



## **GRUPA KAPITAŁOWA LC CORP**

# **SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**

**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 31 MARCA 2015 ROKU**

sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości

**ZAWIERAJĄCE KWARTALNĄ INFORMACJĘ FINANSOWĄ LC CORP S.A.**

(dane finansowe nieaudytowane)

Wrocław, 15 maja 2015 roku

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

<b>1.</b>	<b>WYBRANE DANE FINANSOWE</b> .....	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY LC CORP</b> .....	<b>7</b>
	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....	7
	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....	8
	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM .....	10
	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW 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 .....	22
2.18.	Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów .....	22
2.19.	Zobowiązania finansowe .....	23
	2.19.1 Oprocentowane kredyty bankowe i obligacje .....	23
	2.19.2 Inne zobowiązania z tytułu instrumentów finansowych .....	24
	2.19.3 Emisja, wykup kapitałowych papierów wartościowych .....	25
	2.19.4 Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek .....	25
	2.19.5 Zabezpieczenia .....	26
	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 31.03.2015 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp .....	29
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
<b>3.</b>	<b>ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE LC CORP S.A.</b> .....	<b>32</b>
	SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....	32
	SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....	33
	SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM .....	34
	SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH .....	36

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	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 tytułu 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 .....	42
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 .....	45
3.20.	Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 31.03.2015 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
<b>4.</b>	<b>KOMENTARZ ZARZĄDU DOTYCZĄCY DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ I EMITENTA .....</b>	<b>45</b>
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 15 maja 2015 roku, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego .....	50
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

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

---

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.....	51
4.10.	Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.....	51

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

## 1. WYBRANE DANE FINANSOWE

## Dane dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy LC Corp

	w tys. zł		w tys. EUR	
	2015-03-31	2014-12-31	2015-03-31	2014-12-31
I. Aktywa trwałe	1 562 137	1 594 368	382 034	374 063
II. Aktywa obrotowe	1 129 429	1 046 384	276 212	245 497
III. Aktywa razem	2 691 566	2 640 752	658 246	619 560
IV. Kapitał własny	1 276 060	1 255 153	312 071	294 478
V. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	1 276 060	1 255 153	312 071	294 478
VI. Udziały niekontrolujące	-	-	-	-
VII. Zobowiązania długoterminowe	1 051 372	1 043 684	257 123	244 864
VIII. Zobowiązania krótkoterminowe	364 134	341 915	89 052	80 218
IX. Wartość księgowa kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej na jedną akcję (w zł/EUR)	2,85	2,80	0,70	0,66

  

	I kwartał 2015	I kwartał 2014	I kwartał 2015	I kwartał 2014
	narastająco okres od 2015-01-01 do 2015-03-31	narastająco okres od 2014-01-01 do 2014-03-31	narastająco okres od 2015-01-01 do 2015-03-31	narastająco okres od 2014-01-01 do 2014-03-31
X. Przychody ze sprzedaży	117 858	64 087	28 407	15 297
XI. Zysk brutto ze sprzedaży	41 873	28 131	10 093	6 715
XII. Zysk netto	20 945	16 738	5 048	3 995
XIII. Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	20 945	16 738	5 048	3 995
XIV. Zysk netto przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	-	-	-	-
XV. Zysk na jedną akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł/EUR) - podstawowy	0,05	0,04	0,01	0,01

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

	w tys. zł		w tys. EUR	
	2015-03-31	2014-12-31	2015-03-31	2014-12-31
XVI. Aktywa razem	1 421 103	1 344 558	347 543	315 454
XVII. Kapitał własny	851 591	845 119	208 264	198 278

  

	I kwartał 2015	I kwartał 2014	I kwartał 2015	I kwartał 2014
	narastająco okres od 2015-01-01 do 2015-03-31	narastająco okres od 2014-01-01 do 2014-03-31	narastająco okres od 2015-01-01 do 2015-03-31	narastająco okres od 2014-01-01 do 2014-03-31
XVIII. Zysk/(strata) netto	6 472	592	1 560	141

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**

---

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 31.03.2015 r. wynosił on 4,0890 EUR/PLN, a na dzień bilansowy 31.12.2014 r. wynosił on 4,2623 EUR/PLN.
- b) dane finansowe dotyczące wybranych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów za pierwszy kwartał 2015 r. oraz pierwszy kwartał 2014 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: 4,1489 EUR/PLN oraz 4,1894 EUR/PLN.

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

## 2. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY LC CORP

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tys. zł)	31 marca 2015 koniec kwartału (niebadane)	31 grudnia 2014 koniec poprzedniego roku (badane)
<b>Aktywa</b>		
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>1 562 137</b>	<b>1 594 368</b>
1. Wartości niematerialne	271	291
2. Rzeczowe aktywa trwałe	4 648	4 721
2.1. Środki trwałe	4 618	4 715
2.2. Środki trwałe w budowie	30	6
3. Należności długoterminowe	6 883	6 948
4. Nieruchomości inwestycyjne	1 528 119	1 565 160
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	209	69
6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22 007	17 179
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>1 129 429</b>	<b>1 046 384</b>
1. Zapasy	758 870	729 555
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	29 814	23 400
3. Należność z tytułu podatku dochodowego	301	113
4. Krótkoterminowe aktywa finansowe	32 494	5 332
5. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	297 704	286 435
6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10 246	1 549
<b>C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>2 691 566</b>	<b>2 640 752</b>
<b>Pasywa</b>		
<b>A. Kapitał własny</b>	<b>1 276 060</b>	<b>1 255 153</b>
<b>I. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej</b>	<b>1 276 060</b>	<b>1 255 153</b>
1. Kapitał podstawowy	447 558	447 558
2. Pozostałe kapitały	807 557	731 275
3. Zysk / (Strata) netto	20 945	76 320
<b>II. Udziały niekontrolujące</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>1 051 372</b>	<b>1 043 684</b>
1. Długoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji	822 521	815 616
2. Długoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	144 166	142 897
3. Długoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	0	0
4. Rezerwy	22	22
5. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	84 663	85 149
<b>C. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>364 134</b>	<b>341 915</b>
1. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji	138 833	106 896
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	39 342	38 996
3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	63 121	67 941
4. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	253	151
5. Rezerwy	311	311
6. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów	122 274	127 620
<b>Pasywa razem</b>	<b>2 691 566</b>	<b>2 640 752</b>

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	31 marca 2015 koniec kwartału (niebadane)	31 grudnia 2014 koniec poprzedniego roku (badane)
Wartość księgowa kapitału własnego (w tys. zł)	1 276 060	1 255 153
Wartość księgowa kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej (w tys. zł)	1 276 060	1 255 153
Liczba akcji zarejestrowanych (w szt.)	447 558 311	447 558 311
Wartość księgowa kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej na jedną akcję (w zł)	2,85	2,80

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

(w tys. zł)	I kwartał 2015 okres od 2015-01-01 do 2015-03-31 (niebadane)	I kwartał 2014 okres od 2014-01-01 do 2014-03-31 (niebadane)
<b>Działalność operacyjna</b>		
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>117 858</b>	<b>64 087</b>
Przychody ze sprzedaży usług	31 593	26 764
Przychody ze sprzedaży towarów i produktów	86 265	37 323
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>( 75 985)</b>	<b>( 35 956)</b>
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>41 873</b>	<b>28 131</b>
Zysk/(strata) ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	1
Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych	( 40 157)	5 474
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	0	0
Koszt sprzedaży i dystrybucji	( 2 672)	( 1 722)
Koszty ogólnego zarządu	( 3 133)	( 3 143)
Pozostałe przychody operacyjne	379	501
Pozostałe koszty operacyjne	( 253)	( 154)
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>( 3 963)</b>	<b>29 088</b>
Przychody finansowe	29 010	980
Koszty finansowe	( 8 554)	( 10 569)
<b>Zysk/(strata) brutto</b>	<b>16 493</b>	<b>19 499</b>
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	4 452	( 2 761)
<b>Zysk/(strata) netto z działalności gospodarczej</b>	<b>20 945</b>	<b>16 738</b>
<b>Działalność zaniechana</b>		
Zysk/(strata) z działalności zaniechanej	0	0
<b>Zysk/(strata) netto</b>	<b>20 945</b>	<b>16 738</b>



## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

**Inne całkowite dochody**

Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych:

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0	0
Zabezpieczenia przepływów pieniężnych	( 27)	( 1 295)
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów	( 11)	246
<b>Inne całkowite dochody (netto)</b>	<b>( 38)</b>	<b>( 1 049)</b>

**Całkowity dochód****20 907****15 689**

## Zysk/(strata) netto przypadający:

Akcjonariuszom jednostki dominującej	20 945	16 738
Akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
	<b>20 945</b>	<b>16 738</b>

## Całkowity dochód przypadający:

Akcjonariuszom jednostki dominującej	20 907	15 689
Akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
	<b>20 907</b>	<b>15 689</b>

(w tys. zł)	I kwartał 2015 okres od 2015-01-01 do 2015-03-31 (niebadane)	I kwartał 2014 okres od 2014-01-01 do 2014-03-31 (niebadane)
Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w tys. zł)	20 945	16 738
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	0,05	0,04
Zysk netto na jedną akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł) - rozwodniony	0,05	0,04

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

## 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, rezerwy i zyski zatrzymane	Inne kapitały				
<b>Na dzień 1 stycznia 2015 roku</b>	<b>447 558</b>	<b>733 851</b>	<b>( 2 576)</b>	<b>76 320</b>	<b>1 255 153</b>	<b>0</b>	<b>1 255 153</b>
Zysk netto za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 roku	0	0	0	20 945	20 945	0	20 945
Inne całkowite dochody za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 roku	0	0	( 38)	0	( 38)	0	( 38)
<b>Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 roku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>( 38)</b>	<b>20 945</b>	<b>20 907</b>	<b>0</b>	<b>20 907</b>
Przeniesienie zysku poprzedniego okresu na niepodzielony wynik finansowy	0	76 320	0	( 76 320)	0	0	0
<b>Na dzień 31 marca 2015 roku (niebadane)</b>	<b>447 558</b>	<b>810 171</b>	<b>( 2 614)</b>	<b>20 945</b>	<b>1 276 060</b>	<b>0</b>	<b>1 276 060</b>

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały		Zysk / (Strata) netto	Razem kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały akcjonariuszy niekontrolujących	Kapitał własny ogółem
		Kapitały zapasowy, rezerwy i zyski zatrzymane	Inne kapitały				
<b>Na dzień 1 stycznia 2014 roku</b>	<b>447 558</b>	<b>660 249</b>	<b>3 367</b>	<b>73 602</b>	<b>1 184 776</b>	<b>0</b>	<b>1 184 776</b>
Zysk netto za rok 2014	0	0	0	76 320	76 320	0	76 320
Inne całkowite dochody za rok 2014	0	0	(5 943)	0	(5 943)	0	(5 943)
<b>Całkowity dochód za rok 2014</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(5 943)</b>	<b>76 320</b>	<b>70 377</b>	<b>0</b>	<b>70 377</b>
Przeniesienie zysku poprzedniego okresu na niepodzielony wynik finansowy	0	73 602	0	(73 602)	0	0	0
<b>Na dzień 31 grudnia 2014 roku (badane)</b>	<b>447 558</b>	<b>733 851</b>	<b>(2 576)</b>	<b>76 320</b>	<b>1 255 153</b>	<b>0</b>	<b>1 255 153</b>

	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały		Zysk / (Strata) netto	Razem kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały akcjonariuszy niekontrolujących	Kapitał własny ogółem
		Kapitały zapasowy, rezerwy i zyski zatrzymane	Inne kapitały				
<b>Na dzień 1 stycznia 2014 roku</b>	<b>447 558</b>	<b>660 249</b>	<b>3 367</b>	<b>73 602</b>	<b>1 184 776</b>	<b>0</b>	<b>1 184 776</b>
Zysk netto za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 roku	0	0	0	16 738	16 738	0	16 738
Inne całkowite dochody za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 roku	0	0	(1 049)	0	(1 049)	0	(1 049)
<b>Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 roku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1 049)</b>	<b>16 738</b>	<b>15 689</b>	<b>0</b>	<b>15 689</b>
Przeniesienie zysku poprzedniego okresu na niepodzielony wynik finansowy	0	73 602	0	(73 602)	0	0	0
<b>Na dzień 31 marca 2014 roku (niebadane)</b>	<b>447 558</b>	<b>733 851</b>	<b>2 318</b>	<b>16 738</b>	<b>1 200 465</b>	<b>0</b>	<b>1 200 465</b>

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tys. zł)	I kwartał 2015 okres od 2015-01-01 do 2015-03-31 (niebadane)	I kwartał 2014 okres od 2014-01-01 do 2014-03-31 (niebadane)
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>I. Zysk/(strata) brutto</b>	<b>16 493</b>	<b>19 499</b>
<b>II. Korekty razem</b>	<b>( 54 912)</b>	<b>7 619</b>
1. Amortyzacja	178	161
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	( 25 512)	1 634
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	6 653	7 101
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0	( 1)
5. Zmiana stanu rezerw	0	( 47)
6. Zmiana stanu zapasów	( 29 315)	( 9 702)
7. Zmiana stanu należności	( 6 349)	6 763
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 558	( 8 154)
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	( 14 183)	13 497
10. Podatek dochodowy	( 957)	( 1 081)
11. Inne korekty	13 015	( 2 552)
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)</b>	<b>( 38 419)</b>	<b>27 118</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	1
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości	0	0
3. Z aktywów finansowych	0	0
4. Inne wpływy inwestycyjne	0	0
<b>II. Wydatki</b>	<b>( 7 965)</b>	<b>( 21 141)</b>
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	( 81)	( 94)
2. Inwestycje w nieruchomości	( 7 884)	( 21 047)
3. Na aktywa finansowe	0	0
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	0
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)</b>	<b>( 7 965)</b>	<b>( 21 140)</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>71 880</b>	<b>26 582</b>
1. Wpływy netto z emisji akcji oraz dopłat do kapitału	0	0
2. Kredyty i pożyczki	7 340	26 582
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	64 540	0
4. Inne wpływy finansowe	0	0
<b>II. Wydatki</b>	<b>( 14 227)</b>	<b>( 9 574)</b>
1. Spłaty kredytów i pożyczek	( 8 352)	( 5 806)
2. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0
3. Odsetki	( 5 875)	( 3 768)
4. Inne wydatki finansowe	0	0
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)</b>	<b>57 653</b>	<b>17 008</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III±C.III)</b>	<b>11 269</b>	<b>22 986</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>11 269</b>	<b>22 986</b>
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>286 435</b>	<b>190 319</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D)</b>	<b>297 704</b>	<b>213 303</b>
– o ograniczonej możliwości dysponowania	20	12 020

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

## 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 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 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 31 marca 2015 r. oraz na dzień 31 grudnia 2014 r. wchodzi następujące spółki zależne od LC Corp S.A.:

Nazwa spółki	Siedziba	Efektywny udział LC Corp S.A.	
		31 marzec 2015 (niebadane)	31 grudzień 2014 (badane)
Arkady Wrocławskie S.A.	Wrocław	100%	100%
Sky Tower S.A.	Wrocław	100%	100%
Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest I Sp. z o.o.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest II Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

LC Corp Invest III Sp. z o.o.	Wroclaw	100%	100%
LC Corp Invest VII Sp. z o.o.	Wroclaw	100%	100%
LC Corp Invest VIII Sp. z o.o.	Wroclaw	100%	100%
LC Corp Invest IX Sp. z o.o.	Wroclaw	100%	100%
LC Corp Invest X Sp. z o.o.	Wroclaw	100%	100%
LC Corp Invest XI Sp. z o.o.	Wroclaw	100%	100%
LC Corp Invest XII Sp. z o.o.	Wroclaw	100%	100%
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.	Wroclaw	100%	100%
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp. k.	Wroclaw	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k.	Wroclaw	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 3 Sp. k.	Wroclaw	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 4 Sp. k.	Wroclaw	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 5 Sp. k.	Wroclaw	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 6 Sp. k.	Wroclaw	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 7 Sp. k.	Wroclaw	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 8 Sp. k.	Wroclaw	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 9 Sp. k.	Wroclaw	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 10 Sp. k.	Wroclaw	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 11 Sp. k.	Wroclaw	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 14 Sp.k.	Wroclaw	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o Finance S.K.A.	Wroclaw	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o Investments S.K.A.	Wroclaw	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest XVI Sp. z o.o.	Wroclaw	100%	100%
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.	Wroclaw	100%	100%
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k.	Wroclaw	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp.k.	Wroclaw	100% (pośrednio)	-
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o.	Wroclaw	100%	100%
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o. Real Estate S.K.A	Wroclaw	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)

(1) W dniu 23 lutego 2015 r. została zarejestrowana spółka komandytowa LC Corp Invest XVII Sp. z o. o. Projekt 21 Sp. k., założona na podstawie umowy spółki zawartej pomiędzy spółkami zależnymi od LC Corp S.A. tj: LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. oraz LC Corp Invest XI Sp. z o.o. Spółka powyższa powołana została do realizacji inwestycji deweloperskiej, w której LC Corp Invest XI Sp. z o. o. jest komandytariuszem.

Na dzień 31 marca 2015 r. i na 31 grudnia 2014 r. udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Spółkę dominującą w podmiotach zależnych jest równy jej udziałowi w kapitałach tych jednostek.

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

**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 31 marca 2015 r. oraz dane porównywalne na dzień 31 grudnia 2014 r.;
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za pierwszy kwartał 2015 r. tj. okres 3 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2015 r. do 31 marca 2015 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2014 r. do 31 marca 2014 r.;
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za pierwszy kwartał 2015 r. tj. okres 3 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2015 r. do 31 marca 2015 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2014 r. do 31 marca 2014 r.;
- skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 31 marca 2015 r. oraz dane porównywalne na dzień 31 marca 2014 r. i na dzień 31 grudnia 2014 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 I kwartał 2015 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. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”), mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej.

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 nie ma różnicy między standardami MSSF, które weszły w życie, a standardami MSSF zatwierdzonymi przez UE. 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 2014 r.

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

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 15 maja 2015 r.

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Informacja o zasadach rachunkowości przyjętych przez Grupę LC Corp została zaprezentowana w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy LC Corp za rok zakończony 31 grudnia 2014 r. opublikowanym w dniu 23 marca 2015 r.

**Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2015**

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 2014 r., z wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2015 r.:

- Interpretacja KIMSF 21 „Opłaty” - zatwierdzona w UE w dniu 13.06.2014 (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 17.06. 2014 lub po tej dacie);
- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2011-2013)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 3, MSSF 13 oraz MSR 40) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa – zatwierdzone w UE w dniu 18.12.2014 (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2015 lub po tej dacie)

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

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie:

- *Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2010-2012)”* – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 2, MSSF 3, MSSF 8, MSSF 13, MSR 16, MSR 24 oraz MSR 38) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa – zatwierdzone w UE w dniu 17.12. 2014 (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.02.2015 lub po tej dacie),
- *Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze”* – Programy określonych świadczeń: składki pracownicze - zatwierdzone w UE w dniu 17.12.2014 (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.02.2015 lub po tej dacie).

W opinii Grupy zastosowanie zmienionych standardów nie będzie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe.

**Standardy i interpretacje, które nie są jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską:**

- *MSSF 9 „Instrumenty finansowe”* (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01 2018 lub po tej dacie),
- *MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności”* (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2016 lub po tej dacie),
- *MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”* (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2017 lub po tej dacie),
- *Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”* – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01. 2016 lub po tej dacie),
- *Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych*



## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

*przedsięwzięciach*” – Jednostki inwestycyjne: zastosowanie zwolnienia z konsolidacji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2016 lub po tej dacie),

- *Zmiany do MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”* – Rozliczanie nabycia udziałów we wspólnych operacjach (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2016 lub po tej dacie),
- *Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”* – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2016 lub po tej dacie),
- *Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 38 „Aktywa niematerialne”* – Wyjaśnienia na temat akceptowalnych metod amortyzacyjnych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01. 2016 lub po tej dacie),
- *Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 41 „Rolnictwo”* – Rolnictwo: uprawy roślinne (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2016 lub po tej dacie),
- *Zmiany do MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe”* – Metoda praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2016 lub po tej dacie),
- *Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2012-2014)”* – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 5, MSSF 7, MSR 19 oraz MSR 34) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2016 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.

#### 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 I kwartału 2015 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.

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Przejęcie 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 31 marca 2015 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.

#### 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.

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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 m<sup>2</sup> 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 31 marca 2015 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 zmiany szacunków na dzień 31 marca 2015 roku oraz na 31 grudnia 2014 roku.

	31 marca 2015 (niebadane)	31 grudnia 2014 (badane)
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	22 007	17 179
Nieruchomości inwestycyjne wyceniane wg wartości godziwej	1 494 055	1 532 039
Wartość godziwa instrumentów finansowych typu forward	314	(167)
Wartość godziwa instrumentów finansowych typu IRS	( 8 662)	(8 633)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	( 84 663)	(85 149)
Odpis aktualizujący wartość zapasów	( 118 087)	(118 833)

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

(w tys. zł)	31 marca 2015 roku (niebadane)	31 grudnia 2014 roku (badane)
Produkcja w toku	825 608	742 758
Produkty gotowe	51 349	105 630
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	( 118 087)	( 118 833)
<b>Zapasy ogółem</b>	<b>758 870</b>	<b>729 555</b>

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Zmiany odpisów aktualizujących wartość zapasów były następujące:

(w tys. zł)	Okres zakończony 31 marca 2015 roku (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku (badane)
<b>Na początek okresu</b>	<b>118 833</b>	<b>81 071</b>
Zwiększenie	0	43 061
Wykorzystanie	( 746)	( 5 299)
Przeniesienia do pozycji nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Zmniejszenie	0	0
<b>Na koniec okresu</b>	<b>118 087</b>	<b>118 833</b>

### 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 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2015 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 31 marca 2015 roku (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku (badane)
<b>Na początek okresu</b>	<b>3 153</b>	<b>2 113</b>
Zwiększenie	206	1 901
Wykorzystanie	( 21)	( 434)
Zmniejszenie	( 6)	( 427)
<b>Na koniec okresu</b>	<b>3 332</b>	<b>3 153</b>

### 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:

	<i>Na odprawy emerytalne, rentowe, pośmiertne</i>	<i>Na sprawy sporne i sądowe</i>	<i>Na usuwanie wad i usterek budowlanych</i>	<i>Ogółem</i>
<b>Na dzień 1 stycznia 2015 roku</b>	<b>22</b>	<b>211</b>	<b>100</b>	<b>333</b>
Utworzone	0	0	0	0
Wykorzystane	0	0	0	0
Rozwiązane	0	0	0	0
<b>Na dzień 31 marca 2015 roku (niebadane)</b>	<b>22</b>	<b>211</b>	<b>100</b>	<b>333</b>
Krótkoterminowe na dzień 31 marca 2015 roku	0	211	100	311
Długoterminowe na dzień 31 marca 2015 roku	22	0	0	22

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

<b>Na dzień 1 stycznia 2014 roku</b>	<b>22</b>	<b>12 317</b>	<b>300</b>	<b>12 639</b>
Utworzone w ciągu roku obrotowego	0	45	0	45
Wykorzystane	0	( 111)	0	( 111)
Rozwiązane	0	( 12 040)	( 200)	( 12 240)
<b>Na dzień 31 grudnia 2014 roku (badane)</b>	<b>22</b>	<b>211</b>	<b>100</b>	<b>333</b>
Krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2014 roku	0	211	100	311
Długoterminowe na dzień 31 grudnia 2014 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	
	31 marca 2015 (niebadane)	31 grudnia 2014 (badane)	31 marca 2015 (niebadane)	31 grudnia 2014 (badane)
<b>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego</b>				
Naliczone odsetki, dyskonta od pożyczek, obligacji, weksli oraz lokat	( 17 822)	( 15 503)	( 2 319)	( 1 080)
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	( 55 093)	( 62 723)	7 630	( 13 198)
Różnica w wartości środków trwałych (amortyzacja podatkowa i bilansowa)	( 29 680)	( 27 806)	( 1 874)	( 9 130)
Pozostałe	( 275)	( 74)	( 201)	316
<b>Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>( 102 870)</b>	<b>( 106 106)</b>		
<b>Aktywa z tytułu podatku odroczonego</b>				
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	297	350	( 53)	( 444)
Naliczone odsetki, dyskonta od pożyczek, obligacji, weksli	11 999	10 177	1 822	746
Różnice kursowe	1 062	6 321	( 5 259)	2 853
Różnica w wartości innych aktywów (podatkowa i bilansowa)	11 163	2 232	8 931	( 3 708)
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	14 288	17 630	( 3 342)	4 137
Pozostałe	1 405	1 426	( 21)	1 058
<b>Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>40 214</b>	<b>38 136</b>		
<b>Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>			<b>5 314</b>	<b>(18 450)</b>
<b>Aktywo netto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>22 007</b>	<b>17 179</b>		
<b>Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>( 84 663)</b>	<b>( 85 149)</b>		

Ze względu na specyfikę prowadzonej działalności w zakresie osiągania przychodów podatkowych w odroczonej formie, 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 odroczonego strat podatkowych została zaprezentowana w tabeli powyżej.

Na dzień 31 marca 2015 roku Grupa przeprowadziła analizę odzyskiwalności zawiązanego i potencjalnego aktywa na podatek odroczonego i nie utworzyła aktywa z tytułu podatku odroczonego m.in. z tytułu strat podatkowych w spółkach w kwocie 3.903 tys. zł (odpowiednio 3.889 tys. zł na 31 grudnia 2014 roku), które mogą być wykorzystane w okresie maksymalnie do pięciu lat od końca okresu sprawozdawczego, w którym powstały. Dodatkowo Grupa nie utworzyła

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**

aktywa z tytułu podatku odroczonego w kwocie 14.600 tys. zł dotyczącego przejściowych różnic w wartości bilansowej i podatkowej poszczególnych pozycji aktywów i pasywów (odpowiednio 23.054 tys. zł na dzień 31 grudnia 2014 roku).

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

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2015 r., Grupa nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 81 tys. zł.

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2015 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 31 marca 2015 r. nie wystąpiły istotne zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

**2.12. Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych**

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2015 r. w Grupie nie było istotnych rozliczeń z tytułu spraw sądowych.

**2.13. Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów**

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2015 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 zawierały 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.

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

## 2.19. Zobowiązania finansowe

## 2.19.1 Oprocentowane kredyty bankowe i obligacje

Długoterminowe	Termin spłaty	31 marca 2015 (niebadane)	31 grudnia 2014 (badane)
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (a)	31-12-2017	141 827	152 111
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (b)	15-06-2022	209 398	220 651
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (c)	20-12-2022	215 314	226 543
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (d)	31-12-2025	39 349	35 038
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa) (d)	31-05-2016	826	886
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa) (e)	-	-	29 936
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa) (f)	31-12-2018	49 655	49 586
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa) (g)	15-01-2019	1 011	-
Program obligacji (i)	30-10-2018	49 559	49 531
Program obligacji (j)	06-06-2019	49 583	49 558
Program obligacji (k)	20-03-2020	64 543	-
		<b>821 065</b>	<b>813 840</b>

  

Krótkoterminowe	Termin spłaty	31 marca 2015 (niebadane)	31 grudnia 2014 (badane)
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (a)	31-03-2016	16 063	16 513
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (b)	31-03-2016	8 988	9 275
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (c)	31-03-2016	7 898	8 173
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (d)	31-03-2016	379	-
Kredyt bankowy w PLN (cz. krótkoterminowa) (e)	31-01-2016	29 950	-
Program obligacji (h)	25-05-2015	66 271	65 285
Program obligacji (i)	30-04-2015	1 120	446
Program obligacji (j)	06-06-2015	863	179
Program obligacji (k)	20-09-2015	95	-
		<b>131 627</b>	<b>99 871</b>

- (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 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. Na dzień 31 marca 2015 roku kredyt rewolwingowy w PLN był już spłacony.

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**

- (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 EUR do kwoty stanowiącej równowartość w EUR kwoty 62.000 tys. 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. tys. 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 XII Sp. z o.o. zaciągnięty w PLN w mBank Hipoteczny S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 15 stycznia 2015 r., uruchomiony częściowo w I kw. w 2015 r.
- (h) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 1 czerwca 2012 r. 650 sztuk niezabezpieczonych 3-letnich obligacji kuponowych, o wartości nominalnej 100 tys. PLN każda 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 25 maja 2015 roku.
- (i) 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 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 30 października 2018 roku.
- (j) 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 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 roku.
- (k) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 20 marca 2015 r. 65.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 65.000 tys. PLN 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 20 marca 2020 roku.

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

### 2.19.2 Inne zobowiązania z tytułu instrumentów finansowych

Na dzień 31 marca 2015 i na 31 grudnia 2014 roku wycena wartości godziwych transakcji zabezpieczających ryzyko wzrostu stopy procentowej typu IRS oraz transakcji typu forward ujęta jest w pozycji Zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji przedstawia się następująco:

	31 marca 2015 (niebadane)	31 grudnia 2014 (badane)
Długoterminowe	1 456	1 776
Krótkoterminowe	7 206	7 025
<b>Razem</b>	<b>8 662</b>	<b>8 801</b>



**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**

Przypisanie poszczególnych instrumentów do segmentów operacyjnych zaprezentowano w Nocie 2.24.

**2.19.3 Emisja, wykup kapitałowych papierów wartościowych**

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2015 r. dokonane zostały następujące emisje i wykupy obligacji:

- 1) W dniu 20 marca 2015 r. LC Corp S.A. dokonała emisji 65.000 sztuk 5-letnich niezabezpieczonych obligacji kuponowych o wartości 1.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej 65.000.000 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 20 marca 2020 r. Środki pozyskane z powyższej emisji zostaną przeznaczone w całości na wykup obligacji wyemitowanych w dniu 01.06.2012 r. w ramach powyżej opisanej umowy Programu Emisji Obligacji, których termin wykupu przypada na dzień 25.05.2015 r.

**2.19.4 Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek****Spłaty rat kredytu przez Arkady Wrocławskie zaciągniętego w konsorcjum banków**

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2015 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 4.043 tys. PLN. Na dzień 31 marca 2015 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 157.890 tys. PLN.

**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 31 marca 2015 r. Spółka dokonała zgodnie z umową kredytową spłaty tego kredytu w kwocie 2.245 tys. PLN. Na dzień 31 marca 2015 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 218.386 tys. PLN.

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

W okresie od 1 stycznia 2015 r. do 31 marca 2015 r. Spółka nie zawarła nowych transakcji terminowych i pochodnych.

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

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2015 r. spółka Sky Tower S.A. dokonała zgodnie z harmonogramem spłaty rat kredytu zaciągniętego w walucie EUR w wobec konsorcjum banków: w kwocie 2.004 tys. PLN. Na dzień 31 marca 2015 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 223.212 tys. PLN.

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

W okresie od 1 stycznia 2015 r. do 31 marca 2015 r. Spółka nie zawarła nowych transakcji terminowych i pochodnych.

**Spłaty kredytów 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.

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**

Z tego tytułu w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2015 r. Spółka dokonała zgodnie z umową kredytową uruchomienia kredytu w EUR w łącznej wysokości 6.330 tys. PLN oraz spłaty netto (uruchomienia minus spłaty) kredytu rewolwingowego na VAT w kwocie 60 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 2015 r. do 31 marca 2015 r. spółka LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. kom. nie zawarła nowych transakcji terminowych i pochodnych.

**Kredyt zaciągnięty przez LC Corp Invest XII Sp. z o.o.**

W dniu 15 stycznia 2015 r. spółka LC Corp Invest XII Sp. z o.o. zawarła z mBank Hipoteczny SA umowę kredytu do wysokości 28.530 tys. PLN. W dniu 5 marca 2015 r. spółka LC Corp Invest XII Sp. z o.o. w wykonaniu umowy kredytu ustanowiła zabezpieczenia niezbędne do uruchomienia tego kredytu m.in. złożone zostało oświadczenie o ustanowieniu hipoteki do kwoty 57.060 tys. PLN na nieruchomości tej spółki, zastawy finansowe i rejestrowe na rachunkach bankowych, ustanowione zostały zastawy rejestrowe i finansowe na udziałach oraz inne standardowe zabezpieczenia umów kredytowych. Został również złożony weksel in blanco wystawiony przez LC Corp Invest XII Sp. z o.o. poręczony przez LC Corp S.A. do czasu wpisu przez właściwe sądy zastawu rejestrowego na udziałach oraz hipoteki na obciążonej nieruchomości.

W okresie sprawozdawczym zakończonym 31 marca 2015 r. Spółka dokonała zgodnie z umową uruchomienia kredytu w łącznej wysokości 1.010 tys. PLN.

**Aneks do umowy kredytu zawartej przez LC Corp S.A. a Getin Noble Bank S.A.**

W dniu 19 lutego 2015 r. Emitent zawarł z Getin Noble Bank S.A. aneks do umowy kredytu bankowego z dnia 18 czerwca 2014 r. przedłużający termin wypłaty zaciągniętego kredytu w kwocie 40.000 tys. PLN do końca czerwca 2015 r. Na dzień publikacji sprawozdania kredyt nie był jeszcze uruchomiony.

**2.19.5 Zabezpieczenia**

Na dzień 31 marca 2015 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,

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- 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 współnikami 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 współnikami 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 rejestrowe 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,

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- umowa podporządkowania wierzytelności innych wierzycieli kredytobiorcy, będących współnikami 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. Zabezpieczenie do umowy zamiany nieruchomości zawartej przez LC Corp Invest III Sp. z o.o.
- hipoteka umowna do kwoty 3.000 tys. PLN ustanowiona na nieruchomości w Gdańsku na zabezpieczenie kar umownych przewidzianych w umowie zamiany nieruchomości zawartej pomiędzy LC Corp Invest III Sp. z o.o. a Miastem Stołecznym Warszawą
10. Zabezpieczenia do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez LC Corp Invest XII Sp. z o.o.
- hipoteka umowna do kwoty 57.060 tys. PLN na nieruchomości tej spółki,
  - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego.
  - zastawy finansowe i rejestrowe na rachunkach bankowych,
  - zastawy rejestrowe i finansowe na udziałach oraz inne standardowe zabezpieczenia umów kredytowych.
  - weksel in blanco wystawiony przez LC Corp Invest XII Sp. z o.o. poręczony przez LC Corp S.A. do czasu wpisu przez właściwe sądy zastawu rejestrowego na udziałach oraz hipoteki na obciążonej nieruchomości
  - umowy wsparcia zawierająca zobowiązanie LC Corp S.A. do pokrycia przekroczeń budżetu projektu do kwoty stanowiącej 3,5% wartości kontraktu z generalnym wykonawcą oraz poddanie się przez Emitenta egzekucji na rzecz Banku na podstawie art. 777 kpc do w/w kwoty zobowiązania wynikającego z umowy wsparcia lub wpłaty kaucji gwarancyjnej zdeponowanej na rachunku zastrzeżonym w banku.

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

**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 31 marca 2015 roku kwota dyskonta wynosiła 18.492 tys. zł, zaś na dzień 31 grudnia 2014 roku 20.107 tys. zł.

Na dzień 31 marca 2015 roku oraz na 31 grudnia 2014 roku zdyskontowane zobowiązania zostały zaprezentowane w poniższej tabeli:

	<b>31 marca 2015</b> (niebadane)	<b>31 grudnia 2014</b> (badane)
Długoterminowe	144 166	142 897
Krótkoterminowe	39 342	38 996
<b>Razem</b>	<b>183 508</b>	<b>181 893</b>

**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 31.03.2015 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp**

- W dniu 1 kwietnia 2015 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników LC Corp Invest XV sp. z o.o., na którym podjęto uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego spółki o kwotę 300 000,00 zł tj. do kwoty 305 000,00 zł poprzez objęcie nowych udziałów przez jedynego wspólnika LC Corp S.A. 11 maja 2015 r. zmiana wysokości kapitału zakładowego została zarejestrowana przez sąd rejestrowy.
- W dniu 7 kwietnia 2015 r. LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. na podstawie umowy kupna sprzedaży nabyła prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonych we Wrocławiu przy ul. Bogusławskiego/ Piłsudskiego/ Komandorskiej o łącznej powierzchni 5 621 m<sup>2</sup>.
- W dniu 10 kwietnia 2015 r. LC Corp Invest XVII sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k. zawarła z Budimex S.A. z siedzibą w Warszawie umowę na generalne wykonawstwo inwestycji polegającej na budowie II etapu (budynek B) zespołu biurowo-usługowego "Roździeńskiego" w Katowicach przy Al. Roździeńskiego wraz z infrastrukturą wewnętrzną.
- W dniu 16 kwietnia 2015 r. LC Corp Invest XV sp. z o.o. Projekt 7 sp. k. na podstawie umowy kupna sprzedaży nabyła prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Grzegórzeckiej o powierzchni 0,9436 ha.
- W dniu 29 kwietnia 2015 r. LC Corp Invest I Sp. z o.o. dokonała emisji na podstawie prawa wekslowego 15 weksli inwestycyjnych o wartości nominalnej 15.000.000 PLN każdy, na warunkach rynkowych, z terminem wykupu 27 kwietnia 2018 r., które nabyte zostały przez spółkę zależną LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 14 Sp. k..
- W dniu 12 maja 2015 nastąpiła zmiana umowy spółki LC Corp Invest XVII sp. z o.o. Projekt 20 sp. k., na mocy której LC Corp S.A. jako komandytariusz zwiększył o 700 000,00 zł swój wkład do spółki.
- Spółka LC Corp Invest I Sp. z o. o. zawarła ze spółkami grupy LC Corp następujące umowy pożyczek pieniężnych:
  - w dniu 3 kwietnia 2015 r. zawarła ze spółką LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. umowę pożyczki na kwotę 20.920 tys. PLN na warunkach rynkowych na czas nieokreślony,
  - w dniu 10 kwietnia 2015 r. zawarła ze spółką LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k. umowę pożyczki na kwotę 9.500 tys. PLN na warunkach rynkowych na czas nieokreślony,
  - w dniu 10 kwietnia 2015 r. zawarła ze spółką LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k. umowę pożyczki na kwotę 41.000 tys. PLN na warunkach rynkowych na czas nieokreślony,
  - w dniu 14 kwietnia 2015 r. zawarła ze spółką LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 7 Sp. k. umowę pożyczki na kwotę 5.000 tys. PLN na warunkach rynkowych na czas nieokreślony.

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

**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 31 marca 2015 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 Grupę**

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 (pozostałej)

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 3 miesiące zakończony dnia 31 marca 2015 r. oraz 31 marca 2014 r. oraz aktywów i zobowiązań na dzień 31 marca 2015 r. oraz 31 grudnia 2014 r.

Okres 3 miesiące zakończony 31 marca 2015 (niebadane)	Działalność- usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa (pozostała)	Działalność ogółem
<b>Przychody ze sprzedaży razem</b>	<b>31 377</b>	<b>86 254</b>	<b>227</b>	<b>117 858</b>
<b>Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>21 131</b>	<b>20 515</b>	<b>227</b>	<b>41 873</b>
Przychody nieprzypisane				29 389
Koszty nieprzypisane				(54 769)
<b>Zysk (strata) brutto</b>				<b>16 493</b>
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)				4 452
<b>Zysk (strata) netto</b>				<b>20 945</b>

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 (niebadane)	Działalność- usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa (pozostała)	Działalność ogółem
<b>Przychody ze sprzedaży razem</b>	<b>26 717</b>	<b>37 328</b>	<b>42</b>	<b>64 087</b>
<b>Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>19 115</b>	<b>8 974</b>	<b>42</b>	<b>28 131</b>
Przychody nieprzypisane				6 956
Koszty nieprzypisane				(15 588)
<b>Zysk (strata) brutto</b>				<b>19 499</b>
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)				(2 761)
<b>Zysk (strata) netto</b>				<b>16 738</b>

  

Na dzień 31 marca 2015 (niebadane)	Działalność-usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa (pozostała)	Działalność ogółem
<b>Aktywa i zobowiązania</b>				
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>1 627 751</b>	<b>961 438</b>	<b>102 377</b>	<b>2 691 566</b>
<i>w tym: Należności długoterminowe</i>	6 883	0	0	6 883
<i>Krótkoterminowe aktywa finansowe</i>	515	31 979	0	32 494
<i>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</i>	69 907	128 608	99 189	297 704
<b>Zobowiązania ogółem</b>	<b>759 071</b>	<b>468 022</b>	<b>188 413</b>	<b>1 415 506</b>
<i>w tym: Zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji</i>	648 704	312 650	0	961 354
<i>Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej</i>	0	0	183 508	183 508

  

Na dzień 31 grudnia 2014 (badane)	Działalność-usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa (pozostała)	Działalność ogółem
<b>Aktywa i zobowiązania</b>				
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>1 656 615</b>	<b>936 976</b>	<b>47 161</b>	<b>2 640 752</b>
<i>w tym: Należności długoterminowe</i>	6 948	0	0	2 131
<i>Krótkoterminowe aktywa finansowe</i>	201	5 131	0	5 332
<i>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</i>	70 250	174 601	41 584	291 252
<b>Zobowiązania ogółem</b>	<b>790 611</b>	<b>408 582</b>	<b>186 406</b>	<b>1 385 599</b>
<i>w tym: Zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji</i>	677 991	244 521	0	922 512
<i>Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej</i>	0	0	181 893	181 893

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

## SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tys. zł)	31 marca 2015 koniec kwartału (niebadane)	31 grudnia 2014 koniec poprzedniego roku (badane)
<b>Aktywa</b>		
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>1 144 378</b>	<b>1 148 764</b>
1. Wartości niematerialne	260	272
2. Rzeczowe aktywa trwałe	1 060	1 103
2.1. Środki trwałe	1 045	1 097
2.2. Środki trwałe w budowie	15	6
3. Pożyczki i należności długoterminowe	340 665	353 122
4. Inwestycje długoterminowe	801 651	793 216
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0
6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	742	1 051
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>276 725</b>	<b>195 794</b>
1. Zapasy	109 008	116 150
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	3 695	4 749
3. Należność z tytułu podatku dochodowego	0	0
4. Krótkoterminowe aktywa finansowe	87 279	68 924
5. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	76 212	5 797
6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	531	174
<b>C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>1 421 103</b>	<b>1 344 558</b>
<b>Pasywa</b>		
<b>A. Kapitał własny</b>	<b>851 591</b>	<b>845 119</b>
1. Kapitał podstawowy	447 558	447 558
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0	0
3. Kapitał zapasowy	357 285	357 285
4. Pozostałe kapitały rezerwowe	30 000	30 000
5. Pozostałe kapitały	3 068	3 068
6. Zyski zatrzymane/(Niepokryte straty)	13 680	7 208
<b>B. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>411 265</b>	<b>374 585</b>
1. Długoterminowe zobowiązania finansowe	267 080	231 669
2. Długoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	144 166	142 897
3. Rezerwy	19	19
4. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0
<b>C. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>158 247</b>	<b>124 854</b>
1. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	114 231	81 702
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	39 342	38 996
3. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	1 576	1 043
4. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0	0
5. Rezerwy	11	11
6. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów	3 087	3 102
<b>Pasywa razem</b>	<b>1 421 103</b>	<b>1 344 558</b>



## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

## SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

(w tys. zł)	I kwartał 2015 okres od 2015-01-01 do 2015-03-31 (niebadane)	I kwartał 2014 okres od 2014-01-01 do 2014-03-31 (niebadane)
<b>Przychody</b>		
Przychody ze sprzedaży usług, wyrobów i towarów	9 790	1 792
Przychody z odsetek i dyskont	5 956	6 301
Przychody z dywidend	0	0
Inne przychody finansowe	8 435	3 093
Pozostałe przychody operacyjne	180	0
<b>Przychody operacyjne razem</b>	<b>24 361</b>	<b>11 186</b>
<b>Koszty</b>		
Koszty działalności operacyjnej, wartość sprzedanych wyrobów, towarów	( 11 557)	( 3 688)
Koszty odsetek i dyskont	( 4 154)	( 4 295)
Inne koszty finansowe	( 1 868)	( 2 142)
Pozostałe koszty operacyjne	( 1)	0
<b>Koszty operacyjne razem</b>	<b>( 17 580)</b>	<b>( 10 125)</b>
<b>Zysk/(strata) brutto</b>	<b>6 781</b>	<b>1 061</b>
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	( 309)	( 469)
<b>Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>6 472</b>	<b>592</b>
<b>Działalność zaniechana</b>		
Zysk (strata) za rok obrotowy z działalności zaniechanej	0	0
<b>Zysk/(strata) netto</b>	<b>6 472</b>	<b>592</b>
<b>Inne całkowite dochody</b>		
Inne składniki całkowitych dochodów	0	0
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów	0	0
<b>Inne całkowite dochody (netto)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Całkowity dochód</b>	<b>6 472</b>	<b>592</b>

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

## 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
<b>Na dzień 1 stycznia 2015 roku</b>	<b>447 558</b>	<b>0</b>	<b>357 285</b>	<b>30 000</b>	<b>3 068</b>	<b>7 208</b>	<b>845 119</b>
Zysk netto za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 roku	0	0	0	0	0	6 472	6 472
Inne całkowite dochody za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 roku	0	0	0	0	0	0	0
<b>Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 roku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 472</b>	<b>6 472</b>
<b>Na dzień 31 marca 2015 roku</b>	<b>447 558</b>	<b>0</b>	<b>357 285</b>	<b>30 000</b>	<b>3 068</b>	<b>13 680</b>	<b>851 591</b>

(w tys. zł) (badane)	Kapitał podstawowy	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane/ (Niepokryte straty)	Razem
<b>Na dzień 1 stycznia 2014 roku</b>	<b>447 558</b>	<b>0</b>	<b>333 863</b>	<b>30 000</b>	<b>3 068</b>	<b>23 422</b>	<b>837 911</b>
Zysk netto za rok 2014	0	0	0	0	0	7 208	7 208
Inne całkowite dochody za rok 2014	0	0	0	0	0	0	0
<b>Całkowity dochód za rok 2014</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 208</b>	<b>7 208</b>
Przeniesienie zysku z roku 2013 na kapitał zapasowy	0	0	23 422	0	0	(23 422)	0
<b>Na dzień 31 grudnia 2014 roku</b>	<b>447 558</b>	<b>0</b>	<b>357 285</b>	<b>30 000</b>	<b>3 068</b>	<b>7 208</b>	<b>845 119</b>

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

(w tys. zł) (niebadane)	Kapitał podstawowy	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane/ (Niepokryte straty)	Razem
<b>Na dzień 1 stycznia 2014 roku</b>	<b>447 558</b>	<b>0</b>	<b>333 863</b>	<b>30 000</b>	<b>3 068</b>	<b>23 422</b>	<b>837 911</b>
Zysk netto za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 roku	0	0	0	0	0	592	592
Inne całkowite dochody za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 roku	0	0	0	0	0	0	0
<b>Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 roku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>592</b>	<b>592</b>
<b>Na dzień 31 marca 2014 roku</b>	<b>447 558</b>	<b>0</b>	<b>333 863</b>	<b>30 000</b>	<b>3 068</b>	<b>24 014</b>	<b>838 503</b>

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

## SPRAWOZDANIE Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tys. zł)	I kwartał 2015 okres od 2015-01-01 do 2015-03-31	I kwartał 2014 okres od 2014-01-01 do 2014-03-31
	(niebadane)	(niebadane)
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>I. Zysk/(strata) brutto z działalności kontynuowanej</b>	<b>6 781</b>	<b>1 061</b>
<b>II. Korekty razem</b>	<b>37</b>	<b>18 272</b>
1. Zmiana stanu środków trwałych i wartości niematerialnych	55	10
2. Zmiana stanu rezerw	0	0
3. Zmiana stanu zapasów	7 142	( 69)
4. Zmiana stanu należności	1 054	156
5. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	533	( 418)
6. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	( 372)	( 119)
7. Zmiana stanu zobowiązań finansowych	5 958	6 368
8. Zmiana stanu aktywów finansowych z tytułu pożyczek i weksli	( 5 898)	16 038
9. Zmiana stanu aktywów finansowych z tytułu udziałów (akcji)	( 8 435)	( 3 694)
10. Podatek dochodowy	0	0
11. Inne korekty	0	0
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)</b>	<b>6 818</b>	<b>19 333</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>64 540</b>	<b>0</b>
1. Wpływy netto z emisji akcji oraz dopłat do kapitału	0	0
2. Emisja dłużnych papierów wartościowych	64 540	0
3. Kredyty	0	0
<b>II. Wydatki</b>	<b>( 943)</b>	<b>( 361)</b>
1. Nabycie udziałów (akcji własnych)	0	0
2. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0
3. Odsetki	( 943)	( 361)
4. Inne wydatki finansowe	0	0
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>63 597</b>	<b>( 361)</b>
<b>C. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III)</b>	<b>70 415</b>	<b>18 972</b>
<b>D. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>70 415</b>	<b>18 972</b>
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
<b>E. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>5 797</b>	<b>76 278</b>
<b>F. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D)</b>	<b>76 212</b>	<b>95 250</b>
- 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 31 marca 2015 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 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 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. zawiera:

- sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 marca 2015 r. oraz dane porównywalne na dzień 31 grudnia 2014 r.;
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za pierwszy kwartał 2015 r. tj. okres 3 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2015 r. do 31 marca 2015 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2014 r. do 31 marca 2014 r.
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych za pierwszy kwartał 2015 r. tj. okres 3 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2015 r. do 31 marca 2015 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2014 r. do 31 marca 2014 r.
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 31 marca 2015 r. oraz dane porównywalne na dzień 31 marca 2015 r. i na dzień 31 grudnia 2014 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

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**

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 2014 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 15 maja 2015 r.

Informacja o zasadach rachunkowości przyjętych przez Emitenta została zaprezentowana w rocznym sprawozdaniu finansowym LC Corp S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2014 r. opublikowanym w dniu 23 marca 2015 r.

Informacja o nowych standardach i interpretacjach została 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 I kwartału 2015 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.

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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 31 marca 2015 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 31 marca 2015 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 31 marca 2015 roku nie wystąpiły odpisy aktualizujące wartość pożyczek.

W poniższej tabeli zaprezentowano istotne wielkości szacunkowe na dzień 31 marca 2015 roku oraz na dzień 31 grudnia 2014 roku.

	31 marca 2015 (niebadane)	31 grudnia 2014 (badane)
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	742	1 051
Odpisy aktualizujące wartość udziałów	(83 442)	(91 876)

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

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2015 r. nie wystąpiły odpisy aktualizujące wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania.

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

**3.6. 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 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2015 r. nie wystąpiły zmiany w wysokościach odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych, należności i innych aktywów.

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2015 r. Zarząd dokonał aktualizacji odpisów aktualizujących wartość udziałów do wartości odzyskiwanej. Łączna wysokość odpisów aktualizujących wartość udziałów na dzień 31 marca 2015 roku wyniosła: 83.442 tys. zł.

Poniższa tabela przedstawia zmiany odpisów aktualizujących wartość udziałów:

	Okres zakończony 31 marca 2015 (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2014 (badane)
Na początek okresu	( 91 876)	( 84 897)
Zwiększenie	0	(6 979)
Wykorzystanie	0	0
Zmniejszenie	8 434	0
<b>Na koniec okresu</b>	<b>(83 442)</b>	<b>(91 876)</b>

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

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2015 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	
	31 marca 2015 (niebadane)	31 grudnia 2014 (badane)	31 marca 2015 (niebadane)	31 grudnia 2014 (badane)
<b>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego</b>				
Naliczone odsetki od pożyczek i lokat	( 6 177)	( 5 057)	( 1 120)	252
Różnica w wartości środków trwałych (amortyzacja podatkowa i bilansowa)	( 75)	( 74)	( 1)	( 12)
Pozostałe	( 82)	( 72)	( 10)	( 72)
<b>Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>( 6 334)</b>	<b>( 5 203)</b>		
<b>Aktywa z tytułu podatku odroczonego</b>				
Udział w zyskach spółki komandytowej	444	470	( 127)	470
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	571	574	( 2)	( 21)
Naliczone odsetki od pożyczek, dyskonto obligacji	3 620	3 010	610	369
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	2 441	2 200	341	( 498)
<b>Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>7 076</b>	<b>6 254</b>		



## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego			(309)	488
Aktywo netto z tytułu podatku odroczonego	742	1 051		
Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	0	0		

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

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2015 r. Spółka nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 65 tys. zł.

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2015 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 31 marca 2015 r. nie wystąpiły istotne zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

**3.11. Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych**

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2015 r. nie było istotnych rozliczeń z tytułu spraw sądowych.

**3.12. Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów**

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2015 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 przedstawiono 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 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2015 r. Emitent nie zawierał z podmiotami powiązanymi transakcji, które pojedynczo lub łącznie byłyby istotne i jednocześnie nie byłyby transakcjami zawieranymi na warunkach rynkowych.

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

**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	31 marca 2015 (niebadane)	31 grudnia 2014 (badane)
<b>Długoterminowe</b>			
Kredyt bankowy w PLN (a)	-	-	29 936
Kredyt bankowy w PLN (b)	31-12-2018	49 655	49 586
Program obligacji (d)	30-10-2018	49 559	49 531
Program obligacji (e)	06-06-2019	49 583	49 558
Program obligacji (f)	20-03-2020	64 543	-
Weksle inwestycyjne (g)	31-01-2017	16 766	16 524
Weksle inwestycyjne (i)	09-12-2016	36 974	36 534
		<b>267 080</b>	<b>231 669</b>
<b>Krótkoterminowe</b>			
	Termin spłaty	31 marca 2015 (niebadane)	31 grudnia 2014 (badane)
Kredyt bankowy w PLN (a)	31-01-2016	29 950	-
Program obligacji (c)	25-05-2015	66 271	65 285
Program obligacji (d)	30-04-2015	1 120	446
Program obligacji (e)	06-06-2015	863	179
Program obligacji (f)	20-09-2015	95	-
Weksle inwestycyjne (h)	30-06-2015	12 160	12 020
Pożyczki (j)	31-12-2015	3 772	3 772
		<b>114 231</b>	<b>81 702</b>

- (a) Kredyt bankowy zaciągnięty w PLN w Getin Noble Bank S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 19 grudnia 2011 roku, uruchomiony w dniu 30 marca 2012 roku.
- (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.
- (c) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 1 czerwca 2012 roku 650 sztuk niezabezpieczonych 3-letnich obligacji kuponowych, o wartości nominalnej 100.000 PLN każda 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 25 maja 2015 roku.
- (d) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 31 października 2013 roku 500 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 100.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej 50.000.000 zł w ramach

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**

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 30 października 2018 roku.

- (e) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 6 czerwca 2014 roku 50.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1.000 PLN każda z datą wykupu na dzień 6 czerwca 2019 roku.
- (f) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 20 marca 2015 roku 65.000 sztuk 5-letnich niezabezpieczonych obligacji kuponowych o wartości 1.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej 65.000.000 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 20 marca 2020 r.
- (g) Weksle inwestycyjne – emisja z dnia 9 marca 2012 roku siedmiu weksli inwestycyjnych o wartości nominalnej 2.000 tys. zł każdy, objęte przez spółkę zależną Arkady Wrocławskie S.A. W dniu 31 stycznia 2014 roku zmieniono aneksem termin wykupu weksli z dnia 31 stycznia 2014 roku na dzień 31 stycznia 2017 roku.
- (h) Weksle inwestycyjne – emisja z dnia 20 stycznia 2011 roku dziesięciu weksli inwestycyjnych o wartości nominalnej 1.000 tys. zł każdy, objęte przez spółkę zależną Arkady Wrocławskie S.A. W dniu 29 maja 2013 roku zawarto aneks przesuwający termin wykupu weksli z dnia 28 czerwca 2013 roku na dzień 30 czerwca 2015 roku.
- (i) Weksle inwestycyjne – emisja z dnia 9 grudnia 2010 roku trzydziestu weksli inwestycyjnych o wartości nominalnej 1.000 tys. zł każdy, objęte przez spółkę zależną Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. W dniu 9 grudnia 2013 roku zawarto aneks przesuwający termin wykupu weksli z dnia 9 grudnia 2013 roku na dzień 9 grudnia 2016 roku.
- (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 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2015 r. LC Corp S.A. dokonał następujących emisji i wykupów:

- 1) W dniu 20 marca 2015 r. LC Corp S.A. dokonała emisji 65.000 sztuk 5-letnich niezabezpieczonych obligacji kuponowych o wartości 1.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej 65.000.000 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 20 marca 2020 r. Środki pozyskane z powyższej emisji zostaną przeznaczone w całości na wykup obligacji wyemitowanych w dniu 1 czerwca 2012 r. w ramach powyżej opisanej umowy Programu Emisji Obligacji, których termin wykupu przypada na dzień 25 maja 2015 r.

**3.18.3 Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek**

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2015 r. LC Corp S.A. zaciągnął następujące kredyty:

- 1) W dniu 19 lutego 2015 r. Emitent zawarł z Getin Noble Bank S.A. aneks do umowy kredytu bankowego z dnia 18 czerwca 2014 r. przedłużający termin wypłaty zaciągniętego kredytu w kwocie 40.000 tys. PLN do końca czerwca 2015 r. Na dzień publikacji sprawozdania kredyt nie był jeszcze uruchomiony.

**3.18.4 Zabezpieczenia**

Na dzień 31 marca 2015 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:

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**

- 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.
  - zastawy rejestrowe i finansowe na udziałach w spółce LC Corp Invest XII Sp. z o.o.
  - weksel in blanco wystawiony przez LC Corp Invest XII Sp. z o.o. poręczony przez LC Corp S.A. do czasu wpisu przez właściwe sądy zastawu rejestrowego na udziałach oraz hipoteki na obciążonej nieruchomości
  - umowa wsparcia zawarta przez kredytobiorcę (LC Corp Invest XIII Sp. z o.o.) bank oraz LC Corp S.A. zawierająca zobowiązanie LC Corp S.A. do pokrycia przekroczeń budżetu projektu do kwoty stanowiącej 3,5% wartości kontraktu z generalnym wykonawcą oraz poddanie się przez Emitenta egzekucji na rzecz banku na podstawie art. 777 kpc do w/w kwoty zobowiązania wynikającego z umowy wsparcia lub wpłaty kaucji gwarancyjnej zdeponowanej na rachunku zastrzeżonym w banku
- 3) Zabezpieczenie do umowy zamiany nieruchomości zawartej przez LC Corp Invest III Sp. z o.o.
- hipoteka umowna do kwoty 3.000 tys. PLN ustanowiona na nieruchomości w Gdańsku na zabezpieczenie kar umownych przewidzianych w umowie zamiany nieruchomości zawartej pomiędzy LC Corp Invest III Sp. z o.o. a Miastem Stołecznym Warszawa.

**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 31 marca 2015 roku kwota dyskonta wynosiła 18.492 tys. zł, zaś na dzień 31 grudnia 2014 roku 20.107 tys. zł.

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Na dzień 31 marca 2015 roku oraz na 31 grudnia 2014 roku zdyskontowane zobowiązania zostały zaprezentowane w poniższej tabeli:

	31 marca 2015 (niebadane)	31 grudnia 2014 (badane)
Długoterminowe	144 166	142 897
Krótkoterminowe	39 342	38 996
<b>Razem</b>	<b>183 508</b>	<b>181 893</b>

### 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 31.03.2015 roku, nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta

Po dniu 31 marca 2015 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 I kwartale 2015 r. Grupa realizowała zgodnie z założeniami projekty inwestycyjne prowadzone przez spółki zależne.

Tabele poniżej przedstawiają ilości lokali sprzedanych oraz przekazanych w pierwszym kwartale 2015 r. w porównaniu z odpowiednimi danymi z roku ubiegłego.

Ostatnia z poniższych tabel przedstawia poziom oferty Grupy na dzień 31 marca 2015 r.

*przedsprzedaż*

miasto	QI'2014	QI'2015
Warszawa	52	189
Wrocław	172	154
Kraków	114	72
Gdańsk	9	63
Łódź	6	2
<b>total</b>	<b>353</b>	<b>480</b>

36%

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

## przekazania lokali

miasto	QI'2014	QI'2015
Warszawa	5	70
Wrocław	91	260
Kraków	14	2
Gdańsk	4	3
Łódź	2	2
<b>total</b>	<b>116</b>	<b>337</b>

191%

## oferta

miasto	31.03.15	do wprowadzenia w 2015
Warszawa	516	546
Wrocław	340	506
Kraków	133	691
Gdańsk	89	212
Łódź	24	
<b>total</b>	<b>1 102</b>	<b>1 955</b>

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 (m <sup>2</sup> )
Wola Center	Warszawa	Wola	Biurowo-usługowy	III kw. 2013	33 203
Arkady Wrocławskie	Wrocław	Krzyki	Biurowo handlowo-usługowy	II kw. 2007	39 198
Sky Tower	Wrocław	Krzyki	Biurowo handlowo-usługowy	I kw. 2013	51 368
Silesia Star (Budynek A)	Katowice	Bogucice Zawodzie	Biurowo-usługowy	IV kw. 2014	13 754

## Projekty mieszkaniowe

Nazwa projektu	Miasto	Dzielnica	Segment	Termin zakończenia budowy	Liczba mieszkań i lokali użytkowych	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )
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	6 919 13 141
Osiedle Na Woli (I etap)	Warszawa	Wola	Mieszkania, usługi	IV 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 (I, II i III etap)	Wrocław	Maślice	Mieszkania i domy	II kw. 2013 III kw. 2013 II kw. 2014	72 42 73	2 819 4 486 3 622

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Osiedle Graniczna (I i II etap)	Wrocław	Fabryczna	Mieszkania	III kw. 2013 III kw. 2014	173 179	9 200 8 716
Osiedle Nowalia	Wrocław	Klecina	Domy w zabudowie szeregowej	I kw. 2014	44	4 634
Brzeska 5	Wrocław	Krzyki	Mieszkania, usługi	IV kw. 2014	167	7 889
Stabłowicka 77 (I i II etap)	Wrocław	Fabryczna	Mieszkania	III kw. 2014 I kw. 2015	73 60	4 259 3 159
Słoneczne Miasteczko (I, II i III etap)	Kraków	Bieżanów-Prokocim	Mieszkania	IV kw. 2011 IV kw. 2012 III kw. 2014	120 164 42	6 624 8 959 2 163
Okulickiego 59	Kraków	Mistrzejowice	Mieszkania, usługi	IV kw. 2012	146	6 701
Grzegórzecka 77 (I etap)	Kraków	Śródmieście	Mieszkania, usługi	I kw. 2015	164	8 027
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 1 168
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 B)	Katowice	Bogucice Zawodzie	Biurowo-usługowy	III kw. 2016	13 180

## 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	4 167
Osiedle Powstańców 33 (III etap)	Ząbki k/Warszawy		Mieszkania	IV kw. 2016	230	13 511
Osiedle Przy Promenadzie (IV etap)	Warszawa	Praga Pł	Mieszkania	III kw. 2016	202	9 781
Osiedle Graniczna (III etap)	Wrocław	Fabryczna	Mieszkania	III kw. 2015	187	9 689
Osiedle Graniczna (IV etap)	Wrocław	Fabryczna	Mieszkania	II kw. 2016	125	6 443
Osiedle Dolina Piastów	Wrocław	Fabryczna	Mieszkania	III kw. 2016	176	9 254

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Słoneczne Miasteczko (IV etap)	Kraków	Bieżanów-Prokocim	Mieszkania	III kw. 2015	120	6 457
Grzegórzecka 77 (II i III etap)	Kraków	Śródmieście	Mieszkania, usługi	III kw. 2015 I kw. 2016	149 85	7 064 4 579
Osiedle Przy Srebrnej (II d i IIe etap)	Gdańsk	Łostowice	Mieszkania	III kw. 2015 II kw. 2016	46 32	2 103 1 872
Osiedle przy Alejach (I etap)	Gdańsk	Zaspa	Mieszkania	IV kw. 2015	110	5 480

## 4.1.3 Projekty deweloperskie w przygotowaniu

## Projekty mieszkaniowe

Nazwa projektu	Miasto	Dzielnica	Segment	Planowany termin rozpoczęcia budowy	Planowany termin zakończenia budowy	Liczba mieszkań i lokali użytkowych	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )
Ostrobramska (I etap)	Warszawa	Praga Półd	Mieszkania	II kw. 2015	I kw. 2017	170	9 082
Cybernetyki (I etap)	Warszawa	Mokotów	Mieszkania	II kw. 2015	I kw. 2017	159	8 591
Mała Praga (II etap)	Warszawa	Praga Południe	Mieszkania	IV kw. 2015	I kw. 2017	217	10 895
Osiedle Graniczna (V etap)	Wrocław	Muchobór Wielki	Mieszkania	IV kw. 2015	I kw. 2017	168	8 735
Tęczowa	Wrocław	Stare Miasto	Mieszkania	III kw. 2015	IV kw. 2016	213	9 994
Osiedle Maestro (III etap)	Wrocław	Jagodno	Mieszkania	IV kw. 2015	I kw. 2017	125	7 256
Grzegórzecka 79 (I etap – bud. D)	Kraków	Śródmieście	Mieszkania	II kw. 2015	IV kw. 2016	106	5 144
Grzegórzecka 79 (I etap – bud. E)	Kraków	Śródmieście	Mieszkania	IV kw. 2015	III kw. 2017	136	6 761
Wrocławska (I etap – bud. B3)	Kraków	Krowodrza	Mieszkania	II kw. 2015	IV kw. 2016	187	8 180
Wrocławska (II etap – bud. B5)	Kraków	Krowodrza	Mieszkania	III kw. 2015	I kw. 2017	112	4 704
Centralna (I etap – bud. D)	Kraków	Nowa Huta	Mieszkania	III kw. 2015	I kw. 2017	150	7 037
Osiedle Przy Alejach (II etap)	Gdańsk	Zaspa	Mieszkania	III kw. 2015	I kw. 2017	97	5 065
Osiedle Wałowa Etap I	Gdańsk	Śródmieście	Mieszkania	III kw. 2015	I kw. 2017	115	6 228

Ponadto, w zależności od realizowanego tempa sprzedaży lokali w danej inwestycji planowane jest uruchamianie kolejnych jej etapów.

W I kwartale 2015 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.



## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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 2015.

#### 4.4. Struktura własności znaczących pakietów akcji Emitenta

Kapitał zakładowy LC Corp S.A. na dzień 31 marca 2015 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 15 maja 2015 r.

#### Struktura własności znacznych pakietów akcji na dzień przekazania sprawozdania za I kwartał 2015 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 I kwartał 2015 r.:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów	Udział % w kapitale zakładowym	Udział % głosów na walnym zgromadzeniu
Leszek Czarnecki bezpośrednio i pośrednio <sup>(1)</sup>	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"	44.000.000	44.000.000	9,83 %	9,83 %

Pan Leszek Czarnecki posiada bezpośrednio 14.658.685 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 214.701.110 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.

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**

Na dzień 31 grudnia 2014 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 <sup>(1)</sup>	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 %

Pan Leszek Czarnecki posiada bezpośrednio 14.658.685 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 214.701.110 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

#### 4.5. Zestawienie zmian stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień 15 maja 2015 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 23.03.2015(*)	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan posiadania akcji Emitenta na dzień 15.05.2015
<b>Osoby nadzorujące</b>					
Leszek Czarnecki	Przewodniczący Rady Nadzorczej	14.657.685	-	-	14.657.685
Andrzej Błazejewski	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
<b>Osoby zarządzające</b>					
Dariusz Niedośpiół	Prezes Zarządu	158.791	-	-	158.791
Joanna Jaskólska	Wiceprezes Zarządu	6.000	-	-	6.000
Tomasz Wróbel	Członek Zarządu	-	-	-	-

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**

Mirosław Kujawski	Członek Zarządu	-	-	-	-
Małgorzata Danek	Członek Zarządu	15.000	-	-	15.000

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

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

Na dzień 31 marca 2015 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 powiązаныmi, 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 zawieranyymi na warunkach rynkowych.

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

W I kwartale 2015 r. Emitent udzielił następujących poręczeń związanych z umową kredytu zawartą przez LC Corp Invest XII Sp. z o.o. z mBank Hipoteczny S.A.

- poręczenie przez LC Corp S.A. weksla in blanco wystawionego przez LC Corp Invest XII Sp. z o.o. do czasu wpisu przez właściwe sądy zastawu rejestrowego na udziałach oraz hipoteki na obciążonej nieruchomości
- zawarcie umowy wsparcia przez kredytobiorcę (LC Corp Invest XII Sp. z o.o.), bank oraz LC Corp S.A. zawierająca zobowiązanie LC Corp S.A. do pokrycia przekroczeń budżetu projektu do kwoty stanowiącej 3,5% wartości kontraktu z generalnym wykonawcą oraz poddanie się przez Emitenta egzekucji na rzecz banku na podstawie art. 777 kpc do w/w kwoty zobowiązania wynikającego z umowy wsparcia lub wpłaty kaucji gwarancyjnej zdeponowanej na rachunku zastrzeżonym w banku

#### **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 Grupę**

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.

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**

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

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

- realizacja strategii nabywania gruntów pod budownictwo mieszkaniowe oraz prowadzenia inwestycji na tych gruntach, zapewniającej odpowiedni poziom oferty Grupy, adekwatny do popytu na rynku,
- realizacja strategii kontrolowanego 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, 15 maja 2015 r.