GRUPA KAPITAŁOWA LC CORP

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 WRZEŚNIA 2014 ROKU

sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości

ZAWIERAJĄCE KWARTALNĄ INFORMACJĘ FINANSOWĄ LC CORP S.A.

(dane finansowe nieaudytowane)

Wrocław, 14 listopada 2014 roku

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

1. WYBRANE DANE FINANSOWE 4

2. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY LC CORP 6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ 6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW **7**
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM **9**
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH **12**
DODATKOWE INFORMACJE I NOTY OBJAŚNIAJĄCE **13**
2.1. Informacje podstawowe dotyczące Grupy Kapitałowej LC Corp 13
2.2. Opis organizacji Grupy Kapitałowej LC Corp, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji, wskazanie skutków zmian w strukturze Grupy, w tym w wyniku połączeń jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek Grupy, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności 13
2.3. Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu kwartalnego (w szczególności informacje o zmianach stosowanych zasad/polityki rachunkowości) 15
2.4. Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej LC Corp 17
2.5. Informacja o istotnych wartościach szacunkowych i profesjonalnym osądzie 17
2.6. Informacja o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu 19
2.7. Informacja o odpisach aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów 20
2.8. Informacja o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw 20
2.9. Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego 21
2.10. Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych 22
2.11. Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych 22
2.12. Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych 22
2.13. Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów 22
2.14. Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Grupy, niezależnie czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie amortyzowanym) 22
2.15. Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego 22
2.16. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe 22
2.17. Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalania wartości godziwej dla instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej 23
2.18. Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów . 23
2.19. Zobowiązania finansowe 23
2.19.1 Oprocentowane kredyty bankowe i obligacje 23
2.19.2 Inne zobowiązania z tytułu instrumentów finansowych 25
2.19.3 Emisja, wykup kapitałowych papierów wartościowych 25
2.19.4 Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek 25
2.19.5 Zabezpieczenia 27
2.19.6 Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej 29
2.20. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane 29
2.21. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 30.09.2014 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp 30
2.22. Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego 30
2.23. Inne informacje, które zdaniem Grupy są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupy 30
2.24. Przychody i wyniki przypadające na poszczególne segmenty operacyjne 30

3. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE LC CORP S.A. 32
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ **32**
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW **33**
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM **34**
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH **36**
DODATKOWE INFORMACJE I NOTY OBJAŚNIAJĄCE **37**
3.1. Informacje podstawowe dotyczące Emitenta 37

3.2. Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu kwartalnego (w szczególności informacje o zmianach stosowanych zasad/polityki rachunkowości) ... 37
3.3. Sezonowość lub cykliczność w działalności Emitenta ... 38
3.4. Informacja o istotnych wartościach szacunkowych ... 38
3.5. Informacja o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu ... 39
3.6. Informacja o odpisach aktualizujących z tytuły trwałej utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów ... 40
3.7. Informacja o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw ... 40
3.8. Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego ... 40
3.9. Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych ... 41
3.10. Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych ... 41
3.11. Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych ... 41
3.12. Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów ... 41
3.13. Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Emitenta, niezależnie czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie amortyzowanym) ... 41
3.14. Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego ... 41
3.15. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe ... 41
3.16. Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalania wartości godziwej dla instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej ... 41
3.17. Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów 42
3.18. Zobowiązania finansowe ... 42
3.18.1 Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, obligacje, weksle inwestycyjne ... 42
3.18.2 Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych ... 43
3.18.3 Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek ... 43
3.18.4 Zabezpieczenia ... 43
3.18.5 Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej ... 44
3.19. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane ... 44
3.20. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 30.09.2014 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta ... 45
3.21. Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego ... 45
3.22. Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta ... 45

4. KOMENTARZ ZARZĄDU DOTYCZĄCY DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ I EMITENTA ... 45
4.1. Główne osiągnięcia oraz niepowodzenia Grupy Kapitałowej LC Corp ... 45
4.2. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe ... 49
4.3. Stanowisko Zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników za dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych ... 49
4.4. Struktura własności znaczących pakietów akcji Emitenta ... 49
4.5. Zestawienie zmian stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień 14 listopada 2014 roku, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego ... 51
4.6. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej ... 51
4.7. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe ... 51
4.8. Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji ... 51
4.9. Inne informacje, które zdaniem Grupy są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupy ... 52
4.10. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału ... 52

1. WYBRANE DANE FINANSOWE

Dane dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy LC Corp

	w tys. zł		w tys. EUR	
	2014-09-30	**2013-12-31**	**2014-09-30**	**2013-12-31**
I. Aktywa trwałe	1 513 327	1 459 758	362 430	351 986
II. Aktywa obrotowe	1 107 716	954 190	265 289	230 081
III. Aktywa razem	2 621 043	2 413 948	627 719	582 067
IV. Kapitał własny	1 223 330	1 184 776	292 978	285 681
V. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	1 223 330	1 184 776	292 978	285 681
VI. Udziały niekontrolujące	0	0	0	0
VII. Zobowiązania długoterminowe	1 050 991	924 076	251 704	222 819
VIII. Zobowiązania krótkoterminowe	346 722	305 096	83 037	73 567
IX. Wartość księgowa kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej na jedną akcję (w zł/EUR)	2,73	2,65	0,65	0,64

	3 kwartały 2014 narastająco okres **od 2014-01-01 do 2014-09-30**	**3 kwartały 2013** narastająco okres **od 2013-01-01 do 2013-09-30**	**3 kwartały 2014** narastająco okres **od 2014-01-01 do 2014-09-30**	**3 kwartały 2013** narastająco okres **od 2013-01-01 do 2013-09-30**
X. Przychody ze sprzedaży	196 105	129 230	46 912	30 601
XI. Zysk brutto ze sprzedaży	84 746	40 775	20 273	9 655
XII. Zysk netto	42 260	60 199	10 109	14 255
XIII. Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	42 260	60 199	10 109	14 255
XIV. Zysk netto przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	0	0	0	0
XV. Zysk na jedną akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł/EUR) - podstawowy	0,09	0,13	0,02	0,03

Dane dotyczące śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego LC Corp S.A.

	w tys. zł		w tys. EUR	
	2014-09-30	**2013-12-31**	**2014-09-30**	**2013-12-31**
XVI. Aktywa razem	1 356 401	1 359 899	324 848	327 908
XVII. Kapitał własny	859 327	837 911	205 802	202 043

	3 kwartały 2014 narastająco okres **od 2014-01-01 do 2014-09-30**	**3 kwartały 2013** narastająco okres **od 2013-01-01 do 2013-09-30**	**3 kwartały 2014** narastająco okres **od 2014-01-01 do 2014-09-30**	**3 kwartały 2013** narastająco okres **od 2013-01-01 do 2013-09-30**
XVIII. Zysk/(strata) netto	21 416	18 352	5 123	4 346

Wybrane dane finansowe przeliczono na EUR wg następujących zasad:

a) dane finansowe dotyczące wybranych pozycji aktywów i pasywów obliczono przyjmując średni kurs EUR/PLN ogłoszony przez Narodowy Bank Polski obowiązujący na dany dzień bilansowy. Na dzień 30.09.2014 r. wynosił on 4,1755 EUR/PLN, a na dzień bilansowy 31.12.2013 r. wynosił on 4,1472 EUR/PLN.

b) dane finansowe dotyczące wybranych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów za trzy kwartały 2014 r. oraz za trzy kwartały 2013 r. przeliczono wg kursu EUR/PLN będącego średnią arytmetyczną kursów średnich ogłaszanych przez Narodowy Bank Polski obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca okresu obrotowego, tj. odpowiednio: 4,1803 EUR/PLN oraz 4,2231 EUR/PLN.

2. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY LC CORP

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tys. zł)	30 września 2014 koniec kwartału (niebadane)	31 grudnia 2013 koniec poprzedniego roku (badane)
Aktywa		
A. Aktywa trwałe	**1 513 327**	**1 459 758**
1. Wartości niematerialne	309	372
2. Rzeczowe aktywa trwałe	4 703	4 716
2.1. Środki trwałe	4 612	4 523
2.2. Środki trwałe w budowie	91	193
3. Należności długoterminowe	2 088	2 073
4. Nieruchomości inwestycyjne	1 484 475	1 434 661
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	53	88
6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	21 699	17 848
B. Aktywa obrotowe	**1 107 716**	**954 190**
1. Zapasy	823 900	721 592
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	43 431	39 165
3. Należność z tytułu podatku dochodowego	29	446
4. Krótkoterminowe aktywa finansowe	21 211	1 636
5. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	214 408	190 319
6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 737	1 032
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	**0**	**0**
Aktywa razem	**2 621 043**	**2 413 948**

Pasywa		
A. Kapitał własny	**1 223 330**	**1 184 776**
I. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	**1 223 330**	**1 184 776**
1. Kapitał podstawowy	447 558	447 558
2. Pozostałe kapitały	733 512	663 616
3. Zysk / (Strata) netto	42 260	73 602
II. Udziały niekontrolujące	**0**	**0**
B. Zobowiązania długoterminowe	**1 050 991**	**924 076**
1. Długoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji	796 409	681 114
2. Długoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	180 291	175 572
3. Długoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	0	0
4. Rezerwy	22	22
5. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	74 269	67 368
C. Zobowiązania krótkoterminowe	**346 722**	**305 096**
1. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji	118 424	119 548
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	0	41 264
3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	65 795	77 667
4. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	103	47
5. Rezerwy	12 551	12 617
6. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów	149 849	53 953
Pasywa razem	**2 621 043**	**2 413 948**

	30 września 2014 koniec kwartału (niebadane)	31 grudnia 2013 koniec poprzedniego roku (badane)
Wartość księgowa kapitału własnego (w tys. zł)	1 223 330	1 184 776
Wartość księgowa kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej (w tys. zł)	1 223 330	1 184 776
Liczba akcji zarejestrowanych (w szt.)	447 558 311	447 558 311
Wartość księgowa kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej na jedną akcję (w zł)	2,73	2,65

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

(w tys. zł)	III kwartał 2014 okres od 2014-07-01 do 2014-09-30 (niebadane)	3 kwartały 2014 narastająco okres od 2014-01-01 do 2014-09-30 (niebadane)	III kwartał 2013 okres od 2013-07-01 do 2013-09-30 (niebadane)	3 kwartały 2013 narastająco okres od 2013-01-01 do 2013-09-30 (niebadane)
Działalność operacyjna				
Przychody ze sprzedaży	**60 637**	**196 105**	**32 452**	**129 230**
Przychody ze sprzedaży usług	29 621	85 829	10 608	30 935
Przychody ze sprzedaży towarów i produktów	31 016	110 276	21 844	98 295
Koszt własny sprzedaży	**(35 223)**	**(111 359)**	**(19 615)**	**(88 455)**
Zysk brutto ze sprzedaży	**25 414**	**84 746**	**12 837**	**40 775**
Zysk/(strata) ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	7	8	0	(7)
Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych	2 697	2 753	13 227	63 713
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	0	0	(10 000)	(12 336)
Koszt sprzedaży i dystrybucji	(2 025)	(5 622)	(1 518)	(3 763)
Koszty ogólnego zarządu	(3 276)	(10 817)	(4 411)	(10 242)
Pozostałe przychody operacyjne	1 000	1 742	280	1 037
Pozostałe koszty operacyjne	(1 233)	(1 545)	(389)	(1 091)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej	**22 584**	**71 265**	**10 026**	**78 086**
Przychody finansowe	1 092	3 143	10 559	4 992
Koszty finansowe	(9 078)	(25 080)	(1 130)	(12 443)
Zysk/(strata) brutto	**14 598**	**49 328**	**19 455**	**70 635**
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	(2 999)	(7 068)	(3 713)	(10 436)
Zysk/(strata) netto z działalności gospodarczej	**11 599**	**42 260**	**15 742**	**60 199**
Działalność zaniechana				
Zysk/(strata) z działalności zaniechanej	0	0	0	0
Zysk/(strata) netto	**11 599**	**42 260**	**15 742**	**60 199**

Inne całkowite dochody				
Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych:				
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0	31	0	0
Zabezpieczenia przepływów pieniężnych	(1 809)	(4 419)	(330)	(330)
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów	192	682	63	63
Inne całkowite dochody (netto)	**(1 617)**	**(3 706)**	**(267)**	**(267)**
Całkowity dochód	**9 982**	**38 554**	**15 475**	**59 932**
Zysk/(strata) netto przypadający:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej	11 599	42 260	15 742	60 199
Akcjonariuszom niekontrolującym	0	0	0	0
	11 599	**42 260**	**15 742**	**60 199**
Całkowity dochód przypadający:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej	9 982	38 554	15 475	59 932
Akcjonariuszom niekontrolującym	0	0	0	0
Zysk/(strata) netto przypadający:	**9 982**	**38 554**	**15 475**	**59 932**

(w tys. zł)	**3 kwartały 2014** narastająco okres **od 2014-01-01 do 2014-09-30** **(niebadane)**	**3 kwartały 2013** narastająco okres **od 2013-01-01 do 2013-09-30** **(niebadane)**
Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w tys. zł)	42 260	60 199
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	447 558 311	447 558 311
Zysk netto na jedną akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł) - podstawowy	0,09	0,13
Zysk netto na jedną akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł) - rozwodniony	0,09	0,13

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał podstawowy	*Pozostałe kapitały*		*Zysk / (Strata) netto*	***Razem kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej***	***Udziały niekontrolujące***	***Kapitał własny ogółem***
		Kapitały zapasowy, rezerwowy i zyski zatrzymane	*Inne kapitały*				
Na dzień 1 stycznia 2014 roku	**447 558**	**660 249**	**3 367**	**73 602**	**1 184 776**	**0**	**1 184 776**
Zysk netto za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku	*0*	*0*	*0*	*42 260*	*42 260*	*0*	*42 260*
Inne całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku	*0*	*0*	*(3 706)*	*0*	*(3 706)*	*0*	*(3 706)*
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku	**0**	**0**	**(3 706)**	**42 260**	**38 554**	**0**	**38 554**
Przeniesienie zysku poprzedniego okresu na niepodzielony wynik finansowy	0	73 602	0	(73 602)	0	0	0
Na dzień 30 września 2014 roku (niebadane)	**447 558**	**733 851**	**(339)**	**42 260**	**1 223 330**	**0**	**1 223 330**

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	Kapitał podstawowy	*Pozostałe kapitały*		*Zysk / (Strata) netto*	***Razem kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej***	***Udziały akcjonariuszy niekontrolujących***	***Kapitał własny ogółem***
		Kapitały zapasowy, rezerwowy i zyski zatrzymane	*Inne kapitały*				
Na dzień 1 stycznia 2013 roku	**447 558**	**559 140**	**3 108**	**69 278**	**1 079 084**	**0**	**1 079 084**
Zysk netto za rok 2013	*0*	*0*	*0*	*73 602*	*73 602*	*0*	*73 602*
Inne całkowite dochody za rok 2013	*0*	*0*	*259*	*0*	*259*	*0*	*259*
Całkowity dochód za rok 2013	**0**	**0**	**259**	**73 602**	**73 861**	**0**	**73 861**
Przeniesienie zysku poprzedniego okresu na niepodzielony wynik finansowy	0	69 278	0	(69 278)	**0**	0	0
Rozliczenie nabycia jednostki zależnej	0	31 831	0	0	**31 831**	0	31 831
Na dzień 31 grudnia 2013 roku (badane)	**447 558**	**660 249**	**3 367**	**73 602**	**1 184 776**	**0**	**1 184 776**

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	Kapitał podstawowy	*Pozostałe kapitały*		*Zysk / (Strata) netto*	***Razem kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej***	***Udziały niekontrolujące***	***Kapitał własny ogółem***
		Kapitały zapasowy, rezerwowy i zyski zatrzymane	*Inne kapitały*				
Na dzień 1 stycznia 2013 roku	**447 558**	**559 140**	**3 108**	**69 278**	**1 079 084**	**0**	**1 079 084**
Zysk netto za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 roku	*0*	*0*	*0*	*60 199*	*60 199*	*0*	*60 199*
Inne całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 roku	*0*	*0*	*(267)*	*0*	*(267)*	*0*	*(267)*
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 roku	**0**	**0**	**(267)**	**60 199**	**59 932**	**0**	**59 932**
Przeniesienie zysku poprzedniego okresu na niepodzielony wynik finansowy	0	69 278	0	(69 278)	0	0	0
Na dzień 30 września 2013 roku (niebadane)	**447 558**	**628 418**	**2 841**	**60 199**	**1 139 016**	**0**	**1 139 016**

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tys. zł)	3 kwartały 2014 okres od 2014-01-01 do 2014-09-30 (niebadane)	3 kwartały 2013 okres od 2013-01-01 do 2013-09-30 (niebadane)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk/(strata) brutto	**49 328**	**70 635**
II. Korekty razem	**(39 416)**	**(117 046)**
1. Amortyzacja	483	428
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	4 042	6 534
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	21 407	13 529
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0	5
5. Zmiana stanu rezerw	(66)	246
6. Zmiana stanu zapasów	(102 308)	(84 452)
7. Zmiana stanu należności	(4 281)	(5 372)
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(17 247)	22 537
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	92 226	(7 769)
10. Podatek dochodowy	(2 864)	(2 568)
11. Inne korekty	(30 808)	(60 164)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	**9 912**	**(46 411)**
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	**0**	**9**
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	9
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości	0	0
3. Z aktywów finansowych	0	0
4. Inne wpływy inwestycyjne	0	0
II. Wydatki	**(68 503)**	**(110 555)**
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(416)	(531)
2. Inwestycje w nieruchomości	(26 087)	(110 024)
3. Na aktywa finansowe	(42 000)	0
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	**(68 503)**	**(110 546)**
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	**223 505**	**112 614**
1. Wpływy netto z emisji akcji oraz dopłat do kapitału	0	0
2. Kredyty i pożyczki	174 005	112 614
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	49 500	0
4. Inne wpływy finansowe	0	0
II. Wydatki	**(140 825)**	**(22 278)**
1. Spłaty kredytów i pożyczek	(30 888)	(11 360)
2. Wykup dłużnych papierów wartościowych	(89 000)	0
3. Odsetki	(20 937)	(10 918)
4. Inne wydatki finansowe	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	**82 680**	**90 336**
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III±C.III)	**24 089**	**(66 621)**
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	**24 089**	**(66 621)**
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	**190 319**	**153 028**
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D)	**214 408**	**86 407**
- o ograniczonej możliwości dysponowania	20	20

DODATKOWE INFORMACJE I NOTY OBJAŚNIAJĄCE

2.1. Informacje podstawowe dotyczące Grupy Kapitałowej LC Corp

Grupa Kapitałowa LC Corp („Grupa") składa się z LC Corp S.A. i jej spółek zależnych. Skład Grupy przedstawiony został w punkcie 2.2.

LC Corp S.A. („Spółka dominująca", „Spółka", „Emitent') została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 3 marca 2006 r. Siedziba Spółki dominującej mieści się w Polsce we Wrocławiu, ul. Powstańców Śląskich 2-4. Spółka dominująca jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000253077.

Czas trwania Spółki dominującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jest nieoznaczony. Podstawowym przedmiotem działania Grupy jest:

- PKD 64.20.Z Działalność Holdingów Finansowych
- PKD 68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
- PKD 41.10.Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
- PKD 68.10.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- PKD 41.20.Z Roboty budowlane związane z wykonaniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych

Podmiotem dominującym spółki LC Corp S.A. oraz całej Grupy jest spółka LC Corp B.V., która jest kontrolowana przez Pana Leszka Czarneckiego.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy LC Corp obejmuje okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 r. Szczegółowy opis elementów skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawiony został przedstawiony w punkcie 2.3.

2.2. Opis organizacji Grupy Kapitałowej LC Corp, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji, wskazanie skutków zmian w strukturze Grupy, w tym w wyniku połączeń jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek Grupy, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności

W skład Grupy Kapitałowej LC Corp na dzień 30 września 2014 r. oraz na dzień 31 grudnia 2013 r. wchodzą następujące spółki zależne od LC Corp S.A.:

Nazwa spółki	Efektywny udział LC Corp S.A.	
	30.09.2014	31.12.2013
Arkady Wrocławskie S.A. z siedzibą we Wrocławiu	100%	100%
Sky Tower S.A. z siedzibą we Wrocławiu	100%	100%
Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu	100%	100%
Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu	100%	100%
LC Corp Invest I Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest II Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu	100%	100%
LC Corp Invest III Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu	100%	100%
LC Corp Invest VII Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu	100%	100%
LC Corp Invest VIII Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu	100%	100%
LC Corp Invest IX Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu	100%	100%
LC Corp Invest X Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu	100%	100%
LC Corp Invest XI Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu	100%	100%

LC Corp Invest XII Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu	100%	100%
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu	100%	100%
LC Corp Invest XVI Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu	100%	100%
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 3 Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 4 Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 5 Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 6 Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 7 Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 8 Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 9 Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 10 Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 11 Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu (1)	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 14 Sp. k.	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu	100% (bezpośrednio i pośrednio)	100% (bezpośrednio i pośrednio)
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu	100%	100%
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Finance S.K.A.	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Investmets S.K.A.	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o. (2)	100%	-
Aberdare Sp. z o.o. XXIV S.K.A. (3)	100% (pośrednio i bezpośrednio)	-

(1) W dniu 29 sierpnia 2014 r. została zarejestrowana nowa spółka Grupy - LC Corp Invest XV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 11 Spółka komandytowa. Komandytariuszami Spółki są LC Corp Invest VII Sp. z o.o. i LC Corp Invest VIII Sp. z o.o., zaś komplementariuszem reprezentującym i prowadzącym sprawy spółki jest LC Corp Invest XV Sp. z o.o.

(2) W dniu 15 września 2014 r. została zarejestrowana zmiana nazwy spółki Aberdare Sp. z o.o. na LC Corp Invest XVIII sp. z o.o., w której 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki posiada LC Corp S.A., będąc tym samym jej jedynym wspólnikiem. Emitent dokonał nabycia 100% udziałów tej spółki w dniu 24 lipca 2014 r. (o czym informował w raporcie półrocznym) przy czym spółka ta do dnia nabycia udziałów nie prowadziła żadnej działalności operacyjnej.

(3) W 14 października 2014 r. została zarejestrowana zmiana nazwy i siedziby spółki Aberdare Sp. z o.o. XXIV S.K.A. Nowa nazwa spółki to LC Corp Invest XVIII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Real Estate S.K.A. z siedzibą we Wrocławiu. 100% akcji spółki posiada LC Corp S.A., będąc tym samym jej jedynym akcjonariuszem, zaś komplementariuszem reprezentującym i prowadzącym sprawy spółki jest LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o., w której 100% udziałów w kapitale zakładowym posiada LC Corp S.A. Emitent dokonał nabycia 100% akcji tej spółki w dniu 24 lipca 2014 r. (o czym informował w raporcie półrocznym) przy czym spółka ta do dnia nabycia jej akcji nie prowadziła żadnej działalności operacyjnej.

Na dzień 30 września 2014 r. i na dzień 31 grudnia 2013 r. udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Spółkę dominującą w podmiotach zależnych jest równy jej udziałowi w kapitałach tych jednostek.

2.3. Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu kwartalnego (w szczególności informacje o zmianach stosowanych zasad/polityki rachunkowości)

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy LC Corp zawiera:

- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 września 2014 r. oraz dane porównywalne na dzień 31 grudnia 2013 r.;
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za trzy kwartały 2014 r. tj. okres 9 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2014 r. do 30 września 2014 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2013 r. do 30 września 2013 r.;
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za trzy kwartały 2014 r. tj. okres 9 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2014 r. do 30 września 2014 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2013 r. do 30 września 2013 r.;
- skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 30 września 2014 r. oraz dane porównywalne na dzień 30 września 2013 r. i na dzień 31 grudnia 2013 r.;
- informacje objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Informacje dodatkowe oraz inne informacje o zakresie określonym w § 87 Roz. Min. Fin. z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim, stanowiące element niniejszego Skonsolidowanego Raportu Kwartalnego za III kwartał 2014 r. zamieszczone są w punkcie 4.

Załączone skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF"), w szczególności zgodnie z MSR 34 (dotyczącym sporządzania sprawozdań śródrocznych) oraz MSSF zatwierdzonymi przez UE.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania standardów MSSF oraz prowadzoną przez Grupę działalność, w zakresie stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej różnią się od Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonych przez UE.

MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR") oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF").

MSSF-UE obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR") oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF").

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy LC Corp nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym rocznym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2013 r.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przedstawione w tysiącach złotych („PLN"), a także wszystkie wartości w tabelach i opisach, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach złotych („PLN").

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy LC Corp zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia tych sprawozdań nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki Grupy.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy LC Corp zostało zatwierdzone przez Zarząd do publikacji w dniu 14 listopada 2014 r.

Informacja o zasadach rachunkowości przyjętych przez Grupę LC Corp została zaprezentowana w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy LC Corp za rok zakończony 31 grudnia 2013 r. opublikowanym w dniu 21 marca 2014 r.

Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2014

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2013 r., z wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2014 r.:

- *MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe i MSR 27 Jednostkowe sprawozdania finansowe*

  Standard MSSF 10 zastępuje część poprzedniego standardu MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe" w zakresie skonsolidowanych sprawozdań finansowych i wprowadza nową definicję kontroli. MSSF 10 może powodować zmiany w obrębie konsolidowanej grupy w zakresie możliwości konsolidacji jednostek, które do tej pory podlegały konsolidacji lub odwrotnie, nie wprowadza zmian w zakresie procedur konsolidacyjnych i metod rozliczeń transakcji w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

  Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Grupy.

- *MSSF 11 Wspólne ustalenia umowne i MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólne przedsięwzięcia*

  MSSF 11 obejmuje temat wspólnych ustaleń umownych. Wprowadza dwie kategorie wspólnych ustaleń umownych: wspólne działalności i wspólne przedsięwzięcia oraz odpowiednie dla nich metody wyceny.

  Zastosowanie standardu może skutkować zmianą metody wyceny dla wspólnych ustaleń umownych (np. przedsięwzięcia wcześniej klasyfikowane jako wspólnie kontrolowane jednostki i wyceniane metodą proporcjonalną, mogą być obecnie zaklasyfikowane jako wspólne przedsięwzięcia, a tym samym wyceniane metodę praw własności)

  MSR 28 został zmieniony i zawiera wytyczne dla stosowania metody praw własności dla wspólnych przedsięwzięć.

  Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Grupy.

- *MSSF 12 Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach*

  Standard MSSF 12 zawiera szereg ujawnień w zakresie zaangażowania jednostki w podmiotu zależne, stowarzyszone czy współkontrolowane. Zastosowanie standardu może skutkować szerszymi ujawnieniami w sprawozdaniu finansowym, m.in.:

  - kluczowych informacji finansowych, w tym ryzyka związanych z przedsięwzięciami Spółki
  - ujawnienie udziału w nieskonsolidowanych jednostkach specjalnych i ryzyka związane z takimi przedsięwzięciami,
  - informacji o każdym przedsięwzięciu w którym istnieją istotne udziały niekontrolujące
  - ujawnienie istotnego osądu i założeń przyjętych przy klasyfikacji poszczególnych przedsięwzięć jako jednostki zależne, współzależne czy stowarzyszone.

  Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Grupy.

- *Jednostki inwestycyjne - zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 27*

  Zmiany wprowadzają pojęcie jednostek inwestycyjnych, które zwolniono z obowiązku konsolidacji jednostek zależnych, a które po zmianach dokonują wyceny swoich jednostek wyceny jednostek zależnych w wartości godziwej przez zysk lub stratę.

  Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Spółki.

- *Kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych - zmiany do MSR 32*

Zmiany wprowadzone do MSR 32 doprecyzowują pojęcie i konsekwencje ważnego tytułu prawnego do kompensaty składnika aktywów finansowych i zobowiązania finansowego oraz doprecyzowuje kryteria kompensowania dla systemów rozliczeń brutto (takich jak izby rozliczeniowe).

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Grupy.

- *Ujawnienia dotyczące wartości odzyskiwalnej aktywów niefinansowych - zmiany do MSR 36*

  Zmiany te usunęły niezamierzone konsekwencje MSSF 13 dotyczące ujawnień wymaganych zgodnie z MSR 36. Ponadto, zmiany te wprowadzają dodatkowe ujawnienia wartości odzyskiwalnej dla aktywów lub ośrodków wypracowujących środki pieniężne (CGU), dla których została rozpoznana lub odwrócona utrata wartości w danym okresie, gdy wartość użytkowa odpowiada wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia.

  Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Grupy.

- *Odnowienie instrumentów pochodnych i kontynuacja rachunkowości zabezpieczeń - zmiany do MSR 39)*

  Zmiany do MSR 39 w zakresie stosowania rachunkowości zabezpieczeń po odnowieniu (nowacji) instrumentów pochodnych i zwalniają z konieczności zaprzestania stosowania rachunkowości zabezpieczeń, gdy nowacja spełnia określone kryteria, określone w MSR 39.

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową, wyniki działalności Grupy, ani też na zakres informacji prezentowanych w sprawozdaniu finansowym Grupy.

Następujące standardy, zmiany standardów i interpretacji zostały opublikowane i zatwierdzone do stosowania w UE, ale nie weszły jeszcze w życie:

- Interpretacja KIMSF 21 Opłaty (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 17 czerwca 2014 roku lub po tej dacie).

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie powyższej interpretacji, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie. Według szacunków Grupy, niniejsza interpretacja nie miałaby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałaby zastosowana przez Grupę na dzień bilansowy.

2.4. Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej LC Corp

Działalność Grupy LC Corp nie ma charakteru sezonowego. Działalność związana jest z cyklami inwestycyjnymi prowadzonych projektów deweloperskich, w szczególności widoczne jest to w rozpoznawaniu przychodu ze sprzedaży lokali mieszkalnych i usługowych, który ujmowany jest zgodnie z MSR 18 dopiero w momencie, gdy zasadniczo wszystkie ryzyka i korzyści związane z danym lokalem zostaną przeniesione na klienta i przychód może zostać wyceniony w rozsądny sposób. W konsekwencji wynik ze sprzedaży w danym okresie zależy od wartości lokali przekazanych klientom zgodnie z powyższą definicją.

2.5. Informacja o istotnych wartościach szacunkowych i profesjonalnym osądzie

Zarząd jednostki dominującej wykorzystał swoją najlepszą wiedzę odnośnie zastosowanych standardów i interpretacji, jak również metod i zasad wyceny poszczególnych pozycji załączonego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnego z MSSF wymagało od Zarządu Spółki dokonania pewnych szacunków i założeń, które znajdują odzwierciedlenie w tym sprawozdaniu. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków. Zaprezentowane dane finansowe na koniec III kwartału 2014 r. nie podlegały badaniu audytora.

Profesjonalny osąd

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości wobec zagadnień podanych poniżej, największe znaczenie, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa.

Określenie momentu przejścia ryzyka na klienta przy sprzedaży lokali mieszkalnych

Określenie momentu przejścia ryzyka na klienta determinuje moment rozpoznania przychodów ze sprzedaży lokali mieszkalnych i usługowych.

Przejście ryzyka na klienta przy sprzedaży lokali mieszkalnych i usługowych następuje po spełnieniu następujących warunków:

(i) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynków;

(ii) wpłata 100% wartości lokalu z umowy deweloperskiej lub z umowy przedwstępnej;

(iii) odbiór lokalu przez klienta protokołem przekazania;

(iv) podpisanie umowy deweloperskiej lub aktu notarialnego przenoszącego własność.

Nieruchomość inwestycyjna w budowie

Na dzień 30 września 2014 roku nieruchomość inwestycyjna Silesia Star – Etap 2 w Katowicach biorąc pod uwagę stopień zaawansowania budowy oraz brak możliwości wiarygodnego oszacowania wartości godziwej, wartość nakładów inwestycyjnych na budowę kompleksu biurowego, wyceniona jest według kosztu historycznego.

Niepewność szacunków

Poniżej omówiono podstawowe założenia dotyczące przyszłości i inne kluczowe źródła niepewności występujące na dzień bilansowy, z którymi związane jest istotne ryzyko znaczącej korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w następnym okresie sprawozdawczym.

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Grupa rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych

Na koniec każdego kwartału roku obrotowego Grupa samodzielnie dokonuje wyceny wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych w oparciu o uzgodniony model kapitalizacji inwestycji. Na koniec każdego roku obrotowego wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych ustalana jest bądź poddawana weryfikacji przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego.

Nieruchomość inwestycyjna w budowie

Na dzień 30 września 2014 roku dla nieruchomości inwestycyjnej Silesia Star Etap1 w budowie dokonana została wycena wartości godziwej w oparciu o uzgodniony model kapitalizacji inwestycji.

Wartość godziwa instrumentów finansowych typu forward

Wartość godziwa instrumentów finansowych typu forward wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy ustalana jest na ostatni dzień każdego kwartału danego roku obrotowego oraz na koniec każdego roku obrotowego w oparciu o wycenę dokonaną przez instytucję zajmującą się profesjonalnie wycenami takich operacji finansowych (m.in. Bank) lub w oparciu o model finansowy umożliwiający wycenę i zaakceptowany przez Biegłego Rewidenta.

Wartość godziwa instrumentów finansowych typu IRS

Wartość godziwa instrumentów finansowych typu IRS objętych rachunkowością zabezpieczeń przepływów pieniężnych wycenianych w wartości godziwej przez kapitały ustalana jest na ostatni dzień każdego kwartału danego roku obrotowego oraz na koniec każdego roku obrotowego w oparciu o wycenę dokonaną przez instytucję zajmującą się profesjonalnie wycenami takich operacji finansowych (m.in. Bank) lub w oparciu o model finansowy umożliwiający wycenę i zaakceptowany przez Biegłego Rewidenta.

Odpisy aktualizujące wartość zapasów

Na koniec każdego okresu sprawozdawczego Zarząd dokonuje oceny utraty wartości realizowanych inwestycji deweloperskich poprzez analizę raportów sprzedażowych, badania rynku oraz innych dostępnych dowodów. W przypadku wystąpienia ryzyka utraty wartości, wartości tych inwestycji szacowane są metodą DCF, które wykorzystywane są do ustalania odpisów aktualizujących wartość zapasów. Metoda DCF oparta jest na zdyskontowanych przepływach finansowych, generowanych przy założonych harmonogramach inwestycyjnych i wpływach ze sprzedaży lokali, uwzględniających cenę sprzedaży 1 m2 PUM według aktualnej sytuacji rynkowej. Współczynnik dyskontowy uwzględnia ważony koszt kapitału zewnętrznego i własnego (WACC).
Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów jest wielkością oszacowaną na dzień 30 września 2014 roku i może ulec zmianie w zależności od wahań cen rynkowych gruntów, sprzedaży mieszkań kosztów budowy, harmonogramów realizacji projektów oraz kalkulacji stopy dyskonta w przyszłości. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków, które zostały skalkulowane na podstawie danych dostępnych na dzień ich sporządzenia. Jest to również związane z niepewnością dotyczącą właściwej estymacji warunków rynkowych w następnych latach. W konsekwencji wartości odpisów aktualizujących mogą ulegać zmianie w kolejnych okresach obrotowych.

W poniższej tabeli zaprezentowano istotne wielkości szacunkowe na dzień 30 września 2014 roku oraz na 31 grudnia 2013 roku:

(w tys. zł)	30 września 2014 (niebadane)	31 grudnia 2013 (badane)
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	21 699	17 848
Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnej	1 455 002	1 359 625
Wartość godziwa instrumentów finansowych typu forward	98	511
Wartość godziwa instrumentów finansowych typu IRS	5 926	1 507
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	74 269	67 368
Odpis aktualizujący wartość zapasów	76 594	81 071

2.6. Informacja o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu

(w tys. zł)	30 września 2014 roku (niebadane)	31 grudnia 2013 roku (badane)
Produkcja w toku	867 911	726 101
Produkty gotowe	32 583	76 562
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	(76 594)	(81 071)
Zapasy ogółem	**823 900**	**721 592**

Zmiany odpisów aktualizujących wartość zapasów były następujące:

(w tys. zł)	Okres zakończony 30 września 2014 roku (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku (badane)
Na początek okresu	**81 071**	**92 917**
Zwiększenie	0	15 452
Wykorzystanie	(4 477)	(5 575)
Przeniesienia do pozycji nieruchomości inwestycyjnych	0	(21 723)
Zmniejszenie	0	0
Na koniec okresu	**76 594**	**81 071**

2.7. Informacja o odpisach aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. nie wystąpiły istotne zmiany odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i innych aktywów, za wyjątkiem odpisów aktualizujących wartość należności z tytułu dostaw i usług, przedstawionych w tabeli poniżej:

(w tys. zł)	Okres zakończony 30 września 2014 roku (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku (badane)
Na początek okresu	**2 113**	**651**
Zwiększenie związane z nabyciem jednostki zależnej	0	969
Zwiększenie	1 311	550
Wykorzystanie	(123)	(57)
Zmniejszenie	(359)	0
Na koniec okresu	**2 942**	**2 113**

2.8. Informacja o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw

Kwoty rezerw oraz uzgodnienie przedstawiające zmiany stanu w ciągu okresu sprawozdawczego przedstawiono w poniższej tabeli:

	Na odprawy emerytalne, rentowe, pośmiertne	*Na sprawy sporne i sądowe*	*Na usuwanie wad i usterek budowlanych*	*Ogółem*
Na dzień 1 stycznia 2014 roku	**22**	**12 317**	**300**	**12 639**
Utworzone	0	22	0	22
Wykorzystane	0	(48)	0	(48)
Rozwiązane	0	(40)	0	(40)
Na dzień 30 września 2014 roku (niebadane)	**22**	**12 251**	**300**	**12 573**
Krótkoterminowe na dzień 30 września 2014 roku	0	12 251	300	**12 551**
Długoterminowe na dzień 30 września 2014 roku	22	0	0	**22**

Na dzień 1 stycznia 2013 roku	**22**	**97**	**300**	**419**
Utworzone w ciągu roku obrotowego	0	456	0	456
Zwiększenie związane z nabyta jednostką zależną	0	12 000	0	12 000
Wykorzystane	0	(226)	0	(226)
Rozwiązane	0	(10)	0	(10)
Na dzień 31 grudnia 2013 roku (badane)	**22**	**12 317**	**300**	**12 639**
Krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2013 roku	0	12 317	300	**12 617**
Długoterminowe na dzień 31 grudnia 2013 roku	22	0	0	**22**

2.9. Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

(w tys. zł)	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Obciążenia z tytułu odroczonego podatku dochodowego za okres zakończony	
	30 września 2014 (niebadane)	31 grudnia 2013 (badane)	30 września 2014 (niebadane)	31 grudnia 2013 (badane)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego				
Naliczone odsetki, dyskonta od pożyczek, obligacji, weksli oraz lokat	(19 680)	(14 423)	(5 257)	9 817
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	(50 604)	(49 525)	(1 079)	(8 571)
Różnica w wartości środków trwałych (amortyzacja podatkowa i bilansowa)	(25 335)	(18 676)	(6 659)	(6 741)
Pozostałe	(61)	(390)	329	(164)
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	**(95 680)**	**(83 014)**		
Aktywa z tytułu podatku odroczonego				
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	138	794	(656)	92
Naliczone odsetki, dyskonta od pożyczek, obligacji, weksli	12 956	9 431	3 525	5 534
Różnice kursowe	3 883	3 468	415	(625)
Różnica w wartości innych aktywów (podatkowa i bilansowa)	3 884	5 940	(2 056)	(17 073)
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	21 193	13 493	7 700	8 335
Pozostałe	1 056	368	688	329
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	**43 110**	**33 494**		
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego			**(3 050)**	**(9 067)**
Aktywo netto z tytułu podatku odroczonego	**21 699**	**17 848**		
Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	**(74 269)**	**(67 368)**		

Ze względu na specyfikę prowadzonej działalności w zakresie osiągania przychodów podatkowych w odroczonym czasie, Grupa aktywuje poniesione straty podatkowe do momentu osiągnięcia dochodu podatkowego z uwzględnieniem przepisów podatkowych dotyczących możliwości rozliczania takich strat. Wysokość aktywa z tytułu ujętych w podatku odroczonym strat podatkowych została zaprezentowana w tabeli powyżej.

Na dzień 30 września 2014 roku Grupa przeprowadziła analizę odzyskiwalności zawiązanego i potencjalnego aktywa na podatek odroczony i nie utworzyła aktywa z tytułu podatku odroczonego m.in. z tytułu strat podatkowych w spółkach w kwocie 4.187 tys. zł (odpowiednio 8.021 tys. zł na 31 grudnia 2013 roku), które mogą być wykorzystane w okresie maksymalnie do pięciu lat od końca okresu sprawozdawczego, w którym powstały. Dodatkowo Grupa nie utworzyła aktywa z tytułu podatku odroczonego w kwocie 14.538 tys. zł dotyczącego przejściowych różnic w wartości bilansowej i podatkowej poszczególnych pozycji aktywów i pasywów (odpowiednio 14.349 tys. zł na dzień 31 grudnia 2013 roku).

2.10. Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r., Grupa nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 416 tys. zł.

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. Grupa nie dokonała istotnych transakcji sprzedaży składników rzeczowych aktywów trwałych.

2.11. Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych

Na dzień 30 września 2014 r. nie wystąpiły istotne zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

2.12. Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. w Grupie nie było istotnych rozliczeń z tytułu spraw sądowych.

2.13. Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. nie było korekt błędów poprzednich okresów.

2.14. Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Grupy, niezależnie czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie amortyzowanym)

Duże fluktuacje kursu EUR przekładają się na istotne zmiany wartości wycen aktywów/pasywów w EUR (tj. nieruchomości komercyjnych oraz kredytów je finansujących) przeliczanych na PLN według średniego kursu NBP na koniec każdego okresu obrachunkowego. Sytuacja na rynkach finansowych ma również istotne znaczenie dla wyceny instrumentów finansowych typu forward i irs, wykazywanej w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

2.15. Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego

W żadnej ze spółek Grupy takie zdarzenia nie wystąpiły.

2.16. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe

W omawianym okresie sprawozdawczym Emitent oraz spółki od niego zależne nie zawierali z podmiotem powiązanym transakcji, które pojedynczo lub łącznie byłyby istotne i jednocześnie nie byłyby transakcjami zawieranymi na warunkach rynkowych.

2.17. Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalania wartości godziwej dla instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej

Nie wystąpiły.

2.18. Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów

Nie wystąpiły.

2.19. Zobowiązania finansowe

2.19.1 Oprocentowane kredyty bankowe i obligacje

Długoterminowe	Termin spłaty	30 września 2014 (niebadane)	31 grudnia 2013 (badane)
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (a)	31-12-2017	153 143	164 071
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (b)	15-06-2022	218 462	143 669
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (c)	20-12-2022	223 944	228 313
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (d)	31-12-2025	16 967	-
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa) (d)	31-05-2016	767	-
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa) (e)	31-01-2016	29 921	29 880
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa) (f)	31-12-2018	49 555	-
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa) (g)	31-12-2015	2 559	-
Program obligacji (i)	-	-	64 724
Program obligacji (j)	30-10-2018	49 503	49 419
Program obligacji (k)	06-06-2019	49 533	-
		794 394	**680 076**

Krótkoterminowe	Termin spłaty	30 września 2014 (niebadane)	31 grudnia 2013 (badane)
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (a)	30-09-2015	15 953	15 197
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (b)	30-09-2015	8 998	3 321
Kredyt bankowy w PLN (cz. krótkoterminowa) (b)	30-12-2014	4 468	1 807
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (c)	30-09-2015	7 920	7 690
Kredyt bankowy w PLN (cz. krótkoterminowa) (g)	30-09-2015	8 539	-
Program obligacji (h)	-	-	90 158
Program obligacji (i)	25-05-2015	66 332	395
Program obligacji (j)	30-10-2014	1 297	511
Program obligacji (k)	06-12-2014	1 006	-
		114 513	**119 079**

(a) Kredyt w spółce Arkady Wrocławskie zaciągnięty w walucie EUR w dniu 28 lutego 2008 r. wobec konsorcjum banków: ING Bank Śląski S.A. oraz Kredyt Bank SA (aktualnie: BZ WBK S.A.)

(b) W dniu 15 lipca 2011 r. Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. zawarła z Raiffeisen Bank Polska S.A. umowę kredytu inwestycyjnego do maksymalnej kwoty 49.000 tys. EUR oraz rewolwingowego kredytu na VAT do maksymalnej kwoty 6.600 tys. PLN w celu częściowego sfinansowania budowy kompleksu biurowego Wola Center w Warszawie. W dniu 26 czerwca 2014 r. spółka zawarła aneks do Umowy kredytu, na podstawie którego maksymalna kwota kredytu została zwiększona do 55.000 tys. EUR.

(c) Kredyt w spółce Sky Tower S.A. w EUR na podstawie umowy z 29 grudnia 2012 r. z konsorcjum banków Getin Noble Bank S.A. oraz Alior Bank S.A.

(d) Kredyty w LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k. zawarte na podstawie umowy z 14 maja 2014 r. z PKO BP S.A. Kredyt w EURO do kwoty stanowiącej równowartość w EURO kwoty 62.000.000 PLN przeznaczony na częściowe sfinansowanie budowy kompleksu biurowo-usługowego z częścią usługowo-handlową wraz z parkingami pod nazwą Silesia Star w Katowicach przy ul. Roździeńskiego 10 oraz kredyt odnawialny VAT do maksymalnej kwoty 3.000.000 PLN.

(e) Kredyt w spółce LC Corp S.A. zaciągnięty w PLN w Getin Noble Bank S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 19 grudnia 2011 r., uruchomiony w 2012 r. w LC Corp S.A.

(f) Kredyt w spółce LC Corp S.A. zaciągnięty w PLN w Getin Noble Bank S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 29 kwietnia 2014 r., uruchomiony w dniu 30 kwietnia 2014 r. w LC Corp S.A.

(g) Kredyt w spółce LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp. k. w PLN na podstawie umowy z 4 kwietnia 2014 r. z PKO BP S.A., uruchomiony 5 czerwca 2014 r. przeznaczony na finansowanie inwestycji mieszkaniowej.

(h) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 15 kwietnia 2011 r. 1.000 sztuk niezabezpieczonych 3 -letnich obligacji kuponowych, o wartości nominalnej 100.000 PLN każda. W dniu 26 listopada 2013 r. LC Corp S.A. dokonała nabycia w celu umorzenia 110 sztuk tych obligacji o wartości nominalnej 100 tys. zł każda, o łącznej wartości nominalnej 11.000 tys. zł. Wykup pozostałych obligacji nastąpił w dniu 15 kwietnia 2014 r.

(i) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 1 czerwca 2012 r. 650 sztuk niezabezpieczonych 3-letnich obligacji kuponowych, o wartości nominalnej 100.000 PLN każda.

(j) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 31 października 2013 r. 500 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 100 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 50.000 tys. PLN.

(k) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 6 czerwca 2014 r. 50.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 50.000 tys. PLN.

Przypisanie poszczególnych kredytów, obligacji do segmentów operacyjnych zaprezentowano w Nocie 2.24.

2.19.2 Inne zobowiązania z tytułu instrumentów finansowych

Na dzień 30 września 2014 roku oraz 31 grudnia 2013 roku wycena wartości godziwych transakcji zabezpieczających ryzyko wzrostu stopy procentowej typu IRS ujęta jest w pozycji Zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji przedstawia się następująco:

	30 września 2014 (niebadane)	31 grudnia 2013 (badane)
Długoterminowe	2 015	1 038
Krótkoterminowe	3 911	469
Razem	**5 926**	**1 507**

Przypisanie poszczególnych instrumentów do segmentów operacyjnych zaprezentowano w Nocie 2.24.

2.19.3 Emisja, wykup kapitałowych papierów wartościowych

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. dokonane zostały następujące emisje i wykupy obligacji:

1) W dniu 15 kwietnia 2014 r. spółka LC Corp S.A. dokonała zgodnie z terminem wykupu 890 sztuk niezabezpieczonych, zdematerializowanych obligacji kuponowych serii LCC001150414 o kodzie ISIN PLLCCRP00033, o wartości nominalnej 100 000,00 zł każda, o łącznej wartości nominalnej 89.000.000 zł wyemitowanych w dniu 15 kwietnia 2011 r.
2) W dniu 6 czerwca 2014 r. spółka LC Corp S.A. dokonała emisji 50.000 sztuk 5-letnich niezabezpieczonych obligacji kuponowych o wartości 1.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej 50.000.000 zł w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 6 czerwca 2019 r.

2.19.4 Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek

Spłaty rat kredytu przez Arkady Wrocławskie zaciągniętego w konsorcjum banków

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. spółka Arkady Wrocławskie S.A. dokonała zgodnie z harmonogramem spłaty rat kredytu zaciągniętego w walucie EUR w wobec konsorcjum banków: ING Bank Śląski S.A. oraz Kredyt Bank S.A. (aktualnie BZ WBK SA) w kwocie 11.821 tys. PLN. Na dzień 30 września 2014 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 169.096 tys. PLN.

Zaciągnięcie i spłaty rat kredytów przez Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.

W dniu 15 lipca 2011 r. Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. zawarła z Raiffeisen Bank Polska S.A. umowę kredytu inwestycyjnego do maksymalnej kwoty 49.000 tys. EUR oraz rewolwingowego kredytu VAT do maksymalnej kwoty 6.600 tys. PLN w celu częściowego sfinansowania budowy kompleksu biurowego z zapleczem handlowo-usługowym, położonego w Warszawie przy ul. Przyokopowa 33. Z tego tytułu w okresie sprawozdawczym zakończonym 30 września 2014 r. Spółka dokonała zgodnie z umową kredytową uruchomienia kredytu w EUR w łącznej wysokości 81.725 tys. PLN oraz spłaty tego kredytu w kwocie 2.199 tys. PLN, a także uruchomienia netto (uruchomienia minus spłaty) kredytu rewolwingowego na VAT w kwocie 2.660 tys. PLN.

W dniu 26 czerwca 2014 r. Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. zawarła aneks do Umowy kredytu, na podstawie którego maksymalna kwota kredytu została zwiększona do 55.000 tys. EUR. W dniu 30 lipca 2014 r. została uruchomiona ostatnia transza tego kredytu.

Zawarcie transakcji typu forward i IRS przez spółkę Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.

W okresie od 1 stycznia 2014 r. do 30 września 2014 r. Spółka zawarła na podstawie umowy ramowej z dnia 1 czerwca 2012 r., transakcje walutowe typu forward w zakresie transakcji terminowych i pochodnych związanych

z wykonaniem umowy kredytowej, na łączną kwotę 42.266 tys. PLN. Łączna kwota nominalna przedmiotowych transakcji w kwocie bazowej wyniosła 10.154 tys. EUR, z terminami wykonania przypadającymi na 14 sierpnia 2014 r.

Spłaty rat kredytu przez Sky Tower S.A. zaciągniętego w konsorcjum banków

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. spółka Sky Tower S.A. dokonała zgodnie z harmonogramem spłaty rat kredytu zaciągniętego w walucie EUR w wobec konsorcjum banków: w kwocie 5.742 tys. PLN. Na dzień 30 września 2014 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 231.864 tys. PLN.

Zawarcie transakcji typu forward i IRS przez spółkę Sky Tower S.A.

W okresie od 1 stycznia 2014 r. do 30 września 2014 r. Spółka nie zawarła nowych transakcji terminowych i pochodnych.

Kredyt zaciągnięty przez LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 8 Sp. k.

W dniu 27 grudnia 2013 r. spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 8 Sp. k. zawarła z bankiem PKO BP S.A. (kredytodawca) umowę kredytu inwestycyjnego do maksymalnej kwoty 31.173 tys. PLN w celu sfinansowania realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego przy ul. Sowińskiego w Warszawie.

Kredyt ten został uruchomiony w dniu 21 marca 2014 r. W dniu 23 lipca 2014 r. nastąpiła wcześniejsza całkowita spłata tego kredytu w łącznej wysokości 11.126 tys. PLN.

Kredyt zaciągnięty przez LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp. k

W dniu 4 kwietnia 2014 r. spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp. k. zawarła z bankiem PKO BP S.A. (kredytodawca) umowę kredytu inwestycyjnego do maksymalnej kwoty 18.773.987 PLN w celu sfinansowania realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego w ramach II etapu inwestycji przy ul. Granicznej we Wrocławiu. W okresie sprawozdawczym zakończonym 30 września 2014 r. Spółka dokonała zgodnie z umową uruchomienia kredytu w łącznej wysokości 11.138 tys. PLN.

W dniu 15 października 2014 r. nastąpiła wcześniejsza całkowita spłata tego kredytu w łącznej wysokości 11.138 tys. PLN.

Umowy kredytów zawarte przez LC Corp S.A. z Getin Noble Bank S.A.

W dniu 29 kwietnia 2014 r. LC Corp S.A. zawarła z Getin Noble Bank S.A. (kredytodawca) umowę kredytu bankowego w kwocie 50.000 tys. PLN z przeznaczeniem na finansowanie działalności Emitenta, w tym finansowanie zakupu gruntów pod inwestycje deweloperskie i finansowanie początkowej fazy realizacji tych inwestycji. Kredyt ten został uruchomiony w całości w dniu 30 kwietnia 2014 roku.

W dniu 18 czerwca 2014 r. LC Corp S.A. zawarła z Getin Noble Bank S.A. (kredytodawca) umowę kredytu bankowego w kwocie 40.000 tys. PLN z przeznaczeniem na finansowanie działalności Emitenta, w tym finansowanie zakupu gruntów pod inwestycje deweloperskie i finansowanie początkowej fazy realizacji tych inwestycji. Na 30 września 2014 r. kredyt ten nie był jeszcze uruchomiony.

Umowy kredytów zawarte przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k.

W dniu 14 maja 2014 r. spółka LC Corp Invest XVII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 20 Sp. k. jako kredytobiorca zawarła z bankiem PKO BP S.A. umowę kredytu do kwoty stanowiącej równowartość w EURO kwoty 62.000.000 złotych przeznaczonego na częściowe sfinansowanie budowy kompleksu biurowo-usługowego z częścią usługowo-handlową wraz z parkingami pod nazwą Silesia Star w Katowicach przy ul. Roździeńskiego 10 oraz kredytu odnawialnego VAT do maksymalnej kwoty 3.000.000 złotych.

Z tego tytułu w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. Spółka dokonała zgodnie z umową kredytową uruchomienia kredytu w EUR w łącznej wysokości 17.064 tys. PLN oraz uruchomienia netto (uruchomienia minus spłaty) kredytu rewolwingowego na VAT w kwocie 767 tys. PLN.

Zawarcie transakcji typu forward i IRS przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k.

W dniach od 1 stycznia 2014 r. do 30 września 2014 r. spółka LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. kom. zawarła na podstawie umowy ramowej z dnia 30 czerwca 2014 r., transakcje walutowe typu forward w zakresie transakcji terminowych i pochodnych związanych z wykonaniem umowy kredytowej, na łączną kwotę 48.014 tys. PLN. Łączna kwota nominalna przedmiotowych transakcji w kwocie bazowej wyniosła 11.314 tys. EUR, z terminami wykonania przypadającymi na okres od 20 sierpnia 2014 r. do 3 listopada 2015 r.

2.19.5 Zabezpieczenia

Na dzień 30 września 2014 r. główne zabezpieczenie spłaty kredytów stanowiły:

Zabezpieczenia kredytów udzielonych na finansowanie nieruchomości komercyjnych:

1. Zabezpieczenia do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez Arkady Wrocławskie S.A.:
   - hipoteka kaucyjna *(kredyt w EUR)* – do kwoty 86.802 tys. EUR,
   - zastaw na akcjach Arkad Wrocławskich S.A. posiadanych przez LC Corp S.A.- do wysokości 91.500 tys. EUR,
   - zastaw rejestrowy na rachunkach bankowych – do wysokości 38.220 tys. PLN,
   - zastaw rejestrowy na rachunkach bankowych *(kredyt w EUR)* – do wysokości 91.500 tys. EUR,
   - cesje praw z umów najmu, ubezpieczeń i gwarancji z umów z wykonawcami w ramach poszczególnych projektów deweloperskich,
   - kaucja w wysokości 500 tys. EUR.
2. Zabezpieczenia do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.:
   - umowna hipoteka kaucyjna o najwyższym pierwszeństwie do kwoty 75.957.124,43 EUR,
   - zastawy finansowe i rejestrowe na wierzytelnościach z rachunków bankowych wraz z pełnomocnictwem do dysponowania tymi rachunkami,
   - zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w spółce Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. wraz z zastawem finansowym,
   - przelew na zabezpieczenie praw kredytobiorcy z wszelkich umów zawartych przez Kredytobiorcę,
   - umowa wsparcia zawarta pomiędzy kredytobiorcą, bankiem oraz LC Corp S.A., na mocy której LC Corp S.A. zobowiązany będzie w przypadku przekroczenia kosztów budowy zapewnić kredytobiorcy niezbędne środki do wysokości 10% zakładanych kosztów budowy,
   - umowa podporządkowania wierzytelności innych wierzycieli kredytobiorcy, będących wspólnikami kredytobiorcy, wierzytelnościom banku wynikającym z Umowy.
3. Zabezpieczenia do transakcji zabezpieczających przed ryzykiem kursowym i ryzykiem stopy procentowej (umowy hedgingowe), które zostały zawarte na podstawie umowy ramowej z dnia 1 czerwca 2012 r., ustanowione przez Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.:
   - hipoteka umowna do kwoty 135.000 tys. PLN,
   - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego do łącznej kwoty 135.000 tys. PLN.
4. Zabezpieczenia do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez Sky Tower S.A.:
   - umowna hipoteka o najwyższym pierwszeństwie do kwoty 90.000.000 EUR,

- zastawy finansowe i rejestrowe na wierzytelnościach z rachunków bankowych wraz z pełnomocnictwem do dysponowania tymi rachunkami,
- oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego,
- zastawy rejestrowe na wszystkich akcjach w spółce Sky Tower S.A. wraz z zastawem finansowym do kwoty 90.000.000 EUR,
- przelew na zabezpieczenie praw kredytobiorcy z wszelkich umów zawartych przez Kredytobiorcę,
- umowa podporządkowania wierzytelności innych wierzycieli kredytobiorcy, będących wspólnikami kredytobiorcy, wierzytelnościom banku wynikającym z Umowy.

5. Zabezpieczenia do transakcji zabezpieczających przed ryzykiem kursowym i ryzykiem stopy procentowej (umowy hedgingowe), które zostały zawarte na podstawie umowy ramowej z dnia 27 grudnia 2012 r., ustanowione przez Sky Tower S.A.
   - umowna hipoteka o najwyższym pierwszeństwie do kwoty 44.000.000 EUR,
   - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego.

6. Zabezpieczenia do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp.k.:
   - hipoteka umowna do sumy 36.833.333,33 EUR na nieruchomości gruntowej należącej do LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k.,
   - umowa wsparcia zawarta pomiędzy kredytobiorcą, bankiem oraz Emitentem, na mocy której Emitent działając jako gwarant m.in. zobowiązany będzie w określonych w tej umowie sytuacjach udzielić kredytobiorcy wsparcia finansowego,
   - cztery weksle własne in blanco wraz z porozumieniami wekslowymi, poręczone przez Emitenta do czasu przedłożenia Bankowi umów najmu z najemcami niepowiązanymi z Emitentem, obejmujących co najmniej 20% powierzchni najmu w budynku Silesia Star
   - przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia budowy od ryzyk budowlano – montażowych w okresie realizacji inwestycji, a po jej zakończeniu przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych zawartej z zakładem ubezpieczeniowym na kwotę nie niższą niż kwota zadłużenia z tytułu kredytu,
   - zastawy finansowe i rejestrowe na wierzytelnościach z rachunków bankowych wraz z pełnomocnictwem do dysponowania tymi rachunkami,
   - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego,
   - zastawy rejestrowy na przedsiębiorstwie LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp.k.,
   - przelew na zabezpieczenie praw kredytobiorcy z wszelkich umów zawartych przez Kredytobiorcę,
   - umowa podporządkowania wierzytelności innych wierzycieli kredytobiorcy, będących wspólnikami kredytobiorcy, wierzytelnościom banku wynikającym z Umowy.

7. Zabezpieczenia do transakcji zabezpieczających przed ryzykiem kursowym i ryzykiem stopy procentowej (umowy hedgingowe), które zostały zawarte na podstawie umowy ramowej z dnia 30 czerwca 2014 r., ustanowione przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp.k.:
   - umowna hipoteka do kwoty 61.470.300,00 PLN ustanowiona na drugim miejscu i podporządkowana w stosunku do hipoteki ustanowionej z tytułu zabezpieczenia kredytu inwestycyjnego i kredytu odnawialnego VAT na nieruchomości gruntowej należącej do LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k.,
   - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego.

Zabezpieczenia kredytów udzielonych na finansowanie inwestycji mieszkaniowych lub finansowanie zakupu gruntów pod inwestycje mieszkaniowe i finansowanie początkowej fazy realizacji tych inwestycji:

8. Zabezpieczeniem do umowy kredytów bankowych zaciągniętych przez LC Corp S.A. w Getin Noble Bank S.A. są odpowiednio:

   a) w stosunku do umowy kredytu z dnia 19 grudnia 2011 r. na kwotę 30.000 tys. PLN:

   - umowna hipoteka o najwyższym pierwszeństwie do kwoty 45.000.000 PLN,

   - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego.

   b) w stosunku do umowy kredytu z dnia 29 kwietnia 2014 r. na kwotę 50.000 tys. PLN:

   - umowna hipoteka łączna do kwoty 75.000.000,00 zł na nieruchomościach będących własnością Emitenta oraz na nieruchomościach należących do spółek zależnych od Emitenta – LC Corp Invest II Sp. z o.o. i LC Corp Invest XV sp. z o.o. Investments S.K.A,

   - poręczenie udzielone przez spółki zależne od Emitenta - LC Corp Invest II Sp. z o.o. i LC Corp Invest XV sp. z o.o. Investments S.K.A.

   - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego.

9. Zabezpieczenia do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp.k.:

   - hipoteka umowna do sumy 28.160.981 PLN na nieruchomości gruntowej LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp. k.,
   - przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia budowy od ryzyk budowlano – montażowych w okresie realizacji inwestycji, a po jej zakończeniu przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych zawartej z zakładem ubezpieczeniowym na kwotę nie niższą niż kwota zadłużenia z tytułu kredytu,
   - przelew na rzecz banku wierzytelności z zawartych dotychczas umów przedwstępnych oraz nowo zawieranych umów przedwstępnych oraz umów sprzedaży lokali mieszkalnych,
   - weksel własny in blanco Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową, poręczony przez LC Corp Invest I Spółka z o.o.

2.19.6 Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej

W związku z odroczonym terminem płatności ceny za akcje spółki Sky Tower S.A nabyte w dniu 6 grudnia 2013 roku zobowiązania z tego tytułu zostały wykazane w wartości zdyskontowanej. Na dzień 30 września 2014 roku kwota dyskonta wynosiła 21.709 tys. zł. W okresie zakończonym 30 września 2014 roku spółka LC Corp S.A. dokonała planowanej na ten okres spłaty tego zobowiązania w wysokości 42.000 tys. zł.

Na dzień 30 września 2014 roku oraz na 31 grudnia 2013 roku zdyskontowane zobowiązania zostały zaprezentowane w poniższej tabeli:

	30 września 2014 (niebadane)	31 grudnia 2013 (badane)
Długoterminowe	180 291	175 572
Krótkoterminowe	0	41 264
Razem	**180 291**	**216 836**

2.20. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane

Spółka dominująca LC Corp S.A. nie wypłacała ani nie deklarowała wypłaty dywidendy.

2.21. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 30.09.2014 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp

1. W dniu 17 października 2014 r. została podjęta uchwała o podwyższeniu kapitału zakładowego spółki Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. o kwotę 30.001 tys. PLN poprzez utworzenie nowych udziałów, które zostały objęte przez LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o. (10 udziałów) i LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o. Real Estate S.K.A. (300.000 udziałów), które stały się tym samym nowymi wspólnikami spółki. Obie spółki są spółkami Grupy LC Corp w całości kontrolowane przez Emitenta. Rejestracja podwyższenia kapitału przez Sąd Rejestrowy KRS nastąpiła w dniu 24 października 2014 r.
2. W dniu 24 października 2014 r. w związku z aneksem do umowy kredytu bankowego zawartego w dniu 15 lipca 2011 r. pomiędzy Warszawa Przyokopowa sp. z o.o. a Raiffeisen Bank Polska S.A. w związku ze zmianą składu wspólników Warszawa Przyokopowa sp. z o.o. zostały ustanowione dodatkowe zabezpieczenia do umowy kredytu w postaci zawartej przez bank ze wszystkimi wspólnikami Warszawa Przyokopowa sp. z o.o. umowy podporządkowania wszystkich wierzytelności przysługującym tym podmiotom wobec kredytobiorcy oraz zawarta została przez LC Corp S.A. z bankiem umowa zastawu rejestrowego na wszystkich udziałach w spółce LC Corp Invest XVIII sp. z o.o., wraz z zastawem finansowym,

2.22. Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego

Od zakończenia ostatniego roku obrotowego nie nastąpiły istotne zmiany w zakresie zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych spółek Grupy.

Poza zobowiązaniami warunkowymi stanowiącymi zabezpieczenia do kredytów bankowych opisanymi szczegółowo w Nocie 2.19.5, na dzień 30 września 2014 r. Spółki Grupy nie posiadają innych istotnych zobowiązań, które nie zostały zaprezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

2.23. Inne informacje, które zdaniem Grupy są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupy

W omawianym okresie sprawozdawczym w Grupie Kapitałowej nie wystąpiły inne zdarzenia istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian czy istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę.

2.24. Przychody i wyniki przypadające na poszczególne segmenty operacyjne

Dla celów zarządczych Grupa wyróżnia trzy sprawozdawcze segmenty operacyjne:

- segment usług najmu
- segment działalności deweloperskiej
- segment działalności holdingowej

Grupa dokonuje oceny wyników segmentów operacyjnych na podstawie przychodów ze sprzedaży oraz wyniku brutto ze sprzedaży. Wyniki pozostałej działalności operacyjnej oraz działalności finansowej, zarządzane są na poziomie Grupy i nie są alokowane do segmentów operacyjnych.

W poniższych tabelach przedstawione zostały dane (w tys. zł) dotyczące przychodów i zysków poszczególnych segmentów Grupy za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2014 r. oraz 30 września 2013 r. oraz aktywów i zobowiązań na dzień 30 września 2014 r. oraz 31 grudnia 2013 r.

Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 (niebadane)	Działalność- usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa (pozostała)	Działalność ogółem
Przychody ze sprzedaży razem	**85 763**	**110 188**	**154**	**196 105**
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży	**61 467**	**23 125**	**154**	**84 746**
Przychody nieprzypisane				7 676
Koszty nieprzypisane				(43 094)
Zysk (strata) brutto				**49 328**
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)				(7 068)
Zysk (strata) netto				**42 260**

Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 (niebadane)	Działalność- usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa (pozostała)	Działalność ogółem
Przychody ze sprzedaży razem	**30 551**	**98 288**	**391**	**129 230**
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży	**20 817**	**19 782**	**176**	**40 775**
Przychody nieprzypisane				69 742
Koszty nieprzypisane				(39 882)
Zysk (strata) brutto				**70 635**
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)				(10 436)
Zysk (strata) netto				**60 199**

Na dzień 30 września 2014 (niebadane)	Działalność- usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa (pozostała)	Działalność ogółem
Aktywa i zobowiązania				
Aktywa ogółem	1 592 216	949 214	79 613	2 621 043
Zobowiązania ogółem	779 287	435 878	182 548	1 397 713
w tym: Zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji	656 548	258 285	0	914 833
Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	*0*	*0*	*180 291*	*180 291*

Na dzień 31 grudnia 2013 (badane)	Działalność- usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa (pozostała)	Działalność ogółem
Aktywa i zobowiązania				
Aktywa ogółem	1 535 958	788 193	89 797	2 413 948
Zobowiązania ogółem	685 104	322 888	221 180	1 229 172
w tym: Zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji	*565 575*	*235 087*	*0*	*800 662*
Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	*0*	*0*	*216 836*	*216 836*

3. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE LC CORP S.A.

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tys. zł)	30 września 2014 koniec kwartału (niebadane)	31 grudnia 2013 koniec poprzedniego roku (badane)
Aktywa		
A. Aktywa trwałe	**1 135 095**	**1 182 668**
1. Wartości niematerialne	283	323
2. Rzeczowe aktywa trwałe	1 135	1 074
2.1. Środki trwałe	1 044	881
2.2. Środki trwałe w budowie	91	193
3. Pożyczki i należności długoterminowe	329 581	413 397
4. Inwestycje długoterminowe	803 252	767 311
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0
6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	844	563
B. Aktywa obrotowe	**221 306**	**177 231**
1. Zapasy	115 854	99 585
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	4 793	1 252
3. Należność z tytułu podatku dochodowego	0	0
4. Krótkoterminowe aktywa finansowe	74 116	0
5. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	26 192	76 278
6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	351	116
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	**0**
Aktywa razem	**1 356 401**	**1 359 899**
Pasywa		
A. Kapitał własny	**859 327**	**837 911**
1. Kapitał podstawowy	447 558	447 558
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0	0
3. Kapitał zapasowy	357 285	333 863
4. Pozostałe kapitały rezerwowe	30 000	30 000
5. Pozostałe kapitały	3 068	3 068
6. Zyski zatrzymane/(Niepokryte straty)	21 416	23 422
B. Zobowiązania długoterminowe	**411 194**	**365 891**
1. Długoterminowe zobowiązania finansowe	230 884	190 300
2. Długoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	180 291	175 572
3. Rezerwy	19	19
4. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0
C. Zobowiązania krótkoterminowe	**85 880**	**156 097**
1. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	84 288	110 565
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	0	41 264
3. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	904	1 254
4. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0	0
5. Rezerwy	11	11
6. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów	677	3 003
Pasywa razem	**1 356 401**	**1 359 899**

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

(w tys. zł)	III kwartał 2014 okres od 2014-07-01 do 2014-09-30 (niebadane)	3 kwartały 2014 narastająco okres od 2014-01-01 do 2014-09-30 (niebadane)	III kwartał 2013 okres od 2013-07-01 do 2013-09-30 (niebadane)	3 kwartały 2013 narastająco okres od 2013-01-01 do 2013-09-30 (niebadane)
Przychody				
Przychody ze sprzedaży usług	1 941	5 501	1 575	22 462
Przychody z odsetek i dyskont	4 744	14 468	6 325	21 368
Przychody z dywidend	0	29 548	14 781	14 781
Inne przychody finansowe	0	3 093	0	6 879
Pozostałe przychody operacyjne	52	69	65	93
Przychody operacyjne razem	**6 737**	**52 679**	**22 746**	**65 583**
Koszty				
Koszty działalności operacyjnej	(4 036)	(12 691)	(4 614)	(29 056)
Koszty odsetek i dyskont	(4 493)	(12 673)	(4 151)	(13 243)
Inne koszty finansowe	(1 833)	(6 112)	(119)	(4 452)
Pozostałe koszty operacyjne	(62)	(68)	(13)	(244)
Koszty operacyjne razem	**(10 424)**	**(31 544)**	**(8 897)**	**(46 995)**
Zysk/(strata) brutto	**(3 687)**	**21 135**	**13 849**	**18 588**
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	25	281	145	(236)
Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej	**(3 662)**	**21 416**	**13 994**	**18 352**
Działalność zaniechana				
Zysk (strata) za rok obrotowy z działalności zaniechanej	0	0	0	0
Zysk/(strata) netto	**(3 662)**	**21 416**	**13 994**	**18 352**
Inne całkowite dochody				
Inne składniki całkowitych dochodów	0	0	0	0
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów	0	0	0	0
Inne całkowite dochody (netto)	**0**	**0**	**0**	**0**
Całkowity dochód	**(3 662)**	**21 416**	**13 994**	**18 352**

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

(w tys. zł) (niebadane)	*Kapitał podstawowy*	*Należne wpłaty na kapitał podstawowy*	*Kapitał zapasowy*	*Pozostałe kapitały rezerwowe*	*Pozostałe kapitały*	*Zyski zatrzymane/ (Niepokryte straty)*	*Razem*
Na dzień 1 stycznia 2014 roku	**447 558**	**0**	**333 863**	**30 000**	**3 068**	**23 422**	**837 911**
Zysk netto za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*21 416*	*21 416*
Inne całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**21 416**	**21 416**
Przeniesienie zysku z 2013 roku na kapitał zapasowy	0	0	23 422		0	(23 422)	0
Na dzień 30 września 2014 roku	**447 558**	**0**	**357 285**	**30 000**	**3 068**	**21 416**	**859 327**

(w tys. zł) (badane)	*Kapitał podstawowy*	*Należne wpłaty na kapitał podstawowy*	*Kapitał zapasowy*	*Pozostałe kapitały rezerwowe*	*Pozostałe kapitały*	*Zyski zatrzymane/ (Niepokryte straty)*	*Razem*
Na dzień 1 stycznia 2013 roku	**447 558**	**0**	**304 135**	**30 000**	**3 068**	**29 728**	**814 489**
Zysk netto za rok 2013	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*23 422*	*23 422*
Inne całkowite dochody za rok 2013	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
Całkowity dochód za rok 2013	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**23 422**	**23 422**
Przeniesienie zysku z roku 2012 na kapitał zapasowy	0	0	29 728	0	0	(29 728)	0
Na dzień 31 grudnia 2013 roku	**447 558**	**0**	**333 863**	**30 000**	**3 068**	**23 422**	**837 911**

(w tys. zł) (niebadane)	*Kapitał podstawowy*	*Należne wpłaty na kapitał podstawowy*	*Kapitał zapasowy*	*Pozostałe kapitały rezerwowe*	*Pozostałe kapitały*	*Zyski zatrzymane/ (Niepokryte straty)*	*Razem*
Na dzień 1 stycznia 2013 roku	**447 558**	**0**	**304 135**	**30 000**	**3 068**	**29 728**	**814 489**
Zysk netto za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 roku	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*18 352*	*18 352*
Inne całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 roku	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 roku	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**18 352**	**18 352**
Przeniesienie zysku z 2012 roku na kapitał zapasowy	0	0	29 728		0	(29 728)	0
Na dzień 30 września 2013 roku	**447 558**	**0**	**333 863**	**69 771**	**3 108**	**18 352**	**832 841**

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tys. zł)	3 kwartały 2014 okres od 2014-01-01 do 2014-09-30	3 kwartały 2013 okres od 2013-01-01 do 2013-09-30
	(niebadane)	(niebadane)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk/(strata) brutto z działalności kontynuowanej	**21 135**	**18 588**
II. Korekty razem	**(72 377)**	**(53 967)**
1. Zmiana stanu środków trwałych i wartości niematerialnych	(22)	(115)
2. Zmiana stanu rezerw	0	157
3. Zmiana stanu zapasów	(16 269)	(61 767)
4. Zmiana stanu należności	(3 541)	4 408
5. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(350)	(4 705)
6. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(2 561)	(1 458)
7. Zmiana stanu zobowiązań finansowych	(23 394)	13 670
8. Zmiana stanu aktywów finansowych z tytułu pożyczek i weksli	9 700	(3 520)
9. Zmiana stanu aktywów finansowych z tytułu udziałów (akcji)	(35 940)	(700)
10. Podatek dochodowy	0	63
11. Inne korekty	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	**(51 242)**	**(35 379)**
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	**99 025**	**0**
1. Wpływy netto z emisji akcji oraz dopłat do kapitału	0	0
2. Emisja dłużnych papierów wartościowych	49 500	0
3. Kredyty	49 525	0
II. Wydatki	**99 025**	**(8 390)**
1. Nabycie udziałów (akcji własnych)	0	0
2. Wykup dłużnych papierów wartościowych	(89 000)	0
3. Odsetki	(8 869)	(8 390)
4. Inne wydatki finansowe	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	**1 156**	**(8 390)**
C. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III)	**(50 086)**	**(43 769)**
D. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	**(50 086)**	**(43 769)**
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
E. Środki pieniężne na początek okresu	**76 278**	**75 293**
F. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D)	**26 192**	**31 524**
- o ograniczonej możliwości dysponowania	20	20

DODATKOWE INFORMACJE I NOTY OBJAŚNIAJĄCE

3.1. Informacje podstawowe dotyczące Emitenta

LC Corp S.A. („Emitent", „Spółka") została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 3 marca 2006 r. Siedziba Spółki mieści się w Polsce, we Wrocławiu, ul. Powstańców Śląskich 2-4. Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000253077.

Na dzień 30 września 2014 r. akcje spółki LC Corp S.A. znajdują się w publicznym obrocie.

Spółce nadano numer statystyczny REGON 020246398.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony. Podstawowym przedmiotem działania Spółki jest:

- PKD 64.20.Z Działalność Holdingów Finansowych

Podmiotem dominującym spółki LC Corp S.A. jest LC Corp B.V., która jest kontrolowana przez Pana Leszka Czarneckiego.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A obejmuje okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 r. Szczegółowy opis elementów sprawozdania finansowego przedstawiony został przedstawiony w punkcie 3.2.

3.2. Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu kwartalnego (w szczególności informacje o zmianach stosowanych zasad/polityki rachunkowości)

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A. zwiera:

- sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 września 2014 r. oraz dane porównywalne na dzień 31 grudnia 2013 r.;
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za trzy kwartały 2014 r. tj. okres 9 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2014 r. do 30 września 2014 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2013 r. do 30 września 2013 r.
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych za trzy kwartały kwartał 2014 r. tj. okres 9 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2014 r. do 30 września 2014 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2013 r. do 30 września 2013 r.
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 30 września 2014 r. oraz dane porównywalne na dzień 30 września 2013 r. i na dzień 31 grudnia 2013 r.;
- informacje objaśniające do sprawozdania finansowego

Informacje dodatkowe oraz inne informacje o zakresie określonym w § 87 Roz. Min. Fin. z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim, stanowiące element niniejszego Skonsolidowanego Raportu Kwartalnego za III kwartał 2014 r. zamieszczone są w punkcie 4.

Załączone skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A. zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF"), w szczególności zgodnie z MSR 34 (dotyczącym sporządzania sprawozdań śródrocznych) oraz MSSF zatwierdzonymi przez UE.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania standardów MSSF oraz prowadzoną przez Grupę działalność, w zakresie stosowanych przez Grupę

zasad rachunkowości Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej różnią się od Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonych przez UE.

MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR") oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF").

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A. nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym jednostkowym i należy je czytać łącznie z rocznym sprawozdaniem finansowym LC Corp S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2013 r.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe jest przedstawione w tysiącach złotych („PLN"), a także wszystkie wartości w tabelach i opisach, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach złotych („PLN").

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A. zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia tych sprawozdań nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności Spółkę.

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A zostało zatwierdzone przez Zarząd do publikacji w dniu 14 listopada 2014 r.

Informacja o zasadach rachunkowości przyjętych przez Emitenta została zaprezentowana w rocznym sprawozdaniu finansowym LC Corp S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2013 r. opublikowanym w dniu 21 marca 2014 r.

Informacja o nowych standardach i interpretacjach zastała ujęta w punkcie 2.3

3.3. Sezonowość lub cykliczność w działalności Emitenta

Działalność Spółki nie ma charakteru sezonowego, zatem przedstawiane wyniki operacyjne Spółki nie odnotowują istotnych wahań w trakcie roku.

3.4. Informacja o istotnych wartościach szacunkowych

Zarząd LC Corp S.A. wykorzystał swoją najlepszą wiedzę odnośnie zastosowanych standardów i interpretacji, jak również metod i zasad wyceny poszczególnych pozycji załączonego skróconego sprawozdania finansowego. Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnego z MSSF wymagało od Zarządu Spółki dokonania pewnych szacunków i założeń, które znajdują odzwierciedlenie w tym sprawozdaniu. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków. Zaprezentowane dane finansowe na koniec III kwartału 2014 r. nie podlegały badaniu audytora.

Niepewność szacunków

Poniżej omówiono podstawowe założenia dotyczące przyszłości i inne kluczowe źródła niepewności występujące na koniec okresu sprawozdawczego, z którymi związane jest istotne ryzyko znaczącej korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w następnym okresie sprawozdawczym.

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

Odpisy aktualizujące wartość udziałów w spółkach zależnych

Na koniec każdego okresu sprawozdawczego Zarząd dokonuje oceny czy istnieją przesłanki utraty wartości dla udziałów w spółkach zależnych.

W przypadku zaistnienia przesłanek utraty wartości udziałów Zarząd dokonuje odpisów aktualizujących wartość tych aktywów do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna została określona jako jedna z dwóch wartości w zależności od tego, która z nich jest wyższa: wartość godziwą pomniejszona o koszty zbycia lub wartość użytkowa danego aktywa.

Wartość użytkowa została oszacowana metodą DCF. Metoda DCF oparta jest na zdyskontowanych przepływach finansowych, generowanych przez spółki zależne przy założonych harmonogramach inwestycyjnych i wpływach ze sprzedaży lokali, uwzględniających cenę sprzedaży 1 m2 PUM według aktualnej sytuacji rynkowej i bieżących cen. Współczynnik dyskontowy uwzględnia ważony koszt kapitału zewnętrznego i własnego (WACC).

Wartość odzyskiwalna udziałów oraz wysokość odpisów aktualizujących wartość udziałów jest wielkością oszacowaną na dzień 30 września 2014 roku i może ulec zmianie w zależności od wahań cen rynkowych gruntów, sprzedaży mieszkań, kosztów budowy, harmonogramów realizacji projektów oraz kalkulacji stopy dyskonta w przyszłości.

Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków, które zostały skalkulowane na podstawie danych dostępnych na dzień ich sporządzenia. Jest to również związane z niepewnością dotyczącą estymacji warunków rynkowych w następnych latach. W konsekwencji wartości odpisów aktualizujących mogą ulegać zmianie w kolejnych okresach obrotowych.

Odpisy aktualizujące wartość pożyczek udzielonych spółkom zależnym

Na koniec każdego okresu sprawozdawczego Zarząd dokonuje oceny czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości udzielonych pożyczek spółkom zależnym.

Jeżeli istnieją obiektywne przesłanki na to, że została poniesiona strata z tytułu utraty wartości udzielonych pożyczek to Zarząd dokonuje odpisów aktualizujących wartość tych aktywów.

Kwota odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości równa się różnicy pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów finansowych a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych generowanych przez spółki zależne przy założonych harmonogramach inwestycyjnych i wpływach ze sprzedaży lokali, uwzględniających cenę sprzedaży 1 m2 PUM według aktualnej sytuacji rynkowej i bieżących cen. Współczynnik dyskontowy uwzględnia ważony koszt kapitału zewnętrznego i własnego (WACC).

Wysokość odpisów aktualizujących wartość pożyczek jest wielkością oszacowaną na dzień 30 września 2014 roku i może ulec zmianie w zależności od wahań cen rynkowych gruntów, sprzedaży mieszkań, kosztów budowy, harmonogramów realizacji projektów oraz kalkulacji stopy dyskonta w przyszłości. Na dzień 30 września 2014 roku nie wystąpiły odpisy aktualizujące wartość pożyczek.

W poniższej tabeli zaprezentowano istotne wielkości szacunkowe na dzień 30 września 2014 roku oraz na dzień 31 grudnia 2013 roku.

	30 września 2014 (niebadane)	31 grudnia 2013 (badane)
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	844	563
Odpisy aktualizujące wartość udziałów i pożyczek	81 803	84 897

3.5. Informacja o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. nie wystąpiły odpisy aktualizujące wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania.

3.6. Informacja o odpisach aktualizujących z tytuły trwałej utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. nie wystąpiły zmiany w wysokościach odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i innych aktywów.

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. Zarząd dokonał aktualizacji odpisów aktualizujących wartość udziałów do wartości odzyskiwanej. Łączna wysokość odpisów aktualizujących wartość udziałów na dzień 30 września 2014 roku wyniosła: 81.803 tys. zł.

Poniższa tabela przedstawia zmiany odpisów aktualizujących wartość udziałów:

	Okres zakończony 30 września 2014 (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2013 (badane)
Na początek okresu	**(84 897)**	**(51 778)**
Zwiększenie	0	(50 439)
Wykorzystanie	0	0
Zmniejszenie	3 094	17 320
Na koniec okresu	**(81 803)**	**(84 897)**

3.7. Informacja o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. nie wystąpiły w Spółce zmiany w wysokości rezerw.

3.8. Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres zakończony	
	30 września 2014 (niebadane)	31 grudnia 2013 (badane)	30 września 2014 (niebadane)	31 grudnia 2013 (badane)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego				
Naliczone odsetki od pożyczek i lokat	**(7 263)**	**(5 309)**	**(1 954)**	**13 863**
Różnica w wartości środków trwałych (amortyzacja podatkowa i bilansowa)	(68)	(62)	(6)	(17)
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	**(7 263)**	**(5 371)**		
Aktywa z tytułu podatku odroczonego				
Udział w zyskach spółki komandytowej	753	0	753	0
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	142	595	(453)	47
Naliczone odsetki od pożyczek, dyskonto obligacji	3 380	2 641	739	580
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	3 900	2 698	1 202	1 830
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	**8 175**	**5 934**		
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego			**281**	**16 303**
Aktywo netto z tytułu podatku odroczonego	**844**	**563**		
Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	**0**	**0**		

3.9. Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r., Spółka nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 346 tys. zł.

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. Spółka nie dokonała istotnych transakcji sprzedaży składników rzeczowych aktywów trwałych.

3.10. Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych

Na dzień 30 września 2014 r. nie wystąpiły istotne zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

3.11. Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. nie było istotnych rozliczeń z tytułu spraw sądowych.

3.12. Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. nie było korekt błędów poprzednich okresów.

3.13. Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Emitenta, niezależnie czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie amortyzowanym)

Opis przestawiono w punkcie 2.14.

3.14. Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego

Nie wystąpiły.

3.15. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. Emitent nie zawierał z podmiotami powiązanymi transakcji, które pojedynczo lub łącznie byłyby istotne i jednocześnie nie byłyby transakcjami zawieranymi na warunkach rynkowych.

3.16. Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalania wartości godziwej dla instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej

Nie wystąpiły.

3.17. Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów

Nie wystąpiły.

3.18. Zobowiązania finansowe

3.18.1 Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, obligacje, weksle inwestycyjne

	Termin spłaty	30 września 2014 (niebadane)	31 grudnia 2013 (badane)
Długoterminowe			
Kredyt bankowy w PLN (a)	31-01-2016	29 921	29 880
Kredyt bankowy w PLN (b)	31-12-2018	49 555	-
Program obligacji (d)	-	-	64 724
Program obligacji (e)	30-10-2018	49 503	49 419
Program obligacji (f)	06-06-2019	49 533	-
Weksle inwestycyjne (g)	31-01-2017	16 281	-
Weksle inwestycyjne (h)	-	-	11 473
Weksle inwestycyjne (i)	09-12-2016	36 091	34 804
		230 884	**190 300**

	Termin spłaty	30 września 2014 (niebadane)	31 grudnia 2013 (badane)
Krótkoterminowe			
Program Obligacji (c)	-	-	90 158
Program Obligacji (d)	25-05-2015	66 332	395
Program obligacji (e)	30-10-2014	1 297	511
Program obligacji (f)	06-12-2014	1 006	-
Weksle inwestycyjne (g)	-	-	15 729
Weksle inwestycyjne (h)	30-06-2015	11 881	-
Pożyczki (j)	31-12-2014	3 772	3 772
		84 288	**110 565**

(a) Kredyt bankowy zaciągnięty w PLN w Getin Noble Bank S.A.

(b) Kredyt bankowy zaciągnięty w PLN w Getin Noble Bank S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 29 kwietnia 2014 roku, uruchomiony w dniu 30 kwietnia 2014 roku w LC Corp S.A.

(c) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 15 kwietnia 2011 roku 1000 sztuk niezabezpieczonych 3-letnich obligacji kuponowych, o wartości nominalnej 100.000 PLN każda.

(d) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 1 czerwca 2012 roku 650 sztuk niezabezpieczonych 3-letnich obligacji kuponowych, o wartości nominalnej 100.000 PLN każda.

(e) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 31 października 2013 roku 500 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 100.000 PLN każda.

(f) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 6 czerwca 2014 roku 50.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1.000 PLN każda.

(g) Weksle inwestycyjne – emisja z dnia 9 marca 2012 roku siedmiu weksli inwestycyjnych o wartości nominalnej 2.000 tys. PLN każdy, objęte przez spółkę zależną Arkady Wrocławskie S.A.

(h) Weksle inwestycyjne – emisja z dnia 20 stycznia 2011 roku dziesięciu weksli inwestycyjnych o wartości nominalnej 1.000 tys. PLN każdy, objęte przez spółkę zależną Arkady Wrocławskie S.A.

(i) Weksle inwestycyjne – emisja z dnia 9 grudnia 2010 roku trzydziestu weksli inwestycyjnych o wartości nominalnej 1.000 tys. PLN każdy, objęte przez spółkę zależną Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.

(j) Zobowiązanie z tytułu umowy pożyczki zawartej w dniu 8 lipca 2008 roku, udzielonej przez spółkę zależną Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.

3.18.2 Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. LC Corp S.A. dokonał następujących emisji i wykupów:

1) W dniu 15 kwietnia 2014 r. spółka LC Corp S.A. dokonała wykupu w terminie wykupu 890 sztuk niezabezpieczonych, zdematerializowanych obligacji kuponowych serii LCC001150414 o kodzie ISIN PLLCCRP00033, o wartości nominalnej 100 000,00 zł każda, o łącznej wartości nominalnej 89.000.000 zł wyemitowanych w dniu 15 kwietnia 2011 r.

2) W dniu 6 czerwca 2014 r. spółka LC Corp S.A. dokonała emisji 50.000 sztuk 5-letnich niezabezpieczonych obligacji kuponowych o wartości 1.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej 50.000.000 zł w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 6 czerwca 2019 r.

3.18.3 Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. LC Corp S.A. zaciągnął następujące kredyty:

1) W dniu 29 kwietnia 2014 r. spółka LC Corp S.A. zawarła z Getin Noble Bank S.A. (kredytodawca) umowę kredytu bankowego w kwocie 50.000 tys. zł z przeznaczeniem na finansowanie działalności Emitenta, w tym finansowanie zakupu gruntów pod inwestycje deweloperskie i finansowanie początkowej fazy realizacji tych inwestycji. Kredyt ten został uruchomiony w dniu 30 kwietnia 2014 r. W okresie sprawozdawczym zakończonym 30 września 2014 r. Spółka dokonała zgodnie z umową uruchomienia kredytu w łącznej wysokości 50.000 tys. PLN.

2) W dniu 18 czerwca 2014 r. spółka LC Corp S.A. zawarła z Getin Noble Bank S.A. (kredytodawca) umowę kredytu bankowego w kwocie 40.000 tys. zł z przeznaczeniem na finansowanie działalności Emitenta, w tym finansowanie zakupu gruntów pod inwestycje deweloperskie i finansowanie początkowej fazy realizacji tych inwestycji. Na dzień 30 września 2014 r. kredyt ten nie był jeszcze uruchomiony.

3.18.4 Zabezpieczenia

Na dzień 30 września 2014 roku główne zabezpieczenie spłaty kredytów stanowiły:

1) Zabezpieczeniem do umowy kredytów bankowych zaciągniętych przez LC Corp S.A. w Getin Noble Bank S.A. są odpowiednio:

a) w stosunku do umowy kredytu z dnia 19 grudnia 2011 r. na kwotę 30.000 tys. PLN:

- umowna hipoteka o najwyższym pierwszeństwie do kwoty 45.000.000 PLN,
- oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego.

b) w stosunku do umowy kredytu z dnia 14 maja 2014 r. na kwotę 50.000 tys. PLN:

- umowna hipoteka łączna do kwoty 75.000.000,00 zł na nieruchomościach będących własnością Emitenta oraz na nieruchomościach należących do spółek zależnych od Emitenta – LC Corp Invest II Sp. z o.o. i LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Investments S.K.A,
- poręczenie udzielone przez spółki zależne od Emitenta - LC Corp Invest II Sp. z o.o. i LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Investments S.K.A.
- oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego.

2) Zabezpieczeniami spłaty kredytów w spółkach zależnych od LC Corp S.A. jest między innymi:
- zastaw na akcjach Arkad Wrocławskich S.A. posiadanych przez LC Corp S.A. – do wysokości 91.500 tys. EUR,
- zastawy rejestrowe na wszystkich akcjach w spółce Sky Tower S.A. wraz z zastawem finansowym do kwoty 90.000 tys. EUR,
- zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w spółce Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o., wraz z zastawem finansowym,
- umowa wsparcia zawarta pomiędzy kredytobiorcą (spółką Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.), bankiem oraz LC Corp S.A., na mocy której LC Corp S.A. zobowiązany będzie w przypadku przekroczenia kosztów budowy zapewnić kredytobiorcy niezbędne środki do wysokości 10% zakładanych kosztów budowy.
- umowa wsparcia zawarta pomiędzy kredytobiorcą (spółką LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. kom.), bankiem oraz Emitentem, na mocy której LC Corp S.A. działając jako gwarant m.in. zobowiązany będzie w określonych w tej umowie sytuacjach udzielić kredytobiorcy wsparcia finansowego,
- cztery weksle własne in blanco spółki LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. kom. wraz z porozumieniami wekslowymi, poręczone przez LC Corp S.A. do czasu przedłożenia Bankowi umów najmu z najemcami niepowiązanymi z Emitentem, obejmujących co najmniej 20% powierzchni najmu w budynku Silesia Star.

3.18.5 Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej

W związku z odroczonym terminem płatności ceny za akcje spółki Sky Tower S.A nabyte w dniu 6 grudnia 2013 roku zobowiązania z tego tytułu zostały wykazane w wartości zdyskontowanej. Na dzień 30 września 2014 roku kwota dyskonta wynosiła 21.709 tys. zł.

W okresie zakończonym 30 września 2014 roku spółka LC Corp S.A. dokonała planowanej na ten okres spłaty tego zobowiązania w wysokości 42.000 tys. zł.

Na dzień 30 września 2014 roku oraz na 31 grudnia 2013 roku zdyskontowane zobowiązania zostały zaprezentowane w poniższej tabeli:

	30 września 2014 (niebadane)	31 grudnia 2013 (badane)
Długoterminowe	180 291	175 572
Krótkoterminowe	0	41 264
Razem	**180 291**	**216 836**

3.19. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane

Spółka LC Corp S.A. nie wypłacała ani nie deklarowała wypłaty dywidendy.

3.20. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 30.09.2014 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta

Po dniu 30 września 2014 r. nie wystąpiły takie zdarzenia poza opisanymi w punkcie 2.21.

3.21. Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego

Od zakończenia ostatniego roku obrotowego nie nastąpiły istotne zmiany w zakresie zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych w spółce LC Corp S.A.

3.22. Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta

W omawianym okresie sprawozdawczym w spółce LC Corp S.A. nie wystąpiły inne zdarzenia istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, czy istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez jednostkę.

4. KOMENTARZ ZARZĄDU DOTYCZĄCY DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ I EMITENTA

4.1. Główne osiągnięcia oraz niepowodzenia Grupy Kapitałowej LC Corp

W III kwartale 2014 r. Grupa realizowała zgodnie z założeniami projekty inwestycyjne prowadzone przez spółki zależne.

Tabele poniżej przedstawiają ilości lokali przedsprzedanych oraz przekazanych w trzecim kwartale 2014 r. oraz narastająco w okresie 01-09'2014 w porównaniu z odpowiednimi danymi z roku ubiegłego.

Ostatnia z poniższych tabel przedstawia poziom oferty Grupy na dzień 30 września 2014 r.

przedsprzedaż

miasto	*Q3'2013*	Q3'2014	*styczeń-wrzesień '13*	styczeń-wrzesień '14
Warszawa	*81*	74	*126*	200
Wrocław	*125*	130	*252*	399
Kraków	*36*	49	*71*	249
Gdańsk	*6*	5	*26*	21
Łódź	*6*	-1	*9*	6
total	***254***	**257**	***484***	**875**
wzrost w danym okresie		*1%*		*81%*

przekazania

miasto	*Q3'2013*	Q3'2014	*styczeń-wrzesień '13*	styczeń-wrzesień '14
Warszawa	*10*	64	*56*	70
Wrocław	*42*	24	*129*	225
Kraków	*25*	6	*131*	40
Gdańsk	*3*	15	*38*	24
Łódź	*8*	4	*17*	10
total	***88***	**113**	***371***	**369**
wzrost w danym okresie		*28%*		*-1%*

oferta

miasto	30.09.2014
Warszawa	586
Wrocław	475
Kraków	299
Gdańsk	179
Łódź	28
total	**1 567**

Ponadto w QIV' 2014 r. planowane jest wprowadzenie do oferty dodatkowo 361 lokali.

Poniżej opisano projekty Grupy zarówno zrealizowane, w trakcie realizacji jak i będące w przygotowaniu.

4.1.1 Projekty deweloperskie zrealizowane

Projekty komercyjne

Nazwa projektu	Miasto	Dzielnica	Segment	Termin zakończenia budowy	Powierzchnia (m2)
Wola Center	Warszawa	Wola	Biurowo-usługowy	III kw. 2013	32 861
Arkady Wrocławskie	Wrocław	Krzyki	Biurowo handlowo-usługowy	II kw. 2007	39 625
Sky Tower	Wrocław	Krzyki	Biurowo handlowo-usługowy	I kw. 2013	49 010

Projekty mieszkaniowe

Nazwa projektu	Miasto	Dzielnica	Segment	Termin zakończenia budowy	Liczba mieszkań i lokali użytkowych	Powierzchnia (m2)
Osiedle Przy Promenadzie (I, II i III etap)	Warszawa	Praga-Południe	Mieszkania, usługi	IV kw. 2010	730	48 160
Rezydencja Kaliska	Warszawa	Śródmieście-Ochota	Mieszkania, usługi	I kw. 2011	101	7 441
Osiedle Powstańców 33 (I i II etap)	Ząbki k/Warszawy		Mieszkania, usługi	IV kw. 2012 III kw .2014	114 229	6 918 13 141
Osiedle Na Woli (I etap)	Warszawa	Wola	Mieszkania , usługi	III kw. 2014	192	10 008
Osiedle Maestro (I i II etap)	Wrocław	Krzyki-Jagodno	Mieszkania	III kw. 2012 III kw. 2013	176 160	9 352 8 829
Osiedle Potokowa (etapy I, IIc i III)	Wrocław	Maślice	Mieszkania i domy	II kw. 2013 III kw. 2013 II kw. 2014	72 42 73	2 819 4 486 3 621
Osiedle Graniczna (I i II etap)	Wrocław	Fabryczna	Mieszkania	III kw. 2013 III kw. 2014	173 179	9 200 8 716
Stabłowicka 77 (I etap)	Wrocław	Fabryczna	Mieszkania	III kw. 2014	73	4 207
Osiedle Nowalia	Wrocław	Klecina	Domy w zabudowie szeregowej	I kw. 2014	44	4 634
Słoneczne Miasteczko (I i II etap)	Kraków	Bieżanów-Prokocim	Mieszkania	IV kw. 2011 IV kw. 2012	120 164	6 624 8 959
Okulickiego 59	Kraków	Mistrzejowice	Mieszkania, usługi	IV kw. 2012	146	6 701

Osiedle Przy Srebrnej (IIa, IIb i IIc etap)	Gdańsk	Łostowice	Mieszkania, usługi	IV kw. 2012 IV kw. 2013 III kw. 2014	72 6 22	3 795 565 1 169
Osiedle Dębowa Ostoja (I etap)	Łódź	Bałuty	Domy w zabudowie szeregowej	III kw. 2011	22	4 548
Osiedle Pustynna 43 (I etap)	Łódź	Górna	Mieszkania	IV kw. 2012	38	2 884

4.1.2 Projekty deweloperskie w realizacji

Projekty komercyjne

Nazwa projektu	Miasto	Dzielnica	Segment	Termin zakończenia budowy	Powierzchnia (m2)
Silesia Star (Budynek A)	Katowice	Bogucice Zawodzie	Biurowo-usługowy	IV kw. 2014	13 997

Projekty mieszkaniowe

Nazwa projektu	Miasto	Dzielnica	Segment	Termin zakończenia budowy	Liczba mieszkań i lokali użytkowych	Powierzchnia (m2)
Osiedle Na Woli (II etap)	Warszawa	Wola	Mieszkania	III kw. 2015	112	5 638
Mała Praga (I etap)	Warszawa	Praga Południe	Mieszkania, usługi	I kw. 2016	140	7 355
Osiedle Poborzańska	Warszawa	Targówek	Mieszkania, usługi	II kw. 2016	91	4 180
Osiedle Powstańców 33 (III etap)	Ząbki k/Warszawy		Mieszkania	IV kw. 2016	230	13 511
Osiedle Graniczna (III etap)	Wrocław	Fabryczna	Mieszkania	III kw. 2015	187	9 671
Osiedle Dolina Piastów	Wrocław	Fabryczna	Mieszkania	III kw. 2016	176	9 254
Brzeska 5	Wrocław	Krzyki	Mieszkania, usługi	IV kw. 2014	167	7 889
Stabłowicka 77 (II etap)	Wrocław	Fabryczna	Mieszkania	II kw. 2015	60	3 157
Słoneczne Miasteczko (III i IV etap)	Kraków	Bieżanów-Prokocim	Mieszkania	IV kw. 2014 III kw. 2015	42 120	2 163 6 457
Grzegórzecka 77 (I, II i III etap)	Kraków	Śródmieście	Mieszkania, usługi	II kw. 2015 IV kw. 2015 I kw. 2016	164 150 85	8 031 7 060 4 579
Osiedle Przy Srebrnej (II d i IIe etap)	Gdańsk	Łostowice	Mieszkania	III kw. 2015 IV kw. 2015	46 32	2 103 1 674
Osiedle przy Alejach (I etap)	Gdańsk	Zaspa	Mieszkania	IV kw.2015	110	5 480

4.1.3 Projekty deweloperskie w przygotowaniu

Projekty komercyjne

Nazwa projektu	Miasto	Dzielnica	Segment	Planowany termin rozpoczęcia budowy	Planowany termin zakończenia budowy	Powierzchnia (m2)
Silesia Star (Budynek B)	Katowice	Bogucice Zawodzie	Biurowo - usługowy	I kw. 2015	III kw 2016	13 271
Osiedle Wałowa	Gdańsk	Śródmieście	Biurowo - usługowy	III kw.2015	II kw. 2017	10 000

Projekty mieszkaniowe

Nazwa projektu	Miasto	Dzielnica	Segment	Planowany termin rozpoczęcia budowy	Planowany termin zakończenia budowy	Liczba mieszkań i lokali użytkowych	Powierzchnia (m2)
Osiedle Przy Promenadzie (IV etap)	Warszawa	Praga Płd.	Mieszkania, usługi, przedszkole (oddzielny budynek)	IV kw. 2014	II kw 2016	202	9 776
Ostrobramska (I etap)	Warszawa	Praga Płd	Mieszkania, usługi	II kw.2015	I kw.2017	170	9 082
Ostrobramska (pozostałe etapy)	Warszawa	Praga Płd	Mieszkania				18 164
Cybernetyki (I etap)	Warszawa	Mokotów	Mieszkania	III kw. 2015	III kw. 2017	159	8 557
Cybernetyki (pozostałe etapy)	Warszawa	Mokotów	Mieszkania, usługi				19 699
Mała Praga (II etap)	Warszawa	Praga Południe	Mieszkania			217	10 895
Mała Praga (pozostałe etapy)	Warszawa	Praga Południe	Mieszkania				20 486
Osiedle Powstańców 33 (pozostałe etapy)	Ząbki k/Warszawy		Mieszkania				17 001
Osiedle Graniczna (IV etap)	Wrocław	Muchobór Wielki	Mieszkania	IV kw. 2014	II kw. 2016	125	6 443
Osiedle Graniczna (pozostałe etapy)	Wrocław	Muchobór Wielki	Mieszkania				18 000
Tęczowa	Wrocław	Stare Miasto	Mieszkania, usługi	I kw. 2015	IV kw. 2016	213	10 080
Osiedle Maestro (III etap)	Wrocław	Jagodno	Mieszkania	II kw. 2015	IV kw. 2016	125	7 256
Słoneczne Miasteczko (V etap)	Kraków	Bieżanów-Prokocim	Mieszkania			108	5 919
Grzegórzecka 79	Kraków	Śródmieście	Mieszkania				36 898
Wrocławska (I etap)	Kraków	Krowodrza	Mieszkania	I kw. 2015	III kw. 2016	188	8 385
Wrocławska (pozostałe etapy)	Kraków	Krowodrza	Mieszkania				76 944
Centralna (I etap)	Kraków	Nowa Huta	Mieszkania	II kw. 2015	I kw. 2017	151	7 028

Centralna (pozostałe etapy)	Kraków	Nowa Huta	Mieszkania				31 471
Osiedle Przy Alejach (II etap)	Gdańsk	Zaspa	Mieszkania	II kw. 2015	III kw. 2016	97	4 903
Osiedle Wałowa (I etap)	Gdańsk	Śródmieście	Mieszkania	III kw. 2015	I kw. 2017	115	6 228
Osiedle Wałowa (pozostałe etapy)	Gdańsk	Śródmieście	Mieszkania				18 683

W III kwartale 2014 r. trwały również intensywne prace przygotowawcze zmierzające do rozpoczęcia kolejnych inwestycji przez spółki Grupy oraz poszukiwania atrakcyjnych nieruchomości pod nowe inwestycje zarówno w segmencie nieruchomości komercyjnych jak i mieszkaniowych.

Grupa stara się również o uzyskanie finansowania zewnętrznego dla swoich projektów. Trwają negocjacje z bankami w zakresie umów kredytowych na poszczególne inwestycje.

4.2. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

Nie wystąpiły zdarzenia szczególne bądź nietypowe mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

4.3. Stanowisko Zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników za dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych

Emitent nie publikował prognoz finansowych na rok 2014.

4.4. Struktura własności znaczących pakietów akcji Emitenta

Kapitał zakładowy LC Corp S.A. na dzień 30 września 2014 r. wynosił 447.558.311 zł i dzielił się na 447.558.311 akcji zwykłych na okaziciela uprawniających do wykonywania jednego głosu z każdej akcji na Walnym Zgromadzeniu o wartości nominalnej 1 zł każda. Powyższe dane pozostają aktualne na dzień 14 listopada 2014 r.

Struktura własności znacznych pakietów akcji na dzień przekazania sprawozdania za III kwartał 2014 r. zgodnie z informacjami posiadanymi przez Emitenta:

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio ponad 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu LC Corp S.A. na dzień przekazania sprawozdania za III kwartał 2014 r.:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów	Udział % w kapitale zakładowym	Udział % głosów na walnym zgromadzeniu
Leszek Czarnecki bezpośrednio i pośrednio (1)	229.359.795	229.359.795	51,24%	51,24%
w tym: LC Corp B.V. z siedzibą w Amsterdamie	214.701.110	214.701.110	47,97%	47,97%
AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny AVIVA BZ WBK	30.200.000	30.200.000	6,75%	6,75%

ING Otwarty Fundusz Emerytalny	35.000.000	35.000.000	7,82 %	7,82 %
OFE PZU "Złota Jesień"	44.669.000	44.669.000	9,98 %	9,98 %

(1) Pan Leszek Czarnecki posiada bezpośrednio 14.657.685 akcji stanowiących 3,27% kapitału zakładowego i 3,27% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu oraz pośrednio poprzez podmioty od siebie zależne Pan Leszek Czarnecki posiada 214.702.110 akcji stanowiących 47,97% kapitału zakładowego i 47,97% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu. Podmiotem zależnym od Pana Leszka Czarneckiego są LC Corp B.V z siedzibą w Amsterdamie posiadająca 214.701.110 akcji stanowiących 47,97% kapitału zakładowego i 47,97% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu oraz spółka RB Investcom Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu posiadająca 1.000 akcji stanowiących 0,0002% kapitału zakładowego i 0,0002% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu.

Na dzień 31 grudnia 2013 roku akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio poprzez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów	Udział % w kapitale zakładowym	Udział % głosów na walnym zgromadzeniu
Leszek Czarnecki bezpośrednio i pośrednio (1)	229.126.674	229.126.674	51,19%	51,19%
w tym: LC Corp B.V. z siedzibą w Amsterdamie	214.701.110	214.701.110	47,97%	47,97%
AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny AVIVA BZ WBK (2)	30.200.000	30.200.000	6,75%	6,75%
ING Otwarty Fundusz Emerytalny (3)	30.322.627	30.322.627	6,78 %	6,78 %
OFE PZU "Złota Jesień" (3)	44.669.000	44.669.000	9,98 %	9,98 %

1) Pan Leszek Czarnecki posiada bezpośrednio 14.424.564 akcji stanowiących 3,22% kapitału zakładowego i 3,22% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu oraz pośrednio poprzez podmioty od siebie zależne Pan Leszek Czarnecki posiada 214.702.110 akcji stanowiących 47,97% kapitału zakładowego i 47,97% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu. Podmiotem zależnym od Pana Leszka Czarneckiego są LC Corp B.V z siedzibą w Amsterdamie posiadająca 214.701.110 akcji stanowiących 47,97% kapitału zakładowego i 47,97% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu oraz spółka RB Investcom Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu posiadająca 1.000 akcji stanowiących 0,0002% kapitału zakładowego i 0,0002% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu.
2) Ilość akcji posiadanych przez akcjonariusza na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu LC Corp S.A. w dniu 29 sierpnia 2013 roku
3) Ilość akcji posiadanych przez akcjonariusza na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu LC Corp S.A. w dniu 6 grudnia 2013 roku

4.5. Zestawienie zmian stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień 14 listopada 2014 roku, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego

Imię i nazwisko	Funkcja w organie	Stan posiadania akcji Emitenta na dzień 28.08.2014(*)	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan posiadania akcji Emitenta na dzień 14.11.2014
Osoby nadzorujące					
Leszek Czarnecki	Przewodniczący Rady Nadzorczej	14.657.685	-	-	14.657.685
Andrzej Błażejewski	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	151.142	-	-	151.142
Remigiusz Baliński	Członek Rady Nadzorczej	32.722	-	-	32.722
Zbigniew Dorenda	Członek Rady Nadzorczej	-	-	-	-
Jakub Malski	Członek Rady Nadzorczej	9.830	-	-	9.830
Osoby zarządzające					
Dariusz Niedośpiał	Prezes Zarządu	158.791	-	-	158.791
Joanna Jaskólska	Wiceprezes Zarządu	6.000	-	-	6.000
Tomasz Wróbel	Członek Zarządu	-	-	-	-
Mirosław Kujawski	Członek Zarządu	-	-	-	-
Małgorzata Danek	Członek Zarządu	15.000	-	-	15.000

(*) wg informacji przekazanych w raporcie półrocznym za 2014 r.

4.6. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

Na dzień 30 września 2014 r. nie były wszczynane przed sądem, ani organem administracji publicznej postępowania, dotyczące zobowiązań lub wierzytelności LC Corp S.A. i jednostek od niej zależnych, których wartość stanowiłaby pojedynczo lub łącznie co najmniej 10% kapitałów własnych LC Corp S.A.

4.7. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe

W omawianym okresie sprawozdawczym Emitent oraz spółki od niego zależne nie zawierali z podmiotem powiązanym transakcji, które pojedynczo lub łącznie byłyby istotne i jednocześnie nie byłyby transakcjami zawieranymi na warunkach rynkowych.

4.8. Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji

W III kwartale 2014 r. Emitent nie udzielał żadnych poręczeń kredytu lub pożyczki.

4.9. Inne informacje, które zdaniem Grupy są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupy

W omawianym okresie sprawozdawczym w Grupie Kapitałowej nie wystąpiły inne zdarzenia istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian czy istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę.

4.10. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

Istotne znaczenie na osiągane przez Grupę kapitałową LC Corp wyniki będzie miała sytuacja makroekonomiczna, w szczególności dotycząca dostępności kredytów hipotecznych dla potencjalnych klientów. Czynniki te w głównej mierze determinują popyt na nowe mieszkania oraz strukturę i cenę tych mieszkań.

Zgodnie z definicją MSR 18 Grupa LC Corp ujmuje przychód z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych i usługowych dopiero w momencie, gdy zasadniczo wszystkie ryzyka i korzyści związane z danym lokalem zostaną przeniesione na klienta i przychód może zostać wyceniony w rozsądny sposób. W konsekwencji w następnym kwartale wynik ze sprzedaży zależeć będzie od wartości lokali przekazanych klientom zgodnie z powyższą definicją w tym okresie.

Na osiągane przez Grupę wyniki operacyjne będzie wpływał również poziom przychodów uzyskiwanych z wynajmu powierzchni komercyjnych w centrum Arkady Wrocławskie, Sky Tower i Wola Center uzależniony od kursu euro. Od kursu euro zależeć będzie również wycena kredytów walutowych oraz nieruchomości inwestycyjnych Arkady Wrocławskie, Sky Tower, Wola Center oraz Silesia Star.

Wpływ na wyniki kolejnych kwartałów będzie miała również wysokość ostatecznej wyceny nieruchomości Silesia Star (planowane zakończenie inwestycji: IV kwartał 2014).

W dłuższej perspektywie wpływ na wyniki Grupy będą miały w ocenie Zarządu również m. in.:

- realizacja strategii nabywania gruntów pod budownictwo mieszkaniowe oraz prowadzenie inwestycji na tych gruntach celem zwiększenia oferty Grupy w sposób adekwatny do popytu na rynku,
- realizacja strategii zwiększania udziału nieruchomości komercyjnych w portfelu Grupy LC Corp.

…….. ……..

Prezes Zarządu Dariusz Niedośpiał Wiceprezes Zarządu Joanna Jaskólska

…….. ……..

Członek Zarządu Mirosław Kujawski Członek Zarządu Tomasz Wróbel

……

Członek Zarządu Małgorzata Danek

Wrocław, 14 listopada 2014 r.