



GC Investment S.A.
w upadłości układowej

Jednostkowy raport roczny za okres
od 1 stycznia do 31 grudnia 2014



Szanowni Akcjonariusze,

Za Spółką rok 2014. Najistotniejsze wydarzenia minionego roku to złożenie przez Spółkę wniosku o upadłość z możliwością zawarcia układu z wierzycielami (30.04.2014 r.) i wydanie przez Sąd Rejonowy w Katowicach postanowienia o ogłoszeniu upadłości Spółki z możliwością zawarcia układu z wierzycielami (02.12.2014 r.). Między jedną a drugą datą sformułowane zostały propozycje układowe, zakładające konwersję zobowiązań Spółki na jej akcje, co miałyby umożliwić zaspokojenie wierzycieli na poziomie 80 – 90 procent. Program naprawczy Spółki, złożony w sądzie, poddany badaniu powołanemu przez sąd biegłemu i finalnie zaaprobowany przez tenże sąd zakłada oddłużenie Spółki i odbudowę jej wartości poprzez dewelopowanie większości projektów budowlanych, których realizacja nie powiodła się z przyczyn obiektywnych przed dniem złożenia przez Spółkę wniosku o upadłość.

Już po zakończeniu 2014 roku właściwy sąd nadał postanowieniu z dnia 2 grudnia 2014 r. klauzulę prawomocności. Droga do jej osiągnięcia była bardzo długa i trudna. Wśród wierzycieli Spółki większość popiera sformułowane przez Spółkę propozycje zaspokojenia, upatrując realnych korzyści w wyższym poziomie zaspokojenia w układzie aniżeli w likwidacji i konsekwentnej odbudowie aktywów Spółki i jej wartości mierzonej wyceną giełdową. Niestety, wśród wierzycieli Spółki są podmioty przekonane o tym, że upadłość likwidacyjna będzie dla nich korzystniejszym rozwiązaniem (co stoi w oczywistej sprzeczności z interesem większości wierzycieli), jak i tacy którzy imputują sobie prawo zaspokojenia w wyższym stopniu i przed innymi wierzycielami, na co oczywiście nie ma zgody Spółki i jej Zarządu. Działania tych nielicznych wierzycieli spowodowały, że postępowanie upadłościowe Spółki bardzo się przedłużyło, a same rozmowy z wierzycielami lub ich przedstawicielami nie mogły być często dostatecznie konstruktywne. Zarząd Spółki wielokrotnie w rozmowach z tymi wierzycielami podkreślał, że o ile rozumie podejmowane przez nich inicjatywy zmierzające do odzyskania przez nich swoich należności, o tyle te których efektem ma być jedynie sparaliżowanie działalności Spółki oraz spowolnienie procesu jej restrukturyzacji nie mają akceptacji Zarządu Spółki, gdyż godzą w nią samą i przede wszystkim w interes niemalże wszystkich wierzycieli.

W chwili obecnej konstruowana jest lista wierzycieli. Po jej zatwierdzeniu wierzyciele zostaną ostatecznie skategoryzowani i zaproponowane zostaną im finalne propozycje układowe. Jednocześnie trwają rozmowy z inwestorami i instytucjami mogącymi sfinansować realizację projektów deweloperskich Spółki. Ufamy, że obrana droga restrukturyzacji i dialogu z wierzycielami jest właściwa i spowoduje zaspokojenie tych ostatnich w akceptowalnej przez nich formie.

Z wyrazami szacunku

Zarząd GC Investment S.A.

w upadłości układowej

Podstawowe dane finansowe Spółki

Wybrane dane z bilansu

Lp.	Wybrane dane finansowe	od 01.01.2014 do 31.12.2014 (w zł)	od 01.01.2013 do 31.12.2013 (w zł)	od 01.01.2014 do 31.12.2014 (w euro)	od 01.01.2013 do 31.12.2013 (w euro)
1	Kapitał własny	74 284 986,04	98 698 595,34	17 428 380,46	23 798 851,11
2	Należności długoterminowe	620 000,00	1 610 966,30	145 461,37	388 446,74
3	Należności krótkoterminowe	14 055 796,54	49 379 190,56	3 297 702,31	11 906 633,53
4	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	238 681,58	695 918,87	55 998,31	167 804,51
5	Zobowiązania długoterminowe	632 978,67	1 146 292,89	148 506,36	276 401,64
6	Zobowiązania krótkoterminowe	191 211 667,32	211 277 008,83	44 861 147,11	50 944 494,80

Spółka w roku 2014 osiągnęła 25 mln zł straty. Strata ze sprzedaży wyniosła przeszło 4,5 mln zł. Kapitał własny zmalał o 24,4 mln zł.

Wybrane dane z rachunku zysków i strat

Lp.	Wybrane dane finansowe	od 01.01.2014 do 31.12.2014 (w zł)	od 01.01.2013 do 31.12.2013 (w zł)	od 01.01.2014 do 31.12.2014 (w euro)	od 01.01.2013 do 31.12.2013 (w euro)
1	Przychody netto ze sprzedaży	17 894 539,98	86 320 544,75	4 198 329,54	20 814 174,56
2	Zysk (strata) ze sprzedaży	(4 552 339,91)	5 879 236,36	(1 068 047,75)	1 417 639,94
3	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(7 798 448,66)	18 987 533,50	(1 829 633,92)	4 578 398,32
4	Zysk (strata) brutto	(30 001 178,89)	2 609 014,99	(7 038 730,00)	629 102,77
5	Zysk (strata) netto	(25 219 059,30)	970 533,13	(5 916 772,47)	234 021,30
6	Amortyzacja	69 654,40	97 758,46	16 341,98	23 572,16

W roku 2014 Emitent zdecydowaną większość przychodów ze sprzedaży uzyskał z tytułu sprzedaży towarów i materiałów – 77,2%, pozostałe przychody pochodziły ze sprzedaży produktów i usług.



Wszystkie pozycje sprawozdania finansowego zostały przeliczone według średniego kursu EUR/PLN ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski na dzień 31.12.2012 oraz 31.12.2013 wynoszącego:

Średni dzienny kurs EUR/PLN	
31.12.2013	4,1472
31.12.2014	4,2623

Analiza podstawowych wskaźników finansowych spółki

Nazwa wskaźnika	Wzór	Rok obrotowy	
		2014	2013
Wskaźniki rentowności			
Rentowność majątku (ROA)	$\frac{\text{zysk netto} \times 100\%}{\text{aktywa ogółem}}$	-9,1%	0,30%

Rentowność kapitału własnego (ROE) spółki dominującej	$\frac{\text{zysk netto} \times 100\%}{\text{kapitał własny}}$	-33,9%	0,98%
Rentowność sprzedaży (ROS)	$\frac{\text{zysk netto} \times 100\%}{\text{przychody ze sprzedaży}}$	-104,1%	1,12%
Wskaźnik płynności			
Wskaźnik płynności bieżącej (CR)	$\frac{\text{aktywa obrotowe}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	0,5	0,64
Wskaźnik płynności szybkiej (QR)	$\frac{\text{aktywa obrotowe} - \text{zapasy} - \text{RMK}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	0,2	0,29
Wskaźnik płynności natychmiastowej (CshR)	$\frac{\text{środki pieniężne i inne aktywa pieniężne}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	0,00	0,00
Wskaźnik zadłużenia			
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	$\frac{\text{zobowiązania i rezerwy} \times 100\%}{\text{aktywa ogółem}}$	73,1%	68,98%
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	$\frac{\text{zobowiązania i rezerwy} \times 100\%}{\text{kapitał własny}}$	271,87%	222,42%

Emitent w analizowanym okresie osiągnął ujemne wskaźniki rentowności. Strategia Emitenta realizowana jest w oparciu o banku ziemi o dużej wartości, który jest w znacznej mierze finansowany przy udziale zadłużenia, co wiąże się z wysokimi kosztami finansowymi.

GC INVESTMENT SPÓŁKA AKCYJNA
W UPADŁOŚCI UKŁADOWEJ

40-615 KATOWICE, UL. GEN. ZYGMUNTA WALTERA JANKEGO 15 B

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA OKRES :

01.01.2014 do 31.12.2014

SPIS TREŚCI

- I. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI
- II. OŚWIADCZENIE KIEROWNICTWA
- III. INFORMACJA DODATKOWA (WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO)
- IV. BILANS
- V. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT : WARIANT PORÓWNAWCZY — PODSTAWOWY
- VI. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
- VII. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
- VIII. INFORMACJA DODATKOWA (DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA)

OŚWIADCZENIE

Stosownie do artykułu 52 ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku z późniejszymi zmianami, Zarząd Spółki **GC INVESTMENT SPÓŁKA AKCYJNA** przedstawia sprawozdanie finansowe za rok kończący się **31.12.2014**, na które składa się :

- Bilans sporządzony na dzień **31.12.2014**,
- Rachunek zysków i strat za okres **01.01.2014-31.12.2014**,
- Rachunek przepływów pieniężnych za okres **01.01.2014-31.12.2014**,
- Zestawienie zmian w kapitale własnym za okres **01.01.2014-31.12.2014**,
- Informacja dodatkowa, obejmująca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Do sprawozdania finansowego dołącza się sprawozdanie z działalności jednostki za okres objęty sprawozdaniem finansowym.

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z przedstawionymi zasadami ustawy o rachunkowości oraz rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy.

Podpisy członków Zarządu :

Prezes Zarządu

.....
Dominik Stach

Wiceprezes Zarządu

.....
Tadeusz Pułter

Katowice dnia 29.07.2015 r.

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GC INVESTMENT S.A.
w upadłości układowej
Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI ZA OKRES OBROTOWY
OD 1 STYCZNIA 2014 ROKU DO 31 GRUDNIA 2014 ROKU**

I. INFORMACJE O SPÓŁCE

1. Podstawowe informacje o Spółce.

Nazwa (firma)

GC Investment S.A. w upadłości układowej

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 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku oraz okres porównywalny od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku

2. Powstanie Spółki.

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 w Spółkę Akcyjną na mocy uchwały podjętej przez Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki w dniu 30 października 2009 roku. Rejestracja Spółki w Rejestrze

Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000343871 nastąpiła w dniu 31 grudnia 2009 roku.

3. Struktura akcjonariatu i kapitał zakładowy Spółki na dzień 31.12.2014 roku.

Na dzień 31.12.2014 r. struktura kapitału zakładowego Spółki GC Investment S.A. w upadłości układowej przedstawiała się następująco:

Kapitał zakładowy Spółki wynosił 32 438 184 zł i obejmował 32 438 184 (słownie: trzydzieści dwa miliony czterysta trzydzieści osiem tysięcy sto osiemdziesiąt cztery) akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 1 zł (słownie: jeden złoty) każda akcja, w tym 17 560 000 (słownie: siedemnaście milionów pięćset sześćdziesiąt tysięcy) akcji serii A, 2 252 800 (słownie: dwa miliony dwieście pięćdziesiąt dwa tysiące osiemset) akcji serii B, 5 194 384 (słownie: pięć milionów sto dziewięćdziesiąt cztery tysiące trzysta osiemdziesiąt cztery) akcji serii C oraz 7 431 000 (słownie: siedem milionów czterysta trzydzieści jeden tysięcy) akcji serii D. Kapitał zakładowy opłacony w całości.

Struktura akcjonariatu Spółki na dzień 31.12.2014 roku przedstawiała się następująco:

lp	Dane Akcjonariusza	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym	Udział w liczbie głosów
1.	MGJ Inwestycje Sp. z o.o.	8 230 066	8 230 066	25,37%	25,37%
2.	Tadeusz Biedzki	7 431 000	7 431 000	22,91%	22,91%
3.	MG Centrum Sp. z o.o.	6 725 423	6 725 423	20,73%	20,73%
4.	Tomasz Przeradzki	2 225 000	2 225 000	6,86%	6,86%
5.	Pozostali akcjonariusze	7 826 695	7 826 695	24,13%	24,13%
	RAZEM	32 438 184	32 438 184	100%	100%

4. Organy Spółki na dzień 31.12.2014 roku.

Władze Spółki stanowią:

a) Walne Zgromadzenie -- według następującej struktury akcji:

Akcyonariusze	Liczba i łączna wartość nominalna akcji	Udział w kapitale zakładowym
MGJ Inwestycje Sp. z o.o.	8 230 066 akcji o łącznej wartości nominalnej 8 230 066 zł	25,37%
Tadeusz Biedzki	7 431 000 akcji o łącznej wartości nominalnej 7 431 000 zł	22,91%
MG Centrum Sp. z o.o.	6 725 423 akcji o łącznej wartości nominalnej 6 725 423 zł	20,73%

Tomasz Przeradzki	2 225 000 akcji o łącznej wartości nominalnej 2 225 000 zł	6,86%
Pozostali akcjonariusze	7 826 695 akcji o łącznej wartości nominalnej 7 826 695 zł	24,13%

b) Zarząd Spółki w składzie:

Dominik Staroń – Prezes Zarządu (powołany w dniu 22 kwietnia 2014 roku)
Tadeusz Pulter – Wiceprezes Zarządu

21 marca 2014 roku Pan Michał Goli zrezygnował z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki.

30 września 2014 roku Pan Mikołaj Bielecki zrezygnował z pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki.

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania nastąpiła zmiana w składzie osobowym Zarządu Spółki. Na podstawie uchwały nr 1 Rady Nadzorczej Spółki z dnia 15.06.2015 r. do składu Zarządu Spółki została powołana Pani Magdalena Jasica-Buk, obejmując funkcję Wiceprezesa Zarządu Spółki. Biorąc powyższe pod uwagę na dzień publikacji niniejszego sprawozdania w skład Zarządu Spółki wchodzi:

Dominik Staroń – Prezes Zarządu
Tadeusz Pulter – Wiceprezes Zarządu
Magdalena Jasica-Buk – Wiceprezes 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.

c) Rada Nadzorcza Spółki w składzie:

Tomasz Przeradzki - Przewodniczący Rady Nadzorczej
Rafał Goli – Członek Rady Nadzorczej
Tadeusz Biedzki – Członek Rady Nadzorczej
Krzysztof Płachta – Członek Rady Nadzorczej
Wojciech Szota – Sekretarz Rady Nadzorczej

31 stycznia 2014 roku Pan Andrzej Godycki zrezygnował z pełnienia funkcji Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki.

Prokurenci – wobec ogłoszenia upadłości Spółki z możliwością zawarcia układu, wszystkie udzielone prokury wygasły.

II. ZMIANY STATUTOWE I KAPITAŁOWE.

W dniu 2 grudnia 2014 roku, Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział X Gospodarczy (Sąd), przychylając się do wniosku Spółki, wydał postanowienie o ogłoszeniu upadłości Spółki z możliwością zawarcia układu z Wierzycielami. Tym samym pełna nazwa Spółki brzmi: GC Investment Spółka Akcyjna w upadłości układowej.

W okresie od dnia 01.01.2014 r. do dnia 31.12.2014 r. nie nastąpiły żadne zmiany kapitałowe w Spółce.

III. CHARAKTERYSTYKA DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

Statutowym przedmiotem działalności Spółki jest poszukiwanie i sprzedaż terenów inwestycyjnych (nieruchomości komercyjnych) dla inwestorów zewnętrznych oraz obsługa całego procesu inwestycyjnego. Spółka koncentruje prowadzoną działalność operacyjną na rynku nieruchomości komercyjnych i mieszkaniowych. Produktem finalnym przeznaczonym na sprzedaż jest albo grunt albo nieruchomość wzbogacona o wartość dodaną w postaci:

- przekwalifikowania gruntu
- uzyskania pozwolenia na budowę
- zrealizowanego projektu

Działalność inwestycyjna Spółki polega na wydatkowaniu środków pieniężnych na zakup gruntów i nieruchomości, z przeznaczeniem do dalszej sprzedaży lub inwestycji.

Spółka stara się w odpowiedni sposób zapewnić finansowanie realizowanych inwestycji. Odbyna się ono zarówno ze środków własnych, kredytów bankowych, pożyczek od osób prawnych i fizycznych, jak i emisji obligacji korporacyjnych.

Spółka posiada na stanie majątku grunty, które są nabyte z przeznaczeniem pod inwestycje komercyjne. Głównymi klientami Spółki są sieci handlowe lub sieci wyspecjalizowanych sklepów, które są zainteresowane albo współpracą w zakresie odkupu nieruchomości wraz z projektem albo nabycia zrealizowanej inwestycji. Spółka sprzedaje również grunty bez wartości dodanej.

Należy zaznaczyć, iż wobec ogłoszenia upadłości Spółki z możliwością zawarcia układu, dotychczasowa, statutowa działalność Spółki została ograniczona na rzecz działań mających na celu restrukturyzację Spółki i spłatę jej wierzycieli. W związku z powyższym w 2014 roku nie dokonywano wyceny posiadanych gruntów i nieruchomości do ich wartości rynkowej.

Zgodnie ze stanem na dzień 31.12.2014 r. w GC Investment S.A. zatrudnionych wynosiło 15,75 etatów.

Przeciętne zatrudnienie z podziałem na grupy za rok 2014 oraz za rok 2013 wynosiło:

Grupa zatrudnionych	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku obrotowym 2013	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku poprzedzającym 2014
Ogółem, z tego:	42,75 (40,75 et.)	23,54
- pracownicy umysłowi (na stan. nierobotniczych)	40,67 (38,67 et.)	21,93
- pracownicy fizyczni (na stan. robotniczych)	2,08 (2,08 et.)	1,61
- uczniowie	0,00	0,00
- osoby wykonujące pracę nakładczą	0,00	0,00
- osoby korzystające z urlopów wychowawczych lub bezpłatnych	0,00	0,00

W Spółce dominują pracownicy z wykształceniem wyższym.

Spółka jako pracodawca stosuje zasadę nie dyskryminowania i zapewniania równego traktowania.

Łączna wysokość wynagrodzeń osobowych w 2014 roku wyniosła 1.309.714,49zł.

Średnia płaca w 2014 roku: 4.636,49 zł.

Bezosobowy fundusz płac: 31.519,- zł.

Wynagrodzenia wypłacone członkom Zarządu Spółki w roku obrotowym 2014 wyniosły łącznie 456.810,- zł. Wynagrodzenia wypłacone przez Spółkę członkom Rady Nadzorczej z tytułu pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej Spółki w roku obrotowym 2014 wyniosły łącznie 7.400 zł. Nie udzielono jakichkolwiek pożyczek, zarówno członkom Zarządu, jak i członkom Rady Nadzorczej.

IV. SYTUACJA FINANSOWA I STAN MAJĄTKOWY SPÓŁKI

1. Wybrane dane ze sprawozdań finansowych i podstawowe wskaźniki finansowe

Wybrane dane z bilansu

(w tys. zł)	31.12.2013	31.12.2014
AKTYWA	318 225	276 243
Aktywa trwałe	182 479	180 958
Wartości niematerialne i prawne	85	54
Rzeczowe aktywa trwałe	318	103
Należności długoterminowe	1 610	620
Inwestycje długoterminowe	177 049	171 327
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 416	8 853
Aktywa obrotowe	135 745	95 284
Zapasy	75 010	56 610
Należności krótkoterminowe	49 379	14 056
Inwestycje krótkoterminowe	10 939	23 343
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	417	1 275
PASYWA	318 225	276 243

Kapitał własny	98 699	74 285
Kapitał zakładowy	32 438	32 438
Kapitał zapasowy	66 232	67 202
Wynik z lat ubiegłych	- 942	-136
Wynik netto roku bieżącego	971	-25 219
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	219 526	201 958
Rezerwy na zobowiązania	7 103	10 113
Zobowiązania długoterminowe	1 146	633
Zobowiązania krótkoterminowe	211 277	191 212

Wybrane dane z rachunku zysków i strat

(w tys. zł)	01.01.2013 - 31.12.2013	01.01.2014 - 31.12.2014
Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	88 895	16 789
Koszty działalności operacyjnej	83 015	21 341
Wynik ze sprzedaży	5 879	-4 552
Pozostałe przychody i koszty operacyjne	13 108	-3 433
Wynik z działalności operacyjnej	18 988	-7 985
Przychody i koszty finansowe	- 16 379	-22 016
Wynik z działalności gospodarczej	2 609	-30 001
Wynik brutto	2 609	-30 001
Podatek dochodowy	1 638	-4 782
Wynik finansowy netto	971	-25 219

Podstawowe wskaźniki finansowe

	2013	2014
Rentowność majątku <u>wynik finansowy netto</u> <u>suma aktywów</u>	0,3%	-9,1%
Rentowność kapitału własnego <u>wynik finansowy netto</u> <u>kapitał własny</u>	1%	-33,9%
Rentowność netto sprzedaży <u>wynik finansowy netto</u> <u>przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów</u>	1,1%	-150%
Rentowność brutto sprzedaży <u>wynik ze sprzedaży</u> <u>przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów</u>	6,6%	-27,1%
Wskaźnik płynności I <u>aktywa obrotowe ogółem</u> <u>zobowiązania krótkoterminowe</u>	0,6	0,5
Wskaźnik płynności II <u>aktywa obrotowe ogółem- zapasy</u> <u>zobowiązania krótkoterminowe</u>	0,3	0,2
Szybkość spłaty należności w dniach <u>średni stan należności z tytułu dostaw i usług* x 365</u> <u>przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów</u>	99,3	395
Szybkość spłaty zobowiązań w dniach <u>średni stan należności z tytułu dostaw i usług* x 365</u> <u>koszty operacyjne</u>	106,3	310,8
Szybkość obrotu zapasów <u>średni stan zapasów* x 365</u> <u>koszty operacyjne</u>	340	1125,6

Wskaźnik zadłużenia	$\frac{\text{zobowiązania i rezerwy na zobowiązania}}{\text{aktywa ogółem}}$	69%	73,1%
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	$\frac{\text{kapitał własny}}{\text{średnioważona liczba akcji}}$	3,04	2,29
Zysk na jedną akcję	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{średnioważona liczba akcji}}$	0,03	-0,78

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

2. Struktura przychodów i kosztów wpływających na wynik finansowy.

Rodzaj przychodów/kosztów	2013	2014
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	86 320 544,75 zł	17 894 539,98
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	71 548 496,04 zł	18 049 101,38
Koszty ogólnego zarządu oraz koszty sprzedaży	8 892 812,35 zł	4 397 778,51
Pozostałe przychody operacyjne	14 658 820,31 zł	448 195,97
Pozostałe koszty operacyjne	1 550 523,17 zł	3 921 304,72
Przychody finansowe	4 129 621,52 zł	3 616 154,32
Koszty finansowe	20 508 140,03 zł	25 631 884,55
Wynik brutto	2 609 014,99 zł	-30 001 178,89

3. Struktura przychodów Spółki w 2014 roku.

Rodzaj przychodów	Wartość	Udział
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	17 894 539,98	82%
Pozostałe przychody operacyjne	448 195,97	2,%
Przychody finansowe	3 616 154,32	16%
Przychody całkowite	21 958 890,27	100%

4. Struktura kosztów Spółki w 2014 roku.

Rodzaj kosztów	Wartość	Udział
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	18 049 101,38	37%
Koszty ogólnego zarządu oraz koszty sprzedaży	4 397 778,51	9%
Pozostałe koszty operacyjne	448 195,97	1%
Koszty finansowe	25 631 884,55	53%
Koszty całkowite	48 526 960,41	100%

V. NABYCIE AKCJI WŁASNYCH

W okresie od dnia 01.01.2014 r. do dnia 31.12.2014 r. Spółka nie dokonywała transakcji zakupu akcji własnych.

VI. POSIADANE ODDZIAŁY

Spółka w okresie od dnia 01.01.2014 r. do dnia 31.12.2014 r. nie posiadała oddziałów.

VII. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU.

W okresie od dnia 01.01.2014 r. do dnia 31.12.2014 r. Spółka nie prowadziła działań w dziedzinie badań i rozwoju.

VIII. ISTOTNE CZYNNIKI RYZYKA I ZAGROŻENIA DLA ROZWOJU SPÓŁKI

Opisane poniżej czynniki ryzyka wskazują możliwe rynkowe zagrożenia związane z działaniem Spółki w branży nieruchomości i nie wskazują na ryzyka związane z pozostawianiem Spółki w upadłości z możliwością zawarcia układu, które to zostały wskazane w programie działań Zarządu na lata 2015 i kolejne.

Na dzień podpisywania sprawozdania finansowego, spółka jest na etapie sporządzania listy wierzycieli i nie ma zawartego układu z wierzycielami.

1. Ryzyko związane z konkurencją.

Spółka prowadzi działalność na rynku deweloperskim, a w szczególności na rynku nieruchomości komercyjnych. W przypadku podejmowania agresywnych działań rynkowych i prawnych przez konkurentów, Spółka 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 osiąganych przez Spółkę i jej perspektywy rozwoju.

2. Ryzyko związane z pozyskaniem atrakcyjnych gruntów w przyszłości.

Jednym z podstawowych zadań Spółki 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 Spółki.

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 Spółki ryzyko spadku ilości przeprowadzanych transakcji sprzedaży nieruchomości na skutek mniejszego popytu na grunty.

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

Na działalność Spółki duży wpływ wywiera doświadczenie, umiejętności oraz jakość pracy Członków Zarządu oraz strategicznej kadry kierowniczej. Spółka stara się minimalizować wskazany czynnik ryzyka poprzez kreowanie satysfakcjonujących systemów płacowych adekwatnych do stopnia doświadczenia i poziomu kwalifikacji pracowników.

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

W związku z częstymi nowelizacjami przepisów prawa, w tym prawa podatkowego, Spółka (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 Spółkę działalności. W związku z powyższym istnieje ryzyko, iż mimo stosowania przez Spółkę aktualnych standardów rachunkowości, interpretacja Urzędu Skarbowego może różnić się od przyjętej przez Spółkę, co w konsekwencji może wpłynąć na nałożenie kary finansowej, która może mieć istotny wpływ na wyniki finansowe Spółki.

6. Ryzyko związane z nieprzegłosowaniem układu z wierzycielami lub przekształceniem postępowania upadłościowego z możliwością zawarcia układu z wierzycielami w postępowanie obejmujące likwidację majątku Spółki.

Zgodnie z prognozami zawartymi w złożonym przez Spółkę wniosku o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu zaspokojenie wierzycieli w wariantcie układowym nastąpi na poziomie między 70% a 90%, natomiast w przypadku wariantu likwidacyjnego 45% dla wierzycieli niezabezpieczonych oraz 60% gdyby dodatkowo uwzględnić dług zabezpieczony na majątku dłużnika osobistego i dłużników rzeczowych. Z tego względu, z punktu widzenia wierzycieli, zawarcie układu jest dla nich korzystniejsze. Niemniej istnieje ryzyko, że wierzyciele Spółki zdecydują o nie zawarciu układu ze Spółką lub też Spółka nie będzie w stanie kontynuować bieżącej działalności a tym samym postępowanie upadłościowe z możliwością zawarcia układu z wierzycielami zostanie przekształcone w postępowanie obejmujące likwidację majątku Spółki.

7. Ryzyko związane z możliwością obniżenia wartości udziałów i akcji w spółkach zależnych (powiązanych).

Problem związany z ogłoszeniem upadłości GC Investment S.A. bezpośrednio dotyczy i dotyka także spółek tworzących Grupę Kapitałową. Na majątku nieruchomym większości z nich zabezpieczona została istotna część zobowiązań GC Investment S.A., co może skutkować działaniami wierzycieli hipotecznych wobec nich, mającymi skutkować odzyskaniem należności. Rodzi to ryzyko utraty przez spółki zależne majątku, który posłużyć może zaspokojeniu wierzycieli GC Investment S.A. Spółki zależne w takiej sytuacji uzyskują

roszczenie wobec GC Investment S.A. odpowiadające kwotom, w jakich zaspokoiliby wierzycieli hipotecznych. Sytuacja taka nie będzie miała miejsca o ile na zgromadzeniu wierzycieli GC Investment S.A. przegłosowane zostałyby propozycje układowe, a wierzyciele hipoteczni zabezpieczeni na majątkach nieruchomości spółek zależnych uzyskaliby w ten sposób zaspokojenie.

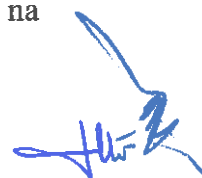
IX. PROGRAM DZIAŁAŃ NA 2015 ROK I LATA NASTĘPNE.

Zasadniczym i najistotniejszym wydarzeniem, jakie wpłynęło i dalej wpływać będzie na sytuację Spółki zarówno w roku 2015 i kolejnych latach, było wydanie przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach postanowienia z dnia 2 grudnia 2014 roku o ogłoszeniu upadłości Spółki z możliwością zawarcia układu z Wierzycielami. Jednocześnie Sąd postanowił o utrzymaniu zarządu własnego Spółki co do całości majątku, wyznaczając sędziego komisarza w osobie SSR Joanny Knast oraz nadzorcę sądowego w osobie Pana Michała Saleja. Postanowienie Sądu, pomimo przeciwdziałania ze strony niektórych wierzycieli, stało się prawomocne, co umożliwia formalne podejmowanie działań prowadzących do restrukturyzacji Spółki, spłaty jej zadłużenia i dalszego funkcjonowania na rynku nieruchomości.

Szczegółowy program restrukturyzacji zadłużenia podlega modyfikacjom ze względu na konieczność jego dostosowywania do zmieniających się realiów rynkowych oraz stanowiska największych wierzycieli, gdyż pamiętać trzeba, że opracowanie konkretnych propozycji układowych dla poszczególnych grup, wymaga uzyskania co najmniej wstępnego stanowiska największych wierzycieli zabezpieczonych rzeczowo na majątku spółki, co pozwoli dopiero przyjąć określony plan realizacji poszczególnych inwestycji oraz pozyskania finansowania.

Założenia programu naprawczego, przedstawione w wniosku Spółki o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu z wierzycielami były następujące:

- układ obejmie wierzycieli, którzy nie są zabezpieczeni na majątku Spółki a także wierzycieli zabezpieczonych, którzy wyrażą na to zgodę, a ponadto wierzycieli zabezpieczonych, którzy nie wyrażą zgody na objęcie układem, w części w jakiej zabezpieczenie nie znajduje pokrycia w przedmiocie zabezpieczenia,
- wierzyciele wyrażą zgodę na wstrzymanie się z windykacją wierzytelności z majątku Spółki i spółek zależnych,
- koszty postępowania do dnia zawarcia układu finansowane będą ze sprzedaży niektórych nieruchomości oraz ze środków pochodzących z windykacji wierzytelności,
- wszyscy lub niektórzy wierzyciele zabezpieczeni rzeczowo wyrażą zgodę na obciążenie nieruchomości z wyższym pierwszeństwem na rzecz podmiotu finansującego określone inwestycje,
- po uzyskaniu finansowania zostaną dokończone poszczególne inwestycje budowlane oraz zostanie rozpoczęta sprzedaż,
- z uzyskanych przychodów zostaną spłaceni wierzyciele finansujący prowadzenie inwestycji, a także wierzyciele zabezpieczeni rzeczowo, którzy nie wyrażą zgody na konwersję wierzytelności na akcje,
- wierzyciele pozbawieni zabezpieczeń uzyskają akcje Spółki w ramach konwersji długu.



W 2014 roku w sposób znaczący została ograniczona działalność operacyjna Spółki oraz uzyskiwane przez nią przychody. Zmniejszeniu ulegały środki finansowe przeznaczone do spłaty zobowiązań, w tym do wykupu wymagalnych obligacji. W marcu i kwietniu 2014 roku zostały przeciwko Spółce wszczęte postępowania zabezpieczające przez m.in. obligatariuszy serii AM na kwotę 8.587.242 zł.; dokonane zostały także zajęcia rachunków bankowych i wierzytelności. Powyższe okoliczności całkowicie uniemożliwiły Spółce dalsze regulowanie wymagalnych zobowiązań i wymusiły podjęcie działań w celu restrukturyzacji zadłużenia. Niestety część wierzycieli podejmowało próby dokonania zabezpieczeń na majątku Spółki co utrudniało jej funkcjonowanie (bez wymiernych korzyści dla tych wierzycieli) i rozmowy z pozostałymi wierzycielami. Spółka dysponuje znacznym majątkiem, w szczególności dużym portfelem nieruchomości oraz projektami, których realizacja przy pozyskaniu środków inwestycyjnych jest możliwa. Niemniej na obecnym etapie wydaje się, iż bardziej racjonalne są działania zmierzające do szybkiej sprzedaży przynajmniej części nieruchomości Spółki, z której środki umożliwią dalsze funkcjonowanie Spółki, spłatę wierzycieli oraz ewentualne przyszłe inwestycje.

Zarząd Spółki liczy na porozumienie się ze wszystkimi wierzycielami, przegłosowanie propozycji układowych i ich realizację.

X. ZAKOŃCZENIE – PODPISY CZŁONKÓW ZARZĄDU

Katowice, dnia 29 lipca 2015 roku

Podpisy Członków Zarządu:


Prezes Zarządu
Dominik Staroń

Dominik Staroń
Prezes Zarządu


Wiceprezes Zarządu
Tadeusz Pulter

Tadeusz Pulter
Wiceprezes Zarządu

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

1. Dane Jednostki

a) Nazwa

GC Investment S.A. w upadłości układowej

b) Siedziba

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

c) Podstawowy przedmiot działalności

Prowadzenie robót budowlanych związanych z wznoszeniem budynków, handel nieruchomościami, zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi oraz działalność agencji obsługi nieruchomości.

d) Organ rejestrowy

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS 0000343871

2. Czas trwania działalności Jednostki

Spółka została zawiązana na czas nieograniczony.

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Niniejsze sprawozdanie obejmuje okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.

4. Wewnętrzne jednostki organizacyjne

W skład Spółki nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne samodzielnie sporządzające sprawozdanie finansowe.

5. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

Roczne sprawozdanie sporządzono przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Jednostkę przez co najmniej 12 kolejnych miesięcy i dłużej. Pomimo okoliczności, które wskazują na istnienie poważnych zagrożeń co do dalszej kontynuacji działalności Spółki w postaci znacząco ujemnego wyniku finansowego, ujemnego kapitału obrotowego oraz istotnych problemów z bieżącym regulowaniem zobowiązań w ocenie Zarządu, Spółka będzie kontynuowała działalność w okresie co najmniej kolejnych 12 miesięcy od dnia bilansowego. W dniu 2 grudnia 2014 roku Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział X Gospodarczy wydał postanowienie o ogłoszeniu upadłości Spółki z możliwością zawarcia układu. W nocie 45 opisano istniejące ryzyka, które mogą wpłynąć na kontynuację działalności Spółki w przyszłych okresach oraz planowane działania Zarządu zmierzające w celu ograniczenia tego ryzyka.

6. Podstawowe zasady wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości wraz z późniejszymi zmianami.

Aktywa i pasywa wyceniono według zasad określonych ustawą o rachunkowości, z tym że:

1. Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne wyceniane są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia po pomniejszeniu o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartości niematerialne i prawne amortyzowane są metodą liniową w okresie przewidywanej ekonomicznej użyteczności. Wartości niematerialne i prawne o jednostkowej wartości nie przekraczającej 1.000,- złotych są księgowane w koszty w dniu przyjęcia do użytkowania, o wartości w przedziale powyżej 1.000,- złotych do 3.500,- złotych podlegają jednorazowej amortyzacji w dniu przyjęcia do użytkowania, natomiast wartości niematerialne o jednostkowej wartości powyżej 3.500,- złotych amortyzowane są metodą liniową począwszy od miesiąca następującego po miesiącu przyjęcia do użytkowania. Wartość firmy stanowi nadwyżka ceny nabycia nad wartością netto nabytych aktywów i podlega amortyzacji w okresie 5 lat, począwszy od miesiąca następującego od dnia nabycia aktywów.

2. 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,- złotych księgowane są bezpośrednio w koszty w dniu przyjęcia do użytkowania, natomiast o wartości jednostkowej w przedziale powyżej 1.000,- złotych do 3.500,- złotych podlegają jednorazowej amortyzacji w dniu przyjęcia do użytkowania.

3. 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. Spółka nie dokonywała wyceny nieruchomości inwestycyjnych na dzień 31.12.2014. W ocenie Zarządu, w stosunku do wyceny dokonanej w latach ubiegłych, wartość nieruchomości nie uległa istotnym zmianom

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

4. Zapasy

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

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

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.

5. 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

6. Pożyczki

Pożyczki długoterminowe 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.

7. 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.

8. Zobowiązania

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

9. Rachunek zysków i strat jednostka sporządza w układzie porównawczym.**10. Rachunek przepływów pieniężnych jednostka sporządza w metodą pośrednią**

Podpisy Członków Zarządu

1. Dominik Staroń - Prezes Zarządu

Prezes Zarządu

Dominik Staroń

2. Tadeusz Pulter - Wiceprezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

Tadeusz Pulter

Katowice, dnia 29.07.2015

GC INVESTMENT S.A.
W UPADŁOŚCI UKŁADOWEJ
ul. Gen. Z. W. Jankiego 15B, 40-615 Katowice
tel. (032) 603-85-70 fax: (032) 603-85-71
NIP: 954-22-50-255 Regon: 276214722
(3)

SPORZĄDZONO PRZEZ:




Bilans

Aktywa

lp	tytuł	skł. not.	Stancja 31.12.2014	Stancja 31.12.2013
A	AKTYWA TRWAŁE		180 958 304,29	182 479 310,63
I	Wartości niematerialne i prawne	1	54 271,42	85 283,50
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych		0,00	0,00
2	Wartość firmy		0,00	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne		54 271,42	85 283,50
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
II	Rzeczowe aktywa trwałe		103 259,71	318 044,98
1	Środki trwałe	2	103 259,71	318 044,98
a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		0,00	0,00
b	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		68 954,67	78 090,28
c	urządzenia techniczne i maszyny		11 281,15	19 083,34
d	środki transportu		0,00	189 529,01
e	inne środki trwałe		23 023,89	31 342,35
2	Środki trwałe w budowie		0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie		0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	3	620 000,00	1 610 966,30
1	Od jednostek powiązanych		420 000,00	420 000,00
2	Od jednostek pozostałych		200 000,00	1 190 966,30
IV	Inwestycje długoterminowe	4	171 327 330,16	177 049 411,11
1	Nieruchomości		51 638 780,08	51 619 780,08
2	Wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe		119 688 550,08	125 429 631,03
a	w jednostkach powiązanych		119 660 223,08	79 182 276,50
-	udziały lub akcje		83 470 223,08	79 182 276,50
-	inne papiery wartościowe		36 190 000,00	0,00
-	udzielone pożyczki		0,00	0,00
-	inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach		28 327,00	46 247 354,53
-	udziały lub akcje		28 327,00	10 057 354,53
-	inne papiery wartościowe		0,00	36 190 000,00
-	udzielone pożyczki		0,00	0,00
-	inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe		0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		8 853 443,00	3 415 604,74
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	26	8 853 443,00	3 415 604,74
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	9	0,00	0,00
B	AKTYWA OBROTOWE		95 284 295,74	135 745 285,76
I	Zapasy	10	56 611 245,19	75 010 102,77
1	Materiały		0,00	0,00
2	Półprodukty i produkty w toku		1 427 395,81	2 533 224,82
3	Produkty gotowe		0,00	0,00
4	Towary		54 907 600,38	69 340 967,17
5	Zaliczki na dostawy		276 249,00	3 135 910,78
II	Należności krótkoterminowe	11	14 055 796,54	49 379 190,56
1	Należności od jednostek powiązanych		1 661 755,18	45 553 783,47
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		1 391 133,20	21 694 778,62
-	do 12 miesięcy		1 391 133,20	21 694 778,62
-	powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b	inne		270 621,98	23 859 004,85
2	Należności od pozostałych jednostek		12 394 041,36	3 825 407,09
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		11 381 350,94	1 872 266,93
-	do 12 miesięcy		11 381 350,94	1 872 266,93
-	powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		43 143,56	1 047 256,45
c	inne		969 546,86	905 883,71
d	dochodzone na drodze sądowej		0,00	0,00
III	Inwestycje krótkoterminowe		23 342 592,58	10 939 397,77
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	5	23 342 592,58	10 939 397,77
a	w jednostkach powiązanych		21 844 765,16	8 986 008,52
-	udziały lub akcje		0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe		0,00	0,00
-	udzielone pożyczki		21 844 765,16	8 986 008,52
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach		1 259 145,84	1 257 470,38
-	udziały lub akcje		0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe		0,00	0,00
-	udzielone pożyczki		1 257 355,78	1 255 614,82
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe		1 790,06	1 855,56
c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		238 681,58	695 918,87
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach		238 681,58	695 918,87
-	inne środki pieniężne		0,00	0,00
-	inne aktywa pieniężne		0,00	0,00
2	Inne inwestycje krótkoterminowe		0,00	0,00
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9	1 274 661,43	416 594,66
	AKTYWA RAZEM		276 242 600,03	318 224 596,39

Bilans
Pasywa

lp	Tytuł	Nr noty	Stożna 31.12.2014r.	Stożna 31.12.2013r.
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY		74 284 986,04	98 698 595,34
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	12	32 438 184,00	32 438 184,00
II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		0,00	0,00
III	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		0,00	0,00
IV	Kapitał (fundusz) zapasowy		67 202 172,89	66 231 639,76
V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		0,00	0,00
VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		0,00	0,00
VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych		(136 311,55)	(941 761,55)
VIII	Zysk (strata) netto	13	(25 219 059,30)	970 533,13
IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		0,00	0,00
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		201 957 613,99	219 526 001,05
I	Rezerwy na zobowiązania		10 112 968,00	7 102 699,33
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	26	6 937 268,00	7 086 999,33
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	14	15 700,00	15 700,00
	- długoterminowa		15 700,00	15 700,00
	- krótkoterminowa		0,00	0,00
3	Pozostałe rezerwy	15	3 160 000,00	0,00
	- długoterminowe		0,00	0,00
	- krótkoterminowe		3 160 000,00	0,00
II	Zobowiązania długoterminowe	16	632 978,67	1 146 292,89
1	Wobec jednostek powiązanych		0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek		632 978,67	1 146 292,89
a	kredyty i pożyczki		0,00	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		0,00	0,00
c	inne zobowiązania finansowe		0,00	0,00
d	inne		632 978,67	1 146 292,89
III	Zobowiązania krótkoterminowe		191 211 667,32	211 277 008,83
1	Wobec jednostek powiązanych		18 180 156,78	25 706 221,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		1 391 537,92	717 193,08
	- do 12 miesięcy		1 391 537,92	717 193,08
	- powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b	inne		16 788 618,86	24 989 027,92
2	Wobec pozostałych jednostek		172 957 873,15	185 497 150,44
a	kredyty i pożyczki		39 701 616,66	49 779 551,48
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		110 351 535,63	120 787 866,32
c	inne zobowiązania finansowe		0,00	46 251,90
d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		9 123 959,86	8 425 830,48
	- do 12 miesięcy		9 123 959,86	8 425 830,48
	- powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
e	zaliczki otrzymane na dostawy		1 732 276,62	3 455 853,86
f	zobowiązania wekslowe		0,00	0,00
g	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń		11 362 115,50	2 685 837,89
h	z tytułu wynagrodzeń		61 536,51	234 972,90
i	inne		624 832,37	80 985,61
3	Fundusze specjalne		73 637,39	73 637,39
IV	Rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00
1	Ujemna wartość firmy		0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	18	0,00	0,00
	- długoterminowe		0,00	0,00
	- krótkoterminowe		0,00	0,00
	PASYWA RAZEM		276 242 600,03	318 224 596,39

Podpisy Członków Zarządu

1. Dominik Staroń - Prezes Zarządu

2. Tadeusz Pulter - Wiceprezes Zarządu

Katowice, dnia 29.07.2015

 Prezes Zarządu

 Dominik Staroń

Wiceprezes Zarządu


 Tadeusz Pulter

SPORZĄDZONO PRZEZ:




Rachunek zysków i strat - wersja porównawcza

Lp	Tytuł	Nr noty	Wykonanie za okres	
			1 01-31.12.2014r.	1 01-31.12.2013r.
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	21	16 788 710,97	88 894 733,31
-	od jednostek powiązanych		662 590,00	28 643 320,56
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów		4 084 803,16	12 160 701,78
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		(1 105 829,01)	2 543 902,93
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		0,00	30 285,63
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		13 809 736,82	74 159 842,97
B	Koszty działalności operacyjnej		21 341 050,88	83 015 496,95
I	Amortyzacja		69 654,40	97 758,46
II	Zużycie materiałów i energii		547 184,71	1 726 972,96
III	Usługi obce		3 321 716,84	13 292 803,65
IV	Podatki i opłaty, w tym:		486 476,91	846 498,37
-	podatek akcyzowy		0,00	0,00
V	Wynagrodzenia		1 856 868,48	3 769 724,82
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		243 106,32	541 750,10
VII	Pozostałe koszty rodzajowe		61 068,50	95 590,95
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		14 754 974,72	62 644 397,64
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)		(4 552 339,91)	5 879 236,36
D	Pozostałe przychody operacyjne		488 195,97	14 658 820,31
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		45 244,16	0,00
II	Dotacje		0,00	0,00
III	Inne przychody operacyjne		442 951,81	14 658 820,31
E	Pozostałe koszty operacyjne		3 921 304,72	1 550 523,17
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		1 677 533,69	0,00
III	Inne koszty operacyjne		2 243 771,03	1 550 523,17
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)		(7 985 448,66)	18 987 533,50
G	Przychody finansowe		3 616 154,32	4 129 621,52
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		0,00	1 290,31
-	od jednostek powiązanych		0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	22	3 236 155,87	4 127 435,50
-	od jednostek powiązanych		3 035 087,25	3 387 009,89
III	Zysk ze zbycia inwestycji		12 769,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości inwestycji		0,00	895,71
V	Inne		367 229,45	0,00
H	Koszty finansowe		25 631 884,55	20 508 140,03
I	Odsetki, w tym:	23	23 357 586,05	20 508 140,03
-	dla jednostek powiązanych		355 704,74	313 217,33
II	Strata ze zbycia inwestycji		0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości inwestycji		2 273 065,50	0,00
IV	Inne		1 233,00	0,00
I	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)		(36 001 178,89)	2 609 014,99
J	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I. - J.II.)	24	0,00	0,00
I	Zyski nadzwyczajne		0,00	0,00
II	Straty nadzwyczajne		0,00	0,00
K	Zysk (strata) brutto (I+J)		(36 001 178,89)	2 609 014,99
L	Podatek dochodowy	25	(4 782 119,59)	1 638 481,86
M	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenia straty)		0,00	0,00
N	Zysk (strata) netto (K-I.-M)		(25 219 859,30)	970 533,13

Podpisy Członków Zarządu:

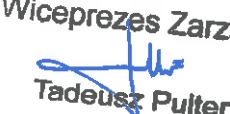
1. Dominik Staroń - Prezes Zarządu

2. Tadeusz Pulter - Wiceprezes Zarządu

Katowice, dnia 29.07.2015

 Prezes Zarządu

 Dominik Staroń

 Wiceprezes Zarządu

 Tadeusz Pulter

SPORZĄDZONO PRZEZ:



Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

Lp	Tytuł	1 01 - 31 12 2014r	1 01 - 31 12 2013r
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	98 698 595,34	97 800 062,21
-	korekty błędów podstawowych i zmiany zasad rachunkowości	805 450,00	0,00
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	99 504 045,34	97 800 062,21
1	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	32 438 184,00	32 438 184,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
a	zwiększenie	0,00	0,00
b	zmniejszenie	0,00	0,00
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	32 438 184,00	32 438 184,00
2	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	0,00
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00
a	zwiększenie	0,00	0,00
b	zmniejszenie	0,00	0,00
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00
3	Udziały (akcje) własne na początek okresu	0,00	0,00
a	zwiększenie	0,00	0,00
b	zmniejszenie	0,00	0,00
3.1.	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
4	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	66 231 639,76	60 896 758,79
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	970 533,13	5 334 880,97
a	zwiększenie	970 533,13	5 406 880,97
-	podział wyniku	970 533,13	5 406 880,97
b	zmniejszenie	0,00	72 000,00
-	koszty emisji akcji serii D	0,00	72 000,00
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	67 202 172,89	66 231 639,76
5	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a	zwiększenie	0,00	0,00
-	nadwyżka aportowa	0,00	0,00
b	zmniejszenie	0,00	0,00
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a	zwiększenie	0,00	0,00
b	zmniejszenie	0,00	0,00
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	28 771,58	4 465 119,42
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	970 533,13	5 406 880,97
-	korekty błędów podstawowych i zmiany zasad rachunkowości	805 450,00	0,00
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 775 983,13	5 406 880,97
a	zwiększenie	0,00	0,00
b	zmniejszenie	970 533,13	5 406 880,97
-	podział wyniku	970 533,13	5 406 880,97
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	805 450,00	6,00
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu (-)	(941 761,55)	(941 761,55)
-	korekty błędów podstawowych i zmiany zasad rachunkowości	0,00	0,00
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	(941 761,55)	(941 761,55)
a	zwiększenie	0,00	0,00
b	zmniejszenie	0,00	0,00
-	pokrycie kapitałem zapasowym	0,00	0,00
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	(941 761,55)	(941 761,55)
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	(136 311,55)	(941 761,55)
8	Wynik netto	(25 219 059,30)	970 533,13
a	zysk netto	0,00	970 533,13
b	strata netto (wielkość ujemna)	(25 219 059,30)	0,00
c	odpisy z zysku (wielkość ujemna)	0,00	0,00
II	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	74 284 986,04	98 698 595,34
III	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	74 284 986,04	x

SPORZĄDZONO PRZEZ:

Podpisy Członków Zarządu

1. Dominik Staroń - Prezes Zarządu

2. Tadeusz Pulter - Wiceprezes Zarządu

Prezes Zarządu

Dominik Staroń

Wiceprezes Zarządu

Tadeusz Pulter

Katowice, dnia 29.07.2015

Rachunek przepływów pieniężnych

metoda pośrednia

Lp	Tytuł	1.01.-31.12.2014r.	1.01.-31.12.2013r.
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I	Zysk (strata) netto	(25 219 059,30)	970 533,13
II	Korekty razem	24 920 687,53	13 224 104,11
1	Amortyzacja	69 654,40	97 758,46
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	14 929 348,03	15 872 823,11
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	8 597 994,14	(14 216 842,03)
5	Zmiana stanu rezerw	3 010 268,67	855 076,35
6	Zmiana stanu zapasów	18 398 857,58	115 818,24
7	Zmiana stanu należności	9 446 827,89	(50 552 055,82)
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(24 041 808,15)	61 417 352,78
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(5 490 455,03)	(292 931,27)
10	Inne korekty	0,00	(72 895,71)
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I ± II)	(298 371,77)	14 194 637,24
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I	Wpływy	1 735 869,92	42 856 355,89
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	27 869,92	0,00
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Z aktywów finansowych, w tym:	1 708 000,00	42 856 355,89
a)	w jednostkach powiązanych	1 708 000,00	33 787 985,38
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	9 068 370,51
-	zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
-	dywidendy i udziały w zyskach	0,00	1 290,31
-	splata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	7 225 774,80
-	odsetki	0,00	1 841 305,40
-	inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II	Wydatki	239 685,57	56 929 746,77
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	6 175,61	218 470,71
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	19 000,00	81 054,08
3	Na aktywa finansowe, w tym:	214 509,96	56 630 221,98
a)	w jednostkach powiązanych	214 509,96	46 544 101,95
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	10 086 120,03
-	nabycie aktywów finansowych	0,00	2 400,00
-	udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	10 083 720,03
4	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	1 496 184,35	(14 073 390,88)
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I	Wpływy	351 706,51	26 726 736,90
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2	Kredyty i pożyczki	351 706,51	14 939 633,35
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	11 787 103,55
4	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II	Wydatki	2 006 756,38	28 499 761,94
1	Nabycie udziałów (akcji) własnych	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 tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4	Splaty kredytów i pożyczek	439 116,18	10 945 048,55
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	80 000,00	7 175 000,00
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów w leasingu finansowego	46 251,90	53 775,17
8	Odsetki	1 441 388,30	10 325 938,22
9	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(1 655 049,87)	(1 773 025,04)
D	Przepływy pieniężne netto, razem (A III ± B III ± C III)	(457 237,29)	(1 651 778,68)
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(457 237,29)	(1 651 778,68)
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F	Środki pieniężne na początek okresu	695 918,87	2 347 697,55
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	238 681,58	695 918,87
-	o ograniczonej możliwości dysponowania		

SPORZĄDZONO PRZEZ:

Podpisy Członków Zarządu

1. Dominik Staroń - Prezes Zarządu

Prezes Zarządu
 Dominik Staroń
 Wiceprezes Zarządu

2. Tadeusz Pulter - Wiceprezes Zarządu

Tadeusz Pulter

Katowice, dnia 29.07.2015

Nota Nr 1

Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych od 1.01.2014r. do 31.12.2014r.

Lp	Tytuł	Konty zaliczonych przebiegających	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczenia wartości niematerialne i prawne	Razem
	Wartość brutto					
1	Bilans otwarcia	0,00	968 760,81	542 361,45	0,00	1 511 122,26
2	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	nabycia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	wytworzenie we własnym zakresie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	157 971,14	0,00	157 971,14
a	sprzedaż	0,00	0,00	157 971,14	0,00	157 971,14
b	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	0,00	968 760,81	384 390,31	0,00	1 353 151,12

Lp	Tytuł	Konty zaliczonych przebiegających	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczenia wartości niematerialne i prawne	Razem
	Skumulowana amortyzacja (umorzenie)					
1	Bilans otwarcia	0,00	968 760,81	457 077,95	0,00	1 425 838,76
2	Zwiększenia	0,00	0,00	31 012,08	0,00	31 012,08
a	amortyzacja za okres	0,00	0,00	31 012,08	0,00	31 012,08
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	157 971,14	0,00	157 971,14
a	sprzedaż	0,00	0,00	157 971,14	0,00	157 971,14
b	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	0,00	968 760,81	330 118,89	0,00	1 298 879,70
	Odpisy aktualizujące					
5	Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Wartość netto na początek okresu	0,00	0,00	85 283,50	0,00	85 283,50
6	Wartość netto na koniec okresu	0,00	0,00	54 271,42	0,00	54 271,42

Wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących wartość wartości niematerialnych i prawnych

Nie dotyczy

Nota Nr 2

Zmiany w stanie środków trwałych od 1.01.2014r. do 31.12.2014r.

Lp.	Tytuł	Grunt (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
	Wartość brutto						
1	Bilans otwarcia	0,00	91 356,14	282 771,20	522 984,92	145 695,52	1 042 807,78
2	Zwiększenia	0,00	0,00	6 175,61	0,00	0,00	6 175,61
a	nabycia	0,00	0,00	6 175,61	0,00	0,00	6 175,61
b	przyjęcia ze środków trwałych w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	używane na podstawie umów najmu, dzierżawy, leasingu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	41 163,78	521 755,41	5 654,77	568 573,96
a	sprzedaż	0,00	0,00	38 953,96	232 270,95	3 805,38	275 030,29
b	likwidacja	0,00	0,00	2 209,82	289 484,46	1 849,39	293 543,67
4	Bilans zamknięcia	0,00	91 356,14	247 783,03	1 229,51	140 040,75	480 409,43

Lp.	Tytuł	Grunt (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
	Skumulowana amortyzacja (umorzanie)						
1	Bilans otwarcia	0,00	13 265,86	263 687,86	333 455,91	114 353,17	724 762,80
2	Zwiększenia	0,00	9 135,61	11 173,91	10 014,34	8 318,46	38 642,32
a	amortyzacja za okres	0,00	9 135,61	11 173,91	10 014,34	8 318,46	38 642,32
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	38 359,89	342 240,74	5 654,77	386 255,40
a	sprzedaż	0,00	0,00	36 992,33	52 756,28	3 805,38	93 553,99
b	likwidacja	0,00	0,00	1 367,56	289 484,46	1 849,39	292 701,41
4	Bilans zamknięcia	0,00	22 401,47	236 501,88	1 229,51	117 016,86	377 149,72
	Odpisy aktualizujące						
5	Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Wartość netto na początek okresu	0,00	78 090,28	19 083,34	189 529,01	31 342,35	318 044,98
6	Wartość netto na koniec okresu	0,00	68 954,67	11 281,15	0,00	23 023,89	103 259,71

Wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących wartość środków trwałych

Nie dotyczy

Wartość gruntów użytkowanych wieczystość

Spółka posiada grunty użytkowane wieczystość, stanowią one towary handlowe oraz inwestycje długoterminowe. Zestawienie gruntów w użytkowaniu wieczystym zawiera poniższa tabela

Miasto	Typ	KW	Tytuł praw	Powierzchnia m ²	Klasyfikacja
Bytom	Nowy Dwór	KAIY/00047252/5	użytkowanie wieczyste 1/3 części	27 188	Inwestycje
Bytom	Nowy Dwór	KAIY/00039728/4	użytkowanie wieczyste, 1/3 części	45 990	Inwestycje
Jaworzno	Wapiówka	KAIU/00024457/3	użytkowanie wieczyste	192 649	Inwestycje
Katowice	Astrów	KAIK/00050098/0	użytkowanie wieczyste	12 208	Inwestycje
Rybnik	x	GLIY/00121571/9	użytkowanie wieczyste	495	Inwestycje
Jaworzno	Grunwaldzka/ Kanty	KAIU/00043227/1	użytkowanie wieczyste	3 150	Inwestycje
Jaworzno	Grunwaldzka/ Kanty	KAIU/00043311/7	użytkowanie wieczyste	9 236	Inwestycje
Jaworzno	Grunwaldzka/ Kanty	KAIU/00041413/8	użytkowanie wieczyste (udział 1/515,31458)	11 028	Inwestycje
Jaworzno	Grunwaldzka/ Kanty	KAIU/00040880/5	użytkowanie wieczyste	7 314	Inwestycje
Jaworzno	Grunwaldzka/ Kanty	KAIU/00043226/4	użytkowanie wieczyste	16 012	Inwestycje
Ruda Śląska	I Maja/Klasy	GLIS/00008966/3	użytkowanie wieczyste 32/100 części	3 232	Towary
Bytom	Zabrzeńska	KAIY/00061342/7	użytkowanie wieczyste 52/100	7176	Towary
Bytom	Zabrzeńska	KAIY/00051508/6	użytkowanie wieczyste	3 895	Towary
Jaworzno	Elektryków	KAIU/00020131/4	użytkowanie wieczyste	34 183	Towary
Jaworzno	Elektryków	KAIU/00020419/7	użytkowanie wieczyste	520	Towary
Jaworzno	Elektryków	KAIU/00040338/1	użytkowanie wieczyste	6 868	Towary
Katowice	Dudy Gacza	KAIK/00052187/5	użytkowanie wieczyste	516	Towary
Katowice	Dudy Gacza	KAIK/00045967/5	użytkowanie wieczyste	1 313	Towary
Katowice	Rzepakowa	KAIK/00113878/2	użytkowanie wieczyste	4 506	Towary
Zabrze	Korczoka	GLIZ/00010355/9	użytkowanie wieczyste	12 832	Towary
Grodziszka	Rybicka	TOIU/00039743/3	użytkowanie wieczyste	10 961	Towary
Knurow	Prusa	GLIG/00123822/3	użytkowanie wieczyste	422	Towary

Wartość nieamortyzowanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów o podobnym charakterze, w tym z tytułu umów leasingu

Zestawienie samochodów użytkowanych na podstawie umów najmu wg. stanu na 31.12.2014

Lp.	Wynajmujący/Leasingodawca	Rodzaj umowy	Przedmiot umowy	Wyvolność czynszu miesięcznej netto
1	Armada Fleet Management S.A.	wynajem	samochód osobowy SM 68795	721,79
2	Armada Fleet Management S.A.	wynajem	samochód osobowy WOTXF54	1 440,00

Zestawienie umów najmu i dzierżawy nieruchomości wg stanu na 31.12.2014

Lp.	Wynajmujący/Leasingodawca	Rodzaj umowy	Przedmiot umowy	Wyvolność czynszu netto
1	Galeria Południe Sp. z o. o.	dzierżawa	dzierżawa nieruchomości Katowice, ul. Kolejowa 59 najem lokalu w	51 684,86
2	MG Centrum	wynajem	Katowicach, ul. Jankego 15b	15 078,00

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

Nie dotyczy

Nota Nr 3

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności długoterminowe w okresie od 1.01.2014 do 31.12.2014
(wg tytułów należności)

Lp.	Tytuł	Odpisy skutkiujące należności od jednostek powiązanych	Odpisy skutkiujące należności od jednostek pozostałych	Różnica odpisów skutkiujące należności długoterminowe
1	Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00
2	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00
a	odpisy utworzone w korespondencji z pozostałymi kosztami operacyjnymi	0,00	0,00	0,00
b	odpisy utworzone w korespondencji z kosztami finansowymi	0,00	0,00	0,00
c	przesunięcia odpisów	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00
a	rozwiązanie odpisów	0,00	0,00	0,00
b	wykorzystanie odpisów	0,00	0,00	0,00
c	przesunięcia odpisów	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	0,00

Nota Nr 4

Zmiany w stanie inwestycji długoterminowych

Lp.	Tytuł	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe, w tym:	Wartości pozostałe po wyłączeniach	Inne inwestycje długoterminowe	Różnica majątku długoterminowego
1	Bilans otwarcia wartość brutto - w cenie nabycia	21 466 297,61	0,00	122 605 247,03	76 357 892,50	46 247 354,53	144 071 544,64
2	Zwiększenia	19 000,00	0,00	49 120 987,53	49 120 987,53	0,00	49 139 987,53
a	nabycie	19 000,00	0,00	2 901 960,00	2 901 960,00	0,00	2 920 960,00
b	reklasyfikacja	0,00	0,00	46 219 027,53	46 219 027,53	0,00	46 219 027,53
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	52 589 068,48	6 370 040,95	46 219 027,53	52 589 068,48
b	spadek	0,00	0,00	6 370 040,95	6 370 040,95	0,00	6 370 040,95
b	reklasyfikacja	0,00	0,00	46 219 027,53	0,00	46 219 027,53	46 219 027,53
4	Bilans zamknięcia wartość brutto - w cenie nabycia	21 485 297,61	0,00	119 137 166,08	119 108 839,08	28 327,00	140 622 463,69
5	Bilans otwarcia odpisy aktualizujące - wycena	30 153 482,47	0,00	2 824 384,00	2 824 384,00	0,00	32 977 866,47
6	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Zmniejszenia	0,00	0,00	2 273 000,00	2 273 000,00	0,00	2 273 000,00
8	Bilans zamknięcia odpisy aktualizujące - wycena	30 153 482,47	0,00	551 384,00	551 384,00	0,00	30 704 866,47
9	Bilans otwarcia wartość netto	51 619 780,08	0,00	125 429 631,03	79 182 276,50	46 247 354,53	177 049 411,11
10	Bilans zamknięcia wartość netto	51 638 780,08	0,00	119 688 550,08	119 660 223,08	28 327,00	171 327 330,16

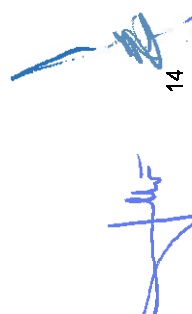
Spółka nie dokonywała wyceny nieruchomości inwestycyjnych na dzień 31.12.2014. W ocenie Zarządu, w stosunku do wyceny dokonanej w latach ubiegłych, wartość nieruchomości nie uległa istotnym

Zmiany w stanie długoterminowych aktywów finansowych w jednostkach powiązanych

Lp.	Tytuł	Udziały i akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne długoterminowe aktywa finansowe	Razem długoterminowe aktywa finansowe
1	Bilans otwarcia wartość brutto - cena nabycia	76 357 892,50	0,00	0,00	0,00	76 357 892,50
2	Zwiększenia	12 930 987,53	36 190 000,00	0,00	0,00	49 120 987,53
a	nabycie	2 901 960,00	0,00	0,00	0,00	2 901 960,00
b	reklasyfikacja	10 029 027,53	36 190 000,00	0,00	0,00	46 219 027,53
3	Zmniejszenia	6 370 040,95	0,00	0,00	0,00	6 370 040,95
a	spzedaż	6 370 040,95	0,00	0,00	0,00	6 370 040,95
4	Bilans zamknięcia wartość brutto - cena nabycia	82 918 839,08	36 190 000,00	0,00	0,00	119 108 839,08
5	Bilans otwarcia odpisy aktualizujące - wycena	2 824 384,00	0,00	0,00	0,00	2 824 384,00
6	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Zmniejszenia	2 273 000,00	0,00	0,00	0,00	2 273 000,00
8	Bilans zamknięcia odpisy aktualizujące - wycena	551 384,00	0,00	0,00	0,00	551 384,00
9	Bilans otwarcia wartość netto	79 182 276,50	0,00	0,00	0,00	79 182 276,50
10	Bilans zamknięcia wartość netto	83 470 223,08	36 190 000,00	0,00	0,00	119 660 223,08

Zmiany w stanie długoterminowych aktywów finansowych w jednostkach pozostałych

Lp.	Tytuł	Udziały i akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne długoterminowe aktywa finansowe	Razem długoterminowe aktywa finansowe
1	Bilans otwarcia wartość brutto - cena nabycia	10 057 354,53	36 190 000,00	0,00	0,00	46 247 354,53
2	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	10 029 027,53	36 190 000,00	0,00	0,00	46 219 027,53
a	spzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	reklasyfikacja	10 029 027,53	36 190 000,00	0,00	0,00	46 219 027,53
4	Bilans zamknięcia wartość brutto - cena nabycia	28 327,00	0,00	0,00	0,00	28 327,00
5	Bilans otwarcia odpisy aktualizujące - wycena	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Bilans zamknięcia odpisy aktualizujące - wycena	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	Bilans otwarcia wartość netto	10 057 354,53	36 190 000,00	0,00	0,00	46 247 354,53
10	Bilans zamknięcia wartość netto	28 327,00	0,00	0,00	0,00	28 327,00



Nota Nr 5

Zmiany w stanie krótkoterminowych aktywów finansowych - jednostki powiązane

Lp	Tytuł	Udziały i udziały	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	Razem krótkoterminowe aktywa finansowe
1	Bilans otwarcia wartość brutto - kapitał	0,00	0,00	6 855 739,86	0,00	6 855 739,86
2	Zwiększenia	0,00	0,00	66 415 463,35	0,00	66 415 463,35
a	nabycie	0,00	0,00	66 320 463,35	0,00	66 320 463,35
b	reklasifikacja	0,00	0,00	95 000,00	0,00	95 000,00
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	52 956 920,42	0,00	52 956 920,42
a	przedział	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	spłata	0,00	0,00	52 956 920,42	0,00	52 956 920,42
4	Bilans zamknięcia wartość brutto - kapitał	0,00	0,00	20 314 282,79	0,00	20 314 282,79
5	Bilans otwarcia odpisy aktualizujące - wycena	0,00	0,00	2 130 268,66	0,00	2 130 268,66
6	Zwiększenia	0,00	0,00	3 055 847,29	0,00	3 055 847,29
-	naliczenia odsetek	0,00	0,00	3 045 545,89	0,00	3 045 545,89
-	reklasifikacja	0,00	0,00	10 301,40	0,00	10 301,40
7	Zmniejszenia	0,00	0,00	3 655 633,58	0,00	3 655 633,58
-	spłata odsetek	0,00	0,00	3 655 633,58	0,00	3 655 633,58
8	Bilans zamknięcia odpisy aktualizujące - wycena	0,00	0,00	1 530 482,37	0,00	1 530 482,37
9	Bilans otwarcia wartość netto	0,00	0,00	8 986 008,52	0,00	8 986 008,52
10	Bilans zamknięcia wartość netto	0,00	0,00	21 844 765,16	0,00	21 844 765,16

Zmiany w stanie krótkoterminowych aktywów finansowych - jednostki pozostałe

Lp	Tytuł	Udziały i udziały	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	Razem krótkoterminowe aktywa finansowe
1	Bilans otwarcia wartość brutto - kapitał	0,00	0,00	595 000,00	1 000,00	596 000,00
2	Zwiększenia	0,00	0,00	1 596 591,75	0,00	1 596 591,75
a	nabycie	0,00	0,00	1 596 591,75	0,00	1 596 591,75
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	1 326 793,40	0,00	1 326 793,40
a	reklasifikacja	0,00	0,00	95 000,00	0,00	95 000,00
b	spłata	0,00	0,00	1 231 793,40	0,00	1 231 793,40
4	Bilans zamknięcia wartość brutto - kapitał	0,00	0,00	864 798,35	1 000,00	865 798,35
5	Bilans otwarcia odpisy aktualizujące - wycena	0,00	0,00	660 614,82	855,56	661 470,38
6	Zwiększenia	0,00	0,00	183 229,75	0,00	183 229,75
-	naliczenia odsetek	0,00	0,00	183 229,75	0,00	183 229,75
7	Zmniejszenia	0,00	0,00	451 287,14	65,50	451 352,64
-	wycena bilansowa	0,00	0,00	0,00	65,50	65,50
-	reklasifikacja	0,00	0,00	10 301,40	0,00	10 301,40
-	spłata odsetek	0,00	0,00	440 985,74	0,00	440 985,74
8	Bilans zamknięcia odpisy aktualizujące - wycena	0,00	0,00	392 557,43	790,06	393 347,49
9	Bilans otwarcia wartość netto	0,00	0,00	1 255 614,82	1 855,56	1 257 470,38
10	Bilans zamknięcia wartość netto	0,00	0,00	1 257 355,78	1 790,06	1 259 145,84

Nota Nr 6

Wykaz spółek, w których jednostka posiada udziały i akcje

I.p.	Nazwa i siedziba Jednostki	Wartość wg cen nabycia udziałów/akcji	Przezwyciężanie	Wzrost udziału w wartości	Wartość bilansowa udziałów/akcji	% udziału w kapitale jednostki	% głosów w organie stanowiącym Spółkę	Zysk/strata netto Spółki za ostatni rok obrotowy
1	Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Katowicach S.A.	9 277 852,00	0,00	0,00	9 277 852,00	85,00%	85,00%	1 908 810,14
2	Galeria Południe Sp. z o.o.	23 780 630,00	0,00	0,00	23 780 630,00	53,91%	53,91%	(2 032 373,48)
3	Heban Apartamenty Sp. z o.o.	740,00	0,00	0,00	740,00	0,01%	0,01%	(173 289,89)
4	Armada Development S.A.	30 597 027,50	0,00	0,00	30 597 027,50	100,00%	100,00%	974 539,91
5	Armada Fleet Management S.A.	6 024 390,05	0,00	0,00	6 024 390,05	34,65%	34,65%	(9 518 362,84)
6	GC Investment Baupol SKA	23 000,00	0,00	(23 000,00)	0,00	100,00%	100,00%	728 432,69
7	Golf Apartamenty Sp. z o.o.	5 204,00	0,00	0,00	5 204,00	100,00%	100,00%	(2 161,86)
8	Galeria Pielonaria Sp. z o.o.	5 352,00	0,00	0,00	5 352,00	100,00%	100,00%	(2 180,00)
9	Browar Mariacki Sp. z o.o.	3 175 616,00	574 384,00	0,00	3 750 000,00	50,00%	50,00%	(2 184 105,09)
10	Carbon	2 400,00	0,00	0,00	2 400,00	bd	bd	bd
11	Kruszywa Bytomskie Sp. z o.o.	850,00	0,00	0,00	850,00	bd	bd	bd
12	Bank Jastrzębie	3 300,00	0,00	0,00	3 300,00	bd	bd	bd
13	Bank Krakowski	21 777,00	0,00	0,00	21 777,00	16,66%	16,66%	bd
14	Armada Nowy Dwór Sp. z o.o.	10 029 027,53	0,00	0,00	10 029 027,53	33,33%	33,33%	(126 134,24)

W sprawozdaniu sporządzonym na dzień 31 grudnia 2014 roku Spółka dokonała odpisów aktualizujących wartość udziałów na łączną kwotę 2.273 000,00 zł. Odpisem objęto udziały jakie Jednostka posiada w spółce GC Investment Baupol SKA oraz w spółce Browar Mariacki Sp. z o.o. Wycała pozostałych spółek pozostała na poziomie ceny nabycia. W ocenie Zarządu zdarzenia przyszłych okresów związane z planowaną sprzedażą udziałów w niektórych podmiotach oraz transakcjami sprzedaży kluczowego ich majątku pozwolą na wiarygodne określenie wartości aktywów posiadanych w tych spółkach przez GC Investment S.A. W rezultacie dokonany przez Zarząd na dzień bilansowy szacunek w zakresie wyceny udziałów może różnić się nawet w sposób istotny od wartości faktycznie zrealizowanych w przyszłych okresach.

Nota Nr 7

Podstawowa charakterystyka, ilość i wartość pozostałych aktywów finansowych (z wyłączeniem udziałów i akcji oraz należności własnych)

I.p.	Rodzaj pozycji	Nazwa i pożyczkobiorcy	Kwota umowna	Wartość należności na dzień 31.12.2014 roku	Część krótkoterminowa	Część długoterminowa	Wzrosty opiewające na dzień bilansowy	Zabezpieczenie spłaty
1	CERTYFIKATY FIZ. - seria A, B i B1	FIZ GCI 29	36 190 000,00	36 190 000,00	0,00	36 190 000,00	-	-
2	Pozyczka krótkoterminowa	Armada Development S.A.	niespłacone odsetki	59,11	59,11	0,00	15% w skali roku	brak zabezpieczeń
3	Pozyczka krótkoterminowa	MGI Inwestycje Sp. z o.o.	niespłacone odsetki	239 963,67	239 963,67	0,00	15% w skali roku	brak zabezpieczeń
4	Pozyczka krótkoterminowa	Armada Zabrze Sp. z o.o.	21 591,75	324 140,46	324 140,46	0,00	15% w skali roku	brak zabezpieczeń
5	Pozyczka krótkoterminowa	Armada Nowy Dwór Sp. z o.o.	95 000,00	111 551,42	111 551,42	0,00	15% w skali roku	brak zabezpieczeń
6	Pozyczka krótkoterminowa	MGI Inwestycje Michał Goli	1 575 000,00	933 215,32	933 215,32	0,00	15% w skali roku	brak zabezpieczeń
7	Pozyczka krótkoterminowa	GC Investment Baupol SKA	4 140 682,64	4 374 109,97	4 374 109,97	0,00	15% w skali roku	brak zabezpieczeń
8	Pozyczka krótkoterminowa	Galeria Południe Sp. z o.o.	20 086 278,15	17 119 080,99	17 119 080,99	0,00	15% w skali roku	brak zabezpieczeń
9	Jednostki uczestnictwa	Commercial	1 000,00	1 790,06	1 790,06	0,00	-	-
12			0,00	0,00	0,00	0,00	-	-
RAZEM			62 109 552,54	59 293 911,00	23 103 911,00	36 190 000,00		x

Nota Nr 8

Klasyfikacja aktywów do grup instrumentów finansowych

Lp.	Rodzaj instrumentu finansowego	Stan na dzień 31.12.2014r.	Stan na dzień 31.12.2013r.
1	Aktywa przeznaczone do obrotu	0,00	0,00
a		0,00	0,00
2	Pożyczki udzielone i należności własne	37 114 773,92	58 573 557,45
a	pożyczki	23 102 120,94	10 241 623,34
b	należności handlowe	12 772 484,14	23 567 045,55
c	pozostałe należności	1 240 168,84	24 764 888,56
3	Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	0,00	0,00
a		0,00	0,00
4	Aktywa dostępne do sprzedaży	36 220 117,06	46 249 210,09
a	udziały i akcje	28 327,00	10 057 354,53
b	certyfikaty FIZ	36 190 000,00	36 190 000,00
c	jednostki uczestnictwa	1 790,06	1 855,56
5	Instrumenty zabezpieczające o wartości godziwej dodatniej	0,00	0,00
a		0,00	0,00
RAZEM		73 334 890,98	104 822 767,54

Wycena aktywów zaliczonych do instrumentów finansowych

Lp.	Rodzaj instrumentu finansowego	способ wyceny na dzień 31.12.2014r.	wartość według aktywów bilansowej na 31.12.2014r.	wartość według wyceny bilansowej na 31.12.2013r.	zmiana wyceny w trakcie 2014 roku odnotowana na RZK	kwota odnotowana w bieżącym roku do kapitału 7 aktywa wyceny	wartość godziwa na dzień 31.12.2014r.
1	Aktywa przeznaczone do obrotu		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Pożyczki udzielone i należności własne		37 114 773,92	58 573 557,45	52 422,24	0,00	37 114 773,92
a	pożyczki	w kwocie wymagalnej zapłaty	23 102 120,94	10 241 623,34	0,00	0,00	23 102 120,94
b	należności handlowe	w kwocie wymagalnej zapłaty	12 772 484,14	23 567 045,55	52 422,24	0,00	12 772 484,14
c	pozostałe należności	w kwocie wymagalnej zapłaty	1 240 168,84	24 764 888,56	0,00	0,00	1 240 168,84
3	Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Aktywa dostępne do sprzedaży		36 220 117,06	46 249 210,09	(65,50)	0,00	36 220 117,06
a	udziały i akcje	w cenie nabycia	28 327,00	10 057 354,53	0,00	0,00	28 327,00
b	certyfikaty FIZ	w cenie nabycia	36 190 000,00	36 190 000,00	0,00	0,00	36 190 000,00
c	jednostki uczestnictwa	wartość godziwa	1 790,06	1 855,56	(65,50)	0,00	1 790,06
RAZEM			73 334 890,98	104 822 767,54	52 356,74	0,00	73 334 890,98

Nota Nr 9

Inne rozliczenia międzyokresowe czynne

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2014r.	Stan na 31.12.2013r.
1	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
-		0,00	0,00
-		0,00	0,00
-		0,00	0,00
2	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 274 661,43	416 594,66
-	ubezpieczenia	524,92	20 024,02
-	prenumeraty	0,00	3 627,29
-	pozostałe RMC	57 260,13	15 925,35
-	VAT niedliczony zgodnie z art. 89.b (brak uregulowania zobowiązań w terminie 150 dni)	1 216 876,38	377 018,00
RAZEM		1 274 661,43	416 594,66

Nota Nr 10

Zmiana w stanie odpisów aktualizujących wartość

Lp.	Tytuł	Materiały	Wyroby gotowe	Poliprodukty i produkcja w tobie	Ilości	Różnica odpisów aktualizujących zapisy
1	Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	1 677 533,69	1 677 533,69
a	odpisy utworzone w korespondencji z pozostałymi kosztami operacyjnymi	0,00	0,00	0,00	1 677 533,69	1 677 533,69
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	rozwiązanie odpisów	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	wykorzystanie odpisów	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	0,00	1 677 533,69	1 677 533,69

Nota Nr 11

Należności krótkoterminowe

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2014r.		Stan na 31.12.2013r.	
		wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto	odpisy aktualizujące
1	Należności od jednostek powiązanych, w tym:	1 661 755,18	0,00	1 661 755,18	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	1 391 133,20	0,00	1 391 133,20	0,00
	-do 12 miesięcy	1 391 133,20	0,00	1 391 133,20	0,00
	-powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
b	inne	270 621,98	0,00	270 621,98	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w tym:	13 301 882,71	907 841,35	12 394 041,36	1 080 686,95
a	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	11 645 708,50	264 357,56	11 381 350,94	316 779,80
	-do 12 miesięcy	11 645 708,50	264 357,56	11 381 350,94	316 779,80
	-powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
b	z tytułu podatków, dotacji, cel. ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	43 143,56	0,00	43 143,56	0,00
c	inne	1 613 030,65	643 483,79	969 546,86	763 907,15
d	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM		14 963 637,89	907 841,35	14 055 796,54	1 080 686,95
				50 459 877,51	49 379 190,56
					0,00
					1 047 256,45
					905 883,71
					0,00
					1 872 266,93
					1 872 266,93
					0,00
					1 047 256,45

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności krótkoterminowe w okresie od 1.01.2014 do 31.12.2014
(wg tytułów należności)

Lp.	Tytuł	Odpisy aktualizujące należności z tytułu dostaw i usług	w tym od jednostek powiązanych	Odpisy aktualizujące należności pozostałe	w tym od jednostek powiązanych	Razem odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe
1	Bilans otwarcia	316 779,80	0,00	763 907,15	0,00	1 080 686,95
2	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	odpisy utworzone w korespondencji z pozostałymi kosztami operacyjnymi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	odpisy utworzone w korespondencji z pozostałymi kosztami finansowymi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	52 422,24	0,00	120 423,36	0,00	172 845,60
a	rozwiązanie odpisów	52 422,24	0,00	0,00	0,00	52 422,24
b	wykorzystanie odpisów	0,00	0,00	120 423,36	0,00	120 423,36
4	Bilans zamknięcia	264 357,56	0,00	643 483,79	0,00	907 841,35

Nota Nr 12

Struktura własnościowa kapitału i procent posiadanych akcji

Akcjonariusz	Wartość akcji	Ilość posiadanych akcji	Wzrost w okresie sprawozdawczym	Procent w stosunku do kapitału zakładowego	Procent w stosunku do kapitału zakładowego
MGI Inwestycje Sp. z o.o.	8 230 066,00	8 230 066	0	25,37%	25,37%
Tomasz Przeradzki	2 225 000,00	2 225 000	0	6,86%	6,86%
Tadeusz Biedzi	7 431 000,00	7 431 000	0	22,91%	22,91%
M.G. Centrum Sp. z o.o.	6 725 423,00	6 725 423	0	20,73%	20,73%
Pozostali akcjonariusze	7 826 695,00	7 826 695	0	24,13%	24,13%
RAZEM	32 438 184,00	32 438 184	0	100,00%	100,00%

Wartość nominalna akcji 1 zł

Nota Nr 13

Proponowany podział wyniku finansowego

Wykaz	Wartość
wynik finansowy za 2014 rok	(25 219 059,30)
nie podzielone wyniki z lat poprzednich	(136 311,55)
podział:	
pokrycie z kapitału zapasowego	(25 355 370,85)
wypłata dywidendy	0,00
wynik nie podzielony	0,00

Nota Nr 14

Rezerwy na świadczenia pracownicze

l.p.	Tytuł	Stan na 31.12.2014r.		Stan na 31.12.2013r.	
		długoterminowe	krótkoterminowe	długoterminowe	krótkoterminowe
1	Bilans otwarcia	15 700,00	0,00	15 700,00	0,00
-	- rezerwy na odprawy emerytalne	15 700,00	0,00	15 700,00	0,00
-	- rezerwy na nagrody jubileuszowe	0,00	0,00	0,00	0,00
-	-	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00
-	- rezerwy na odprawy emerytalne	0,00	0,00	0,00	0,00
-	- rezerwy na nagrody jubileuszowe	0,00	0,00	0,00	0,00
-	-	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	<i>wykorzystanie</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
-	- rezerwy na odprawy emerytalne	0,00	0,00	0,00	0,00
-	- rezerwy na nagrody jubileuszowe	0,00	0,00	0,00	0,00
-	-	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	<i>rozwiązanie</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
-	- rezerwy na odprawy emerytalne	0,00	0,00	0,00	0,00
-	- rezerwy na nagrody jubileuszowe	0,00	0,00	0,00	0,00
-	-	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	15 700,00	0,00	15 700,00	0,00
-	- rezerwy na odprawy emerytalne	15 700,00	0,00	15 700,00	0,00
-	- rezerwy na nagrody jubileuszowe	0,00	0,00	0,00	0,00
-	-	0,00	0,00	0,00	0,00

Nota Nr 15

Pozostałe rezerwy

l.p.	Tytuł	Stan na 31.12.2014r.		Stan na 31.12.2013r.	
		długoterminowe	krótkoterminowe	długoterminowe	krótkoterminowe
1	Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00
-	-	0,00	0,00	0,00	0,00
-	-	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Zwiększenia	0,00	3 160 000,00	0,00	0,00
-	- rezerwa na koszty odsetek handlowych	0,00	3 160 000,00	0,00	0,00
-	-	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	<i>wykorzystanie</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
-	-	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	<i>rozwiązanie</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
-	-	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	0,00	3 160 000,00	0,00	0,00
-	- rezerwa na koszty odsetek handlowych	0,00	3 160 000,00	0,00	0,00
-	-	0,00	0,00	0,00	0,00

Nota Nr 16

Zobowiązania długoterminowe, o pozostałym od dnia bilansowego przewidywanym umową okresie spłaty

Lp.	Okres spłaty	Kredyty i pożyczki	Z tytułu dłużnych papierów wartościowych	Inne zobowiązania finansowe	Inne (kancelje)
Stan na 31.12.2013 r.					
1	Do roku	0,00	0,00	0,00	713 314,22
2	1 rok -3 lata	0,00	0,00	0,00	61 118,67
3	3 - 5 lat	0,00	0,00	0,00	206 800,00
4	Powyżej 5 lat	0,00	0,00	0,00	165 060,00
razem, w tym		0,00	0,00	0,00	1 146 292,89
od jednostek powiązanych		0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 31.12.2014r.					
1	Do roku	0,00	0,00	0,00	530 538,38
2	1 rok -3 lata	0,00	0,00	0,00	61 118,67
3	3 - 5 lat	0,00	0,00	0,00	406 800,00
4	Powyżej 5 lat	0,00	0,00	0,00	165 060,00
razem, w tym		0,00	0,00	0,00	1 163 517,05
od jednostek powiązanych		0,00	0,00	0,00	0,00

Nota Nr 17

Zobowiązania finansowe według tytułów

Lp.	Rodzaj zobowiązania	Wartość według wyliczeń bilansowej na 31.12.2014r.	Wartość według wyliczeń bilansowej na 31.12.2013r.	Zmiana wyceny w okresie 2014 roku odniesiona na RZS	Kwota odniesiona w bilansie toku na kapitał z aktualizacji wyceny	Wartość godziwa na dzień 31.12.2014r.
1	zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	pozostałe zobowiązania finansowe	180 393 906,36	207 951 992,18	18 961 051,14	0,00	180 393 906,36
-	kredyty i pożyczki	40 798 156,12	52 614 662,94	3 677 944,82	0,00	40 798 156,12
-	dłużne papiery wartościowe	111 666 801,23	121 078 040,25	11 234 786,66	0,00	111 666 801,23
-	zobowiązania finansowe inne	0,00	46 251,90	0,00	0,00	0,00
-	zobowiązania z tytułu dostaw i usług	10 515 497,78	9 143 023,56	4 048 319,66	0,00	10 515 497,78
-	pozostałe zobowiązania	17 413 451,23	25 070 013,53	0,00	0,00	17 413 451,23
RAZEM		180 393 906,36	207 951 992,18	18 961 051,14	0,00	180 393 906,36

Nota Nr 17a

Podstawowa charakterystyka, ilość i wartość zobowiązań finansowych - kredyty

Kredyty

Lp	Rodzaj kredytu	Nazwa Banku	Kwota umowa na	Wartość zobowiązania na dzień 31.12.2014 roku	Część kredytowa	Część długoterminowa	Warunki oprocentowania na dzień bilansowy	Zabezpieczenie spłaty	Zabezpieczenie w postaci hipotek na nieruchomościach nie będących własnością Kredytobiorcy
2	Kredyt w rachunku bieżącym	BZWBK	0,00	180,33	180,33	0,00	zmienne	brak	brak
5	Kredyt inwestycyjny, umowa nr 009/11/49	Krakowski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Krakowie	5 000 000,00	3 238 488,17	3 238 488,17	0,00	WIBOR 1 M +3,15	Weksel in blanco z wystawienia GC INVESTMENT S.A. wraz z deklaracją wekslową, oświadczenie GC INVESTMENTS.A. o poddaniu się egzekucji, Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego w banku Kredytodawcy, poręczenie wekslowe Pana Michała Goli wraz z deklaracją wekslową, Oświadczenie Pana Michała Goli o poddaniu się egzekucji, Hipoteka umowna do kwoty 8,5 mln- na nieruchomości Katowice Astrów 16, KAIK/00050098/0	brak
6	Kredyt inwestycyjny umowa nr 418427/98/O/2011	Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu Zdroju	4 500 000,00	2 325 000,00	2 325 000,00	0,00	WIBOR 3M +3,50	weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową z wystawienia Kredytobiorcy, pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bieżącym w banku Kredytodawcy, Hipoteka do kwoty 6,75 mln - na nieruchomości będącej własnością Kredytobiorcy KAIK/0047680/3 działka nr 80/14, 80/15, 80/17, 80/16, 80/18)	brak

7	Kredyt inwestycyjny - umowa nr O 001.11/214	Śląski Bank Spółdzielczy "Silesia" w Katowicach	5 000 000,00	3 049 167,51	3 049 167,51	0,00	stawka zmienna	weksel własny in blanco Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową, poręczenie wekslowe Pana Michała Goli, poręczenie wekslowe MG Centrum Sp. z o.o., pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy oraz poręczyciela wekslowego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji dłużnika rzeczowego, a) Hipoteka do 2 mln na nieruchomości Gliwice Poezji o powierzchni 0,3807 ha , GL1G/00091284/5 b) hipoteka do 1 mln na nieruchomości Tarnowskie Góry Zagórska o powierzchni 0,1911 ha , GL1T/00002089/0 c) hipoteka do 3 mln na nieruchomości Katowice Ligocka o powierzchni 0,7352 ha . KA1K/00047680/3	brak
8	Kredyt w rachunku bieżącym - umowa nr 11 10 20 2313 0000 3102 0411 1571	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polska S.A.	10 000 000,00	11 106 935,49	11 106 935,49	0,00	WIBOR IM +2,3	weksel własny in blanco Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową, oświadczenie o poddaniu się egzekucji świadczeń pieniężnych; Hipoteka łączna do kwoty 15 mln - ustanowiona na nieruchomościach : a) Ruda Śląska, 1 Maja, GL1S/00008966/3 b) Katowice Rzepakowa KA1K/00113878/2	Bytom Zabrzańska KAIY/00004835/3, KAIY/00040838 8 - Armada Development

9	Kredyt inwestycyjny - umowa nr 009/12/009	Krakowski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Krakowie	11 442 000,00	10 928 608,66	10 928 608,66	0,00	WIBOR 1 M +4	weksel in blanco Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego w banku Kredytodawcy, oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji, poręczenie wekslowe Pana Michała Goli wraz z deklaracją wekslową, oświadczenie Pana Michała Goli o poddaniu się egzekucji, oświadczenie Pana Mariana Ciaciury z tytułu zabezpieczenia wierzytelności o poddaniu się egzekucji	Hipoteka umowna łączna do kwoty 19,5 mln na nieruchomości w Jaworznie przy ul. Grunwaldzka, KAIJ/0041291/6 oraz KAIJ/0041293/0, oraz KAIJ/00042856/2 użytkownik Pan Żarniecki Tomasz
10	Kredyt inwestycyjny - umowa nr 05/Knu/2012/O	Orzesko-Knurowski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Knurowie	3 000 000,00	179 817,40	179 817,40	0,00	WIBOR 3M+4,6	weksel własny Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową, cesja na rzecz Banku praw z umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych, pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bieżącym prowadzonym przez Deutsche Bank PBC 98-1910-1136-0014-7659-5121-0001, oświadczenie o poddaniu się egzekucji	hipoteka umowna do kwoty 6 mln na nieruchomości Katowice ul. Mariacka o wartości rynkowej 6 mln KAIK/00000655/8
11	009/12/14	Krakowski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Krakowie	2 077 880,00	1 270 875,40	1 270 875,40	0,00	Wibor 1M +3,0	weksel in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową, poręczenie wekslowe Pana Michała Goli wraz z deklaracją wekslową, oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji, oświadczenie Pana Michała Goli o poddaniu się egzekucji, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego znajdującego się w banku Kredytodawcy, hipoteka umowna łączna do kwoty 3,6 mln na a) nieruchomości Katowice Astrów 16, KAIK/0050098/0, na drugim miejscu b) nieruchomości Bytom Szombietki działki 1440/25, 1441/25 KAIY/0051508/6, na pierwszym miejscu brak	

	Kredyt inwestycyjny - umowa nr. 001/12/93	Śląski Bank Spółdzielczy "Silesia" w Katowicach	2 213 400,00	896 612,10	896 612,10	0,00	stawka zmienna	weksle własny in blanco Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową, poręczenie wekslowe Pana Michała Goli, oświadczenie o poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy oraz poręczyciela wekslowego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji dłużnika wekslowego, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego prowadzonym w banku Kredytodawcy	hipoteka do kwoty 4 mln na nieruchomości położonej w Bonowicach KW GL.IT/00093852/4
	FCB/KAT/KO/09/08/ 13	SGB -Bank SA	5 000 000,00	5 289 434,61	5 289 434,61	0,00	stawka zmienna WIBOR 3M + 4	weksel in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę, pełnomocnictwo udzielone bankowi przez Kredytobiorcę do rachunku bankowego prowadzonego przez Bank, cesja z praw polisy ubezpieczeniowej nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia	hipoteka do kwoty 14 mln na nieruchomości położonej w Bytomiu, ul. Zabrzeńska, KA1Y/00045014/1 działki o nr 1392/25, 1393/25, 1413/25
	B/001/12/177	Śląski Bank Spółdzielczy "Silesia" w Katowicach	1 200 000,00	1 053 011,18	1 053 011,18	0,00	stawka zmienna	weksle własny in blanco Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową, poręczenie wekslowe Pana Michała Goli, poręczenie wekslowe MGJ Inwestycje Sp z o.o., oświadczenie o poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy i poręczycieli wekslowych, oświadczenie o poddaniu się egzekucji dłużnika rzeczowego, pełnomocnictwo do rachunku bankowego w banku Kredytodawcy	hipoteka łączna do kwoty 2,4 mln na nieruchomości Mikołów a) KA1M/00076168/2 użytkownik UML Development Sp. z o.o. b) MA1M/00076167/5 użytkownik UML Development Sp. z o.o.

Kredyt inwestycyjny - umowa nr. 161/OP/2012	Bank Spółdzielczy w Tychach	4 674 000,00	355 595,40	355 595,40	0,00	stawka zmienna	wksel in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową poręczoną przez GC Investment PL Sp. z o.o., oświadczenie Kredytobiorcy i poręczyciela wekslowego o poddaniu się egzekucji, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego w Banku Spółdzielczym w Tychach, 1. Hipoteka umowna na pierwszym miejscu do kwoty 5.848.400,- na nieruchomości UML Development Sp z oo.o. położonej przy ul. Monte Cassino składającej się z działek gruntu o nr 2268/3, 5702/6, o łącznej powierzchni 0,8376 ha GL1Z/00033918/1 2. Hipoteka umowna do kwoty 1.260.931 zł na nieruchomości Galerii Południe złożonej z działek: 144/41, 145/41, 146/41, 147/41, 148/41, 149/41, 150/41, 151/41, 152/41, 153/41, 174/41, 175/41, 176/4, 177/41 - KW GL1T/00094374/6
RAZEM		54 107 280,00	39 693 726,25	39 693 726,25	0,00		



Nota Nr 17b

Podstawowa charakterystyka, ilość i wartość zobowiązań finansowych - pożyczki otrzymane

Pożyczki otrzymane od jednostek powiązanych stan na 31.12.2014

Lp.	Nazwa pożyczkodawcy	Kwota umowna	Wartość zobowiązań na dzień 31.12.2014 roku	Część krótkoterminowa	Część długoterminowa	Warunki oprocentowania na dzień bilansowy	Zabezpieczenie spłaty	Forma spłaty
1	UML Development S.A.	600 000,00	51 730,24	51 730,24	0,00	15,00%	brak	jednorazowo kapitał i odsetki na zakończenie umowy
2	UML Development S.A.	287 000,00	76 274,61	76 274,61	0,00	15,00%	brak	jednorazowo kapitał i odsetki na zakończenie umowy
3	MGJ Inwestycje Sp. z o.o.	140 000,00	33 534,64	33 534,64	0,00	15,00%	brak	jednorazowo kapitał i odsetki na zakończenie umowy
4	Heban Apartamenty Sp. z o.o.	500 000,00	102 904,66	102 904,66	0,00	15,00%	brak	jednorazowo kapitał i odsetki na zakończenie umowy
5	Heban Apartamenty Sp. z o.o.	20 000,00	23 950,13	23 950,13	0,00	15,00%	brak	jednorazowo kapitał i odsetki na zakończenie umowy
6	Armada Fleet Management S.A.	410 000,00	454 127,65	454 127,65	0,00	15,00%	brak	jednorazowo kapitał i odsetki na zakończenie umowy
7	Armada Fleet Management S.A.	100 000,00	114 589,03	114 589,03	0,00	15,00%	brak	jednorazowo kapitał i odsetki na zakończenie umowy
8	Armada Fleet Management S.A.	105 000,00	119 412,32	119 412,32	0,00	15,00%	brak	jednorazowo kapitał i odsetki na zakończenie umowy
9	Armada Development S.A.	105 000,00	103 019,24	103 019,24	0,00	15,00%	brak	jednorazowo kapitał i odsetki na zakończenie umowy
10	PKS Katowice S.A.	odsetki	39,96	39,96	0,00	-	-	-
11	MG Centrum Sp. z o.o.	odsetki	16 956,98	16 956,98	0,00	-	-	-
RAZEM			1 096 539,46	1 096 539,46	0,00			

Pożyczki otrzymane od pozostałych jednostek stan na 31.12.2014

Lp.	Nazwa pożyczkodawcy	Kwota umowna	Wartość zobowiązań na dzień 31.12.2014 roku	Część krótkoterminowa	Część długoterminowa	Warunki oprocentowania na dzień bilansowy	Zabezpieczenie spłaty	Forma spłaty
11	Osoba fizyczna	odsetki	7 890,41	7 890,41	0,00	-	-	-
RAZEM			7 890,41	7 890,41	0,00			

Nota Nr 17b

Podstawowa charakterystyka, ilość i wartość zobowiązań finansowych - obligacje

Seria	Łączna ilość obligacji	Łączna wartość wyemitowanych obligacji	Zobowiązanie na dzień 31.12.2014	Oprocentowanie /w skali roku/ stałe	Data przydziału obligacji	Data wykupu obligacji	Zasady naliczania i wypłaty odsetek	Opcja zamiany obligacji na akcje	Zabezpieczenia
L' (imienne)	871	8 710 000,00	10 711 078,93	11%	31-07-2012	31-07-2014	Odsetki naliczane od dnia przydziału do dnia wykupu. Odsetki podlegają kapitalizacji po upływie pierwszego roku odsetkowego, następnie oprocentowanie jest naliczane od skapitalizowanych odsetek w drugim roku odsetkowym i będą wypłacane przez Emitenta wraz z wartością nominalną obligacji w dniu wykupu poszczególnych serii.	Możliwość i procedura zamiany obligacji na akcje zostały przewidziane w Warunkach Emisji Obligacji każdej serii. Ogólnie w zamian za posiadane obligacje obligatariusze nabywają akcje po 70% wartości jednej akcji, od obligacji podlegających zamianie na akcje obligatariuszom nie przysługują odsetki.	Hipoteka łączna w wysokości 10 800 000,00 zł (na II miejscu) na nieruchomościach położonych w Bytomiu przy ul. Zabrzańskiej należących do Armada Development S.A. objętych Kw numer: KAIY/00049158/0, KAIY/00057062/9, KAIY/00057063/6, KAIY/00057065/0, KAIY/00057066/7, KAIY/00057067/4 i KAIY/00057070/8 (NA I MIEJSCU SERIA T)
M' (imienne)	284	2 840 000,00	3 485 978,45	11%	16-08-2012	16-08-2014			Hipoteka łączna w wysokości 3 600 000,00 zł (na II miejscu) na nieruchomościach położonych w Bytomiu przy ul. Zabrzańskiej należących do Armada Development S.A. objętych Kw numer: KAIY/00057064/3, KAIY/00057068/1, KAIY/00057069/8, KAIY/00058494/3, KAIY/00058495/0, KAIY/00058496/7, KAIY/00058497/4, KAIY/00058498/1, KAIY/00058502/3, KAIY/00058505/4, KAIY/00058506/1, KAIY/00058507/8, KAIY/00058508/5 i KAIY/00058516/4 (NA I MIEJSCU SERIA T)
N' (imienne)	190	1 900 000,00	2 350 931,39	11%	31-08-2012	31-08-2014			Hipoteka w wysokości 2 400 000,00 zł na nieruchomości położonej w Mierzęcicach należącej do GC Investment S.A. objętej Kw numer CZ1Z/00048685/5
O' (imienne)	296	2 960 000,00	3 680 133,10	11%	17-09-2012	17-09-2014			Hipoteka łączna w wysokości 3 700 000,00 zł na nieruchomości położonej w Sosnowcu przy ul. Braci Mieroszewskich należącej do Baupol SKA objętej Kw numer KAI1S/00061712/8 oraz na nieruchomości położonej w Mierzęcicach należącej do GC Investment S.A. objętej Kw numer CZ1Z/00048685/5 (tu na II miejscu po serii N')

P' (imienne)	221	2 210 000,00	2 074 363,38	11%	08-10-2012	08-10-2014			Hipoteka w wysokości 2 800 000,00 zł na nieruchomości położonej w Sosnowcu przy ul. Braci Mieroszewskich należącej do Baupol SKA objętej Kw numer KA1S/00055845/4
Q ² (imienne)	20	5 000 000,00	6 469 421,94	14%	17-12-2012	17-12-2013	Odsetki naliczane od dnia przydziału do dnia wykupu i wypłacane w dniu wykupu.	Brak	Hipoteka do kwoty 6 000 000,00 zł na nieruchomości położonej w Katowicach przy ul. Warszawskiej 21 objętej KA1K/00030915/8 oraz 20 weksli z wystawienia Pana Michała Goli
R' (imienne)	140	1 400 000,00	1 660 843,25	11%	28-01-2013	28-01-2015	Odsetki naliczane od dnia przydziału do dnia wykupu. Odsetki podlegają kapitalizacji po upływie pierwszego roku odsetkowego, następnie oprocentowanie jest naliczane od skapitalizowanych odsetek w drugim roku odsetkowym i będą wypłacane przez Emitenta wraz z wartością nominalną obligacji w dniu wykupu poszczególnych serii.	Możliwość i procedura zamiany obligacji na akcje zostały przewidziane w Warunkach Emisji Obligacji każdej serii. Ogólnie w zamian za posiadane obligacje obligatariusze nabywają akcje po 70% wartości jednej akcji, od obligacji podlegających zamianie na akcje obligatariuszom nie przysługują odsetki.	Hipoteka do kwoty 1 750 000,00 zł na nieruchomości położonej w Bytomiu przy ul. Zabrzańskiej należącej do Armada Development S.A. objętej KA1Y/00004472/0 (na II miejscu po hipotece z serii B obligacji Armada Development S.A.)
T (na okaziciela)	2 242	22 420 000,00	25 509 114,24	WIBOR6M z dnia przypadającego na 3 dni robocze przed pierwszym dniem danego okresu odsetkowego plus stała marża 6,5% w skali roku (w I okresie odsetkowym 11% w skali roku)	29-04-2011	29-04-2014	Odsetki naliczane od dnia przydziału do dnia wykupu i wypłacane przez Emitenta w okresach półrocznych, tj. w dniach: 29.10.2011r., 29.04.2012r., 29.10.2012r., 29.04.2013r., 29.10.2013r., 29.04.2014r.	Brak	Hipoteka łączna w wysokości 137,5% łoższynu wartości nominalnej jednej obligacji serii T i liczby przydzielonych obligacji serii T - kwota 30 827 500,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Bytomiu przy ul. Zabrzańskiej należącej do Armada Development S.A. objętej Kw numer KA1Y/00049158/0, KA1Y/00057062/9, KA1Y/00057063/6, KA1Y/00057064/3, KA1Y/00057065/0, KA1Y/00057066/7, KA1Y/00057067/4, KA1Y/00057068/1, KA1Y/00057069/8, KA1Y/00057070/8

W (na okaziciela)	17 500	17 500 000,00	19 911 217,62	WIBOR6M z dnia przypadającego na 3 dni robocze przed pierwszym dniem danego okresu odsetkowego plus stała marża 6,5% w skali roku (ta marża obowiązuje od p. trzeciego okresu odsetkowego) w związku z wpisem hipoteki na rzecz Bankowego - do wpisu tej hipoteki marża wyniosła 7,5% w skali roku (w I i II okresie odsetkowym!)	08-07-2011	29-04-2014	Odsetki naliczane od dnia przydziału do dnia wykupu i wypłacane przez Emitenta w okresach półrocznych (z wyjątkiem pierwszego, krótszego), tj. w dniach: 29.10.2011r., 29.04.2012r., 29.10.2012r., 29.04.2013r., 29.10.2013r., 29.04.2014r.	Brak	Hipoteka łączna w wysokości 137,5% iloczynu wartości nominalnej jednej obligacji serii W i liczby przydzielonych obligacji serii W - kwota 24 062 500,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Bytomiu przy ul. Zabrzeńskiej należącej do Armada Development S.A. objętej Kwalifikacją KAIY/00011003/4 oraz KAIY/00015536/7
Z (imienne)	90	900 000,00	1 192 838,45	11%	16-12-2011	16-12-2013	Odsetki naliczane od dnia przydziału do dnia wykupu. Odsetki podlegają kapitalizacji po upływie pierwszego roku odsetkowego, następnie oprocentowanie jest naliczane od skapitalizowanych odsetek w drugim roku odsetkowym i będą wypłacane przez Emitenta wraz z wartością nominalną obligacji w dniu wykupu.		Hipoteka do kwoty 2 402 595,00 zł na nieruchomości położonej w Bytomiu (Nowy Dwór) udział 1/3 we współużytkowaniu wieczystym (działek nr 471/108, 816/108 i 824/94) należącym do ARMADA-ZABRZE Sp. z o.o., ujawnionej w KAIY/00059166/2
AA' (imienne)	358	358 000,00	570 640,98	11%	04-01-2013	03-01-2014	Odsetki naliczane od dnia przydziału do dnia wykupu i wypłacane w dniu wykupu.		Hipoteka do kwoty 4 554 000,00 zł na nieruchomości położonej w Bytomiu (Nowy Dwór) udział 1/3 we współużytkowaniu wieczystym (działek nr 803, 818/108, 819/100 i 820/101) należącym do ARMADA-ZABRZE Sp. z o.o., ujawnionej w KAIY/00058980/7

Z ¹ (imienne)	164	1 640 000,00	868 269,06	11%	16-01-2012	16-01-2014	Odsetki naliczane od dnia przydziału do dnia wykupu. Odsetki podlegają kapitalizacji po upływie pierwszego roku odsetkowego, następnie oprocentowanie jest naliczane od skapitalizowanych odsetek w drugim roku odsetkowym i będą wypłacane przez Emitenta wraz z wartością nominalną obligacji w dniu wykupu.
AB ¹ (imienne)	958	958 000,00	1 211 299,94	11%	09-02-2013	08-02-2014	Odsetki naliczane od dnia przydziału do dnia wykupu i wypłacane w dniu wykupu.
AC ¹ (imienne)	1 454	1 454 000,00	1 599 329,86	11%	22-03-2013	21-03-2014	Odsetki naliczane od dnia przydziału do dnia wykupu i wypłacane przez Emitenta w okresach do dnia: 24.06.2013r., 23.09.2013r., 23.12.2013r., 21.03.2014r.
AD ¹ (imienne)	50	500 000,00	663 992,32	12%	15-07-2013	15-07-2014	Odsetki naliczane od dnia przydziału do dnia wykupu i wypłacane w dniu wykupu.

Hipoteka do kwoty 2 020 644,00 zł na nieruchomości położonej w Bytomiu (Nowy Dwór) udział 1/3 we współwłasności wieczystym (działek nr 471/108, 816/108 i 824/94) należącym do ARMADA-ZABRZE Sp. z o.o., ujawnionej w KAIY/00059166/2	Hipoteka do kwoty 2 500 000,00 zł na nieruchomości położonej w Bytomiu (Nowy Dwór) udział 1/3 we współwłasności wieczystym (działek nr 803, 818/108, 819/100 i 820/101) należącym do ARMADA-ZABRZE Sp. z o.o., ujawnionej w KAIY/00058980/7	Hipoteka do kwoty 2 908 000 zł na nieruchomości położonej w Bytomiu (Nowy Dwór) - udział 1/3 we współwłasności wieczystym (działek nr 471/108, 816/108, 824/94) należącym do ARMADA-ZABRZE Sp. z o.o., ujawnionej w KAIY/00059166/2	Weksel gwarancyjny z wystawienia Emitenta, poręczony przez M.G. Centrum Sp. z o.o., MGJ Inwestycje Sp. z o.o. oraz Pana Michała Goli + poddanie się egzekucji przez Emitenta z art. 777 § 1 pkt 4) K.p.c.
			Możliwość i procedura zamiany obligacji na akcje zostały przewidziane w Warunkach Emisji Obligacji. Ogólnie w zamian za posiadane obligacje obligatariusze nabywają akcje po 85% wartości jednej akcji, od obligacji podlegających zamianie na akcje obligatariuszom nie przysługują odsetki.

AF (imienne)	120	1 200 000,00	1 141 394,60	12%	02-01-2013	30-06-2013	Odsetki naliczane od dnia przydziału do dnia wykupu i wypłacane w dniu wykupu.	Możliwość i procedura zamiany obligacji na akcje zostały przewidziane w Warunkach Emisji Obligacji. Ogólnie w zamian za posiadane obligacje obligatariusze nabydą akcje po 95% wartości jednej akcji, od obligacji podlegających zamianie na akcje obligatariuszom nie przysługują odsetki.	Weksel gwarancyjny z wystawienia Emitenta, poręczony przez M.G. Centrum Sp. z o.o. oraz Pana Michała Goli
AH (imienne)	57	570 000,00	696 681,67	11%	30-11-2012	30-11-2014	Odsetki naliczane od dnia przydziału do dnia wykupu. Odsetki podlegają kapitalizacji po upływie pierwszego roku odsetkowego, następnie oprocentowanie jest naliczane od skapitalizowanych odsetek w drugim roku odsetkowym i będą wypłacane przez Emitenta wraz z wartością nominalną obligacji w dniu wykupu poszczególnych serii.	Możliwość i procedura zamiany obligacji na akcje zostały przewidziane w Warunkach Emisji Obligacji. Ogólnie w zamian za posiadane obligacje obligatariusze nabydą akcje po 70% wartości jednej akcji, od obligacji podlegających zamianie na akcje obligatariuszom nie przysługują odsetki.	Hipoteka łączna do kwoty 720 000,00 zł na nieruchomości położonej w Boniowicach - udział 1/2 we współwłasności (działek nr 91/16 i 675/3) należącym do GC Investment S.A. i Galeria Południe Sp. z o.o., ujawnionych odpowiednio w GLIT/00093608/9 i w GLIT/00039609/6
AI (imienne)	168	1 680 000,00	1 830 348,96	11%	15-02-2013	15-02-2015	Odsetki naliczane od dnia przydziału do dnia wykupu i wypłacane przez Emitenta w okresach kwartalnych - faktyczne daty płatności poszczególnych kuponów kwartalnych: 15.05.2013 r., 15.08.2013 r., 15.11.2013 r., 17.02.2014 r., 15.05.2014 r., 15.08.2014 r., 17.11.2014 r., 16.02.2015 r.	Możliwość i procedura zamiany obligacji na akcje zostały przewidziane w Warunkach Emisji Obligacji. Ogólnie w zamian za posiadane obligacje obligatariusze nabydą akcje po 70% wartości jednej akcji, od obligacji podlegających zamianie na akcje obligatariuszom nie przysługują odsetki.	Hipoteka do kwoty 2 070 000,00 zł na nieruchomości położonej w Boniowicach (działek nr 189/16 i 3, 17/1-21/1, 27/4, 28/4, 33/4-35/4, 39/4, 40/4, 41/6, 42/6, 43/4-45/4, 29/5, 30/6, 31/6, 32/5, 36/6-38/6, 661/3, 672/3, 59/1) należące do GC Investment S.A., ujawnionej w GLIT/00093851/7

AL (imienne) pod klienta na 1 mln zł - znanego od p. Michała Goli	100	1 000 000,00	213 206,67	11%	21-12-2012	21-12-2014	Odsetki naliczane od dnia przydzielenia do dnia wykupu. Odsetki podlegają kapitalizacji po upływie pierwszego roku odsetkowego, następnie oprocentowanie jest naliczane od skapitalizowanych odsetek w drugim roku odsetkowym i będą wypłacane przez Emitenta wraz z wartością nominalną obligacji w dniu wykupu poszczególnych serii.	Hipoteka do kwoty 1 250 000,00 zł na nieruchomości położonej w Boniowicach - (działek nr 162/16, 197/11, 204/11, 224/11, 232/11, 242/11, 252/11) należącej do Galeria Południe Sp. z o.o., ujawnionej w GLIT/00093607/2
AM (imienne) dla Farmacolu S.A.	800	8 000 000,00	9 333 191,66	11%	20-12-2012	20-12-2014	Odsetki naliczane od dnia przydzielenia do dnia wykupu i wypłacane przez Emitenta w okresach półrocznych - faktyczne daty płatności poszczególnych kuponów półrocznych: 20.06.2013 r., 20.12.2013 r., 20.06.2014 r., 22.12.2015 r.	Hipoteka łączna do kwoty 20 000 000,00 zł na I miejscu na nieruchomości położonej w Katowicach przy ul. Kolejowej 59 należącej do Galeria Południe Sp. z o.o. (KAIK/00034025/0) oraz na II miejscu na nieruchomościach należących do GC Investment S.A. położonych w Jaworznie, Wapniówka (KAIJ/00024457/3) oraz na I miejscu w Bytomiu, ul. Frycza Modrzewskiego (KAIY/00014711/1)
AP (imienne)	300	3 000 000,00	2 284 483,95	14%	12-04-2013	11-04-2014	Odsetki naliczane od dnia przydzielenia do dnia wykupu i wypłacane przez Emitenta w okresach kwartalnych - faktyczne daty płatności poszczególnych kuponów kwartalnych: 12.07.2013 r., 14.10.2013 r., 13.01.2014 r., 11.04.2014 r.	Hipoteka łączna do kwoty 3 500 000,00 zł na nieruchomościach należących do BAUPOL S.K.A. położonych w Sosnowcu, ul. Mireckiego (KAIS/00081445/1 oraz KAIS/00033041/8)

Możliwość i procedura zamiany obligacji na akcje zostały przewidziane w Warunkach Emisji Obligacji. Ogólnie w zamian za posiadane obligacje obligatariusz nabydzie akcje po 85% wartości jednej akcji, od obligacji podlegających zamianie na akcje obligatariuszowi nie przysługują odsetki.

AU (imienne)	1095	1 095 000,00	1 223 325,48	12%	24-01-2014	24-01-2015	Odsetki naliczane od dnia przydziału do dnia wykupu i wypłacane przez Emitenta w okresach kwartalnych - faktyczne daty płatności poszczególnych kuponów kwartalnych: 24.04.2014 r., 24.07.2014 r., 24.10.2014 r., 26.01.2015 r.	Brak	Hipoteka do kwoty 1 423 500 zł na nieruchomościach położonych w Bytomiu (ul. Zabrzańska) należących do ARMADA DEVELOPMENT S.A., ujawnionych w KAIY/00041408/2 i KAIY/00052652/7
Razem	31 450	98 690 000,00	111 666 801,23						

w tym

jednostki powiązane	1 315 265,60
jednostki pozostałe	110 351 535,63

AR ¹ (imienne)	750	7 500 000,00	7 799 621,44	14%	10-03-2014	31-07-2014	Odsetki naliczane od dnia przydziału do dnia wykupu i wypłacane przez Emitenta w okresach kwartalnych - faktyczne daty płatności poszczególnych kuponów kwartalnych: 10.06.2014 r., 31.07.2014 r.	Możliwość i procedura zamiany obligacji na akcje zostały przewidziane w Warunkach Emisji Obligacji. Ogólnie w zamian za posiadane obligacje obligatariusz nabydzie akcje po 85% wartości jednej akcji, od obligacji podlegających zamianie na akcje obligatariuszowi nie przysługują odsetki.	Hipoteka łączna do kwoty 9 000 000,00 zł na nieruchomościach należących do GC Investment S.A. położonych w Bytomiu, ul. Zabrzeńska (KAIY/00004615/5 oraz KAIY/00059362/6) oraz w Grudziądzu (TOIU/00039743/3)
AT (imienne)	157	1 570 000,00	1 645 409,48	9%	16-12-2013	16-12-2015	Odsetki naliczane od dnia przydziału do dnia wykupu. Odsetki podlegają kapitalizacji po upływie pierwszego roku odsetkowego, następnie oprocentowanie jest naliczane od skapitalizowanych odsetek w drugim roku odsetkowym i będą wypłacane przez Emitenta wraz z wartością nominalną obligacji w dniu wykupu.	Możliwość i procedura zamiany obligacji na akcje zostały przewidziane w Warunkach Emisji Obligacji. Ogólnie w zamian za posiadane obligacje obligatariusz nabydzie akcje po 75% wartości jednej akcji, od obligacji podlegających zamianie na akcje obligatariuszowi nie przysługują odsetki.	Hipoteka do kwoty 1 865 317 zł na nieruchomości położonej w Bytomiu (Nowy Dwór) - udział 1/3 we współużytkowaniu wieczystym (działek nr 471/108, 816/108 i 824/94) należącym do ARMADA-ZABRZE Sp. z o.o., ujawnionej w KAIY/00059166/2
AA ² (na okaziciela)	2 029	2 029 000,00	2 218 865,13	9%	03-01-2014	02-01-2015	Odsetki naliczane od dnia przydziału do dnia wykupu i wypłacane przez Emitenta w okresach kwartalnych - faktyczne daty płatności poszczególnych kuponów kwartalnych: 03.04.2014 r., 03.07.2014 r., 03.10.2014 r., 02.01.2015 r.		Hipoteka do kwoty 4 058 000 zł na nieruchomości położonej w Bytomiu (Nowy Dwór) - udział 1/3 we współużytkowaniu wieczystym (działek nr 803, 818/108, 819/100 i 820/101) należącym do ARMADA-ZABRZE Sp. z o.o., ujawnionej w KAIY/00058980/7
AB ³ (na okaziciela)	296	296 000,00	320 813,28	9%	08-02-2014	07-02-2015	Odsetki naliczane od dnia przydziału do dnia wykupu i wypłacane przez Emitenta w okresach kwartalnych - faktyczne daty płatności poszczególnych kuponów kwartalnych: 08.05.2014 r., 08.08.2014 r., 10.11.2014 r., 09.02.2015 r.	Brak	Hipoteka do kwoty 592 000 zł na nieruchomości położonej w Bytomiu (Nowy Dwór) - udział 1/3 we współużytkowaniu wieczystym (działek nr 803, 818/108, 819/100 i 820/101) należącym do ARMADA-ZABRZE Sp. z o.o., ujawnionej w KAIY/00058980/7

Nota Nr 18

Pozostałe rozliczenia międzyokresowe

I p.	Tytuł	Stan na 31.12.2014r.	Stan na 31.12.2013r.
1	Długoterminowe	0,00	0,00
-		0,00	0,00
-		0,00	0,00
2	Krótkoterminowe	0,00	0,00
-		0,00	0,00
-		0,00	0,00
RAZEM		0,00	0,00

Nota Nr 19

Zobowiązania warunkowe

I p.	Tytuł	Stan na 31.12.2014r.	Stan na 31.12.2013r.
1	Poręczenia	0,00	0,00
-	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 7.110.000,- 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.	0,00	10 000 000,00
-	poręczenie wekslowe do sumy 14.000.000,- zł udzielone przez GC Investment SA na rzecz spółki Armada Development SA w związku z wyemitowaniem Obligacji Serii B o łącznej wartości 7.000.000,- zł na podstawie umowy poręczenia z dnia 24 lutego 2012r.	14 000 000,00	14 000 000,00
2	Gwarancje	0,00	0,00
-	gwarancja bankowa (gwarancja prawidłowego wykonania zobowiązań z rękojmi 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	167 500,00
3	Weksle	0,00	0,00
4	Inne	0,00	0,00
Razem wobec jednostek powiązanych		14 167 500,00	24 167 500,00
1	Poręczenia	0,00	0,00
-	Poręczenie wekslowe do weksla własnego in blanco wystawionego przez Pana Mariana Ciaciura w związku z udzielonym Panu Marianowi Ciaciura kredytem w kwocie 4.500.000,- zł przez Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu Zdroju	4 500 000,00	4 500 000,00
2	Gwarancje	0,00	0,00
3	Weksle	0,00	0,00
4	Inne	0,00	0,00
Razem wobec jednostek pozostałych		4 500 000,00	4 500 000,00
RAZEM		18 667 500,00	28 667 500,00

Nota Nr 20

Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółki (ze wskazaniem jego rodzaju)

Rodzaj zabezpieczenia	Rodzaj zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	
		31.12.2014	31.12.2013
1. Hipoteka			
	I. Przedwstępne umowy sprzedaży nieruchomości (oraz umowy sprzedaży)		
	1. 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 KAIK/00043225/7 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)	0,00 zł	3 075 000,00 zł
	2. Przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości położonej w Katowicach przy ul. Dudy Gracza z 10.05.2013 Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonych w Katowicach przy ul. Dudy Gracza objętych KW nr KAIK/00040182/3, KAIK/00028418/7, KAIK/00042505/8, KAIK/00043686/7 do sumy 190.000 zł w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń spółki Invest 5 TDJ Estate Sp. z o.o. z tytułu powyższej umowy przedwstępnej z 10.05.2013 r.	190 000,00 zł	190 000,00 zł
	3. Przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości położonej w Katowicach przy ul. Dudy Gracza z 10.05.2013 Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonych w Katowicach przy ul. Dudy Gracza objętych na KW nr KAIK/00028418/7, KAIK/00043686/7, KAIK/00075380/5, KAIK/00077327/0 do sumy 1.100.000 zł w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń spółki Invest 5 TDJ Estate Sp. z o.o. z tytułu powyższej umowy przedwstępnej z 10.05.2013 r.	1 100 000,00 zł	1 100 000,00 zł
	II. Kredyty (gwarancje bankowe)		
	1. 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 nieruchomości spółki GC Investment S.A. położonej w Katowicach przy ul. Ligockiej objętej KW nr GLIT/00002089/0 do sumy 1 000 000,00 zł oraz hipoteka do sumy 3 000 000,00 zł na nieruchomości spółki GC Investment S.A. położonej w Katowicach przy ul. Ligockiej objętej KW nr KAIK/00047680/3 oraz hipoteka do sumy 4 000 000,00 zł na nieruchomości spółki GC Investment - PL Sp. z o.o. położonej w Katowicach przy ul. Dudy-Gracza oraz hipoteka do sumy 4 000 000,00 zł na nieruchomości spółki Galeria Południe Sp. z o.o. położonej w Boniowicach objętej KW GLIT/00093811/5 w celu zabezpieczenia spłaty kredytu, odsetek i wszelkich pozostałych należności Banku z tytułu powyższego kredytu	12 000 000,00 zł	14 000 000,00 zł
	2. 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 nieruchomości spółki GC Investment S.A. położonej w Katowicach przy ul. Astrów objętej KW nr KAIK/00050098/0 do sumy 8 500 000,00 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
	3. Gwarancja bankowa (gwarancja prawidłowego wykonania zobowiązań z rękojmi i gwarancji) do sumy 167 500,00 zł udzielona przez Krakowski Bank Spółdzielczy Sposób zabezpieczenia - hipoteka na nieruchomości spółki GC Investment S.A. położonej w Katowicach przy ul. Ligockiej objętej KW nr KAIK/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
	4. 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 4 000 000,00 zł na nieruchomościach spółki Galeria Południe Sp. z o.o. położonej w Boniowicach objętej KW GLIT/00093852/4 w celu zabezpieczenia spłaty kredytu, odsetek i wszelkich pozostałych należności Banku z tytułu powyższego kredytu	4 000 000,00 zł	4 000 000,00 zł
	5. 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 nieruchomości spółki GC Investment S.A. położonej w Rudzie Śląskiej przy ul. 1 Maja objętej KW nr GLIS/00008966/3 oraz na nieruchomości spółki GC Investment S.A. położonej w Katowicach przy ul. Rzepakowej objętej KW nr KAIK/00113878/2 oraz na nieruchomościach spółki Annada Development S.A. położonych w Bytomiu przy ul. Zabrzeńskiej objętych KW nr KAIY/00004835/3 oraz KAIY/00040838/8 w celu zabezpieczenia spłaty kredytu, odsetek i wszelkich pozostałych należności Banku z tytułu powyższego kredytu	15 000 000,00 zł	15 000 000,00 zł

	5. 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 nieruchomości należącej do T. Żarnocki, położonej w Jaworznie objętej KW nr KAIJ/00041293/0 w celu zabezpieczenia spłaty kredytu, odsetek i wszelkich pozostałych należności Banku z tytułu powyższego kredytu	19 500 000,00 zł	19 500 000,00 zł
	6. Kredyt udzielony przez Krakowski Bank Spółdzielczy spółce GC Investment S.A. w kwocie 3 600 000,00 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 KAIK/00050098/0 oraz położonej w Bytomiu przy ul. Zabrzeńskiej objętej KW nr KAIY/00051508/6 w celu zabezpieczenia spłaty kredytu, odsetek i wszelkich pozostałych należności Banku z tytułu powyższego kredytu	3 600 000,00 zł	3 600 000,00 zł
	7. Kredyt udzielony przez Bank Spółdzielczy w Tychach spółce GC Investment S.A. w kwocie 5 848 400,00 zł (umowa kredytu z dnia 22.11.2012 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna do sumy 5 848 400,00 zł na nieruchomości spółki GC Investment-PL SP. z o.o. położonej w Zabrzu przy Al. Bohaterów Monte Cassino objętej KW nr GL1Z/00033918/1 w celu zabezpieczenia spłaty kredytu, odsetek i wszelkich pozostałych należności Banku z tytułu powyższego kredytu	5 848 400,00 zł	7 109 331,00 zł
	8. Kredyt udzielony przez Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu Zdroju spółce GC Investment S.A. w kwocie 6 750 000,00 zł (umowa kredytu z dnia 08.06.2011) Sposób zabezpieczenia - hipoteka umowna do sumy 6 750 000,00 zł na nieruchomości należącej do Armada Warszawa Sp. z o.o., położonej w Katowicach przy ul. Ligockiej objętej KW KAIK/00047680/3 w celu zabezpieczenia spłaty kredytu, odsetek oraz innych kosztów i należności	6 750 000,00 zł	6 750 000,00 zł
	9. Kredyt udzielony przez SGB Bank spółce GC Investment S.A. w kwocie 5 000 000,00 zł (umowa kredytu z dnia 20.09.2013) Sposób zabezpieczenia - hipoteka umowna do sumy 14 000 000,00 zł na nieruchomości położonej w Bytomiu przy ul. Zabrzeńskiej objętej KW KAIY/00045014/1 należącej do Armada Development S.A. w celu zabezpieczenia spłaty kredytu, odsetek oraz innych kosztów i należności	14 000 000,00 zł	14 000 000,00 zł
	10. Kredyt udzielony przez Orzesko-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 nieruchomości spółki BROWAR MARLACKI Sp. z o.o. (dawniej jako: WARSZAWSKA 21 Sp. z o.o.) położonej w Katowicach (ul. Mariacka) objętej KW nr KAIK/0000655/8 w celu zabezpieczenia spłaty kredytu, odsetek i wszelkich pozostałych należności Banku z tytułu powyższego kredytu	0,00 zł	6 000 000,00 zł
	11. 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 GC Investment-PL położonych w Mikołowie przy ul. Towarowej objętych KW nr KAIK/00076168/2 oraz KAIK/00076167/5 w celu zabezpieczenia spłaty kredytu, odsetek i wszelkich pozostałych należności Banku z tytułu powyższego kredytu	0,00 zł	2 400 000,00 zł
III. Pożyczki			
	1. 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. Rzepakowej objętej KW nr KAIK/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.	3,00 zł	10 000 000,00 zł
	2. 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 KAIK/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.)	0,00 zł	4 000 000,00 zł
IV. Obligacje			
	1. Obligacje serii L ¹ 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 KAIY/00049158/0, KAIY/00057062/9, KAIY/00057063/6, KAIY/00057065/0, KAIY/00057066/7, KAIY/00057067/4 i KAIY/00057070/8 do sumy 10 800 000,00 zł w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii L ¹ GC Investment S.A. wobec GC Investment S.A.	10 800 000,00 zł	10 800 000,00 zł

2. Obligacje serii M ¹ 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 KAIY/00057064/3, KAIY/00057068/1, KAIY/00057069/8, KAIY/00058494/3, KAIY/00058495/0, KAIY/00058496/7, KAIY/00058497/4, KAIY/00058498/1, KAIY/00058502/3, KAIY/00058505/4, KAIY/00058506/1, KAIY/00058507/8, KAIY/00058508/5 i KAIY/00058516/4 do sumy 3 600 000,00 zł w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii M ¹ GC Investment S.A. wobec GC Investment S.A.	3 600 000,00 zł	3 600 000,00 zł
3. Obligacje serii N ² 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 nieruchomości spółki GC Investment S.A. położonej w Mierzęcicach objętej KW nr CZ1Z/00048685/5 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii N ² GC Investment S.A. wobec GC Investment S.A.	2 400 000,00 zł	2 400 000,00 zł
4. Obligacje serii O ¹ 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 nieruchomości 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 KAIS/00061712/8 oraz na nieruchomości spółki GC Investment S.A. położonej w Mierzęcicach objętej KW nr CZ1Z/00048685/5 do sumy 3 700 000,00 zł w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii O ¹ spółki GC Investment S.A.	3 700 000,00 zł	3 700 000,00 zł
5. Obligacje serii P ¹ spółki GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 2 210 000,00 zł (termin wykupu 08.10.2014 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka na nieruchomości 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 KAIS/00055845/4 do sumy 2 800 000,00 zł w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii P ¹ spółki GC Investment S.A.	2 800 000,00 zł	2 800 000,00 zł
6. Obligacje serii R1 GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 1 400 000,00 zł (termin wykupu 28.01.2015 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka do sumy 1 750 000,00 zł na nieruchomości spółki Armada Development S.A. położonej w Bytomiu (ul. Zabrzeńska) objętej KW nr KAIY/00004472/0 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii R1 spółki GC Investment S.A.	1 750 000,00 zł	1 750 000,00 zł
7. Obligacje serii Q ² spółki GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 5 000 000,00 zł (termin wykupu 17.12.2013 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka na nieruchomości spółki GC Investment S.A. położonej w Katowicach przy ul. Warszawskiej objętej KW nr KAIK/00030915/8 do sumy 6 000 000,00 zł w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii Q ² spółki GC Investment S.A.	6 000 000,00 zł	6 000 000,00 zł
8. 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 KAIY/00049158/0, KAIY/00058494/3, KAIY/00058495/0, KAIY/00058496/7, KAIY/00058497/4, KAIY/00058498/1, KAIY/00058499/8, KAIY/00058500/9, KAIY/00058501/6, KAIY/00058502/3, KAIY/00058503/0, KAIY/00058504/7, KAIY/00058505/4, KAIY/00058506/1, KAIY/00058507/8, KAIY/00058508/5, KAIY/00058509/2, KAIY/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

10. 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. Zabrzańska) objętych KW nr KAIY/00058376/8, KAIY/00058371/5, KAIY/00058372/2, KAIY/00058373/9, KAIY/00058374/6, KAIY/00058375/3, KAIY/00058376/0, KAIY/00058377/7, KAIY/00058378/4, KAIY/00058379/1, KAIY/00058380/1, KAIY/00058381/8, KAIY/00058382/5, KAIY/00058383/2, KAIY/00058386/3, KAIY/00058389/4, KAIY/00058390/4, KAIY/00058398/0, KAIY/00058403/9, KAIY/00058405/3, KAIY/00058408/4, KAIY/00058410/1, KAIY/00058411/8, KAIY/00058413/2, KAIY/00058417/0, KAIY/00058418/7, KAIY/00058418/7, KAIY/00058421/1, KAIY/00058385/6, KAIY/00058387/0, KAIY/00058416/3, KAIY/00058419/4, KAIY/00058420/4, KAIY/00058446/2, KAIY/00058443/1, KAIY/00058445/5, KAIY/00058447/9, KAIY/00058449/3, KAIY/00058451/0, KAIY/00058452/7, KAIY/00058453/4, KAIY/00058454/1, KAIY/00058455/8, KAIY/00058456/5 oraz KAIY/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
9. Obligacje serii AM spółki GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 8 000 000,00 zł (termin wykupu 26.12.2013 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna do sumy 20 000 000,00 zł na nieruchomości spółki Galeria Południe Sp. z o.o. położonej w Katowicach (ul. Kolejowa 59) objętej KW nr KAIK/00034025/0 oraz na nieruchomościach spółki GC Investment S.A. położonej w Jaworznie (Wapniówka) objętej KW nr KAIJ/00024457/3 oraz położonej w Bytomiu przy ul. Frycza Modrzewskiego objętej KW nr KAIY/00014711/1 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii AM spółki GC Investment S.A.	20 000 000,00 zł	20 000 000,00 zł
10. Obligacje seria Z GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 1 950 000,00 zł (termin wykupu 16.12.2013 r.) Sposób zabezpieczenia - Hipoteka umowna do kwoty 2 402 595,00 zł na nieruchomości położonej w Bytomiu (Nowy Dwór) - udział 1/3 we współużytkowaniu wieczystym (działek nr 471/108, 816/108 i 824/94) należącym do ARMADA-ZABRZE Sp. z o.o., objętej KAIY/00059166/2 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii Z spółki GC Investment S.A.	2 402 595,00 zł	2 402 595,00 zł
11. Obligacje seria AA1 GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 2 277 000,00 zł (termin wykupu 03.01.2014 r.) Sposób zabezpieczenia - Hipoteka do kwoty 4 554 000,00 zł na nieruchomości położonej w Bytomiu (Nowy Dwór) - udział 1/3 we współużytkowaniu wieczystym (działek nr 803, 818/108, 819/100 i 820/101) należącym do ARMADA-ZABRZE Sp. z o.o., objętej KAIY/00058980/7 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii AA1 spółki GC Investment S.A.	4 554 000,00 zł	4 554 000,00 zł
12. Obligacje seria Z1 GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 1 640 000,00 zł (termin wykupu 16.01.2014 r.) Sposób zabezpieczenia - Hipoteka do kwoty 2 020 644,00 zł na nieruchomości położonej w Bytomiu (Nowy Dwór) - udział 1/3 we współużytkowaniu wieczystym (działek nr 803, 818/108, 819/100 i 820/101) należącym do ARMADA-ZABRZE Sp. z o.o., objętej KAIY/00058980/7 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii Z1 spółki GC Investment S.A.	2 020 644,00 zł	2 020 644,00 zł
13. Obligacje seria AB1 GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 1 247 000,00 zł (termin wykupu 08.02.2014 r.) Sposób zabezpieczenia - hipoteka umowna do kwoty 2 500 000,00 zł na nieruchomości położonej w Bytomiu (Nowy Dwór) - udział 1/3 we współużytkowaniu wieczystym (działek nr 803, 818/108, 819/100 i 820/101) należącym do ARMADA-ZABRZE Sp. z o.o., objętej KAIY/00058980/7 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii AB1 spółki GC Investment S.A.	2 500 000,00 zł	2 500 000,00 zł
14. 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 nieruchomości spółki Heban Apartamenty Sp. z o.o. położonej w Katowicach przy ul. Drozdów objętej KW nr KAIK/00015489/1 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii Y spółki GC Investment S.A.	0,00 zł	2 420 000,00 zł
15. Obligacje seria 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 nieruchomości położonej w Boniowicach objętej KW nr GLIT/00092513/9 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii AE spółki GC Investment S.A.	0,00 zł	4 000 000,00 zł
16. Obligacje seria AN GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 1 000 000,00 zł (termin wykupu 20.06.2014 r.) Sposób zabezpieczenia - Hipoteka umowna do kwoty 1 500 000,00 zł na nieruchomości należące do GC Investment S.A. położonej w Katowicach, ul. Ligocka (KAIK/00118637/6) w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii AN spółki GC Investment S.A.	0,00 zł	1 500 000,00 zł

17. Obligacje seria 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 nieruchomości położonej w Boniowicach ujawnionej w KW nr GLIT/00093318.9 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii AK spółki GC Investment S.A.	0,00 zł	6 000 000,00 zł
18. Obligacje seria AC1 GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 1 454 000,00 zł (termin wykupu 21.03.2014 r.) Sposób zabezpieczenia - Hipoteka umowna do kwoty 1 613 940 zł na nieruchomości położonej w Bytomiu (Nowy Dwór) - udział 1/3 we współużytkowaniu wieczystym (działek nr 471/108, 816/108, 824/94) należącym do ARMADA-ZABRZE Sp. z o.o., objętej KW KAIY/00059166/2 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii AC1 spółki GC Investment S.A.	1 613 940,00 zł	1 613 940,00 zł
19. Obligacje seria AH GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 570 000,00 zł (termin wykupu 30.11.2014 r.) Sposób zabezpieczenia - Hipoteka łączna do kwoty 720 000,00 zł na nieruchomości położonej w Boniowicach - udział 1/2 we współwłasności (działek nr 91/16 i 675.3) należącym do GC Investment S.A. i Galeria Południe Sp. z o.o., ujawnionych odpowiednio w GLIT/00093608.9 i w GLIT/00039609.6 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii AH spółki GC Investment S.A.	720 000,00 zł	720 000,00 zł
20. Obligacje seria AI GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 1 680 000,00 zł (termin wykupu 15.02.2015 r.) Sposób zabezpieczenia - Hipoteka umowna do kwoty 2 070 000,00 zł na nieruchomości położonej w Boniowicach (działek nr 189/16 i 3, 17.1-21/1, 27/4, 28/4, 33.4-35/4, 39/4, 40.4, 41/6, 42/6, 43/4-45/4, 29.5, 30/6, 31/6, 32/5, 36/6-38/6, 661.3, 672/3, 59/1) należące do GC Investment S.A., ujawnionej w GLIT/00093851.7 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii AI spółki GC Investment S.A.	2 070 000,00 zł	2 070 000,00 zł
21. Obligacje seria AL GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 1 000 000,00 zł (termin wykupu 21.12.2014 r.) Sposób zabezpieczenia - Hipoteka umowna do kwoty 1 250 000,00 zł na nieruchomości położonej w Boniowicach - udział 1/2 we współwłasności (działek nr 162/16, 197/11, 204/11, 224/11, 232/11, 242/11, 252/11) należącym do GC Investment S.A. i Galeria Południe Sp. z o.o., ujawnionej w GLIT/00093607/2 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii AL spółki GC Investment S.A.	1 250 000,00 zł	1 250 000,00 zł
22. Obligacje seria AR GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 7 500 000,00 zł (termin wykupu 31.07.2014 r.) Sposób zabezpieczenia - Hipoteka łączna do kwoty 9 000 000,00 zł na nieruchomościach należących do GC Investment S.A. położonych w Zabrze, ul. Korczoka (GLIZ/00018313.9 oraz GLIZ/00010355/9), w Bytomiu, ul. Zabrzeńska (KAIY/00004615.5 oraz KAIY/00059362/6) oraz w Grudziądzu (TOIU/00039743/3) w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii AR spółki GC Investment S.A.	0,00 zł	9 000 000,00 zł
23. Obligacje seria AP GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 3 000 000,00 zł (termin wykupu 11.04.2014 r.) Sposób zabezpieczenia - Hipoteka łączna do kwoty 3 500 000,00 zł na nieruchomościach należących do BAUPOL S.K.A. położonych w Sosnowcu, ul. Mireckiego (KAIS/00081445/1 oraz KAIS/00033041/8) w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii AP spółki GC Investment S.A.	3 500 000,00 zł	3 500 000,00 zł
24. Obligacje seria AT GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 1 570 000,00 zł (termin wykupu 16.12.2015 r.) Sposób zabezpieczenia - Hipoteka do kwoty 1 865 317 zł na nieruchomości położonej w Bytomiu (Nowy Dwór) - udział 1/3 we współużytkowaniu wieczystym należącym do PKS w Katowicach S.A., ujawnionej w KAIY/00059166.2 na miejscu IV w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii AT spółki GC Investment S.A.	1 570 000,00 zł	0,00 zł
25. Obligacje seria AA ² GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 2 029 000,00 zł (termin wykupu 02.01.2015 r.) Sposób zabezpieczenia - Hipoteka do kwoty 4 058 000 zł na nieruchomości położonej w Bytomiu (Nowy Dwór) - udział 1/3 we współużytkowaniu wieczystym należącym do PKS w Katowicach S.A., ujawnionej w KAIY/00058980.7 na miejscu III w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii AA ² spółki GC Investment S.A.	2 029 000,00 zł	0,00 zł
26. Obligacje seria AB ² GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 296 000,00 zł (termin wykupu 07.02.2015 r.) Sposób zabezpieczenia - Hipoteka do kwoty 592 000 zł na nieruchomości położonej w Bytomiu (Nowy Dwór) - udział 1/3 we współużytkowaniu wieczystym należącym do PKS w Katowicach S.A., ujawnionej w KAIY/00058980/7 na miejscu IV w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii AB ² spółki GC Investment S.A.	592 000,00 zł	0,00 zł
27. Obligacje seria AR ¹ GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 7 500 000,00 zł (termin wykupu 31.07.2014 r.) Sposób zabezpieczenia - Hipoteka łączna do kwoty 9 000 000,00 zł na nieruchomościach należących do GC Investment S.A. położonych w Bytomiu, ul. Strzelców Bytomskich KAIY/00004615/5, KAIY/00059362/6 oraz w Grudziądzu TOIU/00039743/3. w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii AR ¹ spółki GC Investment S.A.	9 000 000,00 zł	0,00 zł

	28. Obligacje seria AU GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 1 095 000,00 zł (termin wykupu 24.01.2015 r.) Sposób zabezpieczenia - Hipoteka do kwoty 1 423 500 zł na nieruchomościach położonych w Bytomiu (ul. Zabrzeńska) należących do ARMADA DEVELOPMENT S.A., ujawnionych w KAIY/00041408.2 i KAIY/00052652.7 w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii AR ¹ spółki GC Investment S.A.	1 423 500,00 zł	0,00 zł
	29. Obligacje seria AS GC Investment S.A. na łączną wartość nominalną 7 500 000,00 zł (termin wykupu 11.09.2014 r.) Sposób zabezpieczenia - Hipoteka umowna do kwoty 9 000 000,00 zł na nieruchomości należącej do PKS w Katowicach S.A. położonej w Katowicach, ul. Skargi (KAIK/00050133/8) w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń obligatariuszy serii AS spółki GC Investment S.A.	0,00 zł	9 000 000,00 zł
	V. Zobowiązania pozostałych jednostek (niepowiązanych)		
	1. Kredyt udzielony przez Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu 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	0,00 zł	8 000 000,00 zł
	2. Przedwstępna warunkowa umowa sprzedaży akcji GC Investment S.A. zawarta przez MGJ Inwestycje Sp. z o.o. z Panią Katarzyną Czuber-Kubicą 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 KAIY/00039728/4 oraz KW nr KAIY/00047252.5 w celu zabezpieczenia ewentualnego zwrotu zaliczki wpłaconej przez Panią Katarzyną Czuber-Kubicą 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	1 100 000,00 zł
	3. 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 nieruchomości położonej w Boniowicach ujawnionej w KW nr GL1T/00093200/9 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.)	0,00 zł	3 900 000,00 zł
	4. 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 Jaworzu objętych KW nr BB1B/00069421/5, 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.	0,00 zł	1 382 000,00 zł
	5. 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 nieruchomości MGJ Inwestycje Sp. z o.o. położonej w Grudziądzu przy ul. Rybacka objętej 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 objętej 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.	0,00 zł	12 000 000,00 zł
	6. Kredyt udzielony przez BZ WBK S.A. spółce Armada-Fleet Management S.A. Sposób zabezpieczenia - hipoteka do sumy 5 325 000,00 zł na nieruchomości spółki GC Investment S.A. położonej w Jaworznie (Wapniówka) objętej KW nr KAIJ/00024457/3 w celu zabezpieczenia spłaty kredytu, odsetek i wszelkich pozostałych należności Banku z tytułu powyższego kredytu	5 325 000,00 zł	7 500 000,00 zł
	7. Kredyt udzielony przez Bank BZ WBK spółce Lexus Katowice Sp. z o.o. Sposób zabezpieczenia - hipoteka łączna do sumy 11 287 500,00 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	11 287 500,00 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

5. Inne (w tym zastaw udziałów, akcji)	Zastaw komorniczy na 20.001 udziałach Galerii Półdnie Sp. z o.o. o wartości nominalnej 500,- złotych, na 53.000 udziałach Browaru Mariackiego Sp. z o.o. o wartości nominalnej po 50,- złotych każdy, na 100 udziałach Golf Apartamenty Sp. z o.o. o wartości nominalnej po 50,- złotych każdy, na 100 udziałach Galeria Piecownia Sp. z o.o. o wartości nominalnej po 50,- złotych każdy, na 1 udziale Hcban Apartamenty Sp. z o.o. o wartości nominalnej 500,- złotych, na 17 udziałach Kruszyw Bytomskich Sp. z o.o. o wartości nominalnej po 50,- złotych każdy, na 60.030 udziałów Armady Nowy Dwór Sp. z o.o. o wartości nominalnej po 100,- złotych każdy. Zastaw komorniczy na 230.792 akcjach serii „K” i 24.183 akcjach serii „L” o wartości nominalnej po 6,- złotych każda Armady Development S.A. oraz na 3.607.462 akcji zwykłych na okaziciela serii „B” o wartości nominalnej po 1,- złoty każda Armady Fleet Management S.A.	17 805 165,00 zł	0,00 zł
Razem		267 526 744,00 zł	311 932 510,00 zł

Nota Nr 21

Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów - struktura rzeczowa

Lp.	Tytuł	1 01 - 31.12.2014r.	1 01 - 31.12.2013r.
1	Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności), w tym:	4 084 803,16	12 160 701,78
-	usługi budowlane	2 467 319,33	8 120 134,82
-	usługi najmu	1 419 543,87	1 483 364,85
-	usługi projektowe	1 500,00	786 740,00
-	pozostałe usługi	196 439,96	1 770 462,11
2	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności), w tym:	13 809 736,82	74 159 842,97
-	przychody ze sprzedaży towarów - nieruchomości	13 266 928,09	73 995 996,55
-	przychody ze sprzedaży pozostałych towarów	542 808,73	163 846,42
RAZEM		17 894 539,98	86 320 544,75

Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów - struktura terytorialna

Lp.	Tytuł	1 01 - 31.12.2014r.	1 01 - 31.12.2013r.
1	Przychody netto ze sprzedaży produktów	4 084 803,16	12 160 701,78
-	kraj	4 084 803,16	12 160 701,78
-	Unia Europejska	0,00	0,00
-	eksport	0,00	0,00
2	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	13 809 736,82	74 159 842,97
-	kraj	13 809 736,82	74 159 842,97
-	Unia Europejska	0,00	0,00
-	eksport	0,00	0,00
RAZEM		17 894 539,98	86 320 544,75

Nota Nr 22

Przychody finansowe - odsetki

Lp.	Rodzaj aktywu	Przychody z odsetek w danym roku obrotowym			
		Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone lecz nie zrealizowane		
			do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy
1	Aktywa przeznaczone do obrotu	0,00	0,00	0,00	0,00
	w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Pożyczki udzielone i należności własne	1 697 369,93	1 537 908,29	0,00	0,00
	w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	0,00	0,00	0,00	0,00
	w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Aktywa dostępne do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00
	w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Środki pieniężne	877,65	0,00	0,00	0,00
RAZEM		1 698 247,58	1 537 908,29	0,00	0,00

Nota Nr 23

Koszty finansowe - odsetki

Lp.	Rodzaj zobowiązania	Koszty z tytułu odsetek w danym roku obrotowym			
		Odsetki naliczone i zapłacone	Odsetki naliczone lecz nie zapłacone		
			do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy
1	Zobowiązania przeznaczone do obrotu	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Pozostałe zobowiązania	4 022 125,76	18 961 051,14	0,00	0,00
	kredyty i pożyczki	1 901 298,99	3 677 944,82	0,00	0,00
	dłużne papiery wartościowe	2 018 197,10	11 234 786,66	0,00	0,00
	zobowiązania finansowe inne	3 335,51	0,00	0,00	0,00
	zobowiązania z tytułu dostaw i usług	99 294,16	4 048 319,66	0,00	0,00
	-	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Inne pasywa	54 446,15	319 963,00	0,00	0,00
RAZEM		4 076 571,91	19 281 014,14	0,00	0,00

Nota Nr 24

Zyski i straty nadzwyczajne, oraz podatek od wyniku na operacjach nadzwyczajnych

Nie dotyczy

Nota Nr 25

Podatek dochodowy

I p.	Tytuł	Wartość
1	Zysk brutto	(30 001 178,89)
2	Koszty rachunkowe uznawane za koszty uzyskania przychodu	27 514 398,42
a	Odsetki budżetowe	374 409,15
b	Amortyzacja leasing	31 012,08
c	Nieopłacone wynagrodzenia	86 618,03
d	Odsetki od pożyczek	128 868,19
e	Odsetki od obligacji	11 234 786,66
f	Odsetki od kredytów	3 640 036,02
g	Wycena kont bankowych	6 015,00
h	Niewypłacony ZUS	239 285,64
i	Niezapłacone odsetki od zobowiązań handlowych	4 048 319,66
j	Niezapłacone w terminie faktury	1 548 296,85
k	Kary i odszkodowania	1 473 078,52
l	Koszty egzekucji i sądowe	506 481,20
m	Pozostałe koszty NKUP	246 657,73
n	Wycena udziałów	2 273 000,00
o	Odpis na zapasy	1 677 533,69
3	Koszty podatkowe nie stanowiące kosztu rachunkowego	7 096 693,45
a	Wypłacone wynagrodzenia	314 452,83
b	Zapłacone odsetki z lat ubiegłych	1 224 174,77
c	Zapłacone faktury po terminie	1 457 706,17
d	Koszty leasingu	97 422,91
e	Odsetki zapłacone od obligacji	3 848 732,74
f	Odsetki zapłacone od kredytów	154 204,03
4	Przychody rachunkowe nie stanowiące przychodu podatkowego	1 838 867,68
a	Naliczone odsetki od pożyczek	1 537 530,48
b	Naliczone odsetki od kontrahentów	377,81
c	Naliczone kary	100 000,00
d	Wyksiegowanie odsetek	148 549,45
e	Rozwiązanie odpisów aktualizujących należności	52 409,94
5	Przychody podatkowe nie stanowiące przychodu rachunkowego	2 405 374,26
a	Odsetki zapłacone z lat ubiegłych	2 405 374,26
b		0,00
c		0,00
d		0,00
e		0,00
4	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	(9 016 967,34)
5	Strata podatkowa do odliczenia (wartość ujemna)	0,00
6	Podatek dochodowy	0,00
7	Zmiana stanu aktywa z tytułu podatku odroczonego	4 632 388,26
8	Zmiana stanu rezerwy z tytułu podatku odroczonego	(149 731,33)
9	Podatek odroczony	(4 782 119,59)
10	Podatek ujęty w rachunku zysków i strat	(4 782 119,59)

Nota Nr 26

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

+

I.p.	Tytuł ujemnych i ówmić przysięstowich	Kwota i omy przysięstowich		Aktywa z tytułu podatku na 31.12.2013r.	Kwota i omy przysięstowich		Aktywa z tytułu podatku na 31.12.2013r.	Zmiana stanu
		stan na 31.12.2014r.	stawka podatku		stan na 31.12.2013r.	stawka podatku		
1	Odniesionych na wynik finansowy	42 357 860,13		8 047 993,00	17 976 867,33		3 415 604,74	4 632 388,26
a	odsetki naliczone od pożyczek/obligacji/kredytów	18 359 353,81	19%	3 488 277,00	8 940 535,06	19%	1 698 701,74	1 789 575,26
c	niezapłacone ZUS	347 181,98	19%	65 965,00	107 896,34	19%	20 500,00	45 465,00
d	zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	86 618,03	19%	16 457,00	69 506,00	19%	13 206,00	3 251,00
e	niezapłacone w terminie faktury	1 959 801,84	19%	372 362,00	1 869 211,15	19%	355 150,00	17 212,00
f	wycena nieruchomości	985 035,28	19%	187 157,00	985 035,28	19%	187 157,00	0,00
h	straty podatkowe	14 872 300,84	19%	2 825 737,00	5 855 333,50	19%	1 112 513,00	1 713 224,00
i	rezerwa na koszty Ruda Śląska	0,00	19%	0,00	133 650,00	19%	25 394,00	-25 394,00
j	rezerwa na odprawy emerytalne	15 700,00	19%	2 983,00	15 700,00	19%	2 983,00	0,00
k	niezapłacone odsetki dla kontrahentów	4 048 319,66	19%	769 181,00	0,00	19%	0,00	769 181,00
l	wycena kont bankowych	6 015,00	19%	1 143,00	0,00	19%	0,00	1 143,00
m	odpis na zapasy	1 677 533,69	19%	318 731,00	0,00	19%	0,00	318 731,00
2	Odniesionych na kapitał własny	4 239 208,89		805 450,00	0,00		0,00	805 450,00
a	strata z roku 2011 aktywowana w 2014	4 239 208,89	19%	805 450,00	0,00	19%	0,00	805 450,00
b			19%	0,00	0,00	19%	0,00	0,00
c		0,00	19%	0,00	0,00	19%	0,00	0,00
d		0,00	19%	0,00	0,00	19%	0,00	0,00
RAZEM		46 597 069,02	X	8 853 443,00	17 976 867,33	X	3 415 604,74	5 437 838,26
	odpis aktualizujący wartość aktywa			0,00			0,00	0,00
	wartość netto aktywów z tytułu podatku			8 853 443,00			3 415 604,74	5 437 838,26

Uzasadnienie przyczyny dokonania odpisów aktualizujących wartości aktywów z tytułu podatku odroczonego oraz jego wysokości

Nie dotyczy

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

I.p.	Tytuł dodatnich i ówmić przysięstowich	Kwota i omy przysięstowich		Rezerwa z tytułu podatku na 31.12.2014r.	Kwota i omy przysięstowich		Rezerwa z tytułu podatku na 31.12.2013r.	Zmiana stanu
		stan na 31.12.2014r.	stawka podatku		stan na 31.12.2013r.	stawka podatku		
1	Odniesionych na wynik finansowy	36 511 935,26		6 937 268,00	37 299 996,38		7 086 999,33	-149 731,33
a	Odsetki naliczone od pożyczek	1 923 039,70	19%	365 378,00	2 811 478,63	19%	534 181,00	-168 803,00
b	Wycena nieruchomości	31 138 517,75	19%	5 916 318,00	31 138 517,75	19%	5 916 318,00	0,00
c	Wycena udziałów	3 350 000,00	19%	636 500,00	3 350 000,00	19%	636 500,33	-0,33
d	Odsetki naliczone od należności handlowych	377,81	19%	72,00	0,00	19%	0,00	72,00
e	Naliczone kary	100 000,00	19%	19 000,00	0,00	19%	0,00	19 000,00
2	Odniesionych na kapitał własny	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
a		0,00	19%	0,00	0,00	19%	0,00	0,00
RAZEM		36 511 935,26	X	6 937 268,00	37 299 996,38	X	7 086 999,33	-149 731,33

Nota Nr 27

Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym

Nie dotyczy

Nota Nr 28

Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania

Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym:	0,00
- odsetki	0,00
- skapitalizowane różnice kursowe	0,00

Nota Nr 29

Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

Lp.	Tytuł	poniesione w bieżącym okresie	planowane do poniesienia
1	Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe	25 175,61	0,00
-	w tym na ochronę środowiska	0,00	0,00

Nota Nr 30

Kursy przyjęte do wyceny aktywów i pasywów wyrażonych w walutach

Lp.	Kurs	stan na 31.12.2014r.	stan na 31.12.2013r.
1	EUR/PLN	4,2623	4,1472
2	USD/PLN	3,5072	3,0120

Do wyceny transakcji ujętych w rachunku zysków i strat zastosowano kursy wymiany walut obowiązujące w dniu poprzedzającym dzień dokonania transakcji.

Nota Nr 31

Informacje o przeciętnym zatrudnieniu (z podziałem na grupy zawodowe)

Lp.	Tytuł	stan na 31.12.2014r.	stan na 31.12.2013r.
1	Pracownicy umysłowi	21,93	38,97
2	Pracownicy fizyczni	1,61	2,04
3		0,00	0,00
4		0,00	0,00
RAZEM		23,54	41,01

Nota Nr 32

Wynagrodzenia członków organów zarządzających i nadzorczych

Lp.	Tytuł	stan na 31.12.2014r.	stan na 31.12.2013r.
1	Zarząd	456 810,00	736 000,00
2	Rada Nadzorcza	7 400,00	12 300,00
RAZEM		464 210,00	748 300,00

Nota Nr 33

Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących

Nie dotyczy

Nota Nr 34

Objaśnienia dotyczące rachunku przepływów pieniężnych**Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych**

Lp.	Tytuł	1 01 -31 12 2014r	1 01 -31 12 2013r
1	Środki pieniężne w banku	235 472,91	40 328,24
2	Środki pieniężne w kasie	3 208,67	655 590,63
3	Lokaty bankowe	0,00	0,00
4	Inne środki pieniężne	0,00	0,00
5	Ekwiwalenty środków pieniężnych	0,00	0,00
	RAZEM	238 681,58	695 918,87

Wyjaśnienie przyczyn znaczących różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych

Lp.	Tytuł	1 01 -31 12 2014r
1	Zmiana stanu rezerw	3 010 268,67
-	zmiana stanu rezerw wynikająca z bilansu	3 010 268,67
-		
-		
2	Zmiana stanu zapasów	18 398 857,58
-	zmiana stanu zapasów wynikająca z bilansu	18 398 857,58
-		
-		
3	Zmiana stanu należności	9 446 827,89
-	zmiana stanu należności krótkoterminowych wynikająca z bilansu	35 323 394,02
-	zmiana stanu należności długoterminowych wynikająca z bilansu	990 966,30
-	kompensata ze zobowiązaniami - kredyty	(2 917 399,59)
-	kompensata ze zobowiązaniami - obligacje	(13 666 981,36)
-	kompensata ze zobowiązaniami - pożyczki	(11 480 991,13)
-	kompensata ze zobowiązaniami odsetkowymi - obligacje	(914 091,77)
-	przekształcenie na pożyczkę	5 013 892,02
-	rozliczeni bezgotówkowe nabycia udziałów/akcji	(2 901 960,60)
-		
4	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(24 041 808,15)
-	zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych wynikająca z bilansu	1 208 666,23
-	zmiana stanu zobowiązań długoterminowych wynikająca z bilansu	(513 314,22)
-	kompensata ze należnościami - pożyczki	(24 776 721,11)
-	kompensata ze należnościami - sprzedaż ŚT	199 560,95
-	Konwersja kredytu na pozostałe zobowiązania	(160 000,00)
-		
5	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(5 490 455,03)
-	zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych czynnych długoterminowych wynikająca z bilansu	(5 437 838,26)
-	zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych czynnych krótkoterminowych wynikająca z bilansu	(858 066,77)
-	zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów wynikająca z bilansu	0,00
-	korekta błędów lat ubiegłych (utworzenie aktywa)	805 450,00
-		
6	Inne korekty	0,00
-		
-		
-		
-		

Nota Nr 35

Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwocie korekty.

W sprawozdaniu roku 2014 jako korekcie błędu lat ubiegłych ujęto utworzenie aktywa na podatek odroczone od nieaktywowanej kwoty straty z lat ubiegłych w wartości 805.450 zł. Korekta została ujęta w korespondencji z niepodzielonym wynikiem. Dane porównywalne w związku z ujętą korektą zaprezentowano w nocie 38.

Nota Nr 36

Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym

Nie dotyczy

Nota Nr 37

Zmiany zasad (polityki) rachunkowości w roku obrotowym

W rok obrotowym 2014 nie nastąpiły zmiany polityki rachunkowości

Nota Nr 38**Porównywalność danych finansowych**

Poniżej zaprezentowano dane porównawcze związane z ujętą w sprawozdaniu roku 2014 korektą błędów lat ubiegłych

Dodatkowo w sprawozdaniu 2014 dokonano korekty prezentacji inwestycji długoterminowych dotyczących certyfikatów uczestnictwa w FIZ GCI 29 oraz udziałów w spółce Armada Nowy Dwór sp. z o.o.

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2013r. przed korektą	Korekta	Stan na 31.12.2013r. po korekcie
A	AKTYWA TRWAŁE	182 479 310,63	805 450,00	183 284 760,63
I	Wartości niematerialne i prawne	85 283,50	0,00	85 283,50
II	Rzeczowe aktywa trwałe	318 044,98	0,00	318 044,98
III	Należności długoterminowe	1 610 966,30	0,00	1 610 966,30
IV	Inwestycje długoterminowe, w tym	177 049 411,11	0,00	177 049 411,11
-	długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	79 182 276,50	46 219 027,53	125 401 304,03
-	długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach pozostałych	46 247 354,53	(46 219 027,53)	28 327,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 415 604,74	805 450,00	4 221 054,74
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 415 604,74	805 450,00	4 221 054,74
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
B	AKTYWA OBROTOWE	135 745 285,76	0,00	135 745 285,76
	AKTYWA RAZEM	318 224 596,39	805 450,00	319 030 046,39

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2014r.	Stan na 31.12.2013r.	Stan na 31.12.2013r.
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	98 698 595,34	805 450,00	99 504 045,34
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	219 526 001,05	0,00	219 526 001,05
	PASYWA RAZEM	318 224 596,39	805 450,00	319 030 046,39

Nota Nr 39

Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

Nie dotyczy

Nota Nr 40

Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi

Lp	Nazwa jednostki	Należności handlowe	Inne należności	Przychody udzielone	Udziały	Należności długoterminowe	Zobowiązania handlowe	Pozostałe otrzymane	Limit zobowiązań	Obligacje
1	Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Katowicach S.A.	0,00	0,00	0,00	9 277 852,00	0,00	0,00	39,96	4 164 649,17	0,00
2	Galeria Południe Sp. z o.o.	0,00	0,00	17 119 080,99	23 780 630,00	0,00	381 434,28	0,00	0,00	173 871,00
3	Heban Apartamenty Sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	740,00	0,00	34 385,00	126 854,79	126 591,60	0,00
4	Armada Development S.A.	34 826,56	0,00	59,11	30 587 027,50	0,00	0,00	103 019,24	7 002 682,35	0,00
5	Armada Fleet Management S.A.	0,00	0,00	0,00	6 024 390,05	0,00	202 388,32	688 129,00	0,00	1 141 394,60
6	GC Investment Baupol SKA	51 877,71	0,00	4 374 109,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Golf Apartamenty Sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	5 204,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Galeria Piecownia Sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	5 352,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	Browar Mariacki Sp. z o.o.	1 794,92	0,00	0,00	3 750 000,00	0,00	0,00	0,00	2 250 000,00	0,00
10	Armada Serwis Sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38 318,29	0,00	0,00	0,00
11	MG Centrm Sp z o.o.	0,00	270 621,98	0,00	0,00	0,00	37 091,88	16 956,98	0,00	0,00
12	MGI Inwestycje Sp. z o.o.	0,00	0,00	239 963,67	0,00	0,00	0,00	33 534,64	508 890,68	0,00
13	UML Development Sp z o.o.	1 245 730,78	0,00	0,00	0,00	420 000,00	663 111,34	128 004,85	160 000,00	0,00
14	Armada Nowy Dwór Sp z o.o.	0,00	0,00	111 551,42	10 029 027,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15	Lexus Katowice Sp z o.o.	56 903,23	0,00	0,00	0,00	0,00	34 808,81	0,00	164 000,00	0,00
RAZEM		1 391 133,20	270 621,98	21 844 765,16	83 470 223,08	420 000,00	1 391 537,92	1 096 539,46	14 376 813,80	1 315 265,60

Lp	Nazwa jednostki	Przychody operacyjne	Przychody pozostałe przychody operacyjne	Przychody finansowe	Koszty operacyjne	Pozostałe koszty operacyjne	Koszty finansowe
1	Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Katowicach S.A.	17 000,00	0,00	266 517,70	160 000,00	0,00	87 001,02
2	Galeria Południe Sp. z o.o.	12 000,00	118,00	2 185 606,74	620 218,34	118,00	143 604,97
3	Heban Apartamenty Sp. z o.o.	26 000,00	418,49	0,00	50 000,00	418,49	7 635,72
4	Armada Development S.A.	20 000,00	10 632,32	0,00	2 120,05	10 222,21	13 019,24
5	Armada Fleet Management S.A.	564 390,00	199 560,95	0,00	238 437,66	410,11	99 969,00
6	GC Investment Baupol SKA	17 200,00	59,00	418 820,14	0,00	59,00	0,00
7	Golf Apartamenty Sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Galeria Piecownia Sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	Browar Mariacki Sp. z o.o.	2 000,00	0,00	0,00	2 800,00	0,00	0,00
10	Armada Serwis Sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	14 354,38	0,00	0,00
11	MG Centrm Sp z o.o.	0,00	0,00	0,00	174 913,18	0,00	0,00
12	MGI Inwestycje Sp. z o.o.	0,00	0,00	164 142,67	0,00	0,00	4 474,79
13	UML Development Sp z o.o.	4 000,00	4 174,24	0,00	22 541,00	2 009,67	0,00
14	Armada Nowy Dwór Sp z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15	Lexus Katowice Sp z o.o.	0,00	56 903,23	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM		662 590,00	271 866,23	3 035 087,25	1 285 384,61	13 237,48	355 704,74

Nota Nr 41**Informacje o sprawozdaniu skonsolidowanym**

Spółka sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe dla Grupy Kapitałowej GC Investment S.A.

Nota Nr 42**Informacja na temat połączenia spółek**

Nie dotyczy

Nota Nr 43**Charakter i cel gospodarczy nieodzwierciedlonych w bilansie umów, w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki**

Nie dotyczy

Nota Nr 44**Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy**

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2014r.	1.01.-31.12.2013r.
1	Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	18 000,00	61 000,00
2	Inne usługi poświadczające	0,00	0,00
3	Usługi doradztwa podatkowego	0,00	0,00
4	Pozostałe usługi	0,00	0,00
RAZEM		18 000,00	61 000,00

Nota Nr 45**Informacje na temat niepewności co do możliwości kontynuowania działalności**

Roczne sprawozdanie sporządzono przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Jednostkę przez co najmniej 12 kolejnych miesięcy i dłużej. Pomimo okoliczności, które wskazują na istnienie poważnych zagrożeń co do dalszej kontynuacji działalności Spółki w postaci znacząco ujemnego wyniku finansowego, ujemnego kapitału obrotowego oraz istotnych problemów z bieżącym regulowaniem zobowiązań w ocenie Zarządu, Spółka będzie kontynuowała działalność w okresie co najmniej kolejnych 12 miesięcy od dnia bilansowego. Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział X Gospodarczy w dniu 2 grudnia 2014 roku wydał postanowienie o ogłoszeniu upadłości Spółki z możliwością zawarcia układu, wyznaczył Sędziego Komisarza oraz Nadzorcę Sądowego, pozostawiając Upadłemu zarządzanie mieniem wchodzącym w skład masy upadłościowej. W obecnej sytuacji kontynuacja działalności Spółki uzależniona jest od zawarcia układu z wierzycielami, a skuteczność działań restrukturyzacyjnych i naprawczych podejmowanych i planowanych przez Zarząd mających na cel przywrócenie finansowania Jednostce w cel realizacji niezakończonych projektów inwestycyjnych i ich sprzedaży, co miałyby pozwolić na odzyskanie płynności finansowej przez Spółkę, uzależniona jest od przyszłych zdarzeń, których wyników na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nie można przewidzieć. W związku z powyższym, istnieje niepewność, co do możliwości kontynuowania działalności przez Jednostkę w niezmienionym istotnie zakresie.

Nota Nr 46**Inne istotne informacje, wpływające na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy**

Nie dotyczy

Podpisy Członków Zarządu

1. Dominik Staroń - Prezes Zarządu

Prezes Zarządu

Dominik Staroń

2. Tadeusz Pulter - Wiceprezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

Tadeusz Pulter

Katowice, dnia 29.07.2015

GC INVESTMENT S.A.
W UPADŁOŚCI UKŁADOWEJ
ul. Gen. Z. W. Jankago 15B, 40-615 Katowice
tel. (032) 603-85-70 fax: (032) 603-85-71
NIP: 954-22-56-255 Regon: 276244722
(5)

SPORZĄDZONO PRZEZ:




Katowice, dnia 1 sierpnia 2015 roku

Magdalena Jasica-Buk

ul. Panewnicka 306

40-773 Katowice

OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisana Magdalena Jasica-Buk, działając w zgodzie z zapisem art. 52 ustęp 2 ustawy o rachunkowości, oświadczam, iż nie podpisuję sprawozdania finansowego spółki GC Investment S.A. w upadłości układowej za rok 2014, z uwagi na nie pełnienie funkcji członka Zarządu w okresie objętym tymże sprawozdaniem. W związku z powołaniem na stanowisko Wiceprezesa Zarządu dopiero z dniem 15 czerwca 2015 roku, nie miałam wpływu na rachunkowości Spółki i pracę Zarządu w roku 2014.



.....
/-/ Magdalena Jasica-Buk

Wiceprezes Zarządu

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

GC INVESTMENT S.A. W UPADŁOŚCI UKŁADOWEJ

w sprawie rzetelności rocznego sprawozdania finansowego za 2014 rok
Oraz rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2014 rok

Zarząd GC INVESTMENT S.A. oświadcza, iż wedle jego najlepszej wiedzy, roczne sprawozdanie finansowe za rok 2014 oraz roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2014 i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi emitenta lub standardami uznawanymi w skali międzynarodowej oraz odzwierciedlają w sposób prawidłowy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową emitenta oraz grupy kapitałowej emitenta oraz jego wynik finansowy, jak również sprawozdanie z działalności emitenta i sprawozdanie z działalności grupy kapitałowej emitenta zawiera prawdziwy obraz sytuacji emitenta oraz grupy kapitałowej emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Prezes Zarządu

Dominik Staron

Wiceprezes Zarządu

Tadeusz Pulter

GC INVESTMENT S.A.
W UPADŁOŚCI UKŁADOWEJ
ul. Gen. Ż. W. Jankego 15B, 40-615 Katowice
tel. (032) 603-85-70 fax: (032) 603-85-71
NIP: 954-22-56-255 Regon: 276244722

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

GC INVESTMENT S.A. W UPADŁOŚCI UKŁADOWEJ

w sprawie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego za 2014 rok

Zarząd GC INVESTMENT S.A. oświadcza, iż podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego sprawozdania finansowego za 2014 rok, został wybrany zgodnie z aktualnymi przepisami prawa.

Ponadto oświadczamy, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych oraz biegli rewidenci dokonujący badania sprawozdania za 2014 rok, spełnili warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

Prezes Zarządu

Dominik Staron

Wiceprezes Zarządu

Tadeusz Pulter

GC INVESTMENT S.A.
W UPADŁOŚCI UKŁADOWEJ
ul. Gen. Ż. W. Jankego 15B, 40-615 Katowice
tel.: (032) 603-85-70 fax: (032) 603-85-71
NIP: 954-22-56-255 Regon: 276244722
(1)



KANCELARIA BIEGŁEGO REWIDENTA

mgr Barbara Kapicka

*Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych wpisany na listę
Krajowej Izby Biegłych Rewidentów nr 2072*

Zakres usług:

- badanie sprawozdań finansowych
- prowadzenie ksiąg rachunkowych
- przekształcenia i wycena przedsiębiorstwa
- doradztwo podatkowe
- doradztwo księgowe
- ekspertyzy finansowe
- planowanie inwestycji
- szkolenia

Aktualności PARP

43-400 Cieszyń
ul. Pokoju 1.

NIP: 548-118-44-17
REGON: 072290602

kancelaria:
tel./fax: 33 858 14 05
tel.: 33 852 27 55

pošta elektroniczna:

księgowość:
biuro@audytus.cieszyn.pl

audyty:
biuro@audytus.cieszyn.pl

strona internetowa:
www.audytus.cieszyn.pl

Członek Krajowej Izby
Biegłych Rewidentów

Członek Stowarzyszenia
Księgowych w Polsce

OPINIA

NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

dla

Walnego Zgromadzenia GC Investment S.A. w upadłości układowej

1. Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego GC Investment S.A. w upadłości układowej z siedzibą 40-615 Katowice ul. gen. Zygmunta Waltera Jankego 15B, na które składa się:
- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
 - 2) bilans sporządzony na dzień 31.12.2014r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **276 242 600,03 zł**
 - 3) rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2014r. do 31.12.2014r. wykazujący stratę netto w wysokości **25 219 059,30 zł**
 - 4) zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 01.01.2014r. do 31.12.2014r. wykazujące zmniejszenie kapitału własnego w wysokości **24 413 609,30 zł**
 - 5) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2014r. do 31.12.2014r. wykazujący zmniejszenie środków pieniężnych w wysokości **457 237,29 zł**
 - 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest kierownik jednostki.

Kierownik jednostki oraz członkowie Rady Nadzorczej zobowiązani są do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości tego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy jednostki oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Kapicka

II. Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- 1) rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2013r. poz. 330 z późn.zm.).
- 2) krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Badanie 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 zasad (polityki) rachunkowości i sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

III. Naszym zdaniem, we wszystkich istotnych aspektach zbadane sprawozdanie finansowe :

- a) przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej jednostki na dzień 31.12.2014r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2014r. do 31.12.2014r.,
- b) zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu jednostki.

IV. Nie zgłaszając zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności zbadanego sprawozdania finansowego, zwracamy uwagę na fakt, że w pkt. 5 wprowadzenia do sprawozdania finansowego Zarząd wskazał na istnienie poważnych zagrożeń co do dalszej kontynuacji działalności. Jednocześnie w nocie nr 45 dodatkowych informacji i objaśnień oraz pkt.VIII sprawozdania Zarządu poinformowano, że przygotowywane są listy wierzytelności i nie jest jeszcze zawarty układ z wierzycielami.

Sprawozdanie finansowe nie zostało podpisane przez członka Zarządu powołanego w dniu 15.06.2015r. Oświadczenie w/w członka Zarządu zostało dołączone do sprawozdania finansowego.

V. Sprawozdanie z działalności jednostki jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

**Kluczowy biegły rewident
przeprowadzający badanie**


mgr Barbara Kapicka
biegły rewident nr 777
Cieszyn, dnia 09.07.2015r.

**Kancelaria Biegłego Rewidenta
mgr Barbara Kapicka
43-400 Cieszyn ul. Pokoju 1
podmiot uprawniony do badania
sprawozdań finansowych nr 2072**

Raport
z badania sprawozdania finansowego
jednostki
GC Investment S.A. w upadłości układowej
z siedzibą
40-615 Katowice, ul.gen.Zygmunta Jankego 15 B
za rok obrotowy 01.01.2014 - 31.12.2014

A. Część ogólna

1. Jednostka powstała z przekształcenia ze spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. Jednostka działa na podstawie statutu sporządzonego w formie aktu notarialnego w dniu 30.10.2009r. Repertorium A nr 12670/2009 oraz aneksów. Ostatni aneks do statutu został sporządzony w dniu 08.12.2014r. i dotyczył zmian w treści §5 statutu. Wprowadzone zmiany zostały zarejestrowane w rejestrze sądowym. Jednostkę zawieszono na czas nieokreślony.
2. Ponadto jednostka posiada następujące dokumenty legalizujące jej działalność:
 - a) aktualny wpis do rejestru przedsiębiorców pod numerem 0000343871 w Krajowym Rejestrze Sądowym Sądu Rejonowego w Katowicach – Wschód.
 - b) numer identyfikacji podatkowej NIP 9542268255 nadany przez Urząd Skarbowy w Katowicach.
 - c) numer identyfikacyjny Regon 278244722 nadany przez Urząd Statystyczny w Katowicach.
3. Podstawowym przedmiotem działalności jednostki, wynikającym z statutu i wpisu do właściwego rejestru jest między innymi:
 - kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
 - roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,
 - wynajem i zarządzanie nieruchomościami na własny rachunek,
 - wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.
 Pełna specyfikacja zakresu działalności została ujawniona się w dziale 3 rejestru sądowego.
4. Kierownikiem jednostki jest Zarząd pracujący w 2014r. w następującym składzie:
 - Pan Michał Goli – Prezes Zarządu do 21.03.2014r.
 - Pan Dominik Staroń – Prezes Zarządu od dnia 22.04.2014r.
 - Pan Tadeusz Pulter – Wiceprezes Zarządu
 - Pan Michał Bielecki – Członek Zarządu do 30.09.2014r.
 Do dnia zakończenia badania ww. skład osobowy Zarządu uległ zmianie. W dniu 15.06.2015r. powołano Panią Magdalenę Jasica – Buk na stanowisko Wiceprezesa Zarządu.
5. Księgi rachunkowe jednostki za 2014r. prowadzone były przez Biuro Rachunkowe JJ Sp. z o.o. W dniu 27.04.2015r. zawarto umowę na prowadzenie ksiąg rachunkowych z EKONOMIST Sp. z o.o. Sp. komandytowa. W/w firma sporządziła sprawozdanie finansowe za 2014r.
6. Kapitał własny kształtuje się następująco:

Wyszczególnienie	Stan na dzień bilansowy br.	Stan na dzień bilansowy pr.
Kapitał (fundusz) własny	74 234 896,04	88 888 896,34
Kapitał (fundusz) podstawowy	32 438 184,00	32 438 184,00

Kapitał (fundusz) zapasowy	67 202 172,89	66 231 636,76
Zysk (strata) z lat ubiegłych	(136 311,55)	(941 761,55)
Zysk (strata) netto	(25 219 059,30)	970 533,13
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (w.ujemna)	0,00	0,00

Kapitał podstawowy - akcyjny wynosi 32.438.184,00zł. Kapitał dzieli się na 32.438.184 równych i niepodzielnych akcji, każda o wartości nominalnej 1,00 zł. Na kapitał akcyjny składają się akcje serii A w liczbie 17.560.000, serii B w liczbie 2.252.800, serii C w liczbie 5.194.384, serii D w liczbie 7.431.000. Akcje w/w serii nie są akcjami uprzywilejowanymi. Akcje te posiadają

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów	Procentowy udział w kapitale podstawowym	Procentowy udział w ogólnej liczbie głosów
MOJ Inwestycje Sp. z o.o.	8.230.066	8.230.066	25,37%	25,37%
Tadeusz Biedzi	7.431.000	7.431.000	22,91%	22,91%
MO Centrum Sp. z o.o.	6.725.423	6.725.423	20,73%	20,73%
Tomasz Przeradzki	2.225.000	2.225.000	6,86%	6,86%
Pozostali	7.826.695	7.826.695	24,13%	24,13%
Razem	32.438.184	32.438.184	100%	100%

Wyżej wymieniona kwota kapitału podstawowego wykazana została:

- w wysokości określonej w umowie spółki i wpisanej do rejestru przedsiębiorców, zgodnie z art. 36 ust. 1 i 2 ustawy o rachunkowości,
- zgodnie z księgą akcji prowadzoną według wymagań art. 341 Kodeksu spółek handlowych,
- jest w całości opłacona gotówką, zgodnie z art. 306 i 309 Kodeksu spółek handlowych,
- odpowiada wysokości określonej w art. 308 Kodeksu spółek handlowych

W badanym roku obrotowym oraz do dnia zakończenia badania nie nastąpiły zmiany struktury własności w kapitale podstawowym. Struktura własnościowa prezentowana jest w nocie nr 12 dodatkowych informacji i objaśnień.

- Badana jednostka współpracuje z powiązanymi z nią kapitałowo jednostkami (art. 3.1.43 UoR). Wykaz jednostek powiązanych został przedstawiony w nocie nr 6 dodatkowych informacji i objaśnień
- Dla realizacji celów wymienionych w punkcie 3 jednostka zatrudniała średnio w badanym roku obrotowym 23,54 osób, a w roku poprzednim 41,1 osób (po przeliczeniu na pełne etaty)
- Uchwałą nr 2 Rady Nadzorczej z dnia 14.10.2014r. do obowiązkowego w świetle art. 64 ustawy o rachunkowości badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy – zgodnie z art. 66 ustęp 4

uor - wybrany został podmiot audytorski Kancelaria Biegłego Rewidenta mgr Barbara Kapicka z siedzibą 43-400 Cieszyń, ul. Pokoju 1 wpisany pod numerem 2072 na listę podmiotów uprawnionych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.

10. Niniejsze badanie, zgodnie z umową z dnia 27.10.2014r. zawartą w wykonaniu uchwały z punktu 9 przeprowadzono w siedzibie jednostki w okresie od 14.07.2015r. do 29.07.2015r.

11. Zarówno podmiot audytorski, jak i przeprowadzający badanie w jego imieniu kluczowy biegły rewident Barbara Kapicka nr rej. 7777 oświadczają, że pozostają niezależni od badanej jednostki, w rozumieniu art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 07 maja 2009r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz.U. nr 77, poz. 649 z 2009 r. z późn. zm.).

12. Sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający było zbadane przez podmiot audytorski wymieniony w pkt 9 i otrzymało opinię z objaśnieniem dotyczącym zgłoszenia do sądu wniosku o upadłość, co do którego sąd nie wydał postanowienia. Sprawozdanie to zostało zatwierdzone przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 08.12.2014r. - akt notarialny z dnia 08.12.2014r. repertorium A nr 2131/2014.
Zysk bilansowy uchwałą nr 6 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 08.12.2014r. przeznaczono na kapitał zapasowy.

13. Zatwierdzone sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający badany zostało:

- stosownie do art. 69 ust. 1 i 1,a ustawy o rachunkowości i podlegające przepisom KRS - złożone wraz z innymi dokumentami w Sądzie Rejonowym Katowice - Wschód - Wydział KRS w dniu 10.12.2014r.
- stosownie do art. 27 ust. 2 ustawy z 15.02.1992r. złożone w Urzędzie Skarbowym w dniu 10.12.2014r.

14. Zgodnie z art. 67 ustawy o rachunkowości jednostka udostępniła biegłemu prowadzone księgi rachunkowe i dokumenty stanowiące podstawę ich sporządzenia oraz udzieliła informacji niezbędnych do wydania opinii biegłego rewidenta o badanym sprawozdaniu finansowym.
Nie wystąpiły ograniczenia zakresu badania.

15. Ponadto kierownik jednostki, stosownie do art. 67 ustawy o rachunkowości, złożył w dacie zakończenia badania - pisemne oświadczenie dotyczące m.in.:

- a) kompletności, prawidłowości i rzetelności sprawozdania finansowego przedłożonego do badania oraz uzupełniającego sprawozdania z działalności,
- b) ujawnienia w informacji dodatkowej wszelkich zobowiązań korespondujących z dniem bilansowym,
- c) niezistnienia innych zdarzeń gospodarczych, wpływających istotnie na informacje ilościowe i jakościowe wynikające ze sprawozdania finansowego.

B. Sytuacja ekonomiczno – finansowa jednostki w przedziale 3 lat (2014 – 2012).

1. Analiza bilansu

Aktywa, dane w tys. zł z rachunkowym zaokrągleniem setek zł:

Lp	Wyszczególnienie	2014		2013		2012		Zmiana stanu			
		tys. zł	%	tys. zł	%	tys. zł	%	tys. zł	%	tys. zł	%
								2014/2013		2014/2012	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A	Aktywa trwałe	150 958,3	65,3	152 479,3	67,3	118 169,9	40,1	(1 521,0)	99,2	64 787,4	155,8
I	Wartości niematerialne i prawne	84,3	0,0	85,3	0,0	116,3	0,0	(31,0)	63,6	(63,0)	46,7
II	Rzeczony aktywa trwałe	103,3	0,0	318,0	0,1	160,3	0,1	(214,8)	32,5	(63,1)	62,1
III	Należności długoterminowe	620,0	0,2	1 611,0	0,8			(991,0)	38,5	620,0	
I	Od jednostek powiązanych	420,0	0,2	420,0	0,1				100,0	420,0	
IV	Inwestycje długoterminowe	171 327,3	63,0	177 049,4	65,6	112 491,0	38,8	(8 722,1)	96,8	80 836,3	162,3
a)	w jednostkach powiązanych	119 600,2	43,3	79 182,3	24,8	42 616,3	14,7	40 477,9	161,1	77 041,9	280,8
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 863,4	3,2	3 416,6	1,1	3 307,2	1,2	5 437,8	259,2	5 466,2	281,4
B	Aktywa obrotowe	85 264,3	34,5	135 745,3	42,7	173 742,6	60,9	(40 481,0)	70,3	(78 458,3)	54,8
I	Zapasy	66 911,2	20,5	75 910,1	23,8	79 658,4	27,5	(18 398,9)	75,5	(23 045,1)	71,1
II	Należności krótkoterminowe	14 055,8	6,1	49 379,3	15,8	29 787,3	10,3	(35 323,4)	28,8	(16 731,5)	47,2
I	Należności od jednostek powiązanych	1 661,0	0,6	46 583,8	14,3	7 482,6	2,6	(43 892,0)	3,6	(5 790,8)	22,3
III	Inwestycje krótkoterminowe	23 342,6	8,5	10 939,4	3,4	64 140,6	22,1	12 403,2	213,4	(40 796,0)	36,4
a)	w jednostkach powiązanych	21 844,9	7,9	8 986,0	2,8	52 784,1	19,2	12 958,8	243,1	(30 930,3)	41,4
IV	Krótkoterminowe rozliczenia	1 274,7	0,8	418,6	0,1	169,2	0,1	858,1	306,0	1 116,4	806,5
	Aktywa razem	236 242,6	100,0	318 224,6	100,0	289 903,4	100,0	(41 932,0)	86,8	(13 660,8)	95,5

W ocenie stanu majątkowego jednostki należy uwzględnić fakt, że jednostka w 2014r. złożyła wniosek o upadłość z możliwością zawarcia układu. W związku z powyższym w 2014r. został ograniczony zakres bieżącej działalności jednostki.

W 2014r. majątek jednostki uległ zmniejszeniu o (-) 41.982,0 tys.zł w porównaniu do 2013r. i o (-) 13.660,8 tys.zł w porównaniu do 2012r. Zmniejszenia wartości majątku dotyczyły przede wszystkim aktywów obrotowych. W aktywach obrotowych zmniejszenie wynosiło (-) 40.461,0 tys.zł. Zmiany wartościowe miały wpływ na strukturę majątku. Odnotowano wzrost udziału aktywów trwałych z 40,1% w 2012r. do 65,5% w 2014r., przy jednoczesnym zmniejszeniu udziału aktywów obrotowych z 54,8% w 2012r. do 34,5% w 2014r.

Największe zmniejszenia odnotowano w inwestycjach długoterminowych (-) 5.772,1 tys.zł, zapasach (-) 18.398,9 tys.zł, należnościach krótkoterminowych (-) 35.323,4 tys.zł.

Majątek jednostki finansowany jest tylko w 26,9% kapitałem własnym. Zobowiązania i rezerwy jednostki przekraczają dwukrotnie wartość majątku obrotowego.

Pasywa, dane w tys. zł z rachunkowym zaokrągleniem setek zł:

Lp	Wyszczególnienie	2014		2013		2012		Zmiana stanu			
		tys. zł	%	tys. zł	%	tys. zł	%	2014/2013		2014/2012	
								tys. zł	%	tys. zł	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A	Kapitał (fundusz) własny	74 335,0	26,9	98 695,4	31,0	97 800,1	33,7	(24 413,6)	79,3	(23 818,1)	78,0
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	32 438,2	11,7	32 438,2	10,2	32 438,2	11,2		100,0		100,0
II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)										
III	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)										
IV	Kapitał (fundusz) zapasowy	67 202,2	24,3	66 251,9	20,8	60 896,8	21,0	970,8	101,5	6 305,4	110,4
V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny										
VI	Przebiegi kapitały (funduszy) rezerwowane										
VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych	(136,3)	(0,0)	(941,8)	(0,3)	(941,8)	(0,3)	805,5	14,5	805,5	14,5
VIII	Zysk (strata) netto	(26 219,1)	(9,1)	970,9	0,3	5 406,9	1,9	(28 189,8)	(2 998,9)	(30 625,9)	(486,4)
IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)										
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	201 857,8	73,1	219 326,0	69,6	192 103,3	66,3	(17 568,4)	92,0	9 854,3	105,1
I	Rezerwy na zobowiązania	10 113,0	3,7	7 102,7	2,2	6 247,5	2,2	3 010,3	142,4	3 865,3	161,9
II	Zobowiązania długoterminowe	633,0	0,2	1 148,3	0,4	105 268,0	34,3	(813,3)	66,2	22222222	0,8
1	Wobec jednostek powiązanych										
III	Zobowiązania krótkoterminowe	191 211,7	69,2	211 277,0	66,4	90 497,8	27,8	(20 065,3)	90,5	110 713,9	237,5
1	Wobec jednostek powiązanych	19 180,2	6,5	25 706,2	8,1	3 734,2	1,3	(7 526,1)	70,7	14 445,0	486,9
IV	Rezerwa na świadczenia emerytalne										
Pasywa razem		276 242,8	100,0	318 224,5	100,0	289 903,4	100,0	(41 983,0)	98,8	(13 860,8)	95,3

W 2014r. jednostka odnotowała zmniejszenie wartości kapitału własnego o (-) 24.413,6 tys. zł. Zmniejszenie kapitału własnego jest skutkiem odnotowanej straty za 2014r. Zmniejszenie wartości kapitału własnego skutkuje zmniejszeniem z 33,7% w 2012r. do 26,9% w 2014r. udziału kapitału własnego w finansowaniu aktywów.

Zobowiązania i rezerwy co prawda są niższe o (-) 17.568,4 tys. zł w porównaniu do 2013r., ale przewyższają majątek obrotowy jednostki prawie dwukrotnie. Zobowiązania i rezerwy zwiększyły swój udział w finansowaniu majątku jednostki z 66,3% w 2012r. do 73,1% w 2014r.

W strukturze zobowiązań nastąpił wzrost udziału zobowiązań krótkoterminowych z 27,8% w 2012r. do 69,2% w 2014r. Jednostka nie reguluje swoich zobowiązań terminowo co zostało ujawnione w sprawozdaniu Zarządu z działalności za 2014r.

Potwierdzeniem kłopotów w regulowaniu zobowiązań spółki są wydłużone terminy spływu należności – powyżej 300 dni oraz zobowiązań – powyżej 200 dni.

2. Rachunek zysków i strat (w tys. zł) z rachunkowym zaokrągleniem setek zł:

Lp	Wyszczególnienie	2014 rok		2013 rok		2012 rok		Zmiana stanu			
		tys. zł	%	tys. zł	%	tys. zł	%	2014/2013		2014/2012	
								tys. zł	%	tys. zł	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A. Działalność podstawowa											
1.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	16 788,7	80,4	88 894,7	92,6	62 828,9	73,5	(72 106,0)	18,9	(46 040,2)	25,7
2.	Koszt własny sprzedaży	21 341,1	41,9	83 015,5	79,0	58 354,9	74,4	(61 674,4)	26,7	(37 012,8)	28,6
3.	Wynik na sprzedaży	(4 552,3)		5 879,2		4 474,0		(10 431,8)	(77,4)	(9 026,3)	(101,8)
B. Pozostała działalność operacyjna											
1.	Pozostałe przychody operacyjne	488,2	2,3	14 658,8	13,6	15 988,3	18,2	(14 170,8)	3,3	(15 100,1)	3,1
2.	Pozostałe koszty operacyjne	3 921,3	7,7	1 568,5	1,5	1 313,1	1,7	2 370,8	282,9	2 608,2	288,8
3.	Wynik na działalności operacyjnej	(3 433,1)		13 108,3		14 279,2		(16 641,4)	(26,3)	(17 708,3)	(24,0)
C.	Wynik operacyjny (A3+B3)	(7 985,4)		18 987,5		18 749,2		(28 973,0)	(42,1)	(26 734,7)	(42,8)
D. Działalność finansowa											
1.	Przychody finansowe	3 616,2	17,3	4 129,6	3,8	7 071,1	8,3	(513,5)	87,8	(3 454,9)	81,1
2.	Koszty finansowe	25 631,9	50,4	20 908,1	19,5	18 787,5	22,8	5 123,7	125,0	6 844,4	136,4
3.	Wynik na działalności finansowej	(22 015,7)		(16 778,5)		(11 716,4)		(3 637,2)	134,4	(10 299,3)	187,9
E. Zdarzenia nadzwyczajne											
1.	Zyski nadzwyczajne										
2.	Straty nadzwyczajne										
3.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych										
F.	Zysk (strata) brutto (C+D3+E3)	(30 001,2)		2 609,9		7 032,0		(32 610,2)	(1 149,8)	(37 034,0)	(426,9)
1.	Podatek dochodowy	(4 792,1)		1 638,5		1 828,9		(6 420,6)	(291,0)	(8 408,0)	(294,1)
2.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)										
G.	Obowiązkowe obciążenia - razem	(4 792,1)		1 638,5		1 828,9		(6 420,6)	(291,0)	(8 408,0)	(294,1)
	Zysk (strata) netto (F-G)	(25 219,1)		870,9		5 406,9		(26 189,8)	(2 596,8)	(30 825,9)	(406,4)
Przychody ogółem											
		20 893,1	100,0	107 683,3	100,0	85 489,3	100,0	(86 790,1)	19,4	(64 996,2)	24,4
Koszty ogółem											
		59 894,2	100,0	109 074,2	100,0	79 455,4	100,0	(54 179,9)	48,4	(27 561,2)	64,9

Z uwagi na trudności płatnicze jednostka w 2014r. ograniczyła swoją bieżącą działalność operacyjną, co skutkowało spadkiem przychodów ze sprzedaży o (-) 72.106,0 tys. zł w porównaniu do 2013r. i o (-) 46.040,2 tys. zł w porównaniu do 2012r. Zmniejszeniu przychodów ze sprzedaży towarzyszył spadek kosztów działalności o (-) 61.674,4 tys. zł. Był on jednak mniejszy i skutkował stratą ze sprzedaży (-) 4.552,3 tys. zł. Ujemny wynik na pozostałej działalności operacyjnej zwiększył stratę operacyjną do (-) 7.985,4 tys. zł. Na ostateczny poziom straty miał wpływ ujemny wynik na działalności finansowej w wysokości (-) 22.015,7 tys. zł. Strata brutto za 2014r. wynosiła (-) 30.001,72

tyś zł. Na poziom straty netto miały wpływ zmiany z rozliczenia aktywu i rezerwy na odroczony podatek dochodowy.

3. Analiza według podstawowych wskaźników ekonomiczno – finansowych.

3.1 Wskaźniki rentowności.

Wskaźniki rentowności	wskaźnik bezwzględny	miara	2014	2013	2012
Rentowność majątku (ROA) $\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{aktywa ogółem}}$	5,8	procent	-0,13%	0,30%	1,87%
Rentowność netto $\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{przychody ogółem}}$	3,8	procent	-114,84%	0,82%	6,28%
Rentowność kapitału własnego (ROE) $\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{kapitał własny} \times 100}$	19,25	procent	-33,96%	0,98%	6,63%
Skorygowana rentowność majątku $\frac{\text{zysk netto} + (\text{odsetki} - \text{podatek dochodowy od odsetek}) \times 100}{\text{aktywa ogółem}}$	-	procent	-2,28%	5,53%	6,99%

Z uwagi na ujemny wynik finansowy, wszystkie wskaźniki rentowności mają wartości ujemne.

3.2 Wskaźniki płynności finansowej.

Wskaźniki płynności finansowej	wskaźnik bezwzględny	miara	2014	2013	2012
Wskaźnik płynności finansowej I stopnia $\frac{\text{aktywa obrotowe} - \text{zobowiązania krótkoterminowe} \times \text{zobowiązania krótkoterminowe powyżej 12 mc}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe} - \text{zobowiązania krótkoterminowe powyżej 12 mc}}$	1,3 - 2,8	liczba	0,49	0,64	2,17
Wskaźnik płynności finansowej II stopnia $\frac{\text{aktywa obrotowe} - \text{zobowiązania krótkoterminowe} - \text{zobowiązania krótkoterminowe powyżej 12 mc}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe} - \text{zobowiązania krótkoterminowe powyżej 12 mc}}$	1,8	liczba	0,19	0,29	1,16
Wskaźnik płynności finansowej III stopnia $\frac{\text{inwestycje krótkoterminowe}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe} - \text{zobowiązania krótkoterminowe powyżej 12 mc}}$	8,1-8,2	liczba	0,12	0,05	0,81
Wskaźnik handlowej zdolności rozliczeniowej $\frac{\text{płynność z tyt. dostaw i usług}}{\text{zobowiązania z tyt. dostaw i usług}}$	1,8	liczba	1,21	2,58	2,38

Wskaźniki płynności finansowej są niższe od poziomów osiągniętych w ostatnich 3 latach. Wskaźniki płynności finansowej nie osiągnęły poziomów uznanych za bezpieczne do regulowania terminowego zobowiązań.

3.3 Wskaźniki rotacji.

Wskaźniki rotacji (obrotowość)	wskaźnik	skala	2014	2013	2012
Szybkość obrotu zapasów (w dniach) <i>$\frac{\text{średni stan zapasów} \times 360 \text{ dni}}{\text{przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów}}$</i>	wskaźnik rotacji	w dniach	1 342	327	392
Spyw należności (w dniach) <i>$\frac{\text{średni stan należności z tytułu dostaw i usług} \times 360 \text{ dni}}{\text{przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów}}$</i>	liczba dni	w dniach	371	102	223
Splata zobowiązań (w dniach) <i>$\frac{\text{średni stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług} \times 360 \text{ dni}}{\text{przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów}}$</i>	liczba dni	w dniach	200	42	41

Wskaźniki rotacji uległy pogorszeniu. Potwierdzeniem kłopotów w regulowaniu zobowiązań spółki są wydłużone terminy spływu należności oraz zobowiązań.

3.4. Omówienie pozostałych wskaźników.

3.4.1. Wskaźniki do analizy poziomej i pionowej bilansu.

Wstępna analiza bilansu	wskaźnik	skala	2014	2013	2012
Złota reguła bilansowania <i>$\frac{(\text{kapitał własny} + \text{rezerwy długoterminowe}) \times 100}{\text{aktywa trwałe}}$</i>	100-150	procent	44,89%	57,90%	89,55%
Złota reguła bilansowania II <i>$\frac{\text{kapitały obce krótkoterminowe} \times 100}{\text{aktywa obrotowe}}$</i>	40-60	procent	203,99%	155,64%	45,53%

Wskaźniki złotej reguły bilansowania potwierdzają znaczący udział obcych źródeł z których finansowana była działalność jednostki.

3.4.2. Wskaźnik wskazujący na zagrożenia w kontynuowaniu działalności

Wskaźnik Altmana <i>$Z = 1,2 X_1 + 1,4 X_2 + 3,3 X_3 + 0,6 X_4 + 1 X_5$</i>	przewidywana	(0,29)	0,57	1,31
---	--------------	--------	------	------

Kilkustopniowy model Altmana rozpoznaje symptomy zagrożenia zdolności płatniczej i zagrożenia upadłością, wskazując na powiązania kapitału własnego i kapitału obcego z majątkiem jednostki. Poziom wskaźnika w 2014r. znacząco obniżył się i jest ujemny. Osiągnięty poziom wskaźnika wskazuje na zagrożenie kontynuacji działalności.

4. Zdolność jednostki do kontynuowania działalności w roku następnym po badanym (w niezmiennym istotnie zakresie).

Uwzględniając wskaźniki dokonanej analizy ekonomiczno – finansowej oraz wyniki badania sprawozdania finansowego i zdarzeń gospodarczych, jakie nastąpiły po dniu bilansowym

stwierdza się, że istnieje zagrożenie kontynuowania przez nią działalności w roku następnym po badanym w niezmnieszonej istotnie zakresie.

Sprawozdanie finansowe jednostki zostało jednak sporządzone przy założeniu kontynuowaniu działalności gospodarczej jednostki, pomimo okoliczności które wskazują na istnienie poważnych zagrożeń co dalszej możliwości kontynuowania działalności jednostki, co zostało oświadczone przez Zarząd w pkt. 5 wprowadzenia do sprawozdania finansowego oraz uzupełnione w nocie nr 45 dodatkowych informacji i objaśnień. W sprawozdaniu z działalności Zarząd w pkt. VIII sprawozdania informuje, że jest na etapie sporządzania list wierzytelności i nie ma jeszcze zawartego układu z wierzycielami.

Sprawozdanie finansowe jednostki nie zostało podpisane przez członka Zarządu powołanego w dniu 15.06.2015r., który złożył oświadczenie z uzasadnieniem odmowy podpisu sprawozdania finansowego z uwagi objęcie funkcji w Zarządzie po roku 2014r.

C. Część szczegółowa

1. Prawdliwość stosowanego systemu księgowości.

1.1. Księgowość jednostki.

Księgi rachunkowe jednostki prowadzone są zgodnie z przyjętymi przez jednostkę zasadami zwanymi „Polityką Rachunkowości”, zatwierdzonych przez kierownika jednostki z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2011r. W opracowaniu tym ujęto wybrane przez jednostkę alternatywne rozwiązania, wynikające z art. 10 ustawy o rachunkowości. W 2014r. nie dokonywano zmian w „Polityce Rachunkowości”.

1.2. W zakresie prawidłowości stosowanego systemu księgowości biegły potwierdza, że:

- a) jednostka przestrzegała ciągłości stosowanych zasad rachunkowości, w tym w przedmiocie prawidłowości otwarcia ksiąg rachunkowych na 01.01. roku badanego,
- b) księgi rachunkowe prowadzone są w siedzibie jednostki, przy wykorzystaniu systemu komputerowego Symfonia Finanse i Księgowość,
- c) operacje gospodarcze zaewidencjonowane zostały zgodnie z podstawowymi zasadami rachunkowości, w tym zgodnie z zasadą memoriału i ostrożnej wyceny,
- d) dowody źródłowe stanowiące podstawę do ujęcia w księgach rachunkowych były sprawdzone i zakwalifikowane zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 6 ustawy o rachunkowości,
- e) jednostka przechowuje zbiory na magnetycznych dyskach twardych. Dowody księgowe, księgi rachunkowe i sprawozdanie finansowe przechowywane są w siedzibie zarządu jednostki, zgodnie z art. 74 ustawy o rachunkowości.

2. Inwentaryzacja aktywów i pasywów

Inwentaryzacja aktywów i pasywów została przeprowadzona do bilansu rocznego w zasadniczej części zgodnie z art. 26 ustawy o rachunkowości.

Stwierdza się, że księgi rachunkowe wraz z dokumentacją stanowiącą podstawę do ewidencji księgowej operacji gospodarczych – są prawidłowe w rozumieniu art. 24 ustawy o rachunkowości i stanowią podstawę do sporządzenia zbadanego sprawozdania finansowego.

3. CHARAKTERYSTYKA GŁÓWNYCH POZYCJI BILANSU I RZIS.

276 242 600,03 zł

3.1. Aktywa

Opis wybranych pozycji :

171 327 330,16 zł

3.1.1. Inwestycje długoterminowe

Na wartości inwestycji długoterminowych składają się :

- inwestycje w nieruchomości	51.638.780,00zł
- posiadane akcje i udziały	119.660.223,08zł

Wartość inwestycji w nieruchomości nie uległa przeszacowaniu w 2014r. do wartości rynkowej z uwagi na złożony wniosek o upadłość z możliwością zawarcia układu. Wartość księgowa została potwierdzona jako rzetelna przez rzeczoznawcę wyznaczonego przez Sąd.

Posiadane udziały i akcje wykazano w bilansie z uwzględnieniem utworzonych odpisów aktualizujących ich wartość. Uzasadnienie tworzenia odpisów lub ich braku przedstawił Zarząd w nocy nr 6 dodatkowych informacji i objaśnień. Zarówno inwestycje w nieruchomości, jak i posiadane akcje i udziały stanowią zabezpieczenie zobowiązań wierzycieli.

Zmiany w stanie inwestycji długoterminowych przedstawiono w nocy nr 4 dodatkowych informacji i objaśnień.

56 611 245,19 zł

3.1.2. Zapasy

Największą pozycję zapasów stanowią towary - nieruchomości do dalszej odsprzedaży – o wartości netto 54.907 600,38zł. Zapasy wykazano pomniejszone o odpisy aktualizujące ich wartość. Specyfikację odpisów aktualizujących wartość zapasów oraz zmiany stanów przedstawiono w nocy nr 10 dodatkowych informacji i objaśnień.

14 055 796,54 zł

3.1.3. Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe dotyczą:

- należności od jednostek powiązanych	1.661.755,18zł
- należności z tytułu dostaw i usług	11.381.350,94zł
- należności z tytułu podatków	43.143,58zł

- należności pozostałe 969 546,86zł

Specyfikację należności krótkoterminowych oraz utworzonych odpisów aktualizujących ich wartość przedstawiono w nocie 11 dodatkowych informacji i objaśnień.

23 342 592,58 zł

3.1.4. Inwestycje krótkoterminowe

Pozycja ta obejmuje:

- udzielone pożyczki podmiotom powiązanym 21 844 755,16zł
 - udzielone pożyczki innym podmiotom 1 257 355,78zł
 - środki pieniężne 238 681,58zł

Specyfikację oraz zmiany stanów przedstawiono w notach nr 5 i nr 8 dodatkowych informacji i objaśnień.

1 274 661,43 zł

3.1.5. Rozliczenia międzyokresowe

Specyfikację rozliczeń międzyokresowych przedstawiono w nocie nr 9 dodatkowych informacji i objaśnień. Największą pozycją w rozliczeniach jest podatek VAT nieodliczony z uwagi na brak zapłaty zobowiązań.

276 242 600,03 zł

3.2. Pasywa

Opis wybranych pozycji:

74 284 986,04 zł

3.2.1. Kapitał własny

Kapitał własny jednostki obejmuje:

- kapitał akcyjny 32 438 184,00zł
 - kapitał zapasowy 67 202 172,89zł
 - stratę z lat ubiegłych (-) 136 311,55zł
 - stratę za 2014r. (-)25 219 059,30zł

Struktura kapitału została zaprezentowana w nocie nr 12 dodatkowych informacji i objaśnień.

3.2.2. Utworzone przez jednostkę rezerwy obejmują:

- rezerwę na podatek odroczony 6 937 268,00zł
 - rezerwy na odprawy emerytalne 15 300,00zł
 - rezerwy na odsetki od zobowiązań 3 160 000,00zł

Wykaz rezerw utworzonych na zobowiązania i ich zmiany w ciągu roku przedstawiono w nocie nr 14 i nr 15 dodatkowych informacji i objaśnień. Wyliczenie rezerwy i aktywu na odroczony podatek dochodowy przedstawiono w nocie nr 26 dodatkowych informacji i objaśnień.

3.2.2. Zobowiązania krótkoterminowe w wysokości 191.211.667,32 zł dotyczą przede wszystkim:

- zobowiązań wobec jednostek powiązanych 18.180.156,78zł
- zobowiązań wobec pozostałych jednostek 172.957.873,15zł
- W tym: z tytułu kredytów i pożyczek 39.701.616,66zł
- emisji dłużnych papierów wartościowych 110.351.535,63zł
- zobowiązań z tytułu dostaw i usług 9.123.959,86zł
- podatków i składek ZUS 11.362.115,50zł

Strukturę zobowiązań oraz ich zabezpieczeń przedstawiono w notach nr 17,19,20 dodatkowych informacji i objaśnień.

3.3. Rachunek zysków i strat – wybrane pozycje:

Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.

Przychody z działalności podstawowej zostały we wszystkich istotnych aspektach prawidłowo zaliczone do badanego roku i obejmują głównie przychody ze sprzedaży towarów w wysokości 13.809.736,82zł oraz produktów w wysokości 4.084.803,16zł. Przychody zostały pomniejszone o ujemną zmianę stanu produktów w wysokości (-) 1.105.829,01zł.

Koszty działalności w wysokości 21.341.050,68zł odzwierciedlają we wszystkich istotnych aspektach rzeczywisty przebieg przeprowadzonych operacji gospodarczych.

Pozostałe koszty operacyjne obejmują aktualizację wartości aktywów niefinansowych w wysokości 1.677.533,69zł.

Przychody finansowe dotyczą naliczonych i otrzymanych odsetek od należności.

Na koszty finansowe składają się głównie naliczone odsetki od zobowiązań.

4. Badanie pozostałych części składowych sprawozdania finansowego.

4.1. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy.

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzony zgodnie z art. 48b ustawy o rachunkowości w sposób wiarygodny, powiązany z bilansem i rachunkiem zysków i strat oraz z księgami rachunkowymi:

Lp	Zmiana (+ / -)	Kwota w zł
A.	środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej w wysokości	(298 371,77)
B.	środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej w wysokości	1496 184 35
C.	środków pieniężnych netto z działalności finansowej w wysokości	(1 655 049,87)
D.	środków pieniężnych netto, razem (A.+/-B.+/-C.)	(457 237,29)
E.	bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	(457 237,29)

Koszty obsługi działalności finansowej mają wpływ na ujemną zmianę stanu środków pieniężnych.

4.2. Zestawienie zmian w kapitale własnym w roku obrotowym.

Jednostka kompletnie i wiarygodnie ujęła pozycje kształtujące zmniejszenie kapitału własnego o (-) 24.413.609,30 zł, zgodnie z bilansem oraz księgami rachunkowymi.

4.3. Informacja dodatkowa.

Informacja dodatkowa obejmuje wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia. Informacja dodatkowa zawiera niezbędny zakres danych liczbowych i słownych.

Przedstawione informacje są we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z bilansem, rachunkiem zysków i strat i księgami rachunkowymi.

4.4. Sprawozdanie Zarządu z działalności jednostki.

Sprawozdanie z działalności za rok obrotowy spełnia wymogi określone w art. 49 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości, a informacje i liczbowe dane w nim zawarte są zgodne z danymi zbadanego sprawozdania finansowego i księgami rachunkowymi.

4.5. Naruszenie przepisów prawa.

W wyniku zastosowanych procedur w ramach badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy – nie ujawniono istotnego naruszenia przez jednostkę obowiązujących przepisów prawa wpływających na sprawozdanie finansowe.

4.6. Zdarzenia po dacie bilansu.

Biegły stwierdza, że między dniem bilansowym 31.12.2014 r., a datą zakończenia badania nie wystąpiły istotne zdarzenia gospodarcze, mające wpływ na roczne sprawozdanie finansowe i zysk bilansowy, przy czym uwzględnił się w tym zakresie oświadczenie złożone przez kierownika jednostki w dniu 29.07.2015r.

5. Podsumowanie.

Podsumowanie wyników badania zawarte jest w opinii biegłego rewidenta, stanowiącej odrębny dokument, wymagany przez ustawę o rachunkowości.

Niniejszy raport zawiera 15 stron kolejno numerowanych i opatrzonych podpisem biegłego rewidenta. Raport sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach z czego 3 przekazano jednostce.

Integralną część raportu stanowią załączniki:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok obrotowy.
2. Bilans sporządzony na 31.12.2014 r.
3. Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.
4. Zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy.
5. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy.
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia za rok obrotowy.
7. Sprawozdanie Zarządu z działalności jednostki w roku obrotowym.

Kluczowy biegły rewident:


mgr Barbara Kapicka nr rej. 7777
Cieszyn, dnia 29.07.2015 r.

Kancelaria Biegłego Rewidenta

mgr Barbara Kapicka

43-400 Cieszyn ul. Pokoju 1

Podmiot uprawniony do badania
sprawozdań finansowych nr 2072

**INFORMACJA ZARZĄDU NA TEMAT STOSOWANIA PRZEZ GC INVESTMENT S.A. W UPADŁOŚCI
UKŁADOWEJ W ROKU OBROTOWYM 2014 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 2014 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 2013 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, umożliwić 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. Transmisja 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 największą 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. powołanie przez zarząd, na podstawie oświadczenia członka zarządu, rady nadzorczej, informacje o powołaniach 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. zakres 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 specyficzną branżę w której działa Emitent, Zarząd nie udaje 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 Autorizowanego 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		
Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową, według wyboru emitenta, w języku polskim lub angielskim. Raporty bieżące i okresowe powinny być zamieszczone na stronie internetowej co najmniej w tym samym języku, w którym następuje ich publikacja zgodnie z przepisami obowiązującymi emitenta	TAK	

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.gpwinfosrefa.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 powiadomi 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 zapewnić zachowanie niezbędnego odstępu czasowego pomiędzy decyzjami powodującymi określone zdarzenia korporacyjne a datami, w których ustalono 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 zwolnieniu przez niego nadzwyczajnego walnego zgromadzenia w trybie określonym w art. 399 § 3 Kodeksu spółek handlowych, zarząd emitenta niezwłocznie dokonał czynności, do których jest zobowiązany w związku z organizacją i przeprowadzeniem walnego	TAK	

	zgromadzenia. Zasada ta ma zastosowanie również w przypadku opowiadzenia przez sąd rejestrowy akcjonariuszy do zwołania nadzwyczajnego walnego zgromadzenia na podstawie art. 450 § 3 Kodeksu spółek handlowych		
14	Odział ustalenia praw do dywidendy oraz udziału w wyniku 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, - kalendariusz 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)		



Dominik Staroń

Prezes Zarządu



Tadeusz Puiter

Wiceprezes Zarządu