Zwiększenia - zakup	Zmniejszenia - sprzedaż	Stan na koniec okresu
1	Certyfikaty inwestycyjne	GCI28 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	A	40000	1,00 zł	40000	0,00	0,00	40 000,00
2	Certyfikaty inwestycyjne	GCI28 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	B1	250	1 000,00 zł	250000	0,00	0,00	250 000,00

Nota 18c

Zakres zmian inwestycji długoterminowych

Nieruchomości inwestycyjne	2012
Stan na początku okresu sprawozdawczego	92 158 364,85
Zwiększenia w tym :	32 307 183,71
- nabycie	2 665 044,34
- aktualizacja wartości	24 041 860,56
- reklasyfikacja z towarów na nieruchomości	5 600 278,81
Zmniejszenia w tym :	12 652 121,14
- sprzedaż	5 905 921,14
- aktualizacja wartości	898 394,00
- reklasyfikacja z nieruchomości na towary	5 847 806,00
Stan na koniec okresu sprawozdawczego	111 813 427,42

Wartości niematerialne i prawne	
Stan na początku okresu sprawozdawczego	0,00
-Zwiększenia	0,00
-Zmniejszenia	0,00
Stan na koniec okresu sprawozdawczego	0,00

W jednostkach zależnych i współzależnych wycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	Udziały lub akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne długoterminowe aktywa finansowe
Stan na początku okresu sprawozdawczego	0,00	0,00	0,00	0,00
- Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00
- Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na koniec okresu sprawozdawczego	0,00	0,00	0,00	0,00

W jednostkach zależnych , współzależnych wycenianych metodą praw własności	Udziały lub akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne długoterminowe aktywa finansowe
Stan na początku okresu sprawozdawczego	0,00	0,00	0,00	0,00
-Zwiększenia	6 000 000,00	0,00	0,00	0,00
- w tym nabycie	6 000 000,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	337 490,66	0,00	0,00	0,00
- tym zbycie		0,00	0,00	0,00
- w tym udział w wyniku finansowym i amortyzacja wartości firmy	337 490,66	0,00	0,00	0,00
Stan na koniec okresu sprawozdawczego	5 662 509,34	0,00	0,00	0,00

0,00

W pozostałych jednostkach	Udziały lub akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne długoterminowe aktywa finansowe
Stan na początku okresu sprawozdawczego	947 554,50	290 000,00		
-Zwiększenia	4 680,00	0,00	0,00	0,00
- w tym nabycie	4 680,00			
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
- tym zbycie				
Stan na koniec okresu sprawozdawczego	952 234,50	290 000,00	0,00	0,00

Kłode

Nota 18a

Akcje (udziały) w jednostkach zależnych i stowarzyszonych (lokaty)										
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k
Lp.	Nazwa	Przedmiot działalności	Powiązanie kapitałowe	Metoda konsolidacji	Objęcie kontroli/ wywieranie wpływu od	% udział w kapitale	% udział w całkowitej liczbie głosów	Kapitał własny na 31-12-2012	Zysk/strata netto na 31-12-2012	Przychody ze sprzedaży za 2012
1.	Browar Mariacki Sp. z o.o.	1. Produkcja piwa 2. Hotele i podobne obiekty zakwaterowania	współkontrola	metoda praw własności	28.03.2012	50,00%	50,00%	6 875 173,19	222 761,17	26 400,00

Nota 19

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2012	2011
1. Odpisane należności	62 508,00	0,00
2. Inne	5 775 171,66	2 480 043,48
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu	5 837 679,66	2 480 043,48

Nota 19a

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	2012	2011
1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początku okresu, w tym:	2 480 043,48	2 257 001,34
a) odniesionych na wynik finansowy	2 480 043,48	2 257 001,34
b) odniesionych na kapitał własny		
2. Zwiększenia	4 932 537,75	1 703 332,20
a) odniesienie na wynik okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	1 607 165,58	1 703 332,20
- rezerwy na odpisy emerytalne		418,00
- rezerwy na koszt zwolnień pracowniczych	22 800,00	
- rezerwy na koszt usług obcych	150 033,50	162 561,91
- naliczone odsetki od kredytów, pożyczek, obligacji	855 883,71	1 213 391,44
- naliczone odsetki wobec dostawców	54 454,75	28 656,93
- zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	54 847,81	40 809,32
- przeszacowanie wartości nieruchomości		9 751,44
- różnica w wycenie zobowiązań z tytułu obligacji		46 293,79
- odpisy aktualizujące należności	62 508,00	
- odpisy aktualizujące środki trwałe	15 091,00	
- naliczone kary umowne		4 153,24
- odpisy aktualizujące towary		146 350,08
- korekta roczna VAT	72,00	20 811,83
- korekty konsolidacyjne w tym:	391 474,81	30 132,22
- niezrealizowany zysk na sprzedaży (GC- Baupol) Sosnowiec B. Mieroszeskich	269 569,32	
- niezrealizowany zysk na sprzedaży (GC- Baupol) Bytom Nowy Dwór	99 184,00	
- niezrealizowany zysk na sprzedaży (GC- Heban) u. Projektowe Parkowa	4 557,95	
- niezrealizowany zysk na sprzedaży (Galeria - Baupol) T. Góry, Zagórska	17 957,00	
- niezrealizowany zysk na sprzedaży (GC- Armada) zaplecze socjalne	226,54	
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową	3 244 622,17	
c) odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	3 244 622,17	
d) odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową		
e) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	80 750,00	
3. Zmniejszenia	1 574 901,57	1 480 290,08
a) odniesione na wynik okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	1 574 901,57	1 480 290,08
- wynagrodzenia wypłacone za rok ubiegły	40 808,32	34 645,31
- odsetki od kredytów, pożyczek, obligacji	777 477,72	490 575,58
- roczna korekta VAT	20 811,85	0,00
- odsetki wobec dostawców	1,22	143 368,24
- rozwiązanie aktywów na należności wątpliwe		
- korekty konsolidacyjne		805 069,82
- wykorzystanie rezerw	162 561,91	6 631,00
- wykorzystanie odpisu aktualizującego towary	146 350,07	
- zapłacona kara umowna	4 153,24	
- korekty konsolidacyjne w tym:	422 737,24	
- zrealizowany zysk na sprzedaży poza grupę Mikołów Galeria	308 450,18	
- zrealizowany zysk na sprzedaży poza grupę wyburzenia Sosnowiec Mireckiego Baupol	33 537,06	
- odwrócenie aktywów od naliczonych świadczeń pracowniczych	80 750,00	
b)		
c) odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi		
d) odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową		
e) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi		
4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem w tym:	5 837 679,66	2 480 043,48
a) odniesionych na wynik finansowy	5 837 679,66	2 480 043,48
b) odniesionych na kapitał własny		

Nota 20

Zapasy	2012	2011
a) materiały	0,00	360,00
b) półprodukty i produkty w toku	1 982 054,61	6 827 818,93
c) produkty gotowe	0,00	0,00
d) towary	149 950 079,29	105 053 606,35
- w tym towary nieruchomości	149 949 315,40	104 938 031,96
- w tym towary inne	763,89	115 574,39
e) zaliczki na poczet dostaw	5 553 987,76	3 358 130,43
Zapasy netto razem	157 486 121,66	115 239 915,71
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	0,00	770 263,56
Zapasy brutto	157 486 121,66	116 010 179,27
Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość zapasów	0,00	770 263,56
a) stan na początek okresu	770 263,56	0,00
b) zwiększenia (z tytułu)	0,00	770 263,56
- utworzenie		770 263,56
c) zmniejszenia (z tytułu)	770 263,56	0,00
- rozwiązanie	770 263,56	0,00
Stan odpisów aktualizujących wartość zapasów na koniec okresu	0,00	770 263,56

Towary - nieruchomości o wartości bilansowej 127.258.351,95 zł zostały obciążone hipoeką jako zabezpieczenie spłaty obligacji i kredytów



Należności krótkoterminowe	Należności krótkoterminowe brutto	Odpis aktualizujący	Należności krótkoterminowe netto
1. Należności od jednostek powiązanych	3 456 538,19	0,00	3 456 538,19
<i>a) z tytułu dostaw i usług do 12 miesięcy</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Stan na początek roku	12 635,75	0,00	12 635,75
Stan na koniec roku, w tym:			
– nieprzeterminowane	12 635,75	0,00	12 635,75
– do 1 miesiąca	0,00	0,00	0,00
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	0,00	0,00	0,00
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	0,00	0,00	0,00
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	0,00	0,00	0,00
– powyżej 1 roku	0,00	0,00	0,00
Razem	12 635,75	0,00	12 635,75
<i>b) z tytułu dostaw i usług powyżej 12 miesięcy</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Stan na początek roku	0,00	0,00	0,00
Stan na koniec roku, w tym:			
– nieprzeterminowane	0,00	0,00	0,00
– do 1 miesiąca	0,00	0,00	0,00
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	0,00	0,00	0,00
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	0,00	0,00	0,00
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	0,00	0,00	0,00
– powyżej 1 roku	0,00	0,00	0,00
Razem	0,00	0,00	0,00
<i>c) inne</i>	<i>3 443 902,44</i>	<i>0,00</i>	<i>3 443 902,44</i>
Stan na początek roku	0,00	0,00	0,00
Stan na koniec roku, w tym:			
– nieprzeterminowane	3 443 902,44	0,00	3 443 902,44
– do 1 miesiąca	0,00	0,00	0,00
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	0,00	0,00	0,00
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	0,00	0,00	0,00
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	0,00	0,00	0,00
– powyżej 1 roku	0,00	0,00	0,00
Razem	3 443 902,44	0,00	3 443 902,44
2. Należności od pozostałych jednostek	27 910 807,68	1 657 778,52	26 253 029,16
<i>a) z tytułu dostaw i usług do 12 miesięcy</i>	<i>19 274 242,41</i>	<i>849 708,09</i>	<i>18 424 534,32</i>
Stan na początek roku	50 684 796,25	181 387,89	50 503 348,36
Stan na koniec roku, w tym:			
– nieprzeterminowane	7 957 726,88	0,00	7 957 726,88
– do 1 miesiąca	5 079 891,14	0,00	5 079 891,14
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	666 220,96	0,00	666 220,96
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	509 704,48	52 371,00	457 333,48
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	4 317 765,22	284 535,48	4 033 229,73
– powyżej 1 roku	742 933,73	512 801,60	230 132,13
Razem	19 274 242,41	849 708,09	18 424 534,32
<i>b) z tytułu dostaw i usług powyżej 12 miesięcy</i>	<i>2 564 373,09</i>	<i>34 356,79</i>	<i>2 530 016,30</i>
Stan na początek roku	1 631 045,45	51 079,15	1 579 966,30
Stan na koniec roku, w tym:			
– nieprzeterminowane	2 530 016,30	0,00	2 530 016,30
– do 1 miesiąca	0,00	0,00	0,00
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	0,00	0,00	0,00
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	0,00	0,00	0,00
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	0,00	0,00	0,00
– powyżej 1 roku	34 356,79	34 356,79	0,00
Razem	2 564 373,09	34 356,79	2 530 016,30
<i>c) należności z tyt. podatków, dotacji i ubezp. społ.</i>	<i>620 364,79</i>	<i>0,00</i>	<i>620 364,79</i>
Stan na początek roku	2 521 391,92	0,00	2 521 391,92
Stan na koniec roku, w tym:			
– nieprzeterminowane	571 788,32	0,00	571 788,32
– do 1 miesiąca	9 984,47	0,00	9 984,47
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	0,00	0,00	0,00
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	38 592,00	0,00	38 592,00
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	0,00	0,00	0,00
– powyżej 1 roku	0,00	0,00	0,00
Razem	620 364,79	0,00	620 364,79
<i>d) inne należności</i>	<i>5 442 020,90</i>	<i>763 907,15</i>	<i>4 678 113,75</i>
Stan na początek roku	4 800 811,32	372 857,15	4 427 954,17
Stan na koniec roku, w tym:			
– nieprzeterminowane	4 484 263,75	0,00	4 484 263,75
– do 1 miesiąca	0,00	0,00	0,00
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	0,00	0,00	0,00
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	0,00	0,00	0,00
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	189 850,00	0,00	189 850,00
– powyżej 1 roku	767 907,15	763 907,15	4 000,00
Razem	5 442 020,90	763 907,15	4 678 113,75
<i>e) należności dochodzone na drodze sądowej</i>	<i>9 806,49</i>	<i>9 806,49</i>	<i>0,00</i>
Stan na początek roku	0,00	0,00	0,00
Stan na koniec roku, w tym:			
– nieprzeterminowane	9 806,49	9 806,49	0,00
– do 1 miesiąca	0,00	0,00	0,00
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	0,00	0,00	0,00
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	0,00	0,00	0,00
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	0,00	0,00	0,00
– powyżej 1 roku	0,00	0,00	0,00
Razem	9 806,49	9 806,49	0,00

Krótkoterminowe aktywa finansowe

a) w jednostkach zależnych i współzależnych	Udziały/akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne krótkoterminowe aktywa finansowe
Stan na początku okresu sprawozdawczego	0,00	0,00	0,00	0,00
- w tym w cenie nabycia (kapitał)	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	59 422 049,44	0,00
- aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00
- nabycie	0,00	0,00	54 007 056,29	0,00
- przenieszenie wewnętrzne	0,00	0,00	5 414 993,15	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	47 280 000,00	0,00
- aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprzedaż	0,00	0,00	47 280 000,00	0,00
- przenieszenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na koniec okresu sprawozdawczego	0,00	0,00	12 142 049,44	0,00
- w tym w cenie nabycia (kapitał)	0	0	10 220 000,00	0,00

b) w jednostkach stowarzyszonych	Udziały/akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne krótkoterminowe aktywa finansowe
Stan na początku okresu sprawozdawczego			0,00	
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
- aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00
- nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00
- przenieszenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
- aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00
- przenieszenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na koniec okresu sprawozdawczego	0,00	0,00	0,00	0,00

c) w pozostałych jednostkach	Udziały/akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne krótkoterminowe aktywa finansowe
Stan na początku okresu sprawozdawczego			17 520 377,45	959,85
- w tym w cenie nabycia (kapitał)			16 860 000,00	1 000,00
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	3 479 051,33	0,00
- aktualizacja wartości				
- nabycie			3 479 051,33	
- przenieszenie wewnętrzne				
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	11 991 601,91	0,00
- aktualizacja wartości				
- sprzedaż			6 576 608,76	
- przenieszenie wewnętrzne			5 414 993,15	
Stan na koniec okresu sprawozdawczego	0,00	0,00	9 007 826,87	959,85
- w tym w cenie nabycia (kapitał)			6 900 774,80	1 000,00

Środki pieniężne	2012	2011
a) środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	2 176 059,64	210 236,21
b) inne środki pieniężne	792 480,33	2 000,00
Środki pieniężne, razem	2 968 539,97	212 236,21

Środki pieniężne (struktura walutowa)	2012	2011
a) w walucie polskiej	2 968 539,97	212 236,21
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)		0,00
b1. jednostka/waluta tys./USD		0,00
tys. zł		0,00
b2. jednostka/waluta tys./EUR		0,00
tys. zł		0,00
b3. pozostałe waluty w tys. zł		0,00
Środki pieniężne, razem	2 968 539,97	212 236,21

Udzielone pożyczki w jednostkach powiązanych dotyczą Spółki MGJ Inwestycje Sp. z o.o. posiadającej akcje w Jednostce Dominującej.

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2012	2011
a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	188 116,40	136 222,04
- ubezpieczenia majątkowe	54 448,93	69 815,91
- prenumerała	10 290,71	11 387,81
- koszt umów przedwstępnych	105 146,00	0,00
- inne	18 230,76	1 231,00
- koszty umów przedwstępnych rozliczane w czasie		53 787,32
Rozliczenia międzyokresowe, razem	188 116,40	136 222,04

Nota 24

Struktura własności kapitału podstawowego

W dniu 18.12.2011 roku Zarząd Spółki GC Investment S.A. podpisał umowę wnieścia udziałów i akcji jako wpłatę na Certyfikaty Inwestycyjne Funduszu GC29 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Warszawie. Zgodnie z zapisami ww. umowy Zbywca przetransferował na rzecz Nabywcy 100 % akcji i udziałów w kapitałach zakładowych spółek: Galeria Południe Sp. z o.o., Armada Development S.A., GCInvestment S.A. Biopol S.K.A., Haban Apartamenty Sp. z o.o. w zamian za objęcie przez Zbywcę 35.900 (niecałe trzydzieści tysięcy dziewięćset) Certyfikatów Inwestycyjnych serii B Funduszu o wartości nominalnej po 1.000,- zł każdy, a więc o łącznej wartości nominalnej 35.900.000,- złotych. Spółka jest jedynym Uczestnikiem Funduszu, dysponującym łącznie 76.900 Certyfikatami Inwestycyjnymi Serii A, Serii B i serii B1 Funduszu. Fundusz został wpisany 19.11.2010 r. do rejestru funduszy inwestycyjnych prowadzonego przez Sąd Okręgowy w Warszawie VII Wydział Cywilny Rejestrowy pod numerem RFI 583.

W dniu 11 maja 2012 roku nastąpił sprzedaż przez Fundusz Inwestycyjny GC29 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty na rzecz GC Investment S.A. po jednym udziale/akcji w spółkach: Galeria Południe Sp. z o.o., Armada Development S.A., Haban Apartamenty Sp. z o.o., GC Investment S.A. Biopol S.K.A.

Biorąc pod uwagę powyższe zdarzenia stwierdza się, że GC Investment S.A. sprawuje kontrolę nad wyżej wymienionymi spółkami i zajmuje pozycję jednostki dominującej.

GC Investment S.A.

GC Investment S.A. stan na 31.12.2012 rok					
Lp.	Akcyjnariusz	Ilość akcji	Ilość głosów	Wartość nominalna 1 akcji	Udział w kapitale podstawowym (%)
1	MGJ Inwestycje Sp. z o.o.	14 102 503,00	14 102 508,00	1,00 zł	43,47%
2	Tadeusz Biedziński	7 431 000,00	7 431 000,00	1,00 zł	22,81%
3	Tomasz Przeradzki	2 225 000,00	2 225 000,00	1,00 zł	6,86%
4	Pozostałi akcjonariusze Razem	8 679 618,00	8 679 618,00	1,00 zł	26,76%
		32 438 184,00	32 438 184,00		100,00%

Kapitał zakładowy Spółki GC Investment S.A. na dzień 31.12.2012 roku wynosił 32 438 184 zł i obejmował 32 438 184 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 1 zł każda akcja, w tym 17 589 000 akcji serii A, 2 252 800 akcji serii B, 8 194 384 akcji serii C, oraz 7 431 000 akcji serii D.

Podwyższenie kapitału zakładowego w 2012 roku w drodze emisji akcji serii "D" o łączną: 7 431 000 złotych. Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Katowicach w dniu 12.12.2012 r. Podwyższenia kapitału zakładowego zostało w całości pokryte wkładem planistycznym.

GC Investment S.A. stan na 31.12.2011 rok					
Lp.	Akcyjnariusz	Ilość akcji	Ilość głosów	Wartość nominalna 1 akcji	Udział w kapitale podstawowym (%)
1	MGJ Inwestycje Sp. z o.o.	2 128 350,00	2 128 350,00	1,00 zł	8,50%
2	Michał Gół	17 586 800,00	17 586 800,00	1,00 zł	70,32%
3	Tomasz Przeradzki	2 225 000,00	2 225 000,00	1,00 zł	8,80%
4	Pozostałi akcjonariusze Razem	3 070 034,00	3 070 034,00	1,00 zł	12,28%
		25 009 184,00	25 009 184,00		100,00%

Podwyższenie kapitału zakładowego w 2011 roku w drodze emisji akcji serii "B" o łączną: 2 252 800,00 złotych. Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Katowicach w dniu 01.03.2011 rok. Podwyższenia kapitału zostało w całości pokryte wkładem planistycznym w postaci udziałów w spółkach Haban Apartamenty Sp. z o.o. (obecna nazwa Haban Apartamenty Sp. z o.o.), Galeria Południe Sp. z o.o. oraz Biopol Sp. z o.o.

Podwyższenie kapitału zakładowego w 2011 roku w drodze emisji i objęcia akcji serii "C" o łączną: 5 194 384,00 złotych. Podwyższenia kapitału zostało w całości pokryte wkładem planistycznym. Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Katowicach w dniu 13.04.2011 r.

Galeria Południe Sp. z o.o.

Galeria Południe Sp. z o.o. stan na 31.12.2012 rok					
Lp.	Udziałowiec	Ilość udziałów	Ilość głosów	Wartość nominalna jednego udziału	Udział w kapitale podstawowym (%)
1	GC29 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	17 069	17 069	500 zł	46,09%
2	GC Investment S.A.	20 001	20 001	500 zł	53,91%
	Razem	37 070	37 070		100,00%

W dniu 11 maja 2012 roku GC Investment S.A. zakupił 1 udział w kapitale zakładowym Galeria Południe Sp. z o.o. od GC29 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty.

Uchwałą nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 19.07.2012 r. podwyższono kapitał zakładowy Spółki z łączny 8 550 000 zł do kwoty 18 550 000 zł poprzez utworzenie nowych 20 000 udziałów wartości nominalnej po 500 zł każdy.

Galeria Południe Sp. z o.o. stan na 31.12.2011 rok					
Lp.	Udziałowiec	Ilość udziałów	Ilość głosów	Wartość nominalna jednego udziału	Udział w kapitale podstawowym (%)
1	GC29 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	17 100	17 100	500 zł	100,00%

W wyniku umowy daty w solution z dnia 17 lutego 2011 roku Pan Michał Gół przetransferował na rzecz spółki GC Investment S.A. 100 udziałów w spółce Galeria Południe Sp. z o.o.

W dniu 20 lipca 2011 roku zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Katowicach obciążenie kapitału zakładowego Spółki Galeria Południe Sp. z o.o. o łączny 8 106 000,- złotych poprzez utworzenie 16 212 udziałów należących do wspólnika Pana Tomasza Przeradzkiego.

Jedynym udziałowcem spółki Galeria Południe Sp. z o.o. została spółka GC Investment S.A. dysponującą 100 % udziałów w kapitale zakładowym spółki.

Armada Development S.A.					
Armada Development S.A. stan na 31.12.2012 r.					
Lp	Akcjonariusz	Ilość akcji	Ilość głosów	Wartość nominalna jednej akcji	Wartość nominalna akcji (zł)
1	GCi29 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	1 000 000	1 000 000	6,00 zł	6 000 000,00
2	GC Investment S.A.	1	1	6,00 zł	6,00
	Razem	2 000 000	2 000 000		12 000 000,00
					100,00%

W dniu 11 maja 2012 roku GC Investment S.A. zakupiła 1 akcję w kapitale zakładowym Armada Development S.A. od GCi29 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty.

Armada Development S.A. stan na 31.12.2011 r.					
Lp	Akcjonariusz	Ilość akcji	Ilość głosów	Wartość nominalna jednej akcji	Wartość nominalna akcji (zł)
1	GCi29 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	2 000 000	2 000 000	6,00 zł	12 000 000,00
					100,00%

W dniu 09.05.2011 roku zgodnie z treścią umowy sprzedaży akcji spółka GC Investment S.A. nabyła także 50 % akcji od spółki Toys Development Sp. z o.o. stała się jedynym akcjonariuszem spółki Armada Development S.A. dysponującym 100 % akcji w kapitale zakładowym spółki.

GC INVESTMENT S.A. BAUPOL S.K.A. (pozwolyło Baupol Sp. z o.o.)					
GC INVESTMENT S.A. BAUPOL S.K.A. Stan na 31.12.2012 r.					
Lp	Akcjonariusz	Ilość akcji	Wartość akcji / wkładu	Procent posiadanych głosów	Procent udziału w zysku
1	GCi29 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	Akcje serii A	59 500	59 500	100,00%
2	GC Investment S.A.	Wkład pieniężny komplementarzystów	500	500	0,10%
	Razem	59 500	60 000	100,00%	100,00%

Spółka powstała z przekształcenia Baupol Sp. z o.o. na mocy Uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Współników Baupol Sp. z o.o. z dnia 20.08.2012 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Współników z dnia 20.08.2012 r. podjęło Uchwałę nr 1 o przekształceniu Spółki Baupol Sp. z o.o. w spółkę komandytowo-sklejową pod firmą GC INVESTMENT S.A. BAUPOL S.K.A.

GC INVESTMENT S.A. BAUPOL S.K.A. Stan na 30.09.2012					
Lp	Udziałowiec	Ilość udziałów	Ilość głosów	Wartość nominalna jednego udziału	Wartość nominalna udziałów (zł)
1	GCi29 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	119	119	500	59 500,00
2	GC Investment S.A.	1	1	500	500,00
	Razem	120	120		60 000,00
					100,00%

W dniu 11 maja 2012 roku GC Investment S.A. zakupiła 1 udział w kapitale zakładowym Armada Development S.A. od GCi29 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty. Na dzień przekształcenia dotychczasowy udział został zamieniony na wkład pieniężny komplementarzystów.

GC INVESTMENT S.A. BAUPOL S.K.A. Stan na 31.12.2011 r.					
Lp	Udziałowiec	Ilość udziałów	Ilość głosów	Wartość nominalna jednego udziału	Wartość nominalna udziałów (zł)
1	GCi29 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	120	120	500,00 zł	60 000
					100,00%

Dnia 28 lipca 2011 roku ze zwołanej na posiedzeniu w Krajowym Rejestrze Sądowym obrębieniu kapitału zakładowego spółki Baupol Sp. z o.o. Kapitał zakładowy uległ obniżeniu z 60.000,- złotych do 60.000,- złotych czyli o 20.000,- złotych. Umorzenie było następstwem nabycia w dniu 19 stycznia 2011 roku 40 udziałów spółki Baupol Sp. z o.o. od współwłaściciela Galesia Południe Sp. z o.o. za wynagrodzeniem. W wyniku powyższego zdarzenia oraz przeniesienia udziałów spółki Baupol Sp. z o.o. przez Pana Tomasza Przeciszkiego na rzecz GC Investment S.A. (umowa datu in solutum z dnia 17.02.2011 r.) jedynym wspólnikiem spółki Baupol Sp. z o.o., który posiadał 100 % udziałów w kapitale zakładowym spółki stała się spółka GC Investment S.A.

Haban Apartamenty Sp. z o.o.					
Haban Apartamenty Sp. z o.o. stan na 31.12.2012 r.					
Lp	Udziałowiec	Ilość udziałów	Ilość głosów	Wartość nominalna jednego udziału	Wartość nominalna udziałów (zł)
1	GCi29 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	8 299	8 299	500,00 zł	4 149 500
2	GC Investment S.A.	1	1	500,00 zł	500
	Razem	8 300	8 300		4 150 000
					100,00%

W dniu 11 maja 2012 roku GC Investment S.A. zakupiła 1 udział w kapitale zakładowym Haban Apartamenty Sp. z o.o. od GCi29 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty.

Haban Apartamenty Sp. z o.o. stan na 31.12.2011 r.					
Lp	Udziałowiec	Ilość udziałów	Ilość głosów	Wartość nominalna jednego udziału	Wartość nominalna udziałów (zł)
1	GCi29 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	8 300	8 300	500,00 zł	4 150 000
	Razem	8 300	8 300		4 150 000
					100,00%

W dniu 17.02.2011 roku została podpisana umowa datu in soluto której stroną był Pan Michał Goli i GC Investment S.A. Zgodnie z treścią ww. umowy Pan Michał Goli byłby jedynym wspólnikiem spółki przejął 100 udziałów w Haban Apartamenty Sp. z o.o. (obecnie nazwa Haban Apartamenty Sp. z o.o.) na rzecz GC Investment S.A. Dnia 18 maja 2011 roku zostało zarejestrowane przejęcie kapitału zakładowego spółki z kwoty 60.000,- złotych o kwotę 4.100.000,- zł., ustalając kapitał zakładowy na kwotę 4.160.000,- złotych. Nowe utworzone udziały zostały objęte przez spółkę Karon - Ubezpieczenie i Finansy Sp. z o.o., która to na podstawie warunków umowy datu in soluto z dnia 09 czerwca 2011 roku oraz umowy sprzedaży udziałów z dnia 21 czerwca 2011 roku przebrała wszystkie objęte udziały na rzecz GC Investment S.A. Z dniem 21 czerwca 2011 roku jedynym wspólnikiem spółki Haban Apartamenty Sp. z o.o. stała się GC Investment S.A. posiadając 100 % udziałów w kapitale zakładowym spółki.

Krośke

GC Nova Sp. z o.o.

W dniu 24.01.2012 roku nastąpiło zbycie udziałów w spółce GC Nova Sp. z o.o. na rzecz PA. NOVA S.A.

GC Nova Sp. z o.o. stan na 31.12.2011 r.					
LP	Udziałowiec	Ilość udziałów	Ilość głosów	Wartość nominalna jednego udziału	Udział w kapitale podstawowym (%)
1	GC Investment S.A.	500	500	50,00 zł	80,00%
2	PA. NOVA S.A.	500	500	50,00 zł	20,00%
3	Razem	1 000	1 000		100,00%

GC INVESTMENT - PL Sp. z o.o. (poprzednio Miejskie Przedsiębiorstwo Taksówkowe w Katowicach Sp. z o.o.)					
GC INVESTMENT - PL Sp. z o.o. stan na 31.12.2012 r.					
LP	Udziałowiec	Ilość udziałów	Ilość głosów	Wartość nominalna jednego udziału	Udział w kapitale podstawowym (%)
1	GC Investment S.A.	15 300	15 300	50,00 zł	85,00%
2	Skarbu Państwa	500	500	50,00 zł	2,82%
3	Pozostałi (osoby fizyczne)	2 182	2 182	50,00 zł	12,18%
4	Razem	18 000	18 000		100,00%

Z dniem 26.12.2012 r. nastąpiła zmiana nazwy spółki z Miejskie Przedsiębiorstwo Taksówkowe w Katowicach Sp. z o.o. na GC INVESTMENT - PL Sp. z o.o.

Miejskie Przedsiębiorstwo Taksówkowe Sp. z o.o. stan na 31.12.2011 r.					
LP	Udziałowiec	Ilość udziałów	Ilość głosów	Wartość nominalna jednego udziału	Udział w kapitale podstawowym (%)
1	GC Investment S.A.	15 300	15 300	50,00 zł	85,00%
2	Skarbu Państwa	748	748	50,00 zł	4,18%
3	Pozostałi (osoby fizyczne)	1 952	1 952	50,00 zł	10,84%
4	Razem	18 000	18 000		100,00%

Na podstawie umowy sprzedaży udziałów spółki z dnia 04.04.2011 roku zawartej pomiędzy Skarbem Państwa Rzeczypospolitej Polskiej i GC Investment S.A., spółka GC Investment S.A. nabyła 85 % udziałów w Miejskim Przedsiębiorstwie Taksówkowym w Katowicach.

Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Katowicach S.A.					
Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Katowicach S.A. Stan na 31.12.2012 r.					
LP	Akcjonariusz	Ilość akcji	Ilość głosów	Wartość nominalna jednej akcji	Udział w kapitale podstawowym (%)
1	GC Investment S.A.	181 500	181 500	10,00 zł	85,00%
2	Skarbu Państwa	14 734	14 734	10,00 zł	7,75%
3	Pozostałi (osoby fizyczne)	13 766	13 766	10,00 zł	7,25%
4	Razem	199 000	199 000		100,00%

W dniu 06.03.2012 r. GC Investment S.A. nabyła 81 % akcji w spółce od Skarbu Państwa.
W dniu 28.12.2012 r. GC Investment S.A. nabyła także 34 % akcji w spółce od Skarbu Państwa.

Brower Mariacki Sp. z o.o. (poprzednio Warszawa 21 Sp. z o.o.)					
Brower Mariacki Sp. z o.o. stan na 31.12.2012 r.					
LP	Udziałowiec	Ilość udziałów	Ilość głosów	Wartość nominalna jednego udziału	Udział w kapitale podstawowym (%)
1	GC Investment S.A.	53 000	53 000	50,00 zł	80,00%
2	Tadeusz Biedziński	53 000	53 000	50,00 zł	80,00%
3	Razem	106 000	106 000		100,00%

W dniu 28.03.2012 r. nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego spółki Brower Mariacki Sp. z o.o. o 2 650 000 złotych poprzez emisję 53 000 nowych udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy. Udziały te zostały w całości objęte przez GC Investment S.A., która pokryła w całości wydatkiem niepieniężnym w postaci prawa użytkownika wieczystego nieruchomości położonej w Katowicach przy ul. Mariackiej 15, oraz prawem własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość.
W dniu 12.07.2012 roku nastąpiła zmiana nazwy spółki z Warszawa 21 Sp. z o.o. na Brower Mariacki Sp. z o.o.

Kapitał zapasowy	2012	2011
Stan na początek okresu	37 376 712,92	13 230 877,67
zwiększenia	23 614 172,87	24 299 066,45
- dopłaty wspólników	0,00	0,00
- z podziału zysku	0,00	0,00
- z podziału zysku za 2010 rok	0,00	8 572 456,85
- podział zysku z 2011	7 265 972,87	0,00
- (Agio) nadwyżka wartości emisyjnej nad wartością nominalną akcji Seria B	0,00	5 857 280,00
- (Agio) nadwyżka wartości emisyjnej nad wartością nominalną akcji Seria C	0,00	9 869 329,60
- (Agio) nadwyżka wartości emisyjnej nad wartością nominalną akcji Seria D	16 348 200,00	0,00
zmniejszenia	94 127,00	153 231,20
- koszt emisji akcji przy Seria C	50 000,00	153 231,20
- koszt emisji akcji przy serii D	44 127,00	0,00
- pokrycie straty	0,00	0,00
Stan na koniec okresu	60 896 758,79	37 376 712,92

Kapitał z aktualizacji wyceny	2012	2011
Wycena nieruchomości inwestycyjnych na dzień bilansowy	0,00	0,00
Kapitał z aktualizacji wyceny, razem	0,00	0,00

Pozostałe kapitały rezerwowe	2012	2011
Przeznaczenie zysku z lat poprzednich na kapitał rezerwowy	0,00	0,00
Pozostałe kapitały rezerwowe, razem	0,00	0,00

Nota 28

Zysk (strata) z lat ubiegłych	Rok	
	2012	2011
8. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początku okresu	16 824 563,33	1 435 717,74
8. 1. Zysk z lat ubiegłych na początku okresu	22 274 639,79	9 704 108,12
- zmiany przyjętych zasad (polityki rachunkowości)		
- korekty błędów		52 700,00
8. 2. Zysk z lat ubiegłych na początku okresu , po korektach	22 274 639,79	9 756 808,12
a) zwiększenie (z tytułu)		
- podziału zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie (z tytułu korekty konsolidacyjnej)	7 265 972,87	
zmniejszenie z tytułu przeniesienia wyniku spółki dominującej na	7 265 972,87	
kapitał zapasowy		8 572 456,85
8. 3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	15 008 666,92	1 184 351,27
8. 4. Strata z lat ubiegłych na początku okresu	5 450 076,46	8 268 390,38
- zmiany przyjętych zasad polityki rachunkowości		
- korekty błędów w tym :	1 172 606,94	0,00
- korekta błędów sprawozdanie jednostkowe Spółki Dominującej	941 761,55	
- korekta błędów korekty konsolidacyjnej (MPT)	230 845,39	
8. 5. Strata z lat ubiegłych na początku okresu , po korektach	6 622 683,40	8 268 390,38
a) zwiększenie (z tytułu) korekty konsolidacyjnej		
b) zwiększenie z tytułu przeniesienia wyniku spółki dominującej na		0,00
zmniejszenie z tytułu korekty konsolidacyjnej kapitału mniejszości na		
skutek zmiany udziału procentowego spółki dominującej		2 818 313,82
8. 6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	6 622 683,40	5 450 076,46
8. 7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	8 385 983,52	-4 265 725,19

Pozycja 8.8 Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu stanowi sumę dwóch wartości :

1) zysk strata z lat ubiegłych na koniec okresu

2) zysku roku poprzedniego , który z dniem 01.01. bieżącego roku jest prezentowany w pozycji zysk (strata) z lat ubiegłych

Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	Pozycja bilansu- pasywa	2012	
		2012	2011
1. Zysk (strata) na koniec poprzedniego okresu	A.VIII	-4 265 725,19	-8 268 390,38
2. Zysk (strata) netto	A.IX	21 090 288,52	9 704 108,12
Razem zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu		16 824 563,33	1 435 717,74

Kapitały mniejszości	2012	2011
a) stan na początek okresu	474 506,29	17 120 568,36
b) zwiększenia (z tytułu)	2 588 981,55	474 506,29
- udział mniejszości w zysku jednostki zależnej GC INVESTMENT - PL Sp. z o.o. (poprzednio MPT)	22 103,69	474 506,29
- kapitał mniejszości w wyniku przejęcia PKS S.A.	2 546 877,86	
c) zmniejszenia (z tytułu)	40 737,42	17 120 568,36
- udział mniejszości w korekcie błędu roku 2011 GC INVESTMENT - PL Sp. z o.o. (poprzednio MPT)	40 737,42	
- korekta kapitałów mniejszości na skutek objęcia 100 % udziałów przez spółkę dominującą w jednostkach zależnych		17 120 568,36
d) stan na koniec okresu	3 002 750,42	474 506,29

Ujemna wartość firmy – jednostki zależne	2012	2011
a) Ujemna wartość firmy – jednostki zależne	7 973,14	11 653,05
Ujemna wartość firmy – jednostek podporządkowanych,		
razem	7 973,14	11 653,05

Zmiana stanu ujemnej wartości firmy jednostek zależnych	2012	2011
Ujemna wartość firmy brutto na początek okresu	37 593,22	15 332,86
zwiększenia (z tytułu)	5 490 251,58	11 220,56
- ujemna wartość firmy Galeria Południe Sp z o.o.		
(2011 rok)	0,00	11 220,56
- ujemna wartość firmy PKS 2012 rok (nabycie 51 %)	1 921 471,16	
- ujemna wartość firmy PKS 2012 rok (dalsze nabycie 34 %)	3 284 036,00	
- ujemna wartość firmy Galeria 2012 rok	284 744,42	
zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
Ujemna wartość firmy brutto na koniec okresu	5 527 844,80	37 593,22
Opis Ujemnej wartości firmy na początek okresu	25 940,17	11 039,70
Opis Ujemnej wartości firmy za okres (z tytułu) w tym :	5 493 831,49	14 900,47
- odpis ujemnej wartości firmy Galeria Południe Sp. z o.o. (2007 rok)	3 679,91	3 679,91
- odpis ujemna wartość firmy Galeria Południe Sp z o.o. (2011 rok)	0,00	11 220,56
- ujemna wartość firmy PKS 2012 rok (nabycie 51 %)	1 921 471,16	
- ujemna wartość firmy PKS 2012 rok (dalsze nabycie 34 %)	3 284 036,00	
- opis ujemna wartość firmy Galeria Południe 2012 rok	284 744,42	
Skumulowany odpis wartości firmy	5 519 871,69	25 940,17
Ujemna wartość firmy netto na koniec okresu	7 973,14	11 653,05

Ujemna wartość firmy na dzień 31.12.2012 r.

Ujemna wartość firmy na 31.12.2012 r.

Spółka zależna	Udział bezpośredni jednostki dominującej na dzień poprzedzający nabycie udziałów	Udział pośredni jednostki dominującej na dzień poprzedzający nabycie udziałów	Data nabycia (dokupu)	Udział bezpośredni jednostki dominującej po objęciu (dokupie) udziałów	Procent objętych udziałów w jednostce zależnej	Cena nabycia	Wartość aktywów netto jednostki zależnej	aktywa netto przypadające procentowo na jednostkę dominującą	+/- wartość firmy na dzień nabycia	Skumulowane umorzenie	+/- wartość firmy 31-12-2012
PKS S.A. W Katowicach	51,00%		0,28.12.2012	85,00%	0,34	3 851 452,00	16 879 185,75	5 772 923,16	-1 921 471,16	1 921 471,16	0,00
PKS S.A. W Katowicach	0,00%		0,06.03.2012	51,00%	0,51	5 428 400,00	17 079 286,27	8 710 436,00	-3 284 036,00	3 284 036,00	0,00
Galeria Południe Sp z o.o.	100,00%		0,30.08.2012	100,00%	podwyższenie	23 780 000,00	24 064 744,42	24 064 744,42	-284 744,42	284 744,42	0,00
Galeria Południe Sp z o.o.	97,00%		0,01.03.2011	100,00%	0,03	50 040,00	20 420 188,11	61 280,56	-11 220,56	11 220,56	0,00
Galeria Południe Sp z o.o.	0,00%		0,28.12.2007	46,19%	0,4619	7 000 000,00	15 211 891,45	7 026 372,66	-28 372,66	18 399,52	-7 973,14
razem Ujemna wartość firmy – podmioty zależne:									-5 527 844,80	5 519 871,69	-7 973,14

Ujemna wartość firmy na 31.12.2011 r.

Spółka zależna	Udział bezpośredni jednostki dominującej na dzień poprzedzający nabycie udziałów	Udział pośredni jednostki dominującej na dzień poprzedzający nabycie udziałów	Data nabycia	Udział bezpośredni jednostki dominującej po objęciu (dokupie) udziałów	Procent objętych udziałów w jednostce zależnej	Cena nabycia	Wartość aktywów netto jednostki zależnej	aktywa netto przypadające procentowo na jednostkę dominującą	+/- wartość firmy na dzień nabycia	Skumulowane umorzenie	+/- wartość firmy 31-12-2011
Galeria Południe Sp z o.o.	97,00%		0,01.03.2011	100,00%	0,03	50 040,00	20 420 188,11	61 280,56	-11 220,56	11 220,56	0,00
Galeria Południe Sp z o.o.	0,00%		0,28.12.2007	46,19%	0,4619	7 000 000,00	15 211 891,45	7 026 372,66	-28 372,66	14 719,61	-11 653,05
razem Ujemna wartość firmy – podmioty zależne:									-37 593,22	14 719,61	-11 653,05

Kurok

Zmiana stanu rezerw z tytułu dorocznego podatku dochodowego	2012	2011
1. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu w tym :	8 063 405,45	1 882 037,86
Korekta błęd	271 582,81	
1. Stan rezerwy po korektach błędów	8 334 988,26	1 882 037,86
2. Zwiększenia	13 395 798,94	6 914 666,15
a) odniesione na wynik finansowy w tym	5 928 078,36	6 914 666,15
- roczna korekta VAT	6 924,00	0,00
- należności odsetkowe	652 927,06	566 314,28
- wycena nieruchomości inwestycyjnych	4 398 432,81	6 348 351,87
- wycena udziałów	636 500,00	
- przeniesienie rezerwy na nieodpłatne nabycie w wynik finansowy (sprzedaż gruntu MPT)	233 294,49	
b) odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	0,00	
c) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	7 467 720,58	
- rezerwa z tytułu nieodpłatnie otrzymanego prawa wieczystego użytkowania gruntu(PKS)	261 646,90	
- korekta konsolidacyjna objęcie akcji w PKS (wycena do wartości godziwej)	3 908 836,10	
- korekta konsolidacyjna objęcie udziałów w Galeria (wycena do wartości godziwej)	3 299 137,58	
3. Zmniejszenia	515 119,13	733 298,56
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi w tym :	281 824,64	733 298,56
- należności odsetkowe otrzymane	48 416,77	29 097,27
- roczna korekta VAT		2 928,95
- zobowiązania leasingowe		14 302,14
- wycena nieruchomości inwestycyjnych	114,00	244 837,46
- korekta konsolidacyjna		442 132,74
- wyrównanie rezerw (sprawozdania jednostkowe)	-0,62	
- sprzedaż gruntu nieodpłatnie otrzymanego (Piotrowicka, MPT)	233 294,49	
b) odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	233 294,49	
- sprzedaż gruntu nieodpłatnie otrzymanego (Piotrowicka, MPT)	233 294,49	
c) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi		
4. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu razem	21 215 668,07	8 063 405,45

Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	2012	2011
Rezerwa na odprawy emerytalne	17 900,00	17 900,00
Pozostałe rezerwy, razem	17 900,00	17 900,00

Pozostałe rezerwy

Wyszczególnienie	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na ostatni dzień roku obrotowego
a) długoterminowe, w tym:	0,00	791 761,06	0,00	0,00	791 761,06
Rezerwa na zwrot dotacji z UE					0,00
Rezerwa na koszt usług obcych		633 650,00			633 650,00
Rezerwa koszty egzekucyjne		158 111,06			158 111,06
b) krótkoterminowe, w tym:	1 262 591,55	724 819,79	916 849,72	351 000,00	719 561,62
Rezerwa na zwrot dotacji z UE	344 741,83				344 741,83
Rezerwa na koszt usług obcych	855 589,00	94 600,00	854 589,00	1 000,00	94 600,00
Rezerwa koszty egzekucyjne	62 260,72	143 000,00	62 260,72		143 000,00
Rezerwy na koszt zwolnień pracowniczych		487 219,79		350 000,00	137 219,79
					0,00
					0,00
					0,00
Razem	1 262 591,55	1 516 580,85	916 849,72	351 000,00	1 511 322,68

	1. Wobec jednostek powiązanych	2. Wobec pozostałych jednostek, w tym:					Razem
		Razem	a) z tytułu kredytów i pożyczek	b) z tytułu emisji papierów wartościowych	c) inne zobowiązania finansowe	d) inne	
Okres spłaty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
do roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
początek okresu	11 010 587,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11 010 587,20
koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
początek okresu	0,00	82 631 320,26	22 443 032,48	59 550 507,77	630 223,01	7 557,00	82 631 320,26
koniec okresu	0,00	106 405 001,32	22 802 630,55	83 297 593,58	304 777,19	0,00	106 405 001,32
powyżej 3 lat do 5 lat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
początek okresu	0,00	3 843 876,95	3 843 876,95	0,00	0,00	0,00	3 843 876,95
koniec okresu	0,00	7 367 182,70	7 367 182,70	0,00	0,00	0,00	7 367 182,70
ponad 5 lat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
początek okresu	0,00	7 575,00	0,00	0,00	0,00	7 575,00	7 575,00
koniec okresu	0,00	7 575,00	0,00	0,00	0,00	7 575,00	7 575,00
Razem	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
początek okresu	11 010 587,20	82 631 320,26	22 443 032,48	59 550 507,77	630 223,01	7 575,00	83 641 925,46
koniec okresu	0,00	113 779 759,02	30 169 813,25	83 297 593,58	304 777,19	7 575,00	113 779 759,02



Struktura zobowiązań krótkoterminowych

Zobowiązania krótkoterminowe poza funduszami specjalnymi	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego					Razem na koniec roku
		należności mininowane	do 1 miesiąca	pow. 1m do 3m	pow. 3m do 6m	pow. 6 m. do 12 miesięcy	
1. Wobec jednostek powiązanych nie wchodzących w grupę kapitałową	0,00	188 602,44	0,00	0,00	0,00	0,00	188 602,44
a) z tytułu dostaw i usług - do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) pozostałe	0,00	188 602,44	0,00	0,00	0,00	0,00	188 602,44
2. Wobec pozostałych jednostek	116 752 784,07	79 378 115,62	4 652 350,42	3 778 500,53	1 139 822,69	2 782 582,81	91 838 633,08
a) kredyty i pożyczki	17 797 973,76	33 743 204,42	588 998,28	155 527,40	0,00	0,00	34 487 728,10
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	55 135 474,88	30 874 399,10					30 874 399,10
c) inne zobowiązania finansowe	124 760,79	279 437,48					279 437,48
d) z tytułu dostaw i usług - do 12 miesięcy	14 055 455,14	4 047 483,69	3 937 790,57	3 423 910,92	1 047 085,37	2 522 290,41	15 105 761,98
- powyżej 12 miesięcy	12 895 087,01	2 393 181,18	3 937 790,57	3 423 910,92	1 047 085,37	2 522 290,41	13 451 485,47
e) zaliczki otrzymane na poczet dostaw	1 160 368,13	1 654 296,51	0,00	0,00	0,00	0,00	1 654 296,51
f) zobowiązania weksłowe	24 456 522,22	4 636 245,16	0,00	0,00	0,00	0,00	4 636 245,16
g) z tytułu podatków, opłat i ubezpieczeń społecznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
h) z tytułu wynagrodzeń	4 711 900,05	4 144 643,03	125 593,57	199 062,21	92 737,32	222 218,00	4 784 254,13
i) inne	335 932,21	379 837,98	0,00	0,00	0,00	18 084,40	398 022,06
	134 745,02	1 272 766,08	0,00	0,00	0,00	0,00	1 272 766,08

Zobowiązania krótkoterminowe (struktura walutowa)	2012	2011
a) w walucie polskiej	92 027 235,53	116 752 784,07
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)		
b1. jednostka waluta tys./USD		
tys. zł		
b2. jednostka waluta tys./EUR		
tys. zł		
b3. pozostałe waluty w tys. zł		
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	92 027 235,53	116 752 784,07

Fundusze specjalne (z podziałem na tytuły)	2012	2011
- ZFSS	119 221,54	73 117,85
Fundusze specjalne, razem	119 221,54	73 117,85

Zobowiązania krótkoterminowe z funduszem specjalnym stan na koniec roku	2012	2011
	92 146 457,07	116 825 901,92

Kurek

Rozliczenia międzyokresowe	2012	2011
a) przyszłe przychody z tytułu usług	0,00	4 500,00
b) inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	112 001,97	0,00
- dotacje otrzymane	112 001,97	0,00
Rozliczenia międzyokresowe i przychody przyszłych okresów razem	112 001,97	4 500,00

Wynagrodzenie osób wchodzących w skład zarządu, rady nadzorczej i organów administrujących	2 012,00	2011
a) wynagrodzenie Zarządu	1 299 003,41	1 560 614,37
b) wynagrodzenie Rady Nadzorczej	125 217,71	81 754,00
Wynagrodzenie osób wchodzących w skład Zarządu, Rady Nadzorczej i organów administrujących razem	1 424 221,12	1 642 368,37

Wynagrodzenie Zarządu	2012	2011
Wynagrodzenie Zarządu Spółki Dominującej GC Investment S.A.	750 683,00	1 142 500,00
Wynagrodzenie Zarządu Spółek Zależnych	548 320,41	418 114,37
Razem	1 299 003,41	1 560 614,37

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej	2012	2011
Wynagrodzenie Rady Nadzorczej Spółki Dominującej GC Investment S.A.	33 600,00	16 800,00
Wynagrodzenie Rady Nadzorczej Spółek Zależnych	91 617,71	64 954,00
Razem	125 217,71	81 754,00

W okresie od 1.01.2012. do 31.12.2012 r. nie udzielono pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład Zarządu, Rady Nadzorczej oraz organów administrujących.

Wynagrodzenie biegłego rewidenta	2012	2011
obowiązkowe badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego) badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	12 000,00	14 000,00
inne usługi poświadczające	44 000,00	
usługi doradztwa podatkowego	0,00	0,00
pozostałe usługi		0,00
Wynagrodzenie biegłego rewidenta, razem	56 000,00	14 000,00

Przeciętne zatrudnienie w podziale na grupy zawodowe	2012	2011
a) pracownicy umysłowi (na stanowiskach nirobotniczych)	66	55
b) pracownicy fizyczni (na stanowiskach robotniczych)	13	19
c) osoby korzystające z urlopów wychowawczych lub bezpłatnych		
Przeciętne zatrudnienie w podziale na grupy zawodowe, razem	79	74

Dane liczbowe zostały podane w etatach



Grupa Kapitałowa GC INVESTMENT S.A.

Nota 40a

Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki

Rodzaj zabezpieczenia	Rodzaj zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	
		31.12.2012	31.12.2011
I. Przedwstępne umowy sprzedaży nieruchomości (oraz umowy sprzedaży)			
1. Przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości położonej w Bytomiu przy ul. Zabrzeńskiej z 29.11.2007 r. zawarta przez GC Investment S.A. ze spółką Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp.k. Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonych w Bytomiu (ul. Zabrzeńska) objętych KW nr KA1Y/00040472/4, KA1Y/00042608/8, KA1Y/00021811/4, KA1Y/00021812/1 do sumy 11 956 000,00 zł w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń spółki Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp.k. wobec GC Investment S.A. z tytułu powyższej umowy przedwstępnej z 29.11.2007 r.		0,00 zł	0,00 zł
2. Przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości położonej w Sosnowcu przy ul. Mireckiego z 18.06.2008 r. zawarta przez GC Investment S.A. ze spółką Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp.k. Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonych w Bytomiu (ul. Zabrzeńska) objętych KW nr KA1Y/00040472/4, KA1Y/00042608/8, KA1Y/00021811/4, KA1Y/00021812/1 do sumy 13 420 000,00 zł w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń spółki Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp.k. wobec GC Investment S.A. z tytułu powyższej umowy przedwstępnej z 18.06.2008 r.		0,00 zł	0,00 zł
3. Umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości położonej w Sosnowcu ul. Mireckiego z dnia 18.06.2008 r. (z późn. zmianami oraz porozumienie z 27.01.2010 r. o przejęciu przez spółkę Baupol Sp. z o.o. praw i obowiązków GC Investment S.A. wynikających z powyższej umowy przedwstępnej z 18.06.2008 r.) Sposób zabezpieczenia: hipoteka łączna na nieruchomościach spółki GC INVESTMENT SPÓŁKA AKCYJNA BAUPOL S.K.A. (dawniej jako: Baupol Sp. z o.o.) położonych w Sosnowcu (ul. Mireckiego) objętych KW nr KW nr KA1S/00039458/8, KA1S/00000478/7, KA1S/00035315/4, KA1S/00010012/8, KA1S/00000631/8, KA1S/00036798/0, KA1S/00052483/0 do sumy 15 860 000,00 zł w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń spółki Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp.k. wobec GC Investment S.A. z tytułu powyższej umowy przedwstępnej z 18.06.2008 r.		0,00 zł	15 860 000,00 zł
4. Przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości położonej w Czechowicach-Dziedzicach z 31.08.2010 r. zawarta przez GC Investment S.A. ze spółką Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp.k. Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonych w Czechowicach-Dziedzicach objętych KW nr KA1P/00049269/5 oraz KA1P/00058284/5 do sumy 9 042 640,00 zł w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń spółki Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp.k. wobec GC Investment S.A. z tytułu powyższej umowy przedwstępnej z 31.08.2010 r.		0,00 zł	9 042 640,00 zł
5. Przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości położonej w Miechowie przy ul. Racławickiej z 07.02.2008 r. zawarta przez GC Investment S.A. ze spółką Krokus Sp. z o.o. Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonych w Miechowie przy ul. Racławickiej objętych KW nr KR1M/00036078/0 oraz KR1M/00047903/0 do sumy 7 198 000,00 zł w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń spółki Krokus Sp. z o.o. wobec GC Investment S.A. z tytułu powyższej umowy przedwstępnej z 07.02.2008 r.		0,00 zł	0,00 zł
6. Przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości położonej w Rudzie Śląskiej przy ul. 1 Maja z 14.07.2009 r. zawarta przez GC Investment S.A. ze spółką Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp.k. Sposób zabezpieczenia - hipoteka na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonej w Rudzie Śląskiej przy ul. 1 Maja objętych KW nr GL1S/00008985/3 do sumy 15 403 720,00 zł w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń spółki Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp.k. wobec GC Investment S.A. z tytułu powyższej umowy przedwstępnej z 14.07.2009 r.		0,00 zł	15 403 720,00 zł
7. Umowa sprzedaży nieruchomości przez spółkę GC Investment S.A. położonej w Tarnowskich Górach spółce Galeria Południe Sp. z o.o. zawarta w dniu 30.03.2009 r. Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna do sumy 1 700 000,00 zł na nieruchomościach spółki Galeria Południe Sp. z o.o. położonej w Tarnowskich Górach objętych KW nr GL1T/00075738/7 oraz GL1T/00076947/5 z tytułu zapłaty przez Galeria Południe Sp. z o.o. reszty ceny sprzedaży za powyższą nieruchomość spółce GC Investment S.A.		0,00 zł	0,00 zł
8. Przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości położonej w Bytomiu przy ul. Strzelców Bytomskich z 03.11.2011 r. Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonych w Bytomiu przy ul. Strzelców Bytomskich objętych KW nr KA1Y/00004615/5, KA1Y/00058351/8 oraz KA1Y/00059362/8 do sumy 1 000 000,00 zł w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń McDonald's Polska Sp. z o.o. z tytułu powyższej umowy przedwstępnej z 03.11.2011 r.		1 000 000,00 zł	1 000 000,00 zł
9. Przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości przez spółkę Galeria Południe Sp. z o.o. położonej w Mikołowie przy ul. Towarowej spółce Lidl Polska Spółka z o.o. zawarta w dniu 08.03.2011 r. (zabezpieczenie ewentualnego zwrotu zaliczek otrzymanych przez Galeria Południe Sp. z o.o. od Lidl Polska Spółka z o.o. z tytułu zapłaty części ceny sprzedaży za ww. nieruchomość) Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna do sumy 10 000 000,00 zł na nieruchomościach spółki Galeria Południe Sp. z o.o. położonej w Mikołowie przy ul. Towarowej objętych KW nr KA1M/00058275/3 i KA1M/00058412/8		0,00 zł	10 000 000,00 zł
10. Umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w Bytomiu przy ul. Nowy Dwór z 18.01.2012 r. Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna do sumy 2 077 880,00 zł na udziale 1/3 prawa użytkowania wieczystego nieruchomości spółki GC Investment S.A. położonych w Bytomiu przy ul. Nowy Dwór objętych KW nr KA1Y/00039728/4 oraz KW nr KA1Y/00047252/5 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń "TRANSBED" Sp. z o.o. z tytułu powyższej umowy z 18.01.2012 r.		2 077 880,00 zł	0,00 zł
11. Przedwstępna warunkowa umowa sprzedaży nieruchomości położonej w Jaworznie przy ul. Grunwaldzkiej z 25.07.2011 r. (z późn. zm.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna m.in. na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonych w Jaworznie przy ul. Grunwaldzkiej objętych KW nr KA1J/00041283/0, KA1J/00024598/8, KA1J/00025348/3 oraz KA1J/00042092/8 do sumy 3 075 000,00 zł w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń spółki ICE PROPERTIES (Jaworzno) Sp. z o.o. (dawniej jako: PROJECT HOZA Sp. z o.o.) z tytułu powyższej umowy przedwstępnej z 25.07.2011 r. (z późn. zm.)		3 075 000,00 zł	0,00 zł
II. Kredyty, gwarancje bankowe, nakazy zapłaty			
1. Kredyt udzielony przez Bank Spółdzielczy w Jasztęblu Zdroju spółce GC Investment S.A. w kwocie 4 500 000,00 zł (umowa kredytu z dnia 28.01.2009 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonej w Jaworznie (Wapniówka) objętych KW nr KA1J/00024497/3 do sumy 9 000 000,00 zł w celu zabezpieczenia spłaty kredytu, odsetek i wszelkich pozostałych należności banku wobec GC Investment S.A. z tytułu powyższego kredytu		0,00 zł	9 000 000,00 zł
2. Kredyt udzielony przez Śląski Bank Spółdzielczy "Śląsk" w Katowicach spółce GC Investment S.A. w kwocie 10 000 000,00 zł (umowa kredytu z dnia 23.08.2010 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonej w Jaworznie (Jan Kanty) objętych KW nr KA1J/00040880/5 do sumy 30 000 000,00 zł (od 2011 r. hipoteka do sumy 30 000 000,00 zł w całości poza wspomnianą powyżej nieruchomość ujętą w KW nr KA1J/00040880/5 również nieruchomości spółki GC Investment S.A. położonej w Jaworznie (Jan Kanty) objętych KW nr KA1J/00041413/8 oraz pozostałe od 2011 r. ustanowione na zabezpieczenie spłaty powyższego kredytu dodatkowe hipoteki do sumy 10 000 000,00 zł na nieruchomościach spółki Galeria Południe (ul. Opolska) objętych KW nr GL1T/00075738/7 (nieruchomość ujętą w tej KW na k. 2012 r. należała do GC INVESTMENT SPÓŁKA AKCYJNA BAUPOL S.K.A.) i GL1T/00075947/5 w celu zabezpieczenia spłaty kredytu, odsetek i wszelkich pozostałych należności banku wobec GC Investment S.A. z tytułu powyższego kredytu		40 000 000,00 zł	40 000 000,00 zł
3. Kredyt udzielony przez Getin Noble Bank S.A. spółce GC Investment S.A. w kwocie 4 701 486,80 zł (umowa kredytu z dnia 30.06.2009 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteki łączne do sumy 7 982 544,56 zł na nieruchomościach spółki Armada Development S.A. położonych w Bytomiu (ul. Zabrzeńska) objętych KW nr KA1Y/00015533/6, KA1Y/00015536/7, KA1Y/00008958/8, KA1Y/00004835/3, KA1Y/00011003/4 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Getin Noble Bank S.A. z tytułu powyższego kredytu wobec GC Investment S.A.		0,00 zł	0,00 zł
4. Kredyt udzielony przez DZ Bank Polska S.A. spółce GC Investment S.A. w kwocie 3 000 000,00 zł (umowa kredytu z dnia 04.07.2008 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteki łączne do sumy 3 500 000,00 zł na nieruchomościach spółki Armada Development S.A. położonej w Bytomiu (ul. Zabrzeńska) objętych KW nr KA1Y/00045014/1 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń DZ Bank Polska S.A. z tytułu powyższego kredytu wobec GC Investment S.A.		0,00 zł	0,00 zł
5. Kredyt udzielony przez DZ Bank Polska S.A. spółce GC Investment S.A. w kwocie 950 000,00 zł (umowa kredytu z dnia 26.11.2009 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteki do łącznej sumy 1 425 000,00 zł na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonej w Bieleku Białej (ul. Michałowicza) objętych KW nr BB18/00062478/6 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń DZ Bank Polska S.A. z tytułu powyższego kredytu wobec GC Investment S.A.		0,00 zł	0,00 zł

115

A. C. 2012

6. Kredyt udzielony przez Fortis Bank Polska S.A. spółce GC Investment S.A. w kwocie 2 000 000,00 zł (umowa kredytu z dnia 19.06.2005 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka do łącznej sumy 2 400 000,00 zł na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonych w Jaworznie (ul. Elektryków) objętych KW nr KA1J/00020131/4, KA1J/00023801/3, KA1J/00020418/7 oraz KA1J/00040115/2 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Fortis Bank Polska S.A. z tytułu powyższego kredytu wobec GC Investment S.A.	0,00 zł	0,00 zł
7. Kredyt udzielony przez Deutsche Bank PBC S.A. spółce GC Investment S.A. w kwocie 1 000 000,00 zł (umowa kredytu z dnia 12.08.2007 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka do łącznej sumy 2 400 000,00 zł na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonych w Sosnowcu (ul. Braci Mikroszewskich) objętych KW nr KA1S/00055645/4 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Deutsche Bank PBC S.A. z tytułu powyższego kredytu wobec GC Investment S.A.	0,00 zł	0,00 zł
8. Kredyt udzielony przez Śląski Bank Spółdzielczy "Silesia" w Katowicach spółce GC Investment S.A. w kwocie 5 000 000,00 zł (umowa kredytu z dnia 28.10.2011 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonej w Gliwicach przy ul. Pozaj objętej KW nr GL1G/00081284/5 do sumy 2 000 000,00 zł oraz hipoteka do sumy 1 000 000,00 zł na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonej w Tarnowskich Górach przy ul. Zagórzej objętej KW nr GL1T/00002089/0 oraz hipoteka do sumy 4 000 000,00 zł na nieruchomościach spółki GC Investment-PL Sp. z o.o. (dawniej jako: Miejskie Przedsiębiorstwo Taksówkowe w Katowicach Sp. z o.o.) położonej w Katowicach przy ul. Dudy-Gracza objętej KW nr KA1K/00045967/5 w celu zabezpieczenia spłaty kredytu, odsetek i wszelkich pozostałych należności Banku z tytułu powyższego kredytu	7 000 000,00 zł	7 000 000,00 zł
9. Kredyt udzielony przez Deutsche Bank PBC S.A. spółce GC Investment S.A. w kwocie 5 000 000,00 zł (umowa kredytu z dnia 21.11.2011 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonych w Góraszce (gmina Włazowska) objętych KW nr WA1C/00043843/8 i WA1C/00034480/2 do sumy 6 000 000,00 zł w celu zabezpieczenia spłaty kredytu, odsetek i wszelkich pozostałych należności Banku z tytułu powyższego kredytu	0,00 zł	6 000 000,00 zł
10. Kredyt udzielony przez Krakowski Bank Spółdzielczy spółce GC Investment S.A. w kwocie 960 000,00 zł (umowa kredytu z dnia 14.04.2011 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonych w Jaworznie (Jan Kanty) objętych KW nr KA1J/00024596/9 oraz KA1J/00025348/3 do sumy 1 632 000,00 zł w celu zabezpieczenia spłaty kredytu, odsetek i wszelkich pozostałych należności Banku z tytułu powyższego kredytu	0,00 zł	1 632 000,00 zł
11. Kredyt udzielony przez Krakowski Bank Spółdzielczy spółce GC Investment S.A. w kwocie 5 000 000,00 zł (umowa kredytu z dnia 16.09.2011 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonej w Katowicach przy ul. Astrów objętej KW nr KA1K/00050088/0 do sumy 5 500 000,00 zł w celu zabezpieczenia spłaty kredytu, odsetek i wszelkich pozostałych należności Banku z tytułu powyższego kredytu	8 500 000,00 zł	8 500 000,00 zł
12. Kredyt udzielony przez Krakowski Bank Spółdzielczy spółce GC Investment S.A. w kwocie 1 537 600,00 zł (umowa kredytu z dnia 22.03.2011 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonej w Katowicach przy ul. Rzepakowej objętej KW nr KA1K/00113878/2 do sumy 2 613 920,00 zł w celu zabezpieczenia spłaty kredytu, odsetek i wszelkich pozostałych należności Banku z tytułu powyższego kredytu	0,00 zł	2 613 920,00 zł
13. Kredyt udzielony GC Investment S.A. na kwotę 4 593 876,95 zł przez Krakowski Bank Spółdzielczy (umowa kredytu z dnia 31.05.2011 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna do sumy 7 809 590,82 zł na nieruchomościach spółki Armada Development S.A. położonych w Bytomiu (ul. Zabrzeńska) objętych KW nr KA1Y/00004835/3 oraz KA1Y/00040838/8	0,00 zł	7 809 590,82 zł
14. Gwarancja bankowa (gwarancja prawidłowego wykonania zobowiązań z ręką i gwarancją) do sumy 167 500,00 zł udzielona przez Krakowski Bank Spółdzielczy Sposób zabezpieczenia - hipoteka na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonej w Katowicach przy ul. Ligockiej objętej KW nr KA1K/00067963/7 do sumy 335 000,00 zł w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Banku z tytułu powyższej gwarancji bankowej	335 000,00 zł	335 000,00 zł
15. Nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym - na rzecz Głównego Agencji Rozwoju Regionalnego Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach Sposób zabezpieczenia - hipoteka przymusowa do sumy 450 000,00 zł na nieruchomościach spółki Baupol Sp. z o.o. położonej w Sosnowcu (ul. Klepury/Wrocławskiej) objętej KW nr KA1S/00033041/8	450 000,00 zł	450 000,00 zł
16. Kredyt udzielony przez Orlański-Knurowski Bank Spółdzielczy spółce GC Investment S.A. w kwocie 3 000 000,00 zł (umowa kredytu z dnia 07.03.2012 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka do sumy 6 000 000,00 zł na nieruchomościach spółki BROWAR MARIACKI Sp. z o.o. (dawniej jako: WARSZAWSKA 21 Sp. z o.o.) położonej w Katowicach (ul. Mariacka) objętej KW nr KA1K/00000655/8 w celu zabezpieczenia spłaty kredytu, odsetek i wszelkich pozostałych należności Banku z tytułu powyższego kredytu	6 000 000,00 zł	0,00 zł
17. Kredyt udzielony przez Bank Spółdzielczy w Jastrzęblu Zdroju spółce Armada Development S.A. w kwocie 1 026 200,00 zł (umowa kredytu z dnia 24.05.2012 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna do sumy 1 536 300,00 zł na nieruchomościach spółki Armada Development S.A. położonych w Bytomiu przy ul. Zabrzeńskiej objętych KW nr KA1Y/00058448/8 oraz KA1Y/00058448/8 w celu zabezpieczenia spłaty kredytu, odsetek i wszelkich pozostałych należności Banku z tytułu powyższego kredytu	1 539 300,00 zł	0,00 zł
18. Kredyt udzielony przez Śląski Bank Spółdzielczy "Silesia" w Katowicach spółce GC Investment S.A. w kwocie 2 213 400,00 zł (umowa kredytu z dnia 27.04.2012 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka do sumy 4 426 800,00 zł na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonych w Katowicach przy ul. Dudy-Gracza objętych KW nr KA1K/00050237/7, KA1K/00040182/3, KA1K/00028418/7, KA1K/00042505/8, KA1K/00043698/7, KA1K/00048561/0, KA1K/00075380/5 oraz KA1K/00077327/0 w celu zabezpieczenia spłaty kredytu, odsetek i wszelkich pozostałych należności Banku z tytułu powyższego kredytu	4 426 800,00 zł	0,00 zł
19. Kredyt udzielony przez PKO BP S.A. spółce GC Investment S.A. w kwocie 10 000 000,00 zł (umowa kredytu z dnia 30.01.2012 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna do sumy 15 000 000,00 zł na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonej w Jaworznie objętej KW nr KA1J/00024596/9 oraz KW nr KA1J/00025348/3 (na 31.12.2012 r. obie powyższe nieruchomości położone w Jaworznie zostały zwolnione spod ww. hipoteki, a w miejsce tych nieruchomości została współpołożona powyższą hipoteką również nieruchomość spółki GC Investment S.A. położona w Rudzie Śląskiej przy ul. 1 Maja objęta KW nr GL1S/00008966/3) oraz na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonej w Katowicach przy ul. Rzepakowej objętej KW nr KA1K/00113878/2 oraz na nieruchomościach spółki Armada Development S.A. położonych w Bytomiu przy ul. Zabrzeńskiej objętych KW nr KA1Y/00004835/3 oraz KA1Y/00040838/8 w celu zabezpieczenia spłaty kredytu, odsetek i wszelkich pozostałych należności Banku z tytułu powyższego kredytu	15 000 000,00 zł	0,00 zł
20. Kredyt udzielony przez Krakowski Bank Spółdzielczy spółce GC Investment S.A. w kwocie 762 620,42 zł (umowa kredytu z dnia 22.02.2012 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka do sumy 1 300 000,00 zł na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonej w Jaworznie objętej KW nr KA1J/00042038/2 w celu zabezpieczenia spłaty kredytu, odsetek i wszelkich pozostałych należności Banku z tytułu powyższego kredytu	1 300 000,00 zł	0,00 zł
21. Kredyt udzielony przez Krakowski Bank Spółdzielczy spółce GC Investment S.A. w kwocie 11 442 000,00 zł (umowa kredytu z dnia 13.03.2012 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna do sumy 19 500 000,00 zł m.in. na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonej w Jaworznie objętej KW nr KA1J/00041283/0 w celu zabezpieczenia spłaty kredytu, odsetek i wszelkich pozostałych należności Banku z tytułu powyższego kredytu	19 500 000,00 zł	0,00 zł
22. Kredyt udzielony przez Krakowski Bank Spółdzielczy spółce GC Investment S.A. w kwocie 2 077 880,00 zł (umowa kredytu z dnia 27.04.2012 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna do sumy 3 600 000,00 zł na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonej w Katowicach przy ul. Astrów objętej KW nr KA1K/00050088/0 oraz położonej w Bytomiu przy ul. Zabrzeńskiej objętej KW nr KA1Y/00051508/8 w celu zabezpieczenia spłaty kredytu, odsetek i wszelkich pozostałych należności Banku z tytułu powyższego kredytu	3 600 000,00 zł	0,00 zł
23. Kredyt udzielony przez Śląski Bank Spółdzielczy "Silesia" w Katowicach spółce GC Investment S.A. w kwocie 1 850 000,00 zł (umowa kredytu z dnia 12.11.2012 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna do sumy 3 700 000,00 zł na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonej w Chorzowie przy ul. Św. Piotra objętej KW nr KA1C/00017089/3 w celu zabezpieczenia spłaty kredytu, odsetek i wszelkich pozostałych należności Banku z tytułu powyższego kredytu	3 700 000,00 zł	0,00 zł
24. Kredyt udzielony przez Śląski Bank Spółdzielczy "Silesia" w Katowicach spółce GC Investment S.A. w kwocie 1 200 000,00 zł (umowa kredytu z dnia 20.07.2012 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna do sumy 2 400 000,00 zł na nieruchomościach spółki Galeria Południe Sp. z o.o. położonych w Mikołowie przy ul. Towarowej objętych KW nr KA1M/00076168/2 oraz KA1M/00076167/5 w celu zabezpieczenia spłaty kredytu, odsetek i wszelkich pozostałych należności Banku z tytułu powyższego kredytu	2 400 000,00 zł	0,00 zł
25. Kredyt udzielony przez Bank Spółdzielczy w Tyńcach spółce GC Investment S.A. w kwocie 4 674 000,00 zł (umowa kredytu z dnia 22.11.2012 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna do sumy 5 848 400,00 zł na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonej w Zabrze przy Al. Bohaterów Monte Cassino objętej KW nr GL12/00033918/1 w celu zabezpieczenia spłaty kredytu, odsetek i wszelkich pozostałych należności Banku z tytułu powyższego kredytu	5 848 400,00 zł	0,00 zł

III. Pożyczki		
1. Pożyczka udzielona przez Dom Maklerski BDM S.A. spółce GC Investment S.A. w kwocie 6 000 000,00 zł (umowa pożyczki z 31.03.2010 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna na udziale 1/3 w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości spółki GC Investment S.A. położonych w Bytomiu (Nowy Dwór) objętych KW nr KA1Y/00010178/1 oraz KA1Y/00008311/2 do sumy 7 000 000,00 zł w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Domu Maklerskiego BDM S.A. wobec GC Investment S.A. z tytułu powyższej pożyczki objętej umową pożyczki z 31.03.2010 r.	0,00 zł	0,00 zł
2. Pożyczka udzielona przez FINESS Sp. z o.o. spółce GC Investment S.A. w kwocie 2 500 000,00 zł (umowa pożyczki z 28.02.2009 r.; w 2010 r. w miejsce spółki GC Investment S.A. jako pożyczkobiorcy wstąpił Pan Michał Goł) Sposób zabezpieczenia - hipoteka na nieruchomości spółki Galeria Południe Sp. z o.o. położonej w Katowicach (ul. Kolejowa 59) objętej KW nr KA1K/00034025/0 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń FINESS Sp. z o.o. wobec GC Investment S.A. z tytułu powyższej pożyczki	0,00 zł	3 500 000,00 zł
3. Pożyczka udzielona przez Towarzystwo Leasingowe K4 TDJ Finance Sp. z o.o. S.K.A. spółce GC Investment S.A. w kwocie 7 500 000,00 zł (umowa pożyczki z 28.05.2012 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka do sumy 10 000 000,00 zł na nieruchomości spółki PKS w Katowicach S.A. położonej w Katowicach przy ul. Rzepkowskiej objętej KW nr KA1K/00062961/8 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Towarzystwa Leasingowego K4 TDJ Finance Sp. z o.o. S.K.A. z tytułu powyższej pożyczki objętej umową pożyczki z 28.05.2012 r. (z późn. zm.)	10 000 000,00 zł	0,00 zł
4. Pożyczka udzielona przez Towarzystwo Leasingowe K4 TDJ Finance Sp. z o.o. S.K.A. spółce GC Investment S.A. w kwocie 2 700 000,00 zł (umowa pożyczki z 31.07.2012 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka do sumy 4 000 000,00 zł na nieruchomości spółki PKS w Katowicach S.A. położonej w Katowicach przy ul. Piotra Skargi objętej KW nr KA1K/00050133/8 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Towarzystwa Leasingowego K4 TDJ Finance Sp. z o.o. S.K.A. z tytułu powyższej pożyczki objętej umową pożyczki z 31.07.2012 r. (z późn. zm.)	4 000 000,00 zł	0,00 zł
IV. Obligacje		
1. Obligacje serii A' GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 2 580 000,00 zł (termin wykupu 31.07.2010 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna do sumy 3 217 788,00 zł na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonej w Gliwicach (ul. Poczta) objętej KW nr GL1G/00061284/5 oraz położonej w Katowicach (ul. Warszawa) objętej KW nr KA1K/00030915/8 oraz na nieruchomości spółki Galeria Południe Sp. z o.o. położonej w Katowicach (ul. Kolejowa 59) objętej KW nr KA1K/00034025/0 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii A' spółki GC Investment S.A.	0,00 zł	0,00 zł
2. Obligacje serii B' GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 1 100 000,00 zł (termin wykupu 31.07.2010 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna do sumy 1 373 638,00 zł na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonej w Gliwicach (ul. Poczta) objętej KW nr GL1G/00061284/5 oraz położonej w Katowicach (ul. Warszawa) objętej KW nr KA1K/00030915/8 oraz na nieruchomości spółki Galeria Południe Sp. z o.o. położonej w Katowicach (ul. Kolejowa 59) objętej KW nr KA1K/00034025/0 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii B' spółki GC Investment S.A.	0,00 zł	0,00 zł
3. Obligacje serii C' GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 5 500 000,00 zł (termin wykupu 31.07.2010 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna do sumy 6 852 658,00 zł na nieruchomościach położonych m.in. w: 1/ Mieroszewskich należącej do GC Investment S.A. (CZ1Z/00048855/5) 2/ Katowicach przy ul. Kolejowej 59 należącej do "Galeria Południe" Sp. z o.o. (KA1K/00034025/0) w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii C' spółki GC Investment S.A.	0,00 zł	0,00 zł
4. Obligacje serii D GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 3 000 000,00 zł (termin wykupu 31.07.2010 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka do sumy 3 702 897,00 zł na nieruchomości spółki Galeria Południe Sp. z o.o. położonej w Katowicach (ul. Kolejowa 59) objętej KW nr KA1K/00034025/0 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii D spółki GC Investment S.A.	0,00 zł	0,00 zł
5. Obligacje serii E GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 360 000,00 zł (termin wykupu 31.07.2010 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna do sumy 441 703,00 zł na nieruchomościach położonych w Sosnowcu przy ul. Braci Mieroszewskich należącej do GC Investment S.A. objętych KW nr KA1S/00055845/4, KA1S/00057828/3 oraz KA1S/00061712/8 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii E spółki GC Investment S.A.	0,00 zł	0,00 zł
6. Obligacje serii F GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 660 000,00 zł (termin wykupu 31.07.2010 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka do sumy 793 606,00 zł na nieruchomości spółki Galeria Południe Sp. z o.o. położonej w Katowicach (ul. Kolejowa 59) objętej KW nr KA1K/00034025/0 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii F spółki GC Investment S.A.	0,00 zł	0,00 zł
7. Obligacje serii G GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 2 190 000,00 zł (termin wykupu 31.07.2010 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna do sumy 2 580 370,00 zł na nieruchomościach położonych w Sosnowcu przy ul. Braci Mieroszewskich należącej do GC Investment S.A. objętych KW nr KA1S/00055845/4, KA1S/00057828/3 oraz KA1S/00061712/8 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii G spółki GC Investment S.A.	0,00 zł	0,00 zł
8. Obligacje serii H GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 300 000,00 zł (termin wykupu 31.07.2010 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka do sumy 347 814,00 zł na nieruchomości spółki GC Investment S.A. położonej w Jaworznie (Wapniówka) objętej KW nr KA1J/00024457/3 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii H spółki GC Investment S.A.	0,00 zł	0,00 zł
9. Obligacje serii I GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 880 000,00 zł (termin wykupu 31.07.2010 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka do sumy 1 005 020,00 zł na nieruchomości spółki GC Investment S.A. położonej w Jaworznie (Wapniówka) objętej KW nr KA1J/00024457/3 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii I spółki GC Investment S.A.	0,00 zł	0,00 zł
10. Obligacje serii J GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 850 000,00 zł (termin wykupu 31.07.2010 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka do sumy 963 958,00 zł na nieruchomości spółki GC Investment S.A. położonej w Jaworznie (Wapniówka) objętej KW nr KA1J/00024457/3 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii J spółki GC Investment S.A.	0,00 zł	0,00 zł
11. Obligacje serii K GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 780 000,00 zł (termin wykupu 31.07.2010 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka do sumy 873 912,00 zł na nieruchomości spółki GC Investment S.A. położonej w Jaworznie (Wapniówka) objętej KW nr KA1J/00024457/3 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii K spółki GC Investment S.A.	0,00 zł	0,00 zł
12. Obligacje serii L GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 11 910 000,00 zł (termin wykupu 31.07.2012 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonej w Jaworznie (Wapniówka) objętej KW nr KA1J/00024457/3 oraz położonej w Mieroszewskich (Zandek) objętej KW nr CZ1Z/00048855/5 oraz na nieruchomości spółki Galeria Południe Sp. z o.o. położonej w Katowicach (ul. Kolejowa 59) objętej KW nr KA1K/00034025/0 do sumy 14 944 288,00 zł w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii L GC Investment S.A. wobec GC Investment S.A.	0,00 zł	14 944 288,00 zł
13. Obligacje serii L' GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 8 710 000,00 zł (termin wykupu 31.07.2014 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna na nieruchomościach spółki Armada Development S.A. położonych w Bytomiu przy ul. Zabrzeńskiej objętych KW nr KA1Y/00049158/0, KA1Y/00057062/9, KA1Y/00057063/8, KA1Y/00057065/0, KA1Y/00057066/7, KA1Y/00057067/4 i KA1Y/00057070/8 do sumy 10 500 000,00 zł w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii L' GC Investment S.A. wobec GC Investment S.A.	10 800 000,00 zł	0,00 zł
14. Obligacje serii M GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 3 690 000,00 zł (termin wykupu 16.08.2012 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonych w Sosnowcu przy ul. Braci Mieroszewskich objętych KW nr KA1S/00055845/4, KA1S/00057828/3, KA1S/00061712/8 do sumy 4 504 618,00 zł w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii M GC Investment S.A. wobec GC Investment S.A.	0,00 zł	4 504 618,00 zł
15. Obligacje serii M' GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 2 840 000,00 zł (termin wykupu 16.08.2014 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna na nieruchomościach spółki Armada Development S.A. położonych w Bytomiu przy ul. Zabrzeńskiej objętych KW nr KA1Y/00057064/3, KA1Y/00057068/1, KA1Y/00057069/8, KA1Y/00058494/3, KA1Y/00058495/0, KA1Y/00058496/7, KA1Y/00058497/4, KA1Y/00058498/1, KA1Y/00058502/3, KA1Y/00058505/4, KA1Y/00058506/1, KA1Y/00058507/8, KA1Y/00058508/5 i KA1Y/00058516/4 do sumy 3 600 000,00 zł w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii M' GC Investment S.A. wobec GC Investment S.A.	3 600 000,00 zł	0,00 zł

1. Hipoteka

Kierate

16. Obligacje serii N ^o GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 2 580 000,00 zł (termin wykupu 31.08.2012 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna do sumy 3 237 302,00 zł na nieruchomościach spółki Galeria Południe Sp. z o.o. położonych w Mikołowie (ul. Towarowa) objętych KW nr KA1M/00078167/5 i KA1M/00076188/2 oraz na nieruchomościach spółki GC Investment-PL Sp. z o.o. (dawniej jako: Nielejka Przędzalnictwo Takaodkwa w Katowicach Sp. z o.o.) położonych w Knurówie (ul. Prusa) objętych KW nr GL1G/00089486/7 i GL1G/00096199/7 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii N ^o GC Investment S.A.	0,00 zł	3 237 302,00 zł
17. Obligacje serii N ^o GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 1 900 000,00 zł (termin wykupu 31.08.2014 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka do sumy 2 400 000,00 zł na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonej w Mierzęcicach objętej KW nr CZ1Z/00048885/5 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii N ^o GC Investment S.A. wobec GC Investment S.A.	2 400 000,00 zł	0,00 zł
18. Obligacje serii O spółki GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 2 170 000,00 zł (termin wykupu 17.09.2012 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonej w Bytomiu przy ul. Frycza Modrzewskiego objętej KW nr KA1Y/00014711/1 do sumy 2 722 048,00 zł w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii O spółki GC Investment S.A.	0,00 zł	2 722 048,00 zł
19. Obligacje serii O ^o spółki GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 2 960 000,00 zł (termin wykupu 17.09.2014 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna na nieruchomościach spółki GC INVESTMENT SPÓŁKA AKCYJNA BAUPOL S.K.A. (dawniej jako: Baupol Sp. z o.o.) położonej w Sosnowcu przy ul. Braci Mieroszewskich objętej KW nr KA1S/00051712/6 oraz na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonej w Mierzęcicach objętej KW nr CZ1Z/00048885/5 do sumy 3 700 000,00 zł w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii O ^o spółki GC Investment S.A.	3 700 000,00 zł	0,00 zł
20. Obligacje serii P spółki GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 2 200 000,00 zł (termin wykupu 06.10.2012 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonej w Bytomiu przy ul. Frycza Modrzewskiego objętej KW nr KA1Y/00014711/1 do sumy 2 759 680,00 zł w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii P spółki GC Investment S.A.	0,00 zł	2 759 680,00 zł
21. Obligacje serii P ^o spółki GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 2 210 000,00 zł (termin wykupu 06.10.2014 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka na nieruchomościach spółki GC INVESTMENT SPÓŁKA AKCYJNA BAUPOL S.K.A. (dawniej jako: Baupol Sp. z o.o.) położonej w Sosnowcu przy ul. Braci Mieroszewskich objętej KW nr KA1S/00055845/4 do sumy 2 800 000,00 zł w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii P ^o spółki GC Investment S.A.	2 800 000,00 zł	0,00 zł
22. Obligacje serii R GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 3 000 000,00 zł (termin wykupu 28.01.2013 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka do sumy 3 763 200,00 zł na nieruchomościach spółki Armada Development S.A. położonej w Bytomiu (ul. Zabrzeńska) objętej KW nr KA1Y/00004472/0 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii R spółki GC Investment S.A.	3 763 200,00 zł	3 763 200,00 zł
23. Obligacje serii S ^o spółki GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 1 190 000,00 zł (termin wykupu 18.02.2013 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonej w Bytomiu przy ul. Frycza Modrzewskiego objętej KW nr KA1Y/00014711/1 oraz na nieruchomościach spółki Armada Development S.A. położonej w Bytomiu (ul. Zabrzeńska) objętej KW nr KA1Y/00041408/2 do sumy 1 492 736,00 zł w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii S ^o spółki GC Investment S.A.	1 492 736,00 zł	1 492 736,00 zł
24. Obligacje serii Q GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 5 000 000,00 zł (termin wykupu 19.12.2011 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonej w Katowicach przy ul. Warszawskiej objętej KW nr KA1K/00030815/8 do sumy 6 000 000,00 zł w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii Q GC Investment S.A. wobec GC Investment S.A.	0,00 zł	0,00 zł
25. Obligacje serii Q ^o spółki GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 5 000 000,00 zł (termin wykupu 17.12.2012 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonej w Katowicach przy ul. Warszawskiej objętej KW nr KA1K/00030815/8 do sumy 6 000 000,00 zł w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii Q ^o spółki GC Investment S.A.	0,00 zł	6 000 000,00 zł
26. Obligacje serii Q ^o spółki GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 5 000 000,00 zł (termin wykupu 17.12.2013 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonej w Katowicach przy ul. Warszawskiej objętej KW nr KA1K/00030815/8 do sumy 6 000 000,00 zł w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii Q ^o spółki GC Investment S.A.	6 000 000,00 zł	0,00 zł
27. Obligacje serii T GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 22 420 000,00 zł (termin wykupu 29.04.2014 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna do sumy 30 827 500,00 zł na nieruchomościach spółki Armada Development S.A. położonych w Bytomiu (ul. Zabrzeńska) objętych KW nr KA1Y/00049158/0, KA1Y/00058494/3, KA1Y/00058495/0, KA1Y/00058498/7, KA1Y/00058497/4, KA1Y/00058498/1, KA1Y/00058498/8, KA1Y/00058500/3, KA1Y/00058501/6, KA1Y/00058502/3, KA1Y/00057059/6, KA1Y/00057084/3, KA1Y/00057085/0, KA1Y/00057088/1, KA1Y/00057062/8, KA1Y/00057063/6, KA1Y/00057070/6, KA1Y/00057088/7, KA1Y/00058465/6, KA1Y/00058512/8, KA1Y/00058516/7, KA1Y/00058511/8, KA1Y/00058503/0, KA1Y/00058504/7, KA1Y/00058506/4, KA1Y/00058506/1, KA1Y/00058518/4, KA1Y/00058507/8, KA1Y/00058508/5, KA1Y/00058508/2, KA1Y/00058510/2 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii T spółki GC Investment S.A.	30 827 500,00 zł	30 827 500,00 zł
28. Obligacje serii W GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 17 500 000,00 zł (termin wykupu 29.04.2014 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna do sumy 24 062 500,00 zł na nieruchomościach spółki Armada Development S.A. położonych w Bytomiu (ul. Zabrzeńska) objętych KW nr KA1Y/00058370/8, KA1Y/00058371/5, KA1Y/00058372/2, KA1Y/00058373/8, KA1Y/00058374/6, KA1Y/00058375/3, KA1Y/00058376/0, KA1Y/00058377/7, KA1Y/00058378/4, KA1Y/00058379/1, KA1Y/00058380/1, KA1Y/00058381/8, KA1Y/00058382/5, KA1Y/00058383/2, KA1Y/00058386/3, KA1Y/00058389/4, KA1Y/00058390/4, KA1Y/00058398/0, KA1Y/00058403/8, KA1Y/00058405/3, KA1Y/00058406/4, KA1Y/00058410/1, KA1Y/00058411/8, KA1Y/00058413/2, KA1Y/00058417/0, KA1Y/00058418/7, KA1Y/00058418/7, KA1Y/00058421/1, KA1Y/00058385/8, KA1Y/00058387/0, KA1Y/00058418/3, KA1Y/00058418/4, KA1Y/00058420/4, KA1Y/00058446/2, KA1Y/00058443/1, KA1Y/00058445/5, KA1Y/00058447/9, KA1Y/00058448/3, KA1Y/00058451/0, KA1Y/00058452/7, KA1Y/00058453/4, KA1Y/00058454/1, KA1Y/00058455/8, KA1Y/00058456/5 oraz KA1Y/00058457/2 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii W spółki GC Investment S.A.	24 062 500,00 zł	24 062 500,00 zł
29. Obligacje serii X spółki GC Investment S.A. o łącznej wartości nominalnej do 5 000 000,00 zł Sposób zabezpieczenia - hipoteka do sumy 5 625 000,00 zł na nieruchomościach spółki Heban Apartamenty Sp. z o.o. położonej w Katowicach (ul. Parkowa), objętej KW nr KA1K/00050639/5 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii X spółki GC Investment S.A.	5 625 000,00 zł	5 625 000,00 zł
30. Obligacje serii Y spółki GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 2 000 000,00 zł (termin wykupu 09.08.2013 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka do sumy 2 420 000,00 zł na nieruchomościach spółki Heban Apartamenty Sp. z o.o. położonej w Katowicach przy ul. Drodzów objętej KW nr KA1K/00015488/1 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii Y spółki GC Investment S.A.	2 420 000,00 zł	2 420 000,00 zł
31. Obligacje serii V GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 3 000 000,00 zł (termin wykupu 29.06.2012 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka do sumy 4 500 000,00 zł na nieruchomościach spółki GC Investment-PL Sp. z o.o. (dawniej jako: MPT w Katowicach Sp. z o.o.) położonej w Katowicach (ul. Piotrowska) objętej KW nr KA1K/000114430/7 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii V spółki GC Investment S.A.	0,00 zł	4 500 000,00 zł
32. Obligacje serii A Galeria Południe Sp. z o.o. na łączną wartość nominalną 10 000 000,00 zł (termin wykupu 20.03.2011 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteki do łącznej sumy 15 000 000,00 zł na nieruchomościach spółki GC INVESTMENT SPÓŁKA AKCYJNA BAUPOL S.K.A. (dawniej jako: Baupol Sp. z o.o.) położonych w Sosnowcu (ul. Kiepski/Mierckiego) objętych KW nr KA1S/0005756/8, KA1S/0005892/1, KA1S/00033041/8, KA1S/00037737/2 oraz na nieruchomościach spółki Galeria Południe Sp. z o.o. położonych w Katowicach (ul. Witosa) objętych KW nr KA1K/00050448/6, KA1K/00077891/4 oraz położonych w Mikołowie (ul. Towarowa) objętych KW nr KA1M/00058275/3 oraz KA1M/00058412/8 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii A spółki Galeria Południe Sp. z o.o.	0,00 zł	0,00 zł
33. Obligacje serii C Galeria Południe Sp. z o.o. na łączną wartość nominalną 15 000 000,00 zł (termin wykupu 20.03.2013 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna do sumy 15 000 000,00 zł na nieruchomościach spółki Armada Development S.A. położonych w Bytomiu (ul. Zabrzeńska) objętych KW nr KA1Y/00046814/1 oraz KA1Y/00054582/9 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii C spółki Galeria Południe Sp. z o.o.	15 000 000,00 zł	15 000 000,00 zł

Kurok

34. Obligacje serii A Armada Development S.A. na łączną wartość nominalną 12 000 000,00 zł (termin wykupu 29.01.2012 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna do sumy 16 000 000,00 zł na nieruchomościach spółki Armada Development S.A. położonych w Bytomiu (ul. Zabzarńska) objętych KW nr KA1Y/00048168/0 oraz KA1Y/00052652/7 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii A spółki Armada Development S.A.	0,00 zł	16 000 000,00 zł
35. Obligacje serii B spółki Armada Development S.A. na łączną wartość nominalną 7 000 000,00 zł (termin wykupu 24.02.2014 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna do sumy 10 500 000,00 zł na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonej w Jaworznie przy ul. Rzemieślniczej objętych KW nr KA1J/00040253/1 oraz na nieruchomościach spółki Armada Development S.A. położonej w Bytomiu (ul. Zabzarńska) objętych KW nr KA1Y/0004472/0 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii B spółki Armada Development S.A.	10 500 000,00 zł	0,00 zł
36. Obligacje serii AE GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 2 000 000,00 zł (termin wykupu 29.10.2014 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka do sumy 4 000 000,00 zł na udziale po 1/2 spółki GC Investment S.A. oraz Galeria Południe Sp. z o.o. w nieruchomościach położonej w Bonkowicach objętych KW nr GL1T/00082513/9 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii AE spółki GC Investment S.A.	4 000 000,00 zł	0,00 zł
37. Obligacje serii AK GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 4 000 000,00 zł (termin wykupu 12.12.2014 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka do sumy 6 000 000,00 zł na udziale po 1/2 spółki GC Investment S.A. oraz Galeria Południe Sp. z o.o. w nieruchomościach położonej w Bonkowicach objętych KW nr GL1T/00083318/9 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii AK spółki GC Investment S.A.	6 000 000,00 zł	0,00 zł
38. Obligacje serii AM spółki GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 6 000 000,00 zł (termin wykupu 20.12.2014 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna do sumy 20 000 000,00 zł na nieruchomościach spółki Galeria Południe Sp. z o.o. położonej w Katowicach (ul. Kolejowa 59) objętych KW nr KA1K/00034025/0 oraz na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonej w Jaworznie (Wapińówka) objętych KW nr KA1J/00024457/3 oraz położonej w Bytomiu przy ul. Frycza Modrzewskiego objętych KW nr KA1Y/00014711/1 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii AM spółki GC Investment S.A.	20 000 000,00 zł	0,00 zł
V. Zobowiązania pozostałych jednostek (niepowiązanych)		
1. Umowa o dostawę pojazdów zawarta przez Armada-Fleet Management S.A. w dniu 22.12.2008 r. z FCE Credit Polska S.A. Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonych w Gliwicach przy ul. Pozej objętych KW nr GL1G/00091284/5 oraz w Tamowskich Górach przy ul. Zagórskiej objętych KW nr 2089 do sumy 1 580 000,00 zł w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń FCE Credit Polska S.A. z tytułu powyższej umowy z 22.12.2008 r.	0,00 zł	0,00 zł
2. Umowa o świadczenie usług promocji z 12.08.2009 r. zawarta przez M.G. Centrum Sp. z o.o. z Castrol Lubricants Sp. z o.o. Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonych w Jaworznie przy ul. BB1B/00068421/5, BB1B/00041456/7, BB1B/00108202/0, BB1B/00107660/1, BB1B/00041458/1 do sumy 2 086 200,00 zł w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Castrol Lubricants Sp. z o.o. z tytułu powyższej umowy z 12.08.2009 r.	0,00 zł	0,00 zł
3. Kredyt udzielony przez Toyota Bank Polska S.A. spółce Armada-Fleet Management S.A. Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonej w Bytomiu przy ul. Strzelców Bytomskich objętych KW nr KA1Y/00004615/5 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Toyota Bank Polska S.A. z tytułu powyższego kredytu	0,00 zł	7 600 000,00 zł
4. Limit kredytowy oraz gwarancja bankowa udzielone przez Toyota Bank Polska S.A. spółce M.G. Centrum Sp. z o.o. Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonej w Katowicach przy ul. Miedzianej objętych KW nr KA1K/00085762/0 do sumy 3 400 000,00 zł w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń banku z tytułu powyższego limitu oraz gwarancji bankowej	0,00 zł	3 400 000,00 zł
5. Pożyczka udzielona przez Towarzystwo Leasingowe K4 TDJ Finance Sp. z o.o. S.K.A. spółce MGJ Inwestycje Sp. z o.o. w kwocie 12 000 000,00 zł (umowa pożyczki z 25.11.2011 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonej w Katowicach przy ul. Mariackiej objętych KW nr KA1K/0000655/8 oraz położonej w Jaworznie (Jan Kany) objętych KW nr KA1J/00041283/0 do sumy 15 000 000,00 zł w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Towarzystwa Leasingowego K4 TDJ Finance Sp. z o.o. S.K.A. z tytułu powyższej pożyczki objętej umową pożyczki z 25.11.2011 r.	0,00 zł	15 000 000,00 zł
6. Pożyczka udzielona przez PRAGMA INWESTYCJE Sp. z o.o. (dawniej jako: PREMIUM INWESTYCJE Sp. z o.o.) spółce MGJ Inwestycje Sp. z o.o. w kwocie 7 050 000,00 zł (umowa pożyczki z 24.11.2011 r., z późn. zm.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonych w Zabrze przy ul. Korczoka objętych KW nr GL1Z/00010355/9 oraz GL1Z/00018313/9 do sumy 9 000 000,00 zł w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń PRAGMA INWESTYCJE Sp. z o.o. (dawniej jako: PREMIUM INWESTYCJE Sp. z o.o.) z tytułu powyższej pożyczki objętej umową pożyczki z 24.11.2011 r. (z późn. zm.)	0,00 zł	9 000 000,00 zł
7. Kredyt udzielony przez Bank Spółdzielczy w Jasztęblu Zdroju spółce Armada-Fleet Management S.A. Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna do sumy 8 000 000,00 zł na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonych w Zabrzu przy ul. Korczoka objętych KW nr GL1Z/00010355/9 oraz GL1Z/00018313/9 w celu zabezpieczenia spłaty kredytu, odsetek i wszelkich pozostałych należności Banku z tytułu powyższego kredytu	8 000 000,00 zł	0,00 zł
8. Przedsiębiorstwa warunkowa umowa sprzedaży akcji GC Investment S.A. zawarta przez MGJ Inwestycje Sp. z o.o. z Panią Katarzyną Czuber-Kubiś z 31.07.2012 r. (z późn. zm.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna do sumy 1 100 000,00 zł na udziale 1/3 prawa użytkowania wieczystego nieruchomości spółki GC Investment S.A. położonych w Bytomiu przy ul. Nowy Dwór objętych KW nr KA1Y/00039728/4 oraz KW nr KA1Y/00047252/5 w celu zabezpieczenia ewentualnego zwrotu zaliczki wpłaconej przez Panią Katarzyną Czuber-Kubiś do spółki MGJ Inwestycje Sp. z o.o. z tytułu powyższej umowy z 31.07.2012 r. (z późn. zm.)	1 100 000,00 zł	0,00 zł
9. Pożyczka udzielona przez MK DACH SYSTEM Sp. z o.o. spółce MGJ Inwestycje Sp. z o.o. w kwocie 2 600 000,00 zł (umowa pożyczki z 08.04.2011 r., z późn. zm.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka do sumy 3 900 000,00 zł na udziale po 1/2 spółki GC Investment S.A. oraz Galeria Południe Sp. z o.o. w nieruchomościach położonej w Bonkowicach objętych KW nr GL1T/00083200/9 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń MK DACH SYSTEM Sp. z o.o. z tytułu powyższej pożyczki objętej umową pożyczki z 08.04.2011 r. (z późn. zm.)	3 900 000,00 zł	0,00 zł
10. Umowa o świadczenie usług promocji z 21.05.2012 r. zawarta przez M.G. Centrum Sp. z o.o. z BP Europa SE Spółka Europejska Oddział w Polsce Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonych w Jaworznie objętych KW nr BB1B/00068421/5, BB1B/00041456/7, BB1B/00108202/0, BB1B/00107660/1, BB1B/00041458/1 do sumy 1 382 000,00 zł w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń BP Europa SE Spółka Europejska Oddział w Polsce z tytułu powyższej umowy z 21.05.2012 r.	1 382 000,00 zł	0,00 zł
11. Pożyczka udzielona przez PRAGMA INWESTYCJE Sp. z o.o. (dawniej jako: PREMIUM INWESTYCJE Sp. z o.o.) spółce MGJ Inwestycje Sp. z o.o. w kwocie 7 110 000,00 zł (umowa pożyczki z 11.12.2012 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonych w Zabrzu przy ul. Korczoka objętych KW nr GL1Z/00010355/9 oraz GL1Z/00018313/9 oraz na nieruchomościach MGJ Inwestycje Sp. z o.o. położonej w Grudziądzu przy ul. Rybacka objętych KW nr TO1U/00039743/3 do sumy 9 000 000,00 zł oraz hipoteka na nieruchomości MGJ Inwestycje Sp. z o.o. położonej w Grudziądzu przy ul. Rybacka objętych KW nr TO1U/00039743/3 do sumy 3 000 000,00 zł w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń PRAGMA INWESTYCJE Sp. z o.o. (dawniej jako: PREMIUM INWESTYCJE Sp. z o.o.) z tytułu powyższej pożyczki objętej umową pożyczki z 11.12.2012 r.	12 000 000,00 zł	0,00 zł
12. Kredyt udzielony przez BZ WBK S.A. spółce Armada-Fleet Management S.A. Sposób zabezpieczenia - hipoteka do sumy 7 500 000,00 zł na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonej w Jaworznie (Wapińówka) objętych KW nr KA1J/00024457/3 w celu zabezpieczenia spłaty kredytu, odsetek i wszelkich pozostałych należności Banku z tytułu powyższego kredytu	7 500 000,00 zł	0,00 zł
2. Zastaw towarów	Brak	0,00 zł
3. Zastaw rzeczowych aktywów trwałych	Brak	0,00 zł
4. Z tytułu ustanowienia sekwestru (tj. oddania majątku pod zarząd osobie trzeciej do czasu rozstrzygnięcia sporu przez sąd)	Brak	0,00 zł

Kurek

5. Inne (w tym zastaw udziałów, akcji)	1. Obligacje serii A Galeria Południe Sp. z o.o. na łączną wartość nominalną 10 000 000,00 zł (termin wykupu 20.03.2011 r.) Sposób zabezpieczenia - zastaw rejestrowy do najwyższej sumy zabezpieczenia 15 000 000,00 zł na 17.000,- udziałach Spółki Galeria Południe Sp. z o.o. należących do GC Investment S.A. w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii A spółki Galeria Południe Sp. z o.o.	0,00 zł	0,00 zł
	2. Obligacje serii A Armada Development S.A. na łączną wartość nominalną 12 000 000,00 zł (termin wykupu 29.01.2012 r.) Sposób zabezpieczenia - zastaw rejestrowy do najwyższej sumy zabezpieczenia 12 000 000,00 zł na 1.000.000,- akcji Armada Development S.A. serii A-J należących do GC Investment S.A. (w 2011 r. w związku z zakupem pozostałych 1.000.000,- akcji Armada Development S.A. przez GC Investment S.A. od TOYA S.A. zastaw rejestrowy wynosił 24 000 000,00 zł i obejmuje wszystkie 2.000.000,- akcji Armada Development S.A. serii A-J należące do GC Investment S.A.) w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii A spółki Armada Development S.A.	0,00 zł	24 000 000,00 zł
Razem		326 625 316,00 zł	336 005 743,82 zł

Grupa Kapitałowa GC INVESTMENT S.A.

Nota 40b

Zobowiązania warunkowe

	31.12.2012	31.12.2011
I. Zobowiązania warunkowe dotyczące jednostek powiązanych		
1. Gwarancje:		
gwarancja bankowa (gwarancja prawidłowego wykonania zobowiązań z rękopisem i gwarancji) do sumy 167 500,- zł udzielona przez Krakowski Bank Spółdzielczy - ważna w okresie od 08.02.2011r. do 08.12.2015r.	167 500,00 zł	167 500,00 zł
2. Poręczenia (także weksłowe):		
poręczenie do sumy 8 000 000,- zł udzielone (w związku z pożyczką pieniężną udzieloną przez PRAGMA INWESTYCJE Sp. z o.o. na rzecz MGJ Inwestycje Sp. z o.o. na kwotę 7 050 000,- zł) do dnia 31.12.2013r. na rzecz PRAGMA INWESTYCJE Sp. z o.o. (dawniej jako: PREMIUM INWESTYCJE Sp. z o.o.) na podstawie umowy poręczenia z dnia 24.11.2011r.	0,00 zł	8 000 000,00 zł
poręczenie do sumy 10 000 000,- zł udzielone (w związku z pożyczką pieniężną udzieloną przez PRAGMA INWESTYCJE Sp. z o.o. na rzecz MGJ Inwestycje Sp. z o.o. na kwotę 7 110 500,- zł) do dnia 30.06.2014r. na rzecz PRAGMA INWESTYCJE Sp. z o.o. (dawniej jako: PREMIUM INWESTYCJE Sp. z o.o.) na podstawie umowy poręczenia z dnia 11.12.2012r.	10 000 000,00 zł	0,00 zł
poręczenie do sumy 16 000 000,- zł udzielone (w związku z pożyczką pieniężną udzieloną przez Towarzystwo Leasingowe K4 TDJ Finance Sp. z o.o. S.K.A. spółce MGJ Inwestycje Sp. z o.o. na kwotę 12 000 000,- zł) zgodnie z umową pożyczki z dnia 25.11.2011r. do dnia 30.04.2012r. na rzecz Towarzystwa Leasingowego K4 TDJ Finance Sp. z o.o. S.K.A. na podstawie Aktu Notarialnego Rep. A numer 12415/2011 z dnia 28.11.2011r. (pożyczka została spłacona przez MGJ Inwestycje Sp. z o.o. w dniu 14.03.2012r.)	0,00 zł	15 000 000,00 zł
3. Kaucja i weksla	0,00 zł	0,00 zł
4. Zobowiązania z tytułu wystawionych weksli:	0,00 zł	0,00 zł
5. Nie uznane przez jednostkę roszczenia skierowane przez kontrahentów na drogę spornego postępowania i podziału	0,00 zł	0,00 zł
6. Zobowiązania z tytułu zawartych, ale jeszcze nie wykonanych umów	0,00 zł	0,00 zł
7. Pozostałe zobowiązania warunkowe (w tym odwołania o podziału się egzekucji):	0,00 zł	0,00 zł
II. Zobowiązania warunkowe dotyczące pozostałych jednostek		
1. Gwarancje	0,00 zł	0,00 zł
2. Poręczenia (także weksłowe):		
poręczenie weksłowe udzielone przez spółkę GC Investment S.A. do weksla własnego in blanco wystawionego przez Armada-Fleet Management S.A. w związku z udzielonym spółce Armada-Fleet Management S.A. kredytu w kwocie 4 500 000,00 zł przez Bank Spółdzielczy w Jastrzębie Zdroju	0,00 zł	0,00 zł
Poręczenie weksłowe do weksla własnego in blanco wystawionego przez Pana Mariana Ciadurę w związku z udzielonym Panu Marienowi Ciadurze kredytem w kwocie 4 500 000,- zł przez Bank Spółdzielczy w Jastrzębie Zdroju	4 500 000,00 zł	4 500 000,00 zł
3. Kaucja i weksla	0,00 zł	0,00 zł
4. Zobowiązania z tytułu wystawionych weksli	0,00 zł	0,00 zł
5. Nie uznane przez jednostkę roszczenia skierowane przez kontrahentów na drogę spornego postępowania i podziału	0,00 zł	0,00 zł
6. Zobowiązania z tytułu zawartych, ale jeszcze nie wykonanych umów	0,00 zł	0,00 zł
7. Pozostałe zobowiązania warunkowe (w tym odwołania o podziału się egzekucji)	0,00 zł	0,00 zł
Razem	14 667 500,00 zł	23 667 500,00 zł

Nota 41

Istotne zdarzenia , które wystąpiły od dnia bilansowego do dnia sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej GC Investment.

Nie wystąpiło

Nota 42

Poniższy wykaz zawiera umowy znaczące z podmiotami powiązanymi, które nie podlegają korektom konsolidacyjnym

Jako kryterium umowy znaczącej przyjęto 10% kapitałów własnych Spółki Dominującej GC Investment S.A. Zgodnie z § 2 ust. 1, pkt 2a Załącznika nr 3 Regulaminu ASO winno być to 20%. Jednak w przypadku naszej spółki ze względu na wartość naszych kapitałów (ponad 100 mln zł) postanowiliśmy publikować umowy o wartości stanowiącej 10% kapitałów.

Transakcje z P.A. NOVA S.A.

W dniu 24 stycznia 2012 roku nastąpiła zmiana umowy sprzedaży z dnia 26 listopada 2010 roku zawarta pomiędzy GC Investment S.A. a Spółką P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach w zakresie terminu zapłaty przez "P.A. NOVA Spółkę Akcyjną" na rzecz GC Investment S.A. reszty ceny sprzedaży za prawo własności nieruchomości gruntowych położonych w Jaworznie. Na podstawie powyższego aktu notarialnego strony umowy sprzedaży z dnia 26 listopada 2010 roku zmieniły pierwotnie ustalony termin zapłaty przez "P.A. NOVA Spółkę Akcyjną" na rzecz GC Investment S.A. reszty ceny sprzedaży za ww. nieruchomość ustalając, iż pozostała do zapłaty kwota 11.000.000,00 zł zostanie zapłacona przez "P.A. NOVA Spółkę Akcyjną" do dnia 25 stycznia 2012 roku. łączna cena sprzedaży za ww. nieruchomość wyniosła 35.000.000,00 zł. Pozostała do zapłaty kwota w wysokości 11.000.000,00 zł została uregulowana w formie przelewu na rachunek bankowy GC Investment SA w dniu 25.01.2012r.

W dniu 24 stycznia 2012 roku GC Investment S.A. zawarł ze spółką GC.NOVA Spółka z o.o. z siedzibą w Katowicach w formie aktu notarialnego umowę sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Jaworznie. Zgodnie z zapisami ww. umowy sprzedaży z dnia 24 stycznia 2012 roku GC Investment S.A. nabył prawo własności nieruchomości gruntowej położonej w Jaworznie o powierzchni 1,8311 ha za cenę 11.070.000 zł brutto. Należność została uregulowana poprzez potrącenie wzajemnych wierzycielności (9.000.000,00 zł) oraz przelew bankowy (2.070.000,00 zł).

Dnia 29 listopada 2011 r. GC Investment S.A. zawarł umowę, na podstawie której udzielił pożyczki pieniężnej w kwocie 12.000.000,00 zł, spółce GC NOVA sp. z o. o. Dnia 24 stycznia 2012 r. zawarty został aneks do ww. umowy w zakresie skrócenia terminu spłaty kwoty pożyczki w następujący sposób:

- kwota 9.000.000,00 zł poprzez potrącenie wzajemnych wierzycielności stron powyższej umowy pożyczki tj. wierzycielności Spółki z tytułu udzielonej GC Nova Sp. z o.o. pożyczki pieniężnej z wierzycielnością GC Nova Spółki z o.o. z tytułu zapłaty przez Spółkę ceny sprzedaży za nieruchomość gruntową położoną w Jaworznie

- kwota 3.000.000,00 zł w formie przelewu na wskazany przez Spółkę rachunek bankowy.

W dniu 24 stycznia 2012 roku GC Investment S.A. zawarła w formie aktu notarialnego z P.A. NOVA Spółka Akcyjna z siedzibą w Gliwicach umowę sprzedaży, na podstawie której GC Investment S.A. sprzedał na rzecz "P.A. NOVA Spółka Akcyjna" 500 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 zł każdy udział w kapitale zakładowym spółki GC. NOVA Spółka z o.o. z siedzibą w Katowicach za łączną cenę w wysokości 25.000,00 zł. W wyniku zawartej umowy "P.A. NOVA Spółka Akcyjna" jest jedynym wspólnikiem spółki GC. NOVA Spółka z o.o. z siedzibą w Katowicach. Na skutek dokonanej sprzedaży wszystkich posiadanych przez GC Investment SA udziałów w spółce GC. NOVA Spółka z o.o. na rzecz "P.A. NOVA Spółka Akcyjna" na podstawie powyższej umowy, realizacja galerii handlowej w Jaworznie prowadzona będzie przez "P.A. NOVA Spółka Akcyjna" bez udziału GC Investment SA.

Transakcje z Browar Mariacki Sp. z o. o.

W dniu 28 marca 2012 r. GC Investment S.A. podpisała w formie aktu notarialnego umowę przeniesienia prawa użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Katowicach na rzecz spółki WARSZAWSKA 21 Sp. z o.o. (po zmianie nazwy Browar Mariacki sp. z o.o.) wraz z prawem własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość, tytułem pokrycia objętych przez GC Investment S.A. w dniu 28 marca 2012 r. w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki wszystkich nowo utworzonych 53.000 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej po 50,00 zł każdy, czyli o łącznej wartości nominalnej 2.650.000,00 zł.

Transakcje z MGJ Inwestycje Sp. z o. o.

W dniu 14 marca 2012 r. GC Investment S.A. zawarła umowę pożyczki ze spółką MGJ Inwestycje Sp. z o.o., zgodnie z którą GC Investment S.A. udzieliła na rzecz MGJ Inwestycje pożyczki pieniężnej w kwocie 11 442 000,00 zł z przeznaczeniem na spłatę pożyczki udzielonej MGJ Inwestycje przez Towarzystwo Leasingowe K4 TDJ Finance Sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Katowicach ("TLK4") z terminem spłaty pożyczki przez MGJ Inwestycje na rzecz TLK4 ustalonym do dnia 15 marca 2012 roku na podstawie umowy pożyczki z dnia 25 listopada 2011 roku z późn. zm. MGJ Inwestycje upoważniła w ww. umowie pożyczki z dnia 14 marca 2012 roku zawartej ze Spółką do przekazania całej kwoty pożyczki w wysokości 11 442 000,00 zł do dnia 15 marca 2012 roku przelewem na rachunek bankowy TLK4 tytułem spłaty pożyczki udzielonej przez TLK4 spółce MGJ Inwestycje na podstawie ww. umowy pożyczki z 25 listopada 2011 roku z późn. zm. Zgodnie z zawartą umową pożyczki z dnia 14 marca 2012 roku pomiędzy MGJ Inwestycje a GC Investment S.A. oprocentowanie pożyczki wynosi 15% w skali roku z obowiązkiem zwrotu kwoty pożyczki przez MGJ Inwestycje w terminie do dnia 31 marca 2017 r.

W dniu 30 września 2012 r. na podstawie umowy przeniesienia udziałów w celu zwolnienia z długu, MGJ Inwestycje Sp. z o.o. przeniosło na Spółkę GC Investment S.A. 20.000 udziałów w kapitale zakładowym w Galerii Południe Sp. z o.o. w zamian za zwolnienie z zobowiązania wobec GC Investment S.A. z tytułu umowy pożyczki z dnia 14.03.2012 r.

W dniu 6 listopada 2012r. GC Investment S.A. zawarła umowę pożyczki ze spółką MGJ Inwestycje Sp. z o.o., zgodnie z którą MGJ Inwestycje Sp. z o. o. udzieliła GC Investment S.A. pożyczki pieniężnej w wysokości 2.500.000,00 zł. Zgodnie z zawartą umową pożyczki z dnia 6 listopada 2012 r. oprocentowanie pożyczki wynosi 15% w skali roku z obowiązkiem zwrotu do dnia 30 czerwca 2013 r. Stan kapitału na dzień 31.12.2012r. wyniósł 150.000,00zł

W dniu 28 grudnia 2010 r. GC Investment S.A. zawarła umowę pożyczki z RAK AND ROLL Sp. J., zmienionej aneksem nr 1 z dnia 28.03.2011 r., aneksem nr 2 z 27.06.2011 r., aneksem nr 3 z dnia 29.07.2011r. oraz aneksem nr 4 z dnia 27.04.2012 r. na kwotę 5.100.000,00 zł na czas określony do 30.04.2013 r., oprocentowaną w wysokości 12% w skali roku. W dniu 30 czerwca 2012 r. MGJ Inwestycje Sp. z o.o. na podstawie porozumienia o przejęciu długu, przejęła dług GC Investment S.A. wobec RAK AND ROLL Sp. J. z tytułu wyżej opisanej pożyczki w wysokości 5.100.000,00zł. GC Investment S.A. zobowiązała się do zapłaty na rzecz MGJ Inwestycje Sp. z o.o. kwoty 5.100.000,00 zł oraz dalszych odsetek od kwoty pożyczki ilczonych od dnia 01.07.2012 r. na warunkach określonych w umowie pożyczki pomiędzy GC Investment S.A. i RAK AND ROLL Sp. J. z dnia 28.12.2010 r. Zobowiązanie GC Investment S.A. wobec MGJ Inwestycje Sp. z o.o. z tytułu wyżej opisanej pożyczki na dzień 31.12.2012 r. wynosi 0,00zł.

W dniu 27 października 2011 r. GC Investment S.A. udzieliła Spółce Armada Zabrze Sp. z o.o. pożyczki pieniężnej, zmienionej aneksem nr 1 z dnia 20.03.2012 r. W wysokości 12.000.000,00 zł, na czas określony do dnia 31 grudnia 2012 r., oprocentowanej w wysokości 15% w skali roku. W dniu 27 kwietnia 2011 r. GC Investment S.A. zawarła ze Spółką Armada Zabrze warunkową umowę sprzedaży połowy udziału wynoszącego 1/6 części w prawie użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości położonej w Bytomiu za cenę 11.070.000,00. Zadłużenie Spółki Armada Zabrze Sp. z o. o. wobec GC Investment S.A. z tytułu opisanej warunkowej umowy sprzedaży na dzień 28.09.2012 r. wyniosło 9.716.874,80 zł.

W dniu 28 września 2012r. GC Investment SA jako Pożyczkodawca, Armada Zabrze Sp. z o.o. jako Pożyczkobiorca oraz MGJ Inwestycje Sp. z o.o. jako Przejmujący Dług zawarły porozumienie o przejęciu długu. Zgodnie z ww. porozumieniem MGJ Inwestycje Sp. z o.o. przejęła dług Armada Zabrze Sp. z o.o. w wysokości 15.279.100,00 w następujący sposób:

- kwotę 5.562.225,20 zł jako część długu Armada Zabrze Sp. z o.o. z tytułu pożyczki z dnia 27.10.2011 r.
- kwotę 9.716.874,80 zł jako zapłatę zadłużenia z tytułu warunkowej umowy sprzedaży z dnia 27.04.2011 r.

Zobowiązanie MGJ Inwestycje Sp. z o.o. z tytułu przejęcia długu na dzień 31.12.2012 r. wynosi 0,00zł

W dniu 28 czerwca 2012 r. Galeria Południe Sp. z o.o. zawarła umowę pożyczki z MGJ Inwestycje Sp. z o.o., zmienioną aneksem nr 1 z dnia 27.09.2012 r. oraz aneksem nr 2 z dnia 21.12.2012 r., zgodnie z którą Galeria Południe Sp. z o.o. udzieliła MGJ Inwestycje Sp. z o.o. pożyczki pieniężnej, której stan kapitału do spłaty na dzień 31.12.2012 r. wyniósł 8.595.000,00 zł.

Transakcje z M.G. Centrum Sp. z o.o.

W dniu 29 listopada 2012 roku GC Investment S.A. podpisała umowę przeniesienia prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Jaworznie z M.G. Centrum Sp. z o.o. Zgodnie z zapisami ww. umowy z dnia 29 listopada 2012 roku GC Investment S.A. nabyła udział wynoszący 11515/31458 części w prawie użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Jaworznie o łącznej powierzchni 3,1443 ha za cenę w kwocie brutto 4.149.890,85 zł (cztery miliony sto czterdzieści dziewięć tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt złotych i 85/100). Zapłata została dokonana w drodze potrącenia wzajemnych wierzytelności.

W dniu 29 listopada 2012 roku GC Investment S.A. podpisała umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Katowicach ze Spółką M.G. Centrum Sp. z o.o. Zgodnie z zapisami ww. umowy z dnia 29 listopada 2012 roku GC Investment S.A. zbyła na rzecz M.G. Centrum Sp. z o.o. prawo użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Katowicach o łącznej powierzchni 0,5323 ha za cenę w kwocie brutto 4.151.250,00 zł (cztery miliony sto pięćdziesiąt jeden tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych). Zapłata została dokonana w drodze potrącenia wzajemnych wierzytelności.

Transakcje z Armada-Fleet Management S.A.

W dniu 1 października 2012 r. GC Investment S.A. zawarła z Armada-Fleet Management S.A. umowę pożyczki pieniężnej, na mocy której Spółka Armada-Fleet Management S.A. udzieliła GC Investment S.A. pożyczki w kwocie 3.500.000,00 zł, na czas określony do 31.03.2013 r., oprocentowaną w wysokości 15% w skali roku. Zadłużenie GC Investment S.A. z tytułu ww. umowy na dzień 31.12.2012 r. wynosi 2.740.733,00 zł.

Transakcje z Członkami Zarządu Jednostki Dominującej

W dniu 19 lipca 2012 roku Galeria Południe Sp. z o.o. podpisała w formie aktu notarialnego umowę nabycia prawa własności niezabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w Boniowicach, gmina Zbrosławice, powiat tamogórski. Na podstawie powyższej umowy Galeria Południe Sp. z o.o. nabyła od pana Michała Goli udział wynoszący 1/2 (jedną drugą) część niezabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w Boniowicach, o łącznej powierzchni 67,9378 ha (sześćdziesiąt siedem hektarów i dziewięć tysięcy trzysta siedemdziesiąt osiem metrów kwadratowych) za cenę w łącznej kwocie 10.000.000,00 zł. Zapłata nastąpiła poprzez potrącenie wierzytelności z tytułu objęcia przez Pana Michała Goli udziałów w Galeria Południe Sp. z o.o. (Porozumienie z dnia 20 lipca 2012r.)

W dniu 19 lipca 2012 r. Pan Michał Goli objął 20.000 nowo utworzonych udziałów powstałych w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego w Galerii Południe Sp. z o.o. Zapłata za powyższe udziały nastąpiła w drodze potrącenia z wierzytelnością przysługującą Panu Michałowi Goli z tytułu sprzedaży nieruchomości opisanej powyżej. (Porozumienie z dnia 20 lipca 2012r.)

Zgodnie z treścią aktu notarialnego Rep A Nr 8814/2012 z dnia 27.09.2012r. Pan Michał Goli objął nowoutworzone udziały w Spółce MGJ Inwestycje Sp. z o.o. Pokrywając je aportem poprzez przeniesienie na rzecz Spółki MGJ Inwestycje Sp. z o.o. 20.000 udziałów w kapitale zakładowym Galeria Południe Sp. z o.o.

Transakcje z Członkami Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej

W dniu 16 lipca 2012 roku GC Investment S.A. zawarła w formie aktu notarialnego umowę nabycia prawa własności niezabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w Boniowicach, gmina Zbrosławice, powiat tamogórski. Na podstawie powyższej umowy GC Investment S.A. nabyła od Wandy i Tadeusza Biedzkich udział wynoszący 1/2 (jedną drugą) część niezabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w Boniowicach, o łącznej powierzchni 30,4101 ha (trzydzieści hektarów i cztery tysiące sto jeden metrów kwadratowych) za cenę w łącznej kwocie 4.561.515,00 zł.

W dniu 19 lipca 2012 roku GC Investment S.A. zawarła w formie aktu notarialnego umowę nabycia prawa własności niezabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w Boniowicach, gmina Zbrosławice, powiat tamogórski. Na podstawie powyższej umowy GC Investment S.A. nabyła od Wandy i Tadeusza Biedzkich udział wynoszący 1/2 (jedną drugą) część niezabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w Boniowicach, o łącznej powierzchni 37,5277 ha (trzydzieści siedem hektarów i pięć tysięcy dwieście siedemdziesiąt siedem metrów kwadratowych) za cenę w łącznej kwocie 19.216.715,00 zł (dziewięćnaście milionów dwieście szesnaście tysięcy siedemset piętnaście złotych).

W dniu 14 sierpnia 2012 r. Pan Tadeusz Biedzki objął 7.431.000 nowoutworzonych akcji na okaziciela seria "D" w podwyższonym kapitale zakładowym GC Investment S.A. Na podstawie porozumienia z dnia 23 sierpnia 2012 r. nastąpiło potrącenie wzajemnych wierzytelności z tytułu ceny nieruchomości oraz z tytułu objęcia nowoutworzonych akcji.

Kursy przyjęte do wyceny poszczególnych pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat, wyrażonych w walutach obcych

Waluta (kurs średni)	2012	2011
Euro	4,0882	4,4168
Dolar	3,0996	3,4174

Nota 44

Struktura środków pieniężnych do rachunku przepływów pieniężnych

Pozycja	A.II.6	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2012	2011
		odsetki od pożyczek otrzymanych jednostki powiązane (MGJ Inwestycje Sp z o.o.)	4 399 171,80	
		odsetki od pożyczek otrzymanych pozostałe jednostki	1 682 183,21	4 817 900,27
		odsetki od obligacji	14 440 826,02	12 279 781,79
		odsetki leasingu finansowego	85 389,01	48 156,81
		odsetki od innych zobowiązań	0,00	48 005,48
		odsetki od pożyczek udzielonych jednostki powiązane (MGJ Inwestycje Sp z o.o.)	-6 088 242,08	
		odsetki od pożyczek udzielonych pozostałe jednostki	-1 658 051,33	-717 072,10
		odsetki od kaucji bankowych	0,00	-2 538,00
		odsetki od kredytów	4 187 892,24	
		Razem odsetki	17 061 168,86	16 474 234,28
Pozycja	A.II.6	Zysk (strata z tytułu działalności inwestycyjnej) M	2012	2011
		przeznaczanie nieruchomości inwestycyjnych	-23 149 546,58	-32 817 643,32
		rozwiązanie odpisu sprzedaży nieruchomości		2 560 100,00
		zysk (strata) ze sprzedaży środków trwałych	-35 335,02	5 331,79
		korekta konsolidacyjna (zatrzymanie marża na sprzedaży)		-1 903 213,85
		wycena sportu	-2 824 384,00	
		Razem odsetki	-28 009 365,58	-32 155 425,18
Pozycja	A.II.7	Zmiana stanu rezerw na zobowiązania	2012	2011
		Rezerwa na odroczone podatki dochodowy	21 215 898,07	8 083 405,45
		Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	17 900,00	17 900,00
		Pozostałe rezerwy	1 511 322,68	1 262 591,55
		Razem	22 744 890,75	9 343 897,00
		Zmiana stanu rezerw	13 400 993,75	7 116 388,70
Pozycja	A.II.8	Zmiana stanu zapasów	2012	2011
		Ogółem zapasy	157 488 121,66	115 239 915,71
		rekasyfikacja z towarów na nieruchomości inwestycyjne	5 594 098,81	4 018 830,17
		rekasyfikacja z nieruchomości inwestycyjnych na towary	-5 847 806,00	
		rekasyfikacja ze środków trwałych na inwestycje	-1 418 107,20	
		przekazanie nieruchomości w drodze sportu	3 175 616,00	985 572,00
		otrzymanie nieruchomości w drodze sportu	-33 778 200,00	
		błąd lat ubiegłych	917 332,45	-38 000,00
		przekwalifikowanie wyrobów na środki trwałe	589 677,74	
		Razem po korektach	126 717 733,48	120 208 317,88
		Zmiana stanu zapasów	-11 477 617,75	-16 593 975,74
Pozycja	A.II.9	Zmiana stanu należności	2012	2011
		Należności długoterminowe	0,00	0,00
		Należności krótkoterminowe	29 709 586,35	59 032 860,75
		Razem należności netto	29 709 586,35	59 032 860,75
		kompensata należności z pożyczkami	27 680 616,16	
		sprzedaż Przedsiębiorstwa z wyłączeniami	278 900,00	
		kompensata należności ze zobowiązań	13 344 701,74	
		Razem należności netto	70 993 888,25	69 032 860,75
		Zmiana stanu należności	-11 981 327,50	-13 289 186,72
Pozycja	A.II.10	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych bez kredytów i pożyczek	2012	2011
		Zobowiązania długoterminowe razem	113 779 759,02	83 841 825,48
		Zobowiązania krótkoterminowe razem	92 148 457,07	118 825 901,82
		Razem zobowiązania brutto	205 928 216,08	210 467 827,38
		Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	114 171 881,88	114 885 882,85
		Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego	584 214,87	754 983,80
		Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	64 657 541,35	40 241 006,24
		Zobowiązania z tytułu pożyczek jednostki powiązane (MGJ Inwestycje Sp z o.o.)	188 602,44	
		Razem zobowiązania krótkoterminowe bez kredytów i pożyczek	26 323 886,35	84 786 854,69
		Bilansowa zmiana stanu zobowiązań	-39 461 988,74	-12 433 089,97
		zobowiązania z tytułu zakupu środków trwałych	18 787,95	0,00
		zobowiązania z tytułu odsetek od obligacji w pozycji inne		-611 508,00
		zobowiązania finansowe		-3 729 894,51
		pożyczka z jednostką powiązaną poza Grupą Kapitałową	30 150 794,38	
		kompensaty	30 169 682,33	1 813 398,90
		Razem korekta zobowiązań	66 493 448,28	83 272 458,79
		Zobowiązania z działalności operacyjnej	3 220 982,48	-13 946 458,87
		Zmiana stanu zobowiązań	0,00	
Pozycja	A.II.11	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2012	2011
		Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 637 679,68	2 480 043,48
		Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	188 116,40	136 222,04
		Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe przychodów	112 001,97	4 500,00
		Razem	5 913 798,08	2 611 765,62
		Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-3 302 028,68	-160 871,63
Pozycja	A.II.12	Inne korekty	2012	2011
		Amortyzacja wartości firmy	0,00	266 116,34
		korekta pożyczki (zmiana pomiędzy jednostkami)		7 266,00
		koszt zaniechanych inwestycji		35 000,00
		brak przepływów przy płatności zobowiązań		3 980 000,00
		odpisy aktualizujące należności finansowe		13 264,39
		likwidacja środka trwałego		-1 290,00
		sprzedaż przedsiębiorstwa		-300 000,00
		sport		123 572,00
		błąd lat ubiegłych	-298 011,81	-25 800,00
		korekty konsolidacyjne		15 300,56
		wycena do wartości podziwej zapasów (określenie aktywów netto)	29 178 102,88	
		koszt podwyższenia kapitału	-36 538,00	
		korekta z tytułu utraty współkontroli (GC Nova Sp. z o.o.)	11 613,15	
		przekazanie środków na potrzeby własne	1 182,30	
		odpisy aktualizujące środki trwałe	43 502,88	
		Razem	28 899 861,08	4 113 629,29
Pozycja	E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	2012	2011
		Środki pieniężne w kasie	95 238,50	128 284,27
		Środki pieniężne na rachunkach bankowych	2 080 621,14	80 951,84
		Lokaty bankowe do 3 miesięcy	782 480,33	0,00
		Ekwivalenty środków pieniężnych		2 000,00
		Razem środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	2 958 339,97	212 236,21
		Zmiana środków pieniężnych oraz ekwiwalentów środków pieniężnych	2 766 303,76	-614 240,94

GŁÓWNA KSIĘGOWA

126

Barbara Szczotka

PREZES ZARZĄDU

Michał Goli

Wiceprezes Zarządu

Tadeusz Pulter

CZŁONEK ZARZĄDU

Mikołaj Bielecki

Załącznik NR 1 Zestawienie umów najmu, dzierżawy, leasingu

Zestawienie samochodów używanych na podstawie umowy najmu lub leasingu operacyjnego

Lp	Spółka wynajmująca	Wynajmujący/ Leasingodawca	Data zawarcia umowy	Okres umowy	Rodzaj umowy	Przedmiot umowy	Wysokość czynszu miesięcznie netto
1	GC Investment S.A.	PKO LEASING Sp. z o.o.	2009-12-17	umowa zawarta na 36 miesięcy	leasing	samochód osobowy SK 9056	1 128,81
2	GC Investment S.A.	Europejski Fundusz Leasingowy S.A.	2011-05-25	umowa zawarta na 36 miesięcy	leasing	samochód osobowy SK 6849	2 570,35
3	GC Investment S.A.	byota Leasing Polska Sp. z o.o.	2012-09-02	umowa zawarta na 36 miesięcy	leasing	samochód osobowy: SK 3213X, SK 3212X, SK 3794X, SK 3785X, SK 3512X, SK 8725X	11 370,45
4	GC Investment S.A.	Armada Fleet Management S.A.	2009-03-30	umowa zawarta na 51 miesięcy	wynajem	samochód osobowy SK 6555M	4 286,00
5	GC Investment S.A.	byota Leasing Polska Sp. z o.o.	2010-07-30	umowa zawarta na 36 miesięcy	wynajem	samochód osobowy SK 0508W	1 700,99
6	GC Investment S.A.	Armada Fleet Management S.A.	2012-04-06	umowa zawarta na 36 miesięcy	wynajem	samochód osobowy SK 9588Y	11 077,41
7	GC Investment S.A.	Armada Fleet Management S.A.	2012-03-14 aneks 2012- 08-01	umowa zawarta na 12 miesięcy	wynajem	samochód osobowy WE 6712Y	1 473,00
8	GC Investment S.A.	Armada Fleet Management S.A.	2012-03-14 aneks 2012- 11-29	umowa zawarta na 36 miesięcy	wynajem	samochód osobowy SC 157 AL	1 441,00
9	GC Investment S.A.	Armada Fleet Management S.A.	2012-03-14 aneks 2012- 11-29	umowa zawarta na 36 miesięcy	wynajem	samochód osobowy SC	1 441,00
10	GC Investment S.A.	Armada Fleet Management S.A.	2012-03-14 aneks 2012- 11-29	umowa zawarta na 36 miesięcy	wynajem	samochód osobowy SC	1 441,00
11	GC Investment S.A.	Armada Fleet Management S.A.	2012-03-14 aneks 2012- 11-29	umowa zawarta na 36 miesięcy	wynajem	samochód osobowy SC	1 441,00
12	GC Investment S.A.	Armada Fleet Management S.A.	2012-03-14 aneks 2012- 11-29	umowa zawarta na 36 miesięcy	wynajem	samochód osobowy SC	1 441,00
13	GC Investment S.A.	Armada Fleet Management S.A.	2012-03-14 aneks 2012- 11-29	umowa zawarta na 36 miesięcy	wynajem	samochód osobowy SC	1 441,00
14	GC Investment S.A.	Armada Service Sp. z o.o.	2012-12-03	umowa zawarta na 3 miesiące	wynajem	samochód osobowy SC	1 441,00
15	GC Investment S.A.	Armada Fleet Management S.A.	2012-10-16	umowa zawarta na 13 miesięcy	wynajem	samochód osobowy SK 7454V	2 520,00
16	Armada Development S.A.	PKO LEASING Sp. z o.o.	08.02.2010	umowa zawarta na 36 miesięcy	umowa leasingu	samochód osobowy SK 2699U	4 800,00
17	GC Investment PL Sp. z o.o.	Armada Fleet Management S.A.	2012-11-19	umowa zawarta na 13 miesięcy	umowa leasingu	samochód ciężarowy SK 2403T	2 250,26
						Samochód osobowy renault Megane WOYHY27	1 600,00
							53 423,27

Opłata miesięczna łącznie

Kier

Zestawienie umów najmu i dzierżawy nieruchomości, pomieszczeń i innych obiektów

LP	Spółka wynajmująca	Wynajmujący/ Leasingodawca	Data zawarcia umowy	Okres umowy	Rodzaj umowy	Przedmiot umowy	Wysokość czynszu netto
1	GC Investment S.A.	Galeria Południe Sp. z o.o.	2007-12-30	umowa zawarta na czas nieokreślony	dzierżawa	dzierżawa nieruchomości Katowice, ul. Kolejowa 59	47 785,95
2	GC Investment S.A.	Biuro Handlowe Marian Cieklura	2011-01-03	umowa zawarta na czas nieokreślony	dzierżawa	dzierżawa nieruchomości Jaworzno, ul. Elektryków	12 900,00
3	GC Investment S.A.	Byłomska Spółdzielnia Mieszaniowa	2011-01-31	umowa zawarta na czas nieokreślony	dzierżawa	dzierżawa części Wyzwolenia	158,45
4	GC Investment S.A.	Gmina Bytom-Miejski Zarząd Dróg i Mostów	2011-02-01	umowa zawarta na 3 lata	dzierżawa	dzierżawa części nieruchomości, Bytom, ul. Zabrzeńska	768,50
5	GC Investment S.A.	Kompania Węglowa S.A. - Oddział KWK Knurów- Szczylgłowice	2011-08-16	umowa zawarta na czas nieokreślony	dzierżawa	dzierżawa pasa terenu wzrostu chodnika, Knurów, ul. Dworcowa	130,00
6	GC Investment S.A.	Monika Kurcz	2011-07-22	2012-07-21	wynajem	wynajem lokalu mieszkalnego Katowice, ul. Walentana	850,00
7	GC Investment S.A.	Sellmet Sp. z o.o.	2011-09-08	umowa zawarta na czas nieokreślony	wynajem	wynajem nieruchomości, Katowice, ul. Starowiejska	18 398,00
8	GC Investment S.A.	Heban Apartamenty Sp. z o.o.	2011-07-01	umowa zawarta na czas nieokreślony	wynajem	wynajem nieruchomości, Katowice, ul. Parkowa	2 500,00
9	GC Investment S.A.	MG CENTRUM Sp. z o.o.	2012-02-01	umowa zawarta na czas nieokreślony	wynajem	wynajem nieruchomości, Katowice, ul. Jankego 15B	21 870,04
10	Galeria Południe Sp. z o.o.	M.G. Centrum Sp. z o.o. 40- 806 Katowice ul. Kolejowa 54	22.12.2006	umowa zawarta na czas nieokreślony	dzierżawa	dzierżawa lokalu na ul. Jankego 15B	360,00
11	Armada Development S.A.	WC SERWIS Bartka, Kucharci spółka Jawna	2010-12-01	umowa zawarta na czas nieokreślony	wynajem	wynajem kabiny	250,00
12	Armada Development S.A.	Zakład Wielobranżowy DROG-BUS - Bogusław Łożyński	11.04.2011	umowa zawarta na czas nieokreślony	wynajem	wynajem kontenera magazynowego	400,00
13	Investment S.A. Baupol S.A.	P.H.MAC Autoryzowany Dystrybutor Panasonic Polska - Marek Cichon, Mirosława Cichon Sp.J.	01.04.2010	umowa zawarta na czas nieokreślony	wynajem	wynajem lokalu biurowego w Sosnowcu przy ul. Ostrogóskiej 9,	300,00
14	Heban Apartamenty Sp. z o.o.	M.G. Centrum Sp. z o.o. 40- 806 Katowice ul. Kolejowa 54	02.07.2007	umowa zawarta na czas nieokreślony	wynajem	wynajem lokalu biurowego	200,00
15	GC Investment-PL Sp. z o.o.	PKP SA Warszawa	2012-08-22	umowa zawarta na czas nieokreślony	wynajem	wynajem gruntu	542,00
Opłata miesięczna razem							107 409,94

Kuroc

Załącznik NR 2 Zestawienie pożyczek udzielonych

Pożyczki udzielone jednostkom pozostałym stan na 31.12.2012

Lp	Pożyczkodawca	Pożyczkobiorca	Data zawarcia umowy / porozumienia	Data zakończenia umowy	Obowiązujące aneksy	Data zakończenia umowy uwzględniając aneksy	Kapitał zgodny z umową	Zmiana kapitału	Kapitał na dzień 31.12.2012	Odsetki na dzień 31.12.2012	Wycena według zaimortyzowanego kosztu na dzień 31.12.2012	Warunki oprocentowania	Warunki spłaty	Zabezpieczenie
1	GC	Kruszywa Bytomskie Sp. z o.o.	2010-01-25	2010-06-30	2012-12-31 aneks 6	2013-06-30	500 000,00		500 000,00	260 985,59	760 985,59	18 % na rok	kapitał i odsetki	brak
2	GC	Armada-Zabrze Sp. z o.o.	2011-10-27	2012-12-31	2012-12-07 aneks nr 2	2013-12-31	11 100 000,00	12 000 000,00	6 325 774,80	1 841 305,40	8 167 080,20	15 % na rok	jednorazowo na	weksel gwarancyjny
3	GC	Armada Nowy Dwór Sp. z o.o.	2011-12-15	2012-12-31	2012-12-28 aneks 1	2013-12-31	40 000,00		40 000,00	2 800,00	42 800,00	7 % na rok	kapitał i odsetki	brak
4	GC	Armada Nowy Dwór Sp. z o.o.	2012-03-01	2013-06-30		2013-06-30	35 000,00		35 000,00	1 960,98	36 960,98	7 % na rok	kapitał i odsetki	brak
							6 900 774,80		6 900 774,80	2 107 051,97	9 007 826,77			

Kwer

Pożyczki udzielone jednostkom powiązanym na 31.12.2012 nie podlegające korekcie konsolidacyjnej

Lp	Pożyczkodawca	Pożyczkobiorca	Data zawarcia umowy/ porozumienia	Data zakończenia umowy	Obowiązujący aneksy	Data zakończenia umowy uwzględniając aneksy	Kapitał zgodnie z umową	Zmiana kapitału	Kapitał na dzień 31.12.2012	Odssetki na dzień 31.12.2012	Wycena według zamortyzowanego kosztu na dzień 31.12.2012	Warunki oprocentowania	Warunki spłaty	Zabezpieczenie
1	GC	MGJ Inwestycje Sp. z o.o.	2011-08-22	2012-09-30	2011-10-31 aneks nr 3	2012-09-30	3 500 000,00	7 000 000,00	0,00	746 862,75	746 862,75	15 % na rok	odsetki	brak
2	GC	MGJ Inwestycje Sp. z o.o.	2012-03-14	2017-03-31	brak aneksu	2017-03-31	11 442 000,00		0,00	918 455,42	918 455,42	15 % na rok	odsetki	brak
3	GC	MGJ Inwestycje Sp. z o.o.	2012-08-28	2012-09-30	brak aneksu	2012-09-30	15 279 100,00		0,00	4 571,69	4 571,69	15 % na rok	odsetki	brak
4	Galeia	MGJ INWESTYCJE SP. Z O.O.	2012-06-28	2012-12-31	2-12-21 aneks	2013-06-30	2 000 000,00	10 000 000,00	8 595 000,00	239 155,47	8 834 155,47	15% na rok	kapitał i odsetki jednorazowo na koniec umowy	brak
5	Haban	MGJ INWESTYCJE SP. Z O.O.	2012-12-18	2013-12-31		2013-12-31	1 000 000,00		608 000,00	2 267,67	608 267,67	15% na rok		brak
6	GC-PL	MGJ INWESTYCJE SP. Z O.O.	2012-11-20	2012-12-31	2012-12-28	2013-02-28	719 000,00		719 000,00	10 243,29	729 243,29	13% na rok	kapitał i odsetki jednorazowo na koniec umowy	brak
7	GC-PL	MGJ INWESTYCJE SP. Z O.O.	2012-12-27	2013-02-28	2013-02-27	2013-06-30	300 000,00		300 000,00	493,15	300 493,15	13% na rok	kapitał i odsetki jednorazowo na koniec umowy	brak
											12 142 049,44			

Kurok

Załącznik NR 3 Zestawienie pożyczek otrzymanych

Pożyczki otrzymane od jednostek powiązanych

Lp	Podmiot biorący	Data zawarcia umowy	Data zakończenia umowy	Obowiązywanie umowy	Data zakończenia umowy	Obowiązywanie umowy	Kapitał zgodnie z umową	Zmiana kapitału	Kapitał na 31.12.2012	Odsłady na 31.12.2012	Wynagrodzenie z tytułu zaciągnięcia kredytu na dzień 31.12.2012	Wzrost oprocentowania	Wzrost spłaty	Zabezpieczenie
1	GC	2012-07-27	2012-07-31	2012-07-28 umowa nr 2	2012-07-28 umowa nr 2	2012-07-28 umowa nr 2	500 000,00		500 000,00	0,00	500 000,00	12 % na rok	kapitał na koniec okresu, odsłady co miesiąc	Zabezpieczenie - hipoteka
2	GC	2012-11-28	2012-11-30	2012-11-28 umowa nr 7	2012-11-28 umowa nr 7	2012-11-28 umowa nr 7	1 000 000,00		1 000 000,00	25 315,07	1 025 315,07	12 % na rok	kapitał na koniec okresu, odsłady co miesiąc	weksel gwarancyjny poświadczony przez Armada Fleet Management S.A.
3	GC	2012-01-01	2012-01-25	2012-01-01 umowa nr 1	2012-01-01 umowa nr 1	2012-01-01 umowa nr 1	1 800 000,00		1 800 000,00	288 194,58	1 088 194,58	10 % na rok	kapitał i odsłady jednorazowo na koniec umowy	weksel gwarancyjny
4	GC	2012-05-28	2012-05-29	2012-05-28 umowa nr 1	2012-05-28 umowa nr 1	2012-05-28 umowa nr 1	7 500 000,00		7 500 000,00	288 500,00	7 788 500,00	0,02 % na miesiąc	odsłady płatne miesięcznie odsetki do dnia 31.12.2012, kapitał na koniec umowy	poręczanie spółki z siedzibą w Warszawie przez ING Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, KAPITAŁOWE S.A. z siedzibą w Warszawie, KAPITAŁOWE S.A. z siedzibą w Warszawie
5	GC	2012-07-31	2012-07-31	2012-07-28 umowa nr 1	2012-07-28 umowa nr 1	2012-07-28 umowa nr 1	2 700 000,00		2 700 000,00	272 700,00	2 972 700,00	2 % na miesiąc	kapitał i odsłady jednorazowo na koniec umowy	poręczanie spółki z siedzibą w Warszawie przez ING Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, KAPITAŁOWE S.A. z siedzibą w Warszawie, KAPITAŁOWE S.A. z siedzibą w Warszawie
6	GC	2012-10-01	2012-10-01	2012-10-01 umowa nr 1	2012-10-01 umowa nr 1	2012-10-01 umowa nr 1	3 900 000,00		3 900 000,00	21 400,32	2 721 400,32	10 % na rok	kapitał i odsłady jednorazowo na koniec umowy	poręczanie spółki z siedzibą w Warszawie przez ING Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, KAPITAŁOWE S.A. z siedzibą w Warszawie, KAPITAŁOWE S.A. z siedzibą w Warszawie
7	GC	2012-10-25	2012-12-31	2012-10-25 umowa nr 1	2012-10-25 umowa nr 1	2012-10-25 umowa nr 1	970 000,00		970 000,00	25 810,65	995 810,65	15 % na rok	kapitał i odsłady jednorazowo na koniec umowy	weksel gwarancyjny
8	GC	2012-09-31	2012-09-31	2012-09-31 umowa nr 1	2012-09-31 umowa nr 1	2012-09-31 umowa nr 1	1 200 000,00		1 200 000,00	81 479,44	1 281 479,44	20 %	odsłady z tytułu zaciągnięcia kredytu w ratach, kapitał na koniec okresu, odsłady co miesiąc	weksel własny in blanco
9	GC	2012-10-28	2012-10-28	2012-10-28 umowa nr 1	2012-10-28 umowa nr 1	2012-10-28 umowa nr 1	300 000,00		300 000,00	8 135,97	308 135,97	13 % na rok	kapitał na koniec okresu, odsłady co miesiąc	weksel gwarancyjny
10	GC	2012-03-18	2012-03-18	2012-03-18 umowa nr 2	2012-03-18 umowa nr 2	2012-03-18 umowa nr 2	500 000,00		500 000,00	0,00	49 754,78	9 % na rok	odsłady	
11	GC	2012-10-18	2012-10-18	2012-10-18 umowa nr 1	2012-10-18 umowa nr 1	2012-10-18 umowa nr 1	600 000,00		600 000,00	0,00	24 345,15	11 % na rok	odsłady	
12	GC	2012-10-20	2012-10-20	2012-10-20 umowa nr 1	2012-10-20 umowa nr 1	2012-10-20 umowa nr 1	1 350 000,00		1 350 000,00	81 010,65	1 431 010,65	11 % na rok	odsłady	
13	GC	2012-11-10	2012-11-10	2012-11-10 umowa nr 1	2012-11-10 umowa nr 1	2012-11-10 umowa nr 1	750 000,00		750 000,00	31 773,70	781 773,70	9 % na rok	odsłady	
14	GC	2012-01-14	2012-01-14	2012-01-14 umowa nr 2	2012-01-14 umowa nr 2	2012-01-14 umowa nr 2	2 000 000,00		2 000 000,00	75 700,08	2 075 700,08	11 % na rok	odsłady	

Pożyczki otrzymane od jednostek powiązanych

Lp	Podmiot biorący	Data zawarcia umowy	Data zakończenia umowy	Obowiązywanie umowy	Data zakończenia umowy	Obowiązywanie umowy	Kapitał zgodnie z umową	Zmiana kapitału	Kapitał na 31.12.2012	Odsłady na 31.12.2012	Wynagrodzenie z tytułu zaciągnięcia kredytu na dzień 31.12.2012	Wzrost oprocentowania	Wzrost spłaty	Zabezpieczenie
1	GC	2012-11-08	2012-05-30	2012-05-30 umowa nr 1	2012-05-30 umowa nr 1	2012-05-30 umowa nr 1	2 500 000,00		2 500 000,00	45 027,84	2 545 027,84	15 % na rok	kapitał i odsłady jednorazowo na koniec umowy	Zabezpieczenie - hipoteka
2	GC	2012-05-30	2012-05-30	2012-05-30 umowa nr 1	2012-05-30 umowa nr 1	2012-05-30 umowa nr 1	5 100 000,00		5 100 000,00	14 893,15	5 114 893,15	12 % na rok	odsłady	weksel gwarancyjny poświadczony przez Armada Fleet Management S.A.
3	GC	2012-05-30	2012-05-30	2012-05-30 umowa nr 1	2012-05-30 umowa nr 1	2012-05-30 umowa nr 1	60 000,00		60 000,00	1 899,22	61 899,22	15 % na rok	odsłady	weksel gwarancyjny poświadczony przez Armada Fleet Management S.A.
4	GC	2012-05-30	2012-05-30	2012-05-30 umowa nr 1	2012-05-30 umowa nr 1	2012-05-30 umowa nr 1	50 000,00		50 000,00	801,37	50 801,37	15 % na rok	odsłady	weksel gwarancyjny poświadczony przez Armada Fleet Management S.A.
5	GC	2012-11-07	2012-05-30	2012-05-30 umowa nr 1	2012-05-30 umowa nr 1	2012-05-30 umowa nr 1	500 000,00		500 000,00	8 071,78	508 071,78	15 % na rok	odsłady	weksel gwarancyjny poświadczony przez Armada Fleet Management S.A.

Kowalewski

21102

10.06	133	Śląski Bank Spółdzielczy "Silesia" w Katowicach	08/11/2013	2012-04-27	2015-04-26	PLN	2 213 400,00	2 139 920,00	2 166 492,35	stawka zmniejsza	11,30	30 987,60	wzrost w bilansie Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową, poręczaniem wekslowo Pana Michała Goli, poręczaniem wekslowo M&J Inwestycje Sp z o.o., obciążeniem o podaniu się egzekucji Kredytobiorcy, pełnomocnictwem do rachunku bieżącego prowadzonym w Banku Kredytobiorcy	Hipoteka łączna do kwoty 4 426.600,- na nieruchomości położonej w Katowicach Bogusławach Zawodzie NN a) KAT1K00005023777 b) KAT1K00004011623 c) KAT1K0000284187 d) KAT1K00004266568 e) KAT1K00004388677 f) KAT1K00004566160 g) KAT1K00007530065 h) KAT1K00007732770	brak Hipoteka łączna do kwoty 2.400.000,- na nieruchomości Mikołków a) KAT1M0000781682, b) KAT1M0000781675 użytkownik Galeria Południe Sp. z o.o.
11.06		Śląski Bank Spółdzielczy "Silesia" w Katowicach	B/001/12/177	2012-07-20	2013-07-19	PLN	1 200 000,00	0,00	0	stawka zmniejsza	9,20	18 800,00	wzrost w bilansie wystawionym przez Kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową poręczoną przez NPT w Katowicach Sp z o.o., obciążeniem Kredytobiorcy i poręczyciela wekslowego o podaniu się egzekucji, pełnomocnictwem do rachunku bieżącego w Banku Spółdzielczym	brak	
12.06		Bank Spółdzielczy w Tychach	161/OP/2012	2012-11-22	2013-05-22	PLN	4 674 000,00	1 000 000,00	993 018,34	stawka zmniejsza	10,25	12 000,00	wzrost w bilansie Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową, poręczaniem wekslowo Pana Michała Goli, obciążeniem o podaniu się egzekucji Kredytobiorcy, pełnomocnictwem do rachunku bieżącego w Banku Kredytobiorcy	Hipoteka umowna na pierwotnym miejscu do kwoty 5.848.400,- na nieruchomości przy ul. Marii Curie-Skłodowskiej 10, z dekretem gwarantu o nr 226820, 570265, o łącznej powierzchni 0,8378 ha. GL12/0003391/81	
13.06		Śląski Bank Spółdzielczy "Silesia" w Katowicach	O 001/12/261	2012-11-12	2013-03-30	PLN	1 850 000,00	1 850 000,00	1 827 287,50	stawka zmniejsza	11,60	25 900,00	wzrost w bilansie Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową, poręczaniem wekslowo Pana Michała Goli, obciążeniem o podaniu się egzekucji Kredytobiorcy, pełnomocnictwem do rachunku bieżącego w Banku Kredytobiorcy	Hipoteka umowna do kwoty 3 700.000,- na nieruchomości położonej w Chorzowie przy ul. Św. Piusa 14. KATC000170893	
14.06		Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu Zdroju	486657/90/O/2012	2012-05-24	2015-05-23	PLN	1 026 200,00	1 026 200,00	1 022 026,99	WIBOR 3M	8,10	13 340,60	wzrost w bilansie wraz z deklaracją wekslową z wystawienia Kredytobiorcy, pełnomocnictwem do dysponowania środkami na rachunku bieżącym Kredytobiorcy prowadzonym w Banku Spółdzielczym w Jastrzębiu Zdroju, pełnomocnictwem do dysponowania środkami na rachunku	Hipoteka do kwoty 1 539 300,00 zł - na prawie wieczystego użytkowania gruntu oraz własność budynków stanowiących odrębną nieruchomość usytuowane na w/w gruncie ogólnie w KW nr KAT1Y000564486 oraz KAT1Y000564446	
15.06		Bank Zarobkowy WKB S. (2008/1480/05/11)		2011-03-30	2013-03-27	PLN	200 000,00	125 424,22	125 424,22	WIBOR 1M +4	9,04	8 390,00	wzrost w bilansie Kredytobiorcy i zastawie rejestrowy na dwóch autobusach, marki Mercedes-Benz Sprinter 313 CDI wraz z całą praw z umowy ubezpieczenia	brak	

Kurac

Załącznik NR 5 Zestawienie dłużnych papierów wartościowych (obligacji)

134

Obligacje GC Investment S.A.											
Emisja	Seria	Łączna ilość wyemitowanych obligacji	Łączna wartość wyemitowanych obligacji	Wartość emisyjna /nominalna/ 1. obligacji	Oprocentowanie /w skali roku/ stałe	Data przydziału obligacji	Data wykupu obligacji	Zasady naliczania i wypłaty odsetek	Uwagi (pośrednictwo przy emisji)	Koszty (prowizja)	Odprowadzenia (zapłata) podatku od odsetek przez Emisjenta
GC	L* (imienne)	871	8 710 000,00 zł	10 000,00 zł	11%	2012-07-31	2014-07-31	Odsetki naliczane od dnia przydziału do dnia wykupu. Odsetki podlegają kapitalizacji po upływie pierwszego roku obrotowego. Następnie oprocentowanie jest naliczane od skapłażowanych odsetek w drugim roku obrotowym i będą wypłacane przez Emisjenta wraz	Obligacje oferowane przez FDI Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (depozytariuszem jest DM BDM S.A.)	4% liczone od łącznej wartości nominalnej poszczególnych serii obligacji	Emisjant w całości
	M* (imienne)	284	2 840 000,00 zł	10 000,00 zł	11%	2012-08-16	2014-08-16				
	N* (imienne)	190	1 900 000,00 zł	10 000,00 zł	11%	2012-08-31	2014-08-31				
	O* (imienne)	296	2 960 000,00 zł	10 000,00 zł	11%	2012-09-17	2014-09-17				
	P* (imienne)	221	2 210 000,00 zł	10 000,00 zł	11%	2012-10-08	2014-10-08				
GC	Q* (imienne)	20	5 000 000,00 zł	250 000,00 zł	14%	2012-12-17	2013-12-17	Odsetki naliczane od dnia przydziału do dnia wykupu i wypłacane w dniu wykupu.	Obligacje oferowane przez Copernicus Securities S.A. z siedzibą w Warszawie	1,75% liczone od łącznej wartości nominalnej obligacji	Brak (po stronie Obligatariusza)
GC	R (imienne)	300	3 000 000,00 zł	10 000,00 zł	12%	2011-01-28	2013-01-28	Odsetki naliczane od dnia przydziału do dnia wykupu. Odsetki podlegają kapitalizacji po upływie pierwszego roku obrotowego. Następnie oprocentowanie jest naliczane od skapłażowanych odsetek w drugim roku obrotowym i będą wypłacane przez Emisjenta wraz	Obligacje oferowane przez FDI Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (depozytariuszem jest DM BDM S.A.)	6% liczone od łącznej wartości nominalnej poszczególnych serii obligacji	Emisjant w całości
	S* (imienne)	119	1 190 000,00 zł	10 000,00 zł	12%	2011-02-18	2013-02-18				
GC	T (na okaziciela)	2242	22 420 000,00 zł	10 000,00 zł	WIBOROM z dnia poprzedniego na 3 dni robocze przed pierwszym dniem danego okresu obrotowego plus stała marża 6,5% w skali roku	2011-04-29	2014-04-29	Odsetki naliczane od dnia przydziału do dnia wykupu i wypłacane przez Emisjenta w okresach półrocznych, tj. w dniach: 28.10.2011r., 28.04.2012r., 28.10.2012r., 28.04.2013r., 28.10.2013r., 28.04.2014r.	Obligacje oferowane przez Copernicus Securities S.A. z siedzibą w Warszawie	2,1% liczone od łącznej wartości nominalnej obligacji	Emisjant w części
	W (na okaziciela)	17500	17 500 000,00 zł	1 000,00 zł	WIBOROM z dnia poprzedniego na 3 dni robocze przed pierwszym dniem danego okresu obrotowego plus stała marża 6,5% w skali roku	2011-07-08	2014-04-29	Odsetki naliczane od dnia przydziału do dnia wykupu i wypłacane przez Emisjenta w okresach półrocznych (z wyjątkiem pierwszego, końcowego), tj. w dniach: 28.10.2011r., 28.04.2012r., 28.10.2012r., 28.04.2013r., 28.10.2013r., 28.04.2014r.		2,1% liczone od łącznej wartości nominalnej obligacji + 42 500,00 zł	Brak (po stronie Obligatariusza)
GC	X (imienne)	230	2 300 000,00 zł	10 000,00 zł	12,5%	2011-08-03	2012-11-08	Odsetki naliczane od dnia przydziału do dnia wykupu i wypłacane w dniu wykupu.	Brak	Brak	Emisjant w całości
GC	Y (imienne)	200	2 000 000,00 zł	10 000,00 zł	10,5%	2011-08-09	2013-08-09	Odsetki naliczane od dnia przydziału do dnia wykupu i wypłacane w dniu wykupu.	Brak	Brak	

135	Z (milenne)	195	1 950 000,00 zł	10 000,00 zł	11%		2011-12-16	2013-12-16	Odeśki naliczane od dnia przydziału do dnia wykupu. Odeśki podlegają kapitalizacji po upływie pierwszego roku odsetkowego, następnie oprocentowanie jest naliczane od skapitałowanych odsetek w drugim roku odsetkowym i będą wypłacane przez Emitenta wraz	Obligacje oferowane przez FDI Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (depozytariuszem jest DM BDM S.A.)	5,50% liczone od łącznej wartości nominalnej obligacji		
GC	AA (milenne)	2680	2 680 000,00 zł	1 000,00 zł	11%		2012-01-05	2013-01-04	Odeśki naliczane od dnia przydziału do dnia wykupu i wypłacane w dniu wykupu.	Obligacje oferowane przez FCF Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (depozytariuszem jest IDM S.A.)	3% liczone od łącznej wartości nominalnej obligacji		
GC	Z' (milenne)	164	1 640 000,00 zł	10 000,00 zł	11%		2012-01-16	2014-01-16	Odeśki naliczane od dnia przydziału do dnia wykupu. Odeśki podlegają kapitalizacji po upływie pierwszego roku odsetkowego, następnie oprocentowanie jest naliczane od skapitałowanych odsetek w drugim roku odsetkowym i będą wypłacane przez Emitenta wraz	Obligacje oferowane przez FDI Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (depozytariuszem jest DM BDM S.A.)	5,50% liczone od łącznej wartości nominalnej obligacji		
GC	AB (milenne)	322	322 000,00 zł	1 000,00 zł	11%		2012-02-10	2013-02-09	Odeśki naliczane od dnia przydziału do dnia wykupu i wypłacane w dniu wykupu.	Obligacje oferowane przez FCF Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (depozytariuszem jest IDM S.A.)	3% liczone od łącznej wartości nominalnej obligacji		
GC	AC (milenne)	1636	1 636 000,00 zł	1 000,00 zł	11%		2012-03-23	2013-03-22	Odeśki naliczane od dnia przydziału do dnia wykupu i wypłacane przez Emitenta w okresie do dnia 23.06.2012r., 23.08.2012r., 23.12.2012r., 22.02.2013r.	Obligacje oferowane przez Konfederację Finansową Inwestycyjną BRODA-KUBIS S.C. (depozytariuszem jest DM BDM S.A.)	4% liczone od łącznej wartości nominalnej obligacji		
GC	AD (milenne)	90	900 000,00 zł	10 000,00 zł	12%		2012-07-09	2013-07-15	Odeśki naliczane od dnia przydziału do dnia wykupu i wypłacane w dniu wykupu.	Brak	Brak		Brak (po stronie Obligatariusza)



Galeria	Armada
---------	--------

Katowice, dnia 20 czerwca 2013 r.

**OŚWIADCZENIE ZARZĄDU GC INVESTMENT S.A.
W SPRAWIE PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA
ROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

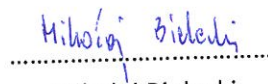
Zarząd GC Investment Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, tj. BDO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, dokonujący badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2012, został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz, że podmiot ten oraz biegli rewidenci, dokonujący badania tego sprawozdania, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.



Michał Goli
Prezes Zarządu



Tadeusz Pulter
Wiceprezes Zarządu



Mikołaj Bielecki
Członek Zarządu

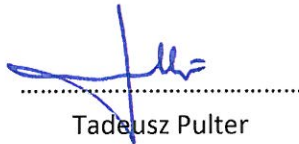
Katowice, dnia 20 czerwca 2013 r.

**OŚWIADCZENIE ZARZĄDU GC INVESTMENT S.A.
W SPRAWIE RZETELNEGO SPORZĄDZENIA ROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ORAZ SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI
GRUPY KAPITAŁOWEJ GC INVESTMENT S.A.**

Zarząd GC Investment Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach oświadcza, że wedle najlepszej wiedzy członków Zarządu GC Investment S.A., roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2012 i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Spółkę lub standardami uznawanymi w skali międzynarodowej, oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej GC Investment S.A. oraz jej wynik finansowy, oraz że sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej GC Investment S.A. za 2012 rok zawiera prawdziwy obraz sytuacji Grupy Kapitałowej GC Investment S.A., w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.



Michał Goli
Prezes Zarządu



Tadeusz Pulter
Wiceprezes Zarządu



Mikołaj Bielecki
Członek Zarządu

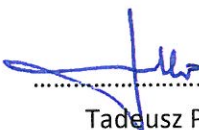
Katowice, dnia 20 czerwca 2013 r.

**OŚWIADCZENIE ZARZĄDU GC INVESTMENT S.A.
W SPRAWIE WYNAGRODZENIA AUTORYZOWANEGO DORADCY**

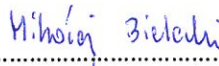
Zarząd GC Investment Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach oświadcza, że zgodnie z umową podpisaną przez Spółkę z firmą Copernicus Securities S.A. z siedzibą w Warszawie zadania Autoryzowanego Doradcy wobec Spółki pełni firma Copernicus Securities S.A. Jednocześnie Zarząd GC Investment S.A. oświadcza, że wynagrodzenie Copernicus Securities S.A. z tytułu wypełniania zadań Autoryzowanego Doradcy, objętych powyższą umową, zostało określone w kwocie 3.000,- złotych (trzech tysięcy złotych) netto miesięcznie.



Michał Goli
Prezes Zarządu



Tadeusz Pulter
Wiceprezes Zarządu



Mikołaj Bielecki
Członek Zarządu

**GRUPA KAPITAŁOWA GC Investment
w której jednostką dominującą jest
GC Investment SA
40-615 Katowice, ul. Gen. Zygmunta Waltera - Jankego 15b**

**Opinia i raport
niezależnego biegłego rewidenta
z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku**

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

dla Walnego Zgromadzenia oraz Rady Nadzorczej

Jednostki Dominującej Grupy Kapitałowej GC Investment SA

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej GC Investment, w której jednostką dominującą jest GC Investment SA z siedzibą w Katowicach przy ul. Gen. Zygmunta Waltera-Jankego 15b, na które składa się:

- informacja dodatkowa o przyjętych zasadach rachunkowości,
- skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2012 roku, które po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **344.987** tys. zł;
- skonsolidowany rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku wykazujące zysk netto w wysokości **11.473** tys. zł;
- zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku wykazujące wzrost kapitału własnego o kwotę **33.985** tys. zł;
- skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę **2.756** tys. zł;
- oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej odpowiedzialny jest Zarząd Jednostki Dominującej.

Zarząd oraz członkowie Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2009 roku nr 152, poz. 1223, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości Grupy Kapitałowej tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Grupy Kapitałowej.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- 1) rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- 2) krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę dominującą oraz jednostki zależne zasad (polityki) rachunkowości i sprawdzenie - w przeważającej mierze w sposób weryfikacyjny - podstaw, z których wynikają liczby i informacje zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.



BDO Sp. z o.o. Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS: 0000293339, Kapitał zakładowy: 1.000.000 PLN., NIP 108-000-42-12. Biura regionalne BDO: Katowice 40-004, al. Korfantego 2, tel: +48 32 359 50 00, katowice@bdo.pl; Kraków 30-415, ul. Wadowicka 8a, tel: +48 12 378 69 00, krakow@bdo.pl; Poznań 61-028, ul. Warszawska 43, tel: +48 61 650 30 80, poznan@bdo.pl; Wrocław 53-332, ul. Powstańców Śląskich 7a, tel: +48 71 734 28 00, wroclaw@bdo.pl

Naszym zdaniem zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- a) przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej GC Investment na dzień 31 grudnia 2012 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku,
- b) zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi Grupę Kapitałową GC Investment .

Nie zgłaszając zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności zbadanego sprawozdania finansowego stwierdzamy, że do dnia zakończenia badania jednostka nie dopełniła, wynikającego z art. 70 ustawy o rachunkowości, obowiązku ogłoszenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2009, 2010 oraz 2011 w Monitorze Polskim B.

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej GC Investment jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 „ustawy o rachunkowości”.

Katowice, 20 czerwca 2013 roku

BDO Sp. z o.o.
ul. Postępu 12
02-676 Warszawa

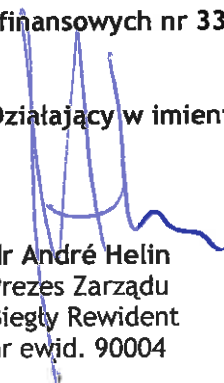
Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 3355

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie:



Grażyna Maślanka
Biegły Rewident
nr ewid. 9375

Działający w imieniu BDO Sp. z o.o.:



dr André Helin
Prezes Zarządu
Biegły Rewident
nr ewid. 90004

Raport
z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
GRUPY KAPITAŁOWEJ GC Investment,
w której jednostką dominującą jest GC Investment SA
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku

SPIS TREŚCI

I. CZĘŚĆ OGÓLNA RAPORTU	2
II. ANALIZA FINANSOWA	8
III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU	13

I. CZĘŚĆ OGÓLNA RAPORTU

1. Dane identyfikujące Jednostkę Dominującą

1.1. Nazwa i forma prawna

Jednostka Dominująca działa pod firmą GC Investment Spółka Akcyjna.

1.2. Siedziba Spółki

Siedziba Jednostki Dominującej mieści się w Katowicach, ul. Gen. Zygmunta Waltera - Jankego 15b.

1.3. Przedmiot działalności

Głównym przedmiotem działalności Jednostki Dominującej jest:

- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych z wznoszeniem budynków,
- zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.

W okresie sprawozdawczym Jednostka Dominująca prowadziła działalność zgodnie ze statutem i wpisem do rejestru przedsiębiorców.

1.4. Podstawa działalności

GC Investment SA działa na podstawie:

- Statutu Spółki sporządzonego 30 października 2009 roku w formie aktu notarialnego (Rep. A nr 12670/2009) przed notariuszem Bożeną Górską-Wolnik z Kancelarii Notarialnej w Katowicach wraz z późniejszymi zmianami,
- Kodeksu spółek handlowych.

Jednostka Dominująca powstała z przekształcenia GC Investment Sp. z o.o. na mocy uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników GC Investment Sp. z o.o. z dnia 30 października 2009 roku.

1.5. Rejestracja w Sądzie Gospodarczym

31 grudnia 2009 roku Jednostka Dominująca została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym Katowice - Wschód - VIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000343871.

1.6. Rejestracja w Urzędzie Skarbowym i Wojewódzkim Urzędzie Statystycznym

NIP 954-22-56-255

REGON 276244722

1.7. Kapitał podstawowy i własny Jednostki Dominującej oraz Grupy Kapitałowej:

Na 31 grudnia 2012 roku kapitał zakładowy Jednostki Dominującej wynosił 32.438 tys. zł i dzieli się na 32.438.184 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda.

Struktura akcjonariuszy, zgodnie z informacją zarządu, przedstawiała się następująco:

Akcjonariusz	31.12.2012		Dzień wydania opinii	
	Ilość akcji (w szt.)	Udział w kapitale	Ilość akcji (w szt.)	Udział w kapitale
Tomasz Przeradzki	2 225 000	6,86%	2 225 000	6,9%
Tadeusz Biedzki	7 431 000	22,91%	7 431 000	22,9%
MGJ Inwestycje Sp. zo.o.	14 102 566	43,47%	11 783 816	36,3%
M.G. CENTRUM" Sp. z o.o.	1 000	0,00%	2 701 000	8,3%
Pozostali akcjonariusze	8 678 618	26,76%	8 297 368	25,6%
Razem	32 438 184	100,0%	32 438 184	100,0%

Na kapitał własny Jednostki Dominującej na 31 grudnia 2012 roku składały się ponadto:

- kapitał zapasowy 60.897 tys. zł
- strata z lat ubiegłych 942 tys. zł
- zysk netto roku bieżącego 5.407 tys. zł

Łącznie kapitał własny na 31 grudnia 2012 roku wyniósł 97.800 tys. zł.

23 lipca 2012 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie postanowiło na podstawie uchwały nr 3 podwyższyć kapitał zakładowy Jednostki Dominującej z kwoty 25.007.184 zł o kwotę nie mniejszą niż 5.000.000 zł i nie większą niż 7.500.000 zł w drodze emisji nowych akcji na okaziciela serii D, o wartości nominalnej po 1 zł każda (Rep. A 6406/2012).

W dniu 19 grudnia 2012 roku Jednostka Dominująca otrzymała postanowienie Sądu Rejonowego Katowice-Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy KRS z dnia 12 grudnia 2012 roku o zarejestrowaniu podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji 7.431.000 akcji zwykłych na okaziciela serii D.

W wyniku rejestracji kapitał zakładowy GC Investment SA został podwyższony z kwoty 25.007.184 złotych do kwoty 32.438.184 złotych i obecnie dzieli się na 32.438.184 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda.

Akcje serii D nie zostały na dzień wydania opinii dopuszczone do obrotu publicznego.

Na kapitał własny Grupy Kapitałowej GC Investment, poza kapitałem zakładowym na 31 grudnia 2012 roku składały się ponadto:

- kapitał zapasowy 60.897 tys. zł
- zysk z lat ubiegłych 8.386 tys. zł
- zysk netto za 2012 rok 11.473 tys. zł

Łącznie kapitał własny Grupy Kapitałowej GC INVESTMENT na 31 grudnia 2012 roku wynosił 113.193 tys. zł.

1.8. Zarząd Jednostki Dominującej

Na 31 grudnia 2012 roku w skład Zarządu Jednostki Dominującej wchodziły następujące osoby:

- Pan Michał Goli - Prezes Zarządu
- Pan Tadeusz Pulter - Wiceprezes Zarządu
- Pan Rafał Kincer - Wiceprezes Zarządu

W okresie od 1 stycznia do 7 marca 2012 roku Zarząd Jednostki Dominującej stanowili:

- | | |
|-------------------------|----------------------|
| – Pan Michał Goli | - Prezes Zarządu |
| – Pan Tadeusz Pulter | - Wiceprezes Zarządu |
| – Pan Tomasz Jakubowski | - Wiceprezes Zarządu |

7 marca 2012 roku Tomasz Jakubowski złożył rezygnację z pełnionej funkcji Wiceprezesa Zarządu. W dniu 29 marca 2012 roku Rada Nadzorcza na podstawie uchwały nr 1 postanowiła powołać Rafała Kincera na stanowisko Wiceprezesa Zarządu.

28 lutego 2013 roku Rafał Kincer złożył rezygnację z pełnionej funkcji Wiceprezesa Zarządu. Na posiedzeniu w dniu 1 marca 2013 roku Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o powołaniu do składu Zarządu Jednostki Dominującej oraz powierzeniu funkcji Członka Mikołajowi Bieleckiemu.

Powyższe zmiany zostały zgłoszone i zarejestrowane we właściwym rejestrze sądowym.

Do dnia zakończenia badania nie wystąpiły dalsze zmiany w Zarządzie Spółki GC Investment SA.

2. Skład Grupy Kapitałowej na dzień bilansowy i zmiany w bieżącym okresie

2.1 Podmiot dominujący

GC Investment SA

Okres objęty sprawozdaniem finansowym	- 1 stycznia - 31 grudnia 2012 roku
Suma bilansowa	- 289.903 tys. zł
Wynik finansowy	- 5.407 tys. zł
Wzrost kapitału własnego	- 28.150 tys. zł
Zwiększenie stanu środków pieniężnych	- 2.241 tys. zł
Przychody ze sprzedaży	- 62.829 tys. zł
Podmiot uprawniony do badania	- BDO Sp. z o.o. ul. Postępu 12, Warszawa
Rodzaj opinii z badania	- z objaśnieniem

2.2 Podmioty powiązane

W skład Grupy Kapitałowej GC Investment na dzień 31 grudnia 2012 roku wchodziły następujące jednostki powiązane, które są kontrolowane bezpośrednio i pośrednio przez GC INVESTMENT SA. Pośrednia kontrola nad jednostkami powiązanymi jest sprawowana poprzez GCI 29 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty.

2.2.1 Jednostki zależne

Galeria Południe Sp. z o.o.

Siedziba	- Ul. Gen. Zygmunta Waltera-Jankego 15B, Katowice
Metoda konsolidacji	- pełna
Udział podmiotu dominującego w kapitale zakładowym	- 100,0%
Podmiot uprawniony do badania	- BDO Sp. z o.o. ul. Postępu 12, Warszawa
Rodzaj opinii z badania	- bez zastrzeżeń

Armada Development SA

Siedziba	-	Ul. Zabrzeńska 21D, Bytom
Metoda konsolidacji	-	pełna
Udział podmiotu dominującego w kapitale zakładowym	-	100,00%
Podmiot uprawniony do badania	-	BDO Sp. z o.o. ul. Postępu 12, Warszawa
Rodzaj opinii z badania	-	z objaśnieniem

GC Investment Spółka Akcyjna Baupol Spółka Komandytowo-Akcyjna (spółka osobowa powstała z przekształcenia Baupol Sp. z o.o.)

Siedziba	-	ul. Ostrogórska 9, 41-200 Sosnowiec
Metoda konsolidacji	-	pełna
Udział podmiotu dominującego w kapitale zakładowym	-	100,0%
Podmiot uprawniony do badania	-	BDO Sp. z o.o. ul. Postępu 12, Warszawa
Rodzaj opinii z badania	-	bez zastrzeżeń

CG Investment PL Sp. z o.o. (dawniej Miejskie Przedsiębiorstwo Taksówkowe w Katowicach Sp. z o.o.,)

Siedziba	-	ul. Jerzego Dudy-Gracza 12, Katowice
Metoda konsolidacji	-	pełna
Udział podmiotu dominującego w kapitale zakładowym	-	85,0%
Podmiot uprawniony do badania	-	BDO Sp. z o.o. ul. Postępu 12, Warszawa
Rodzaj opinii z badania	-	bez zastrzeżeń

Heban Apartamenty Sp. z o.o.

Siedziba	-	Ul. Gen. Zygmunta Waltera-Jankego 15B, Katowice
Metoda konsolidacji	-	pełna
Udział podmiotu dominującego w kapitale zakładowym	-	100,0%
Podmiot uprawniony do badania	-	BDO Sp. z o.o. ul. Postępu 12, Warszawa
Rodzaj opinii z badania	-	bez zastrzeżeń

Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Katowicach SA

Siedziba	-	Ul. Rzepakowa 1, Katowice
Metoda konsolidacji	-	pełna
Udział podmiotu dominującego w kapitale zakładowym	-	85,0%
Podmiot uprawniony do badania	-	BDO Sp. z o.o. ul. Postępu 12, Warszawa
Rodzaj opinii z badania	-	z objaśnieniem

Uchwałą nr 5 Rady Nadzorczej z dnia 20 września 2012 roku Jednostka Dominująca dokonała wyboru BDO Sp. z o.o. do przeprowadzenia badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku.

Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy o badanie z dnia 19 listopada 2012 roku, przez kluczowego biegłego rewidenta Grażynę Maślankę (nr ewidencyjny 9375). Badanie przeprowadzono od dnia 29 maja 2013 roku, z przerwami, do daty wydania opinii.

Oświadczamy, że BDO Sp. z o.o., jej Zarząd oraz biegły rewident wraz z zespołem badającym opisane sprawozdanie finansowe spełniają warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym sprawozdaniu - zgodnie z art. 56 ust. 3 i 4 Ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz.U. z 2009 roku nr 77, poz. 649).

Jednostka Dominująca w czasie badania udostępniła biegłemu rewidentowi żądane dane i udzieliła informacji i wyjaśnień niezbędnych do przeprowadzenia badania oraz poinformowała o istotnych zdarzeniach po dacie bilansu do dnia złożenia oświadczenia.

Nie nastąpiły ograniczenia zakresu badania oraz biegły rewident nie był ograniczony w doborze właściwych metod badania.

5. Informacje o sprawozdaniu finansowym za rok poprzedni

Podstawą bilansu otwarcia było skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku, które zostało zbadane przez 4Audyt Sp. z o.o. i uzyskało opinię z badania z objaśnieniem następującej treści:

„Do dnia zakończenia badania, skonsolidowane sprawozdanie Grupy Kapitałowej za rok poprzedzający nie zostało złożone do ogłoszenia w Monitorze Polskim B.

W trakcie badanego okresu Zarząd spółki zależnej Armada Development SA podjął decyzję o przekwalifikowaniu trzech posiadanych nieruchomości z towarów do nieruchomości inwestycyjnych. Rozpoznana wycena przekwalifikowanych nieruchomości w wartości godziwej wpłynęła na rozpoznanie pozostałych przychodów operacyjnych Grupy Kapitałowej w wysokości 21.410,0 tys. zł oraz po uwzględnieniu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na zwiększenie wyniku netto Grupy Kapitałowej w kwocie 17.205,2 tys. zł”.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku zostało zatwierdzone uchwałą nr 8 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z 22 czerwca 2012 roku.

II. ANALIZA FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ

Poniżej przedstawiono wybrane wielkości ze sprawozdania z sytuacji finansowej, rachunku zysków i strat oraz podstawowe wskaźniki finansowe, w porównaniu do analogicznych wielkości za lata ubiegłe.

1. Podstawowe wartości ze sprawozdania z sytuacji finansowej

	31.12.2012	% sumy bilansowej	31.12.2011	% sumy bilansowej	31.12.2010	% sumy bilansowej
(w tys. zł)						
AKTYWA						
Aktywa trwałe	133 484	38,7	107 368	35,8	45 946	23,3
Wartości niematerialne	116	0,0	148	0,0	305	0,2
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	5 793	1,7	8 803	2,9	5 352	2,7
Rzeczowe aktywa trwałe	3 019	0,9	2 541	0,9	1 638	0,8
Inwestycje długoterminowe	118 718	34,4	93 396	31,2	36 394	18,5
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 838	1,7	2 480	0,8	2 257	1,1
Aktywa obrotowe	211 503	61,3	192 143	64,2	150 911	76,7
Zapasy	157 486	45,6	115 240	38,5	103 612	52,6
Należności krótkoterminowe	29 710	8,6	59 033	19,7	45 744	23,3
w tym z tytułu dostaw i usług	20 967	6,1	52 083	17,4	44 020	22,5
Inwestycje krótkoterminowe	24 119	7,0	17 734	5,9	1 357	0,7
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	188	0,1	136	0,1	198	0,1
SUMA AKTYWÓW	344 987	100,0	299 511	100,0	196 857	100,0
PASYWA						
Kapitał własny	113 193	32,8	79 208	26,4	32 227	16,4
Kapitał podstawowy	32 438	9,4	25 007	8,3	17 560	8,9
Kapitał zapasowy	60 896	17,7	37 377	12,5	13 231	6,7
Wynik z lat ubiegłych	8 386	2,4	(4 266)	(1,4)	(8 268)	(4,2)
Wynik netto roku bieżącego	11 473	3,3	21 090	7,0	9 704	5,0
Kapitał mniejszości	3 003	0,9	475	0,2	17 120	8,7
Ujemna wartość firmy	8	0,0	12	0,0	15	0,0
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	228 783	66,3	219 816	73,4	147 495	74,9
Rezerwy na zobowiązania	22 745	6,6	9 344	3,1	2 228	1,1
Zobowiązania długoterminowe	113 780	33,0	93 642	31,3	42 396	21,5
Zobowiązania krótkoterminowe	92 146	26,7	116 826	39,0	102 866	52,3
W tym z tytułu dostaw i usług	15 106	4,4	14 055	4,7	34 571	17,6
Rozliczenia międzyokresowe	112	0,0	4	0,0	5	0,0
SUMA PASYWÓW	344 987	100,0	299 511	100,0	196 857	100,0

2. Podstawowe wielkości z rachunku zysków i strat

Wyszczególnienie	(w tys. zł)					
	1.01.2012- 31.12.2012	% do przych. ze sprzedaży	1.01.2011- 31.12.2011	% do przych. ze sprzedaży	1.01.2010- 31.12.2010	% do przych. ze sprzedaży
Przychody ze sprzedaży	77 337	100,0%	68 014	100,0%	91 591	100,0%
Koszty sprzedaży produktów, towarów i materiałów	71 438	92,4%	50 834	74,7%	64 608	70,5%
Wynik ze sprzedaży brutto	5 899	7,6%	17 180	25,3%	26 983	29,5%
Pozostałe przychody operacyjne	26 391	34,1%	34 046	50,0%	890	0,9%
Pozostałe koszty operacyjne	2 436	3,2%	4 222	6,2%	1 206	1,3%
Wynik z działalności operacyjnej	29 854	38,5%	47 004	69,1%	26 667	29,1%
Przychody finansowe	3 404	4,4%	802	1,2%	343	0,4%
Koszty finansowe	21 494	27,8%	17 432	25,6%	12 234	13,4%
Wynik finansowy na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	75	0,1%	0	0,0%	0	0,0%
Wynik z działalności gospodarczej	11 839	15,2%	30 374	44,7%	14 776	16,1%
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0	0,0%	635	0,9%	0	0,0%
Odpisy wartości firmy	3 010	3,9%	2 539	3,7%	1 812	1,9%
Odpisy ujemnej wartości firmy	5 494	7,1%	15	0,0%	4	0,0%
Wynik finansowy brutto z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	(337)	(0,4%)	0	0,0%	0	0,0%
Wynik finansowy brutto	13 986	18,0%	28 485	41,9%	12 968	14,2%
Podatek dochodowy	2 540	3,3%	7 320	10,8%	3 118	3,4%
Wynik finansowy mniejszości	(27)	0,0%	75	0,1%	146	0,2%
Wynik finansowy netto	11 473	14,7%	21 090	31,0%	9 704	10,6%

3. Podstawowe wskaźniki finansowe

	2012	2011	2010
Wskaźniki rentowności			
Rentowność majątku			
<u>wynik finansowy netto roku bieżącego</u>			
Średnioroczny stan aktywów	3,6%	8,5%	5,2%
Rentowność kapitału własnego			
<u>wynik finansowy netto roku bieżącego</u>			
Średnioroczny kapitał własny	11,9%	37,9%	35,6%
Rentowność netto sprzedaży			
<u>wynik finansowy netto roku bieżącego</u>			
przychody ze sprzedaży	14,8%	31,0%	10,6%
Wskaźniki płynności			
Wskaźnik płynności I			
<u>aktywa obrotowe ogółem</u>			
zobowiązania krótkoterminowe	2,3	1,6	1,5
Wskaźnik płynności II			
<u>aktywa obrotowe ogółem - zapasy</u>			
zobowiązania krótkoterminowe	0,6	0,7	0,5
Wskaźniki aktywności			
Szybkość spłaty należności w dniach			
<u>średni stan należności z tytułu dostaw i usług* x 365 dni</u>			
przychody ze sprzedaży	172 dni	258 dni	137 dni
Szybkość spłaty zobowiązań w dniach			
<u>średni stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług* x 365 dni</u>			
koszt własny sprzedaży	74 dni	175 dni	187 dni
Szybkość rotacji zapasów w dniach			
<u>średni stan zapasów* x 365 dni</u>			
koszt własny sprzedaży	697 dni	786 dni	657 dni
Wartość księgowa na jedną akcję			
<u>kapitał własny</u>			
średnioważona liczba akcji	4,46	3,42	1,84
Wynik finansowy na jedną akcję			
<u>zysk netto przypadający dla akcjonariuszy jednostki dominującej</u>			
średnioważona liczba akcji	0,45	0,91	0,55

*) średni stan należności, zapasów i zobowiązań jest wyliczony jako średnia arytmetyczna wartości pozycji z bilansu otwarcia oraz bilansu zamknięcia.

4. Komentarz

Majątek Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2012 roku zwiększył się o 45.476 tys. zł, tj. 15,2% w stosunku do roku poprzedniego.

Do wzrostu majątku Grupy Kapitałowej, w znacznym stopniu przyczyniło się zwiększenie wartości majątku trwałego o 26.116 tys. zł - w tym o 25.322 tys. zł wartość inwestycji długoterminowych, co jest głównie efektem przeszacowania wartości posiadanych nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej.

W aktywach obrotowych o 29.323 tys. zł zmniejszył się stan należności krótkoterminowych na koniec roku. Zwiększeniu uległ natomiast stan zapasów o 42.246 tys. zł tj. 36,7%, na skutek nabycia nowych nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. Wpłynęło to na wzrost majątku obrotowego o 19.360 tys. zł., który na koniec badanego roku wyniósł 211.503 tys. zł, co stanowiło 61,3 % udziału w sumie aktywów Grupy Kapitałowej, i oznacza spadek o 2,9 p.p. względem roku ubiegłego.

Kapitał własny Grupy Kapitałowej wyniósł na dzień 31 grudnia 2012 roku 113.193 tys. zł i wzrósł w stosunku do roku poprzedniego o 33.985 tys. zł, głównie wskutek podwyższenia kapitału podstawowego w jednostce dominującej o 7.431 tys. zł poprzez emisję akcji serii D o wartości emisyjnej 31.045 tys. zł - z czego agio w kwocie 16.348 tys. zł zwiększyło wartość kapitału zapasowego. Ponadto na kapitał zapasowy przeznaczono łącznie 7.266 tys. zł z wypracowanego zysku netto w roku ubiegłym przez Jednostkę Dominującą. Tym samym udział kapitałów własnych Grupy w strukturze finansowej zwiększył się o 6,4 p.p. do 32,8%.

W finansowaniu Grupy Kapitałowej kapitałami obcymi zwiększyła się wartość zobowiązań długoterminowych o 20.138 tys. zł oraz jednocześnie spadła wartość zobowiązań krótkoterminowych o 24.680 tys. zł. W efekcie łączna wartość kapitałów obcych w finansowaniu majątku Grupy Kapitałowej zmniejszyła się o 4.542 tys. zł i wyniosła 205.926 tys. zł na koniec badanego roku. W tym 55,4% stanowiły środki pozyskane z tytułu emisji obligacji dłużnych oraz 31,4% środków pozyskane z kredytów bankowych.

Wartość rezerw w badanym roku wyniosła 22.745 tys. zł wobec 9.344 tys. zł w roku poprzednim. Wzrost ten w 98% wynikał z zwiększenia rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego wskutek wspomnianej wyceny nieruchomości inwestycyjnych oraz postania ujemnej wartości firmy z tytułu objęcia akcji w nabytej Spółce PKS w Katowicach SA oraz objęcia udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Galeria Południe Sp. z o. o.

Przychody ze sprzedaży w 2012 roku wzrosły o 13,7% w stosunku do roku poprzedniego i wyniosły 77.337 tys. zł. Jednocześnie koszty działalności operacyjnej zwiększyły się o 20.604 tys. zł tj. o 40,5%, co w efekcie spowodowało wypracowanie zysku brutto ze sprzedaży na poziomie 5.899 tys. zł tj. o 65,7% mniej niż w roku ubiegłym.

Grupa Kapitałowa GC Investment w badanym okresie osiągnęła zysk na pozostałej działalności operacyjnej w wysokości 23.955 tys. zł, głównie wskutek przeszacowania inwestycji długoterminowych do wartości godziwej oraz ze sprzedaży udziałów jednostek podporządkowanych w wysokości 75 tys. zł. Wynik z działalności finansowej tak jak w poprzednim roku z powodu wysokich kosztów odsetkowych był ujemny i wyniósł 18.090 tys. zł.

W efekcie zysk z działalności operacyjnej został zwiększony o 5.940 tys. zł, w związku z czym wynik na działalności gospodarczej w badanym okresie był dodatni i wyniósł 11.839 tys. zł wobec 30.374 tys. zł w roku poprzednim.

Dokonane odpisy wartości firmy oraz ujemnej wartości firmy wraz z wynikiem finansowym brutto z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności zwiększyły wartość wyniku z działalności gospodarczej o 2.147 tys. zł

Wynik finansowy brutto został obciążony podatkiem dochodowym w wysokości 2.540 tys. zł, a efektywna stawka podatku w roku 2012 wyniosła 18,2%.

Wypracowany zysk netto za badany rok wyniósł 11.473 tys. zł i był 9.617 tys. zł niższy niż w roku ubiegłym, co przelożyło się na spadki wskaźników rentowności w porównaniu do stanu na 31 grudnia 2011.

Wskaźniki płynności I i II wyniosły odpowiednio w 2012 roku 2,3 oraz 0,6, podczas gdy w roku ubiegłym wyniosły 1,6 i 0,7.

Wskaźnik szybkości spłaty należności wyniósł 172 dni i jest krótszy o 86 dni w porównaniu do 2011 roku. Szybkość spłaty zobowiązań uległa skróceniu o 101 dni i wyniosła 74 dni. Wysoki poziom wskaźnika rotacji zapasów (697 dni) wynika ze specyfiki prowadzonej działalności, która charakteryzuje się długoterminowym cyklem dostosowywania nieruchomości do sprzedaży.

W wyniku niższego zysku netto oraz emisji nowych akcji serii D spadek wskaźnik zysku na jedną akcję spadł z 0,91 zł do 0,45 zł. Wzrosła natomiast wartość księgowa na jedną akcję, jako efekt wzrostu kapitałów własnych w Grupie Kapitałowej z 3,42 zł do 4,46 zł.

Wzrost wartości aktywów obrotowych przy jednoczesnym zmniejszeniu się zadłużenia kapitałem obcym krótkoterminowym wpłynął na zmianę wartości kapitału pracującego, który w badanym roku był dodatni i wyniósł 119.357 tys. zł wobec 75.317 tys. zł w roku poprzednim.

W trakcie badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie stwierdziliśmy niczego, co wskazywałoby na to, że w wyniku zaprzestania lub istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności, Grupa nie będzie jej w stanie kontynuować w dotychczasowym składzie, co najmniej w następnym okresie sprawozdawczym.

III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU

1. Zasady rachunkowości

Podmioty objęte skonsolidowanym sprawozdaniem Grupy Kapitałowej GC Investment stosują jednolite zasady rachunkowości i metody wyceny poszczególnych pozycji aktywów i pasywów.

2. Zasady sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej GC Investment zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.

3. Informacja dodatkowe

Informacja dodatkowa o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje zostały sporządzone w sposób kompletny i poprawny, z uwzględnieniem wymogów wynikających z ustawy o rachunkowości.

4. Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

Dane wykazane w zestawieniu zmian w skonsolidowanym kapitale własnym zostały prawidłowo powiązane ze sprawozdaniem z sytuacji finansowej oraz księgami rachunkowymi i w sposób rzetelny i prawidłowy obrazują zmiany w skonsolidowanym kapitale własnym.

5. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych został sporządzony przez Jednostkę Dominującą metodą pośrednią i wykazuje prawidłowe powiązanie odpowiednio z bilansem, rachunkiem zysków i strat oraz zapisami w księgach rachunkowych.

6. Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej

Zgodnie z wymogami art. 49 ustawy o rachunkowości Zarząd GC Investment SA sporządził sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej.

Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

7. Oświadczenie kierownictwa jednostki

Zarząd GC Investment SA złożył pisemne oświadczenie o kompletnym ujęciu danych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych oraz o wszystkich istotnych zdarzeniach, które nastąpiły po dniu bilansowym.

Katowice, 20 czerwca 2013 roku

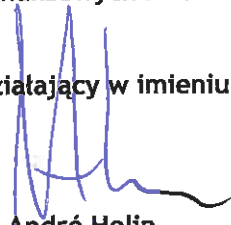
BDO Sp. z o.o.
ul. Postępu 12
02-676 Warszawa

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 3355

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie:


Grażyna Maślanka
Biegły Rewident
nr ewid. 9375

Działający w imieniu BDO Sp. z o.o.:


dr André Helin
Prezes Zarządu
Biegły Rewident
nr ewid. 90004

Katowice, dnia 20 czerwca 2013 r.

**INFORMACJA ZARZĄDU NA TEMAT STOSOWANIA PRZEZ GC INVESTMENT S.A.
W ROKU OBROTOWYM 2012 ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO, O KTÓRYCH MOWA
W DOKUMENCIE „DOBRE PRAKTYKI SPÓŁEK NOTOWANYCH NA NEWCONNECT”**

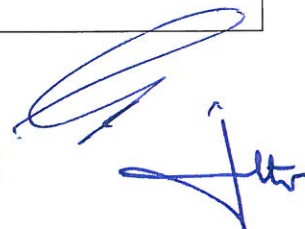
Poniższa tabela zawiera informacje nt. stosowania przez Spółkę w roku obrotowym 2012 zasad ładu korporacyjnego, o których mowa w Załączniku Nr 1 do Uchwały Nr 293/2010 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 31.03.2010 r. „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect” wraz ze wskazaniem okoliczności i przyczyn niezastosowania wskazanych zasad.

Lp.	ZASADA ŁADU KORPORACYJNEGO (DOBRA PRAKTYKA)	OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU LUB NIESTOSOWANIU ZASADY ŁADU KORPORACYJNEGO W 2012 ROKU	UZASADNIENIE SPÓŁKI ZAMIARU NIESTOSOWANIA
1	Spółka powinna prowadzić przejrzystą i efektywną politykę informacyjną, zarówno z wykorzystaniem tradycyjnych metod, jak i z użyciem nowoczesnych technologii oraz najnowszych narzędzi komunikacji zapewniających szybkość, bezpieczeństwo oraz szeroki i interaktywny dostęp do informacji. Spółka korzystając w jak najszerszym stopniu z tych metod, powinna zapewnić odpowiednią komunikację z inwestorami i analitykami, wykorzystując w tym celu również nowoczesne metody komunikacji internetowej, umożliwiać transmitowanie obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrować przebieg obrad i upubliczniać go na stronie internetowej.	TAK	Spółka stosuje powyższą praktykę, za wyjątkiem transmisji obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrowania przebiegu obrad i ich upubliczniania na stronie internetowej ze względu na brak możliwości technicznych oraz odpowiednich urządzeń pozwalających na zastosowanie się do powyższej zasady. Transmisje obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci internetowej oraz rejestracja przebiegu obrad i jego upublicznianie będą realizowane w miarę posiadanych możliwości technicznych oraz braku zastrzeżeń osób zainteresowanych.
2	Spółka powinna zapewnić efektywny dostęp do informacji niezbędnych do oceny sytuacji i perspektyw spółki oraz sposobu jej funkcjonowania.	TAK	
3	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej:		
	3.1. podstawowe informacje o spółce i jej działalności (strona startowa)	TAK	
	3.2. opis działalności emitenta ze wskazaniem rodzaju działalności, z której emitent uzyskuje najwięcej przychodów	TAK	
	3.3. opis rynku, na którym działa emitent, wraz z określeniem pozycji emitenta na tym rynku	TAK, z zastrzeżeniem braku określenia pozycji emitenta na rynku, na którym działa	
	3.4. życiorysy zawodowe członków organów spółki	TAK	
	3.5. powzięte przez zarząd, na podstawie oświadczenia członka zarządu, rady nadzorczej, informacje o powiązaniach członka rady nadzorczej z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki	NIE	

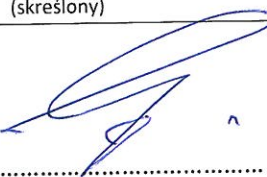
	3.6. dokumenty korporacyjne spółki	TAK	
	3.7. zarys planów strategicznych spółki	TAK – w raportach okresowych	
	3.8. opublikowane prognozy wyników finansowych na bieżący rok obrotowy, wraz z założeniami do tych prognoz oraz korektami do tych prognoz (w przypadku gdy Emitent publikuje prognozy)	NIE	Ze względu na specyfikę branży w której działa Emitent, Zarząd nie podaje do publicznej wiadomości prognoz zysku
	3.9. strukturę akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem głównych akcjonariuszy oraz akcji znajdujących się w wolnym obrocie	TAK	
	3.10. dane oraz kontakt do osoby, która jest odpowiedzialna w spółce za relacje inwestorskie oraz kontakty z mediami	TAK	
	3.11. (skreślony)		
	3.12. opublikowane raporty bieżące i okresowe	TAK	
	3.13. kalendarz zaplanowanych dat publikacji finansowych raportów okresowych, dat walnych zgromadzeń, a także spotkań z inwestorami i analitykami oraz konferencji prasowych	TAK	
	3.14. informacje na temat zdarzeń korporacyjnych, takich jak wypłata dywidendy, oraz innych zdarzeń skutkujących nabyciem lub ograniczeniem praw po stronie akcjonariusza, z uwzględnieniem terminów oraz zasad przeprowadzania tych operacji. Informacje te powinny być zamieszczane w terminie umożliwiającym podjęcie przez inwestorów decyzji inwestycyjnych	NIE	
	3.15. (skreślony)		
	3.16. pytania akcjonariuszy dotyczące spraw objętych porządkiem obrad, zadawane przed i w trakcie walnego zgromadzenia, wraz z odpowiedziami na zadawane pytania	TAK	
	3.17. informację na temat powodów odwołania walnego zgromadzenia, zmiany terminu lub porządku obrad wraz z uzasadnieniem	TAK	
	3.18. informację o przerwie w obradach walnego zgromadzenia i powodach zarządzenia przerwy	TAK	
	3.19. informacje na temat podmiotu, z którym spółka podpisała umowę o świadczenie usług Autoryzowanego Doradcy ze wskazaniem nazwy, adresu strony internetowej, numerów telefonicznych oraz adresu poczty elektronicznej Doradcy	TAK	
	3.20. informację na temat podmiotu, który pełni funkcję animatora akcji emitenta	TAK	
	3.21. dokument informacyjny (prospekt emisyjny) spółki, opublikowany w ciągu ostatnich 12 miesięcy	TAK	
	3.22. (skreślony)	TAK	
	Informacje zawarte na stronie internetowej powinny być zamieszczane w sposób umożliwiający łatwy dostęp do tych informacji. Emitent powinien dokonywać aktualizacji informacji umieszczanych na stronie internetowej. W przypadku pojawienia się nowych, istotnych informacji lub wystąpienia istotnej zmiany informacji umieszczanych na stronie internetowej, aktualizacja powinna zostać przeprowadzona niezwłocznie		
4	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową, według wyboru emitenta, w języku polskim lub angielskim. Raporty bieżące i okresowe powinny być zamieszczane na stronie internetowej	TAK	



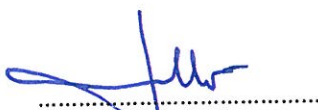
	co najmniej w tym samym języku, w którym następuje ich publikacja zgodnie z przepisami obowiązującymi emitenta		
5	Spółka powinna prowadzić politykę informacyjną ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb inwestorów indywidualnych. W tym celu Spółka, poza swoją stroną korporacyjną powinna wykorzystywać indywidualną dla danej spółki sekcję relacji inwestorskich znajdującą się na stronie www.gpwinfostrefa.pl	NIE	
6	Emitent powinien utrzymywać bieżące kontakty z przedstawicielami Autoryzowanego Doradcy, celem umożliwienia mu prawidłowego wykonywania swoich obowiązków wobec emitenta. Spółka powinna wyznaczyć osobę odpowiedzialną za kontakty z Autoryzowanym Doradcą	TAK	
7	W przypadku, gdy w spółce nastąpi zdarzenie, które w ocenie emitenta ma istotne znaczenie dla wykonywania przez Autoryzowanego Doradcę swoich obowiązków, Emitent niezwłocznie powiadamia o tym fakcie Autoryzowanego Doradcę	TAK	
8	Emitent powinien zapewnić Autoryzowanemu Doradcy dostęp do wszelkich dokumentów i informacji niezbędnych do wykonywania obowiązków Autoryzowanego Doradcy	TAK	
9	Emitent przekazuje w raporcie rocznym:		
	9.1. informację na temat łącznej wysokości wynagrodzeń wszystkich członków zarządu i rady nadzorczej	TAK – w raportach okresowych	
	9.2. informację na temat wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy otrzymywanego od emitenta z tytułu świadczenia wobec emitenta usług w każdym zakresie	TAK	
10	Członkowie zarządu i rady nadzorczej powinni uczestniczyć w obradach walnego zgromadzenia w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie walnego zgromadzenia	TAK	
11	Przynajmniej 2 razy w roku emitent, przy współpracy Autoryzowanego Doradcy, powinien organizować publicznie dostępne spotkania z inwestorami, analitykami i mediami	TAK	
12	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie emisji akcji z prawem poboru powinna precyzować cenę emisyjną albo mechanizm jej ustalenia lub zobowiązać organ do tego upoważniony do ustalenia jej przed dniem ustalenia prawa poboru, w terminie umożliwiającym podjęcie decyzji inwestycyjnej	TAK	
13	Uchwały walnego zgromadzenia powinny zapewniać zachowanie niezbędnego odstępu czasowego pomiędzy decyzjami powodującymi określone zdarzenia korporacyjne a datami, w których ustalane są prawa akcjonariuszy wynikające z tych zdarzeń korporacyjnych	TAK	
13a	W przypadku otrzymania przez zarząd emitenta od akcjonariusza posiadającego co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w spółce, informacji o zwołaniu przez niego nadzwyczajnego walnego zgromadzenia w trybie określonym w art. 399 § 3 Kodeksu spółek	TAK	



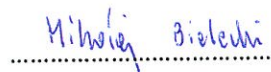
	handlowych, zarząd emitenta niezwłocznie dokonuje czynności, do których jest zobowiązany w związku z organizacją i przeprowadzeniem walnego zgromadzenia. Zasada ta ma zastosowanie również w przypadku upoważnienia przez sąd rejestrowy akcjonariuszy do zwołania nadzwyczajnego walnego zgromadzenia na podstawie art. 400 § 3 Kodeksu spółek handlowych		
14	Dzień ustalenia praw do dywidendy oraz dzień wypłaty dywidendy powinny być tak ustalone, aby czas przypadający pomiędzy nimi był możliwie najkrótszy, a w każdym przypadku nie dłuższy niż 15 dni roboczych. Ustalenie dłuższego okresu pomiędzy tymi terminami wymaga szczegółowego uzasadnienia.	TAK	
15	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie wypłaty dywidendy warunkowej może zawierać tylko takie warunki, których ewentualne ziszczenie nastąpi przed dniem ustalenia prawa do dywidendy	TAK	
16	Emitent publikuje raporty miesięczne, w terminie 14 dni od zakończenia miesiąca. Raport miesięczny powinien zawierać co najmniej: - informacje na temat wystąpienia tendencji i zdarzeń w otoczeniu rynkowym emitenta, które w ocenie emitenta mogą mieć w przyszłości istotne skutki dla kondycji finansowej oraz wyników finansowych emitenta, - zestawienie wszystkich informacji opublikowanych przez emitenta w trybie raportu bieżącego w okresie objętym raportem, - informacje na temat realizacji celów emisji, jeżeli taka realizacja, choćby w części, miała miejsce w okresie objętym raportem, - kalendarz inwestora, obejmujący wydarzenia mające mieć miejsce w nadchodzącym miesiącu, które dotyczą emitenta i są istotne z punktu widzenia interesów inwestorów, w szczególności daty publikacji raportów okresowych, planowanych walnych zgromadzeń, otwarcia subskrypcji, spotkań z inwestorami lub analitykami, oraz oczekiwany termin publikacji raportu analitycznego	NIE	
16a	W przypadku naruszenia przez emitenta obowiązku informacyjnego określonego w Załączniku nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu („Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”) emitent powinien niezwłocznie opublikować, w trybie właściwym dla przekazywania raportów bieżących na rynku NewConnect, informację wyjaśniającą zaistniałą sytuację	TAK	
17	(skreślony)		



Michał Goli
Prezes Zarządu



Tadeusz Pulter
Wiceprezes Zarządu



Mikołaj Bielecki
Członek Zarządu