



GRUPA KAPITAŁOWA LC CORP

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 31 MARCA 2017 ROKU**

sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości

ZAWIERAJĄCE KWARTALNĄ INFORMACJĘ FINANSOWĄ LC CORP S.A.

(dane finansowe nieaudytowane)

Wrocław, 16 maja 2017 roku

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

1. WYBRANE DANE FINANSOWE	4
2. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY LC CORP	6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	9
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH.....	11
DODATKOWE INFORMACJE I NOTY OBJAŚNIAJĄCE	12
2.1. Informacje podstawowe dotyczące Grupy Kapitałowej LC Corp.....	12
2.2. Opis zmian organizacji Grupy Kapitałowej LC Corp.....	12
2.3. Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu kwartalnego.....	14
2.4. Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej LC Corp	16
2.5. Informacja o istotnych wartościach szacunkowych i profesjonalnym osądzie	16
2.6. Informacja o nieruchomościach inwestycyjnych i aktualizacji ich wyceny	19
2.7. Informacja o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu	21
2.8. 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.....	22
2.9. Informacja o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw	22
2.10. Informacja o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego.....	23
2.11. Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych i innych aktywów	24
2.12. Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.....	24
2.13. Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych.....	24
2.14. Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów.....	25
2.15. Informacja 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).....	25
2.16. 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.....	25
2.17. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.....	25
2.18. Transakcje z podmiotami powiązаныmi.....	26
2.19. Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalania wartości godziwej dla instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej.....	28
2.20. Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów.....	29
2.21. Zobowiązania finansowe	29
2.21.1 Oprocentowane kredyty bankowe i obligacje.....	29
Przypisanie poszczególnych kredytów, obligacji do segmentów operacyjnych zaprezentowano w punkcie 2.26.	31
2.21.2 Inne zobowiązania z tytułu instrumentów finansowych.....	31
Przypisanie poszczególnych instrumentów do segmentów operacyjnych zaprezentowano w punkcie 2.26.	31
2.21.3 Emisja, wykup kapitałowych papierów wartościowych.....	31
2.21.4 Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek	31
2.21.5 Zabezpieczenia	32
2.21.6 Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej.....	35
2.22. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.....	35
2.23. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 31.03.2017 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp	36
2.24. Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego	36
2.25. Inne informacje, które zdaniem Grupy są istotne dla oceny jej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupy	37
2.26. Przychody i wyniki przypadające na poszczególne segmenty operacyjne	37
3. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE LC CORP S.A.	39
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	39
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	40
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	41
SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH.....	43
DODATKOWE INFORMACJE I NOTY OBJAŚNIAJĄCE	44
3.1. Informacje podstawowe dotyczące Emitenta	44
3.2. Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu kwartalnego	44
3.3. Sezonowość lub cykliczność w działalności Emitenta.....	45
3.4. Informacja o istotnych wartościach szacunkowych	45
3.5. Informacja o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu	47

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.....	47
3.7.	Informacja o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw	47
3.8.	Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego.....	48
3.9.	Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych.....	49
3.10.	Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.....	49
3.11.	Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych.....	49
3.12.	Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów	49
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)	49
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.....	49
3.15.	Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.....	49
3.16.	Transakcje LC Corp S.A. z podmiotami powiązanymi	50
3.17.	Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalania wartości godziwej dla instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej.....	56
3.18.	Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów.....	56
3.19.	Zobowiązania finansowe	56
3.19.1	Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, obligacje, weksle inwestycyjne	56
3.19.2	Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.....	58
3.19.3	Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek	58
3.19.4	Zabezpieczenia	58
3.19.5	Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej.....	59
3.20.	Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.....	59
3.21.	Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 31.03.2017 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta	59
3.22.	Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego	60
3.23.	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.....	60
4.	KOMENTARZ ZARZĄDU DOTYCZĄCY DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ I EMITENTA	60
4.1.	Główne osiągnięcia oraz niepowodzenia Grupy Kapitałowej LC Corp	60
4.1.1	Projekty deweloperskie zrealizowane	61
4.1.2	Projekty deweloperskie w realizacji.....	63
4.1.3	Projekty deweloperskie w przygotowaniu.....	64
4.2.	Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	65
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.....	65
4.4.	Struktura własności znaczących pakietów akcji Emitenta	65
4.5.	Zestawienie zmian stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień 16 maja 2017 roku, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego.....	66
4.6.	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.....	67
4.7.	Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.....	67
4.8.	Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji.....	67
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	67
4.10.	Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału	68

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

1. WYBRANE DANE FINANSOWE

Dane dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy LC Corp

	w tys. zł		w tys. EUR	
	2017-03-31	2016-12-31	2017-03-31	2016-12-31
I. Aktywa trwałe	1 856 924	1 920 925	440 050	434 206
II. Aktywa obrotowe	1 292 842	1 276 180	306 375	288 467
III. Aktywa razem	3 149 766	3 197 105	746 425	722 673
IV. Kapitał własny	1 408 899	1 396 152	333 878	315 585
V. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	1 408 899	1 396 152	333 878	315 585
VI. Udziały niekontrolujące	-	-	-	-
VII. Zobowiązania długoterminowe	1 056 788	1 109 453	250 435	250 781
VIII. Zobowiązania krótkoterminowe	684 079	691 500	162 112	156 307
IX. Wartość księgową kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej na jedną akcję (w zł/EUR)	3,15	3,12	0,75	0,71

	I kwartał 2017	I kwartał 2016	I kwartał 2017	I kwartał 2016
	narastająco okres od 2017-01-01 do 2017-03-31	narastająco okres od 2016-01-01 do 2016-03-31	narastająco okres od 2017-01-01 do 2017-03-31	narastająco okres od 2016-01-01 do 2016-03-31
X. Przychody ze sprzedaży	192 184	86 270	44 808	19 805
XI. Zysk brutto ze sprzedaży	79 479	35 459	18 530	8 140
XII. Zysk netto	11 048	18 275	2 576	4 195
XIII. Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	11 048	18 275	2 576	4 195
XIV. Zysk netto przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	-	-	-	-
XV. Zysk na jedną akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł/EUR) - podstawowy	0,02	0,04	0,01	0,01

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

	w tys. zł		w tys. EUR	
	2017-03-31	2016-12-31	2017-03-31	2016-12-31
XVI. Aktywa razem	1 421 075	1 400 946	336 764	316 670
XVII. Kapitał własny	831 721	812 856	197 100	183 738

	I kwartał 2017	I kwartał 2016	I kwartał 2017	I kwartał 2016
	narastająco okres od 2017-01-01 do 2017-03-31	narastająco okres od 2016-01-01 do 2016-03-31	narastająco okres od 2017-01-01 do 2017-03-31	narastająco okres od 2016-01-01 do 2016-03-31
XVIII. Zysk/(strata) netto	18 865	19 067	4 398	4 377

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 31.03.2017 r. wynosił on 4,2198 EUR/PLN, a na dzień bilansowy 31.12.2016 r. wynosił on 4,4240 EUR/PLN.
- b) dane finansowe dotyczące wybranych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów za pierwszy kwartał 2017 r. oraz pierwszy kwartał 2016 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: 4,2891 EUR/PLN oraz 4,3559 EUR/PLN.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY LC CORP

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tys. zł)	31 marca 2017 koniec kwartału (niebadane)	31 grudnia 2016 koniec poprzedniego roku (badane)
Aktywa		
A. Aktywa trwałe	1 856 924	1 920 925
1. Wartości niematerialne	407	434
2. Rzeczowe aktywa trwałe	5 262	5 335
2.1. Środki trwałe	5 242	5 321
2.2. Środki trwałe w budowie	20	14
3. Należności długoterminowe	7 105	7 191
4. Grunty zakwalifikowane do aktywów trwałych	86 241	86 237
5. Nieruchomości inwestycyjne	1 749 673	1 810 369
6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	147	387
7. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 089	10 972
B. Aktywa obrotowe	1 292 842	1 276 180
1. Zapasy	904 122	884 540
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	31 208	26 667
3. Należność z tytułu podatku dochodowego	176	187
4. Krótkoterminowe aktywa finansowe	14 830	5 471
5. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	325 141	354 851
6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	17 365	4 464
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
Aktywa razem	3 149 766	3 197 105
Pasywa		
A. Kapitał własny	1 408 899	1 396 152
I. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	1 408 899	1 396 152
1. Kapitał podstawowy	447 558	447 558
2. Pozostałe kapitały	950 293	835 470
3. Zysk / (Strata) netto	11 048	113 124
II. Udziały niekontrolujące	0	0
B. Zobowiązania długoterminowe	1 056 788	1 109 453
1. Długoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji	875 609	921 805
2. Długoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	74 631	73 974
3. Rezerwy	22	22
4. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	106 526	113 652
C. Zobowiązania krótkoterminowe	684 079	691 500
1. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji	156 496	170 167
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	39 343	38 996
3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	100 638	89 895
4. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	2 735	5 554
5. Rezerwy	1 454	1 456
6. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów	383 413	385 432
Pasywa razem	3 149 766	3 197 105

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	31 marca 2017 koniec kwartału (niebadane)	31 grudnia 2016 koniec poprzedniego roku (badane)
Wartość księgowa kapitału własnego (w tys. zł)	1 408 899	1 396 152
Wartość księgowa kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej (w tys. zł)	1 408 899	1 396 152
Liczba akcji zarejestrowanych (w szt.)	447 558 311	447 558 311
Wartość księgowa kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej na jedną akcję (w zł)	3,15	3,12

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

(w tys. zł)	I kwartał 2017 okres od 2017-01-01 do 2017-03-31 (niebadane)	I kwartał 2016 okres od 2016-01-01 do 2016-03-31 (niebadane)
Działalność operacyjna		
Przychody ze sprzedaży	192 184	86 270
Przychody ze sprzedaży usług	35 946	35 492
Przychody ze sprzedaży towarów i produktów	156 238	50 778
Koszt własny sprzedaży	(112 705)	(50 811)
Zysk brutto ze sprzedaży	79 479	35 459
Zysk/(strata) ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1	0
Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych	(83 621)	1 932
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	0	0
Koszt sprzedaży i dystrybucji	(3 822)	(3 018)
Koszty ogólnego zarządu	(4 410)	(5 151)
Pozostałe przychody operacyjne	548	2 987
Pozostałe koszty operacyjne	(404)	(220)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej	(12 229)	31 989
Przychody finansowe	32 567	732
Koszty finansowe	(8 138)	(9 400)
Zysk/(strata) brutto	12 200	23 321
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	(1 152)	(5 046)
Zysk/(strata) netto z działalności gospodarczej	11 048	18 275
Działalność zaniechana		
Zysk/(strata) z działalności zaniechanej	0	0
Zysk/(strata) netto	11 048	18 275

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	2 000	(1 605)
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów	(301)	221
Inne całkowite dochody (netto)	1 699	(1 384)

Całkowity dochód**12 747****16 891**

Zysk/(strata) netto przypadający:

Akcjonariuszom jednostki dominującej	11 048	18 275
Akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
	11 048	18 275

Całkowity dochód przypadający:

Akcjonariuszom jednostki dominującej	12 747	16 891
Akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
	12 747	16 891

(w tys. zł)	I kwartał 2017 okres od 2017-01-01 do 2017-03-31 (niebadane)	I kwartał 2016 okres od 2016-01-01 do 2016-03-31 (niebadane)
Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w tys. zł)	11 048	18 275
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	0,02	0,04
Zysk netto na jedną akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł) - rozwodniony	0,02	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				
Na dzień 1 stycznia 2017 roku	447 558	838 543	(3 073)	113 124	1 396 152	0	1 396 152
Zysk netto za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 roku	0	0	0	11 048	11 048	0	11 048
Inne całkowite dochody za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 roku	0	0	1 699	0	1 699	0	1 699
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 roku	0	0	1 699	11 048	12 747	0	12 747
Przeniesienie zysku poprzedniego okresu na niepodzielony wynik finansowy	0	113 124	0	(113 124)	0	0	0
Na dzień 31 marca 2017 roku (niebadane)	447 558	951 667	(1 374)	11 048	1 408 899	0	1 408 899
	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				
Na dzień 1 stycznia 2016 roku	447 558	810 171	(2 051)	108 932	1 364 610	0	1 364 610
Zysk netto za rok 2016	0	0	0	113 124	113 124	0	113 124
Inne całkowite dochody za rok 2016	0	0	(1 022)	0	(1 022)	0	(1 022)
Całkowity dochód za rok 2016	0	0	(1 022)	113 124	112 102	0	112 102
Przeniesienie zysku poprzedniego okresu na niepodzielony wynik finansowy	0	108 932	0	(108 932)	0	0	0
Wypłata dywidendy	0	(80 560)	0	0	(80 560)	0	(80 560)
Na dzień 31 grudnia 2016 roku (badane)	447 558	838 543	(3 073)	113 124	1 396 152	0	1 396 152

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	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				
Na dzień 1 stycznia 2016 roku	447 558	810 171	(2 051)	108 932	1 364 610	0	1 364 610
Zysk netto za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2016 roku	0	0	0	18 275	18 275	0	18 275
Inne całkowite dochody za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2016 roku	0	0	(1 384)	0	(1 384)	0	(1 384)
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2016 roku	0	0	(1 384)	18 275	16 891	0	16 891
Przeniesienie zysku poprzedniego okresu na niepodzielony wynik finansowy	0	108 932	0	(108 932)	0	0	0
Na dzień 31 marca 2016 roku (niebadane)	447 558	919 103	(3 435)	18 275	1 381 501	0	1 381 501

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tys. zł)	I kwartał 2017 okres od 2017-01-01 do 2017-03-31 (niebadane)	I kwartał 2016 okres od 2016-01-01 do 2016-03-31 (niebadane)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk/(strata) brutto	12 200	23 321
II. Korekty razem	16 533	(12 043)
1. Amortyzacja	234	242
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(26 842)	849
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	4 580	8 240
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0	0
5. Zmiana stanu rezerw	(2)	(11)
6. Zmiana stanu zapasów	(19 586)	(87 573)
7. Zmiana stanu należności	(4 455)	6 570
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	11 651	(1 160)
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(14 680)	59 891
10. Podatek dochodowy	(8 503)	(2 205)
11. Inne korekty	74 136	3 114
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	28 733	11 278
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	0	0
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości	0	0
3. Z aktywów finansowych	0	0
4. Inne wpływy inwestycyjne	0	0
II. Wydatki	(22 964)	(8 695)
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(135)	(87)
2. Inwestycje w nieruchomości	(22 829)	(8 608)
3. Na aktywa finansowe	0	0
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	(22 964)	(8 695)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	1 287	5 659
1. Wpływy netto z emisji akcji oraz dopłat do kapitału	0	0
2. Kredyty i pożyczki	1 287	5 659
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0
4. Inne wpływy finansowe	0	0
II. Wydatki	(36 766)	(46 928)
1. Spłaty kredytów i pożyczek	(27 161)	(39 189)
2. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0
3. Odsetki	(9 605)	(7 739)
4. Dywidendy wypłacone akcjonariuszom jednostki dominującej	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	(35 479)	(41 269)
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III±C.III)	(29 710)	(38 686)
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(29 710)	(38 686)
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	354 851	242 087
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D)	325 141	203 401
– o ograniczonej możliwości dysponowania	20	3 899

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, przy 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 6420Z Działalność Holdingów Finansowych
- PKD 6820Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
- PKD 4110Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
- PKD 6810Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- PKD 4120Z 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 2017 r. Szczegółowy opis elementów skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawiony został przedstawiony w punkcie 2.3.

2.2. Opis zmian organizacji Grupy Kapitałowej LC Corp

W I kwartale 2017 roku poza poniżej opisanym zawiązaniem nowej spółki LC Corp Invest XIX sp. z o.o. nie było zmian organizacji Grupy Kapitałowej LC Corp, w tym w wyniku połączenia jednostek, uzyskania lub utraty kontroli nad jednostkami zależnymi oraz inwestycjami długoterminowymi, a także podziału, restrukturyzacji lub zaniechania działalności oraz wskazanie jednostek podlegających konsolidacji

W skład Grupy Kapitałowej LC Corp na 31 marca 2017 r. oraz na dzień 31 grudnia 2016 r. wchodzi następujące spółki zależne:

Nazwa spółki	Siedziba	Efektywny udział LC Corp S.A.	
		31 marca 2017 Udział w kapitale	31 grudnia 2016 Udział w kapitale
Arkady Wrocławskie S.A.	Wrocław	100%	100%
Sky Tower S.A.	Wrocław	100%	100%
Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
Kraków Zielony Złocięń Sp. z o.o.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest I Sp. z o.o.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

LC Corp Invest II Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest III Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest VII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest VIII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest IX Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest X Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XI Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XVI Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XIX Sp. z o.o. ⁽¹⁾	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 3 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 4 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 5 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 6 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 7 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 8 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 9 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 10 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 11 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 12 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 14 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 22 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Finance S.K.A.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Investments S.K.A.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o. Real Estate S.K.A.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)

(1) W dniu 20 lutego 2017 r. została zawiązana nowa spółka pod nazwą LC Corp Invest XIX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000,00 zł, jedynym wspólnikiem Spółki, posiadającym całość udziałów jest LC Corp S.A. Spółka została zarejestrowana w KRS w dniu 24 marca 2017 r.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Na dzień 31 marca 2017 r. i na 31 grudnia 2016 r. udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Spółkę dominującą w podmiotach zależnych jest równy jej udziałowi w kapitałach tych jednostek.

2.3. Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu kwartalnego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy LC Corp zawiera:

- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 marca 2017 r. oraz dane porównywalne na dzień 31 grudnia 2016 r.;
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za pierwszy kwartał 2017 r. tj. okres 3 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2017 r. do 31 marca 2017 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2016 r. do 31 marca 2016 r.;
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za pierwszy kwartał 2017 r. tj. okres 3 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2017 r. do 31 marca 2017 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2016 r. do 31 marca 2016 r.;
- skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 31 marca 2017 r. oraz dane porównywalne na dzień 31 marca 2016 r. i na dzień 31 grudnia 2016 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 2017 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 2016 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.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy LC Corp zostało zatwierdzone przez Zarząd do publikacji w dniu 16 maja 2017 r.

Informacja o zasadach rachunkowości przyjętych przez Grupę LC Corp została zaprezentowana w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy LC Corp za rok zakończony 31 grudnia 2016 r. opublikowanym w dniu 21 marca 2017 r.

Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2017

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 2016 r.

Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie

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

- MSSF 9 Instrumenty Finansowe (opublikowano dnia 24 lipca 2014 roku) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe (opublikowano dnia 30 stycznia 2014 roku) – zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzenia standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później,
- MSSF 15 Przychody z tytułu umów z klientami (opublikowano dnia 28 maja 2014 roku), obejmujący zmiany do MSSF 15 Data wejścia w życie MSSF 15 (opublikowano dnia 11 września 2015 roku) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem (opublikowano dnia 11 września 2014 roku) – prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczony przez RMSR na czas nieokreślony,
- MSSF 16 Leasing (opublikowano dnia 13 stycznia 2016 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 4 Stosowanie MSSF 9 Instrumenty finansowe łącznie z MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe (opublikowano 12 września 2016 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- Zmiany do MSR 12 Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynikających z nierozliczonych strat podatkowych (opublikowano dnia 19 stycznia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później,
- Zmiany do MSR 7 Inicjatywa w zakresie ujawniania informacji (opublikowano dnia 29 stycznia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później,
- Wyjaśnienia do MSSF 15 Przychody z tytułu umów z klientami (opublikowano dnia 12 kwietnia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 2 Klasyfikacja i wycena transakcji płatności na bazie akcji (opublikowano dnia 20 czerwca 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2014-2016 (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – Zmiany do MSSF 12 mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później, natomiast Zmiany do MSSF 1 oraz MSR 28 mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- Interpretacja KIMSF 22 Transakcje w walucie obcej i zaliczki (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- Zmiany do MSR 40: Przeniesienie nieruchomości inwestycyjnej (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później.

Grupa jest w trakcie weryfikowania wpływu powyższych standardów, w szczególności w zakresie wdrożenia MSSF15 i MSSF 9 na sytuację finansową, na sytuację finansową, wyniki działalności Grupy oraz na zakres informacji prezentowanych w sprawozdaniu finansowym.

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 2017 r. nie podlegały badaniu audytora.

Profesjonalny osąd

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

Określenie momentu przejścia ryzyka na klienta przy sprzedaży lokali mieszkalnych

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

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

- uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynków;
- wpłata 100% wartości lokalu z umowy deweloperskiej lub z umowy przedwstępnej;
- odbior lokalu przez klienta protokołem przekazania;
- podpisanie umowy deweloperskiej lub aktu notarialnego przenoszącego własność.

Za spełnienie przesłanek w pkt. (ii) przyjmuje się także, w przypadku finansowania części ceny przy pomocy państwa, zgodnie z ustawą z dn. 27 września 2013 roku o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

(MDM), potwierdzenie poprzez bank finansujący klienta zarezerwowania środków (ostatniej raty płatności) na ten cel z odpowiednim zapisem w umowie deweloperskiej.

Nieruchomość inwestycyjna w budowie

Na dzień 31 marca 2017 roku nieruchomości inwestycyjne w budowie dotyczyły biurowców przy ul. Piłsudskiego we Wrocławiu oraz inwestycji w grunt przy ul. Skierniewickiej w Warszawie, którym Grupa zamierza realizować budowę nieruchomości inwestycyjnej.

Biorąc pod uwagę stopień zaawansowania inwestycji przy ul. Piłsudskiego wartość nakładów inwestycyjnych na budowę tego kompleksu biurowego, wyceniona jest według kosztu historycznego.

Grunty zakwalifikowane do aktywów trwałych

Na dzień 31 marca 2017 roku Grunty zakwalifikowane do aktywów trwałych dotyczą gruntu zlokalizowanego miejscowości Malin, gm. Wisznia Mała w woj. dolnośląskim.

W związku z wejściem w życie w dniu 30 kwietnia 2016 r. przepisów nowelizujących ustawę z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2012 r. poz. 803, z 2016 r. poz. 585, 1159) i wprowadzonych ograniczeniach w nabywaniu nieruchomości rolnych dokonano analizy wpływu przepisów ustawy na ograniczenia w możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych na posiadanym w/w gruncie.

Powyższa nowelizacja wprowadza ograniczenia w nabywaniu nieruchomości rolnych o powierzchni większej niż 0,3 ha i nieobjętych aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego, w ten sposób, iż nabywcą nieruchomości rolnej może być co do zasady wyłącznie rolnik indywidualny - osoba fizyczna, natomiast inne podmioty mogą nabywać nieruchomości rolne tylko za zgodą prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych i w określonych przepisami przypadkach. Ograniczenia nałożone ustawą dotyczą także udziałów i akcji w spółkach posiadających nieruchomości rolne, gdzie prawo pierwokupu udziałów i akcji w tych spółkach przysługuje Agencji Nieruchomości Rolnych, która jest właścicielem nieruchomości rolnej.

Wprowadzone ograniczenia mają wpływ na kształtowanie się popytu i podaży na rynku gruntów rolnych przez zmianę profilu uczestników rynku, a tym samym na ograniczenie płynności oraz nowe warunki prawne zawarcia transakcji sprzedaży nieruchomości rolnych, co przedkłada się na ograniczenie po dniu 30 kwietnia 2016 roku możliwości wiarygodnego ustalenia wartości godziwej nieruchomości rolnych z uwagi na ograniczoną liczbę porównywalnych transakcji (lub ich brak), które odzwierciedlałyby aktualne uwarunkowania prawno-rynkowe.

Z uwagi, iż Grupa jest właścicielem nieruchomości gruntowej, o łącznej pow. 169 ha, zlokalizowanej w miejscowości Malin, gm. Wisznia Mała w woj. dolnośląskim i obecnie dla nieruchomości tej nie został uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego, tym samym zgodnie z art.2. pkt 1 ww. ustawy jest ona „nieruchomością rolną” i podlega powyższym ograniczeniom w zakresie możliwości obrotu tą nieruchomością.

Z uwagi na nabycie gruntu przez Grupę z zamiarem realizacji inwestycji deweloperskiej oraz przeznaczenia w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała tej nieruchomości na tereny mieszkaniowe, Grupa na dzień 31 marca 2017 roku wykazuje nieruchomość w pozycji Grunty zakwalifikowane do aktywów trwałych z przeznaczeniem do dewelopowania w okresie powyżej 2 lat, w wartości wyceny niezależnego rzeczoznawcy sporządzonej przed dniem wejścia w życie w/w ustawy, gdyż pomimo ograniczeń wprowadzonych ustawą (które w praktyce uniemożliwiają zbycie tej nieruchomości), nie wystąpiły inne przesłanki mogące wpływać na dotychczasową wycenę i nadal istnieje możliwość wykorzystania tych gruntów w sposób zgodny z zamierzeniami Grupy, a Grupa nie planuje zbycia tej nieruchomości.

Klasyfikacja umów leasingowych

Grupa dokonuje klasyfikacji leasingu jako operacyjnego lub finansowego w oparciu o ocenę, w jakim zakresie ryzyko i korzyści z tytułu posiadania przedmiotu leasingu przypadają w udziale leasingodawcy, a w jakim leasingobiorcy. Ocena ta opiera się na treści ekonomicznej każdej transakcji.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Niepewność szacunków

Zarząd jednostki dominującej wykorzystał swoją najlepszą wiedzę odnośnie zastosowanych standardów i interpretacji, jak również metod i zasad wyceny poszczególnych pozycji załączonego 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.

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 roku finansowym.

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 EUR w oparciu o uzgodniony model kapitalizacji inwestycji lub utrzymuje wartość wyceny w EUR sporządzonej przez niezależnego rzeczoznawcę na koniec poprzedniego roku (o ile nie zaistniały istotne przesłanki do zaktualizowania wyceny). 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.

Wartość godziwa instrumentów finansowych typu IRS

Wartość godziwa instrumentów finansowych typu IRS objętych rachunkowością zabezpieczeń przepływów pieniężnych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody 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.

Odpisy aktualizujące wartość zapasów

Na koniec każdego okresu sprawozdawczego Zarząd dokonuje oceny utraty wartości realizowanych inwestycji deweloperskich poprzez analizę raportów sprzedażowych, badania rynku oraz innych dostępnych dowodów.

W przypadku wystąpienia ryzyka utraty wartości, wartości tych inwestycji szacowane są metodą DCF, które wykorzystywane są do ustalania odpisów aktualizujących wartość zapasów. Metoda DCF oparta jest na zdyskontowanych przepływach finansowych, generowanych przy założonych harmonogramach inwestycyjnych i wpływach ze sprzedaży lokali, uwzględniających cenę sprzedaży 1 m² PUM według aktualnej sytuacji rynkowej. Współczynnik dyskontowy uwzględnia ważony koszt kapitału zewnętrznego i własnego (WACC).

Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów jest wielkością oszacowaną na dzień 31 marca 2017 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.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Niepewność związana z rozliczeniami podatkowymi

Regulacje dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych oraz obciążeń związanych z ubezpieczeniami społecznymi podlegają częstym zmianom. Te częste zmiany powodują brak odpowiednich punktów odniesienia, niespójne interpretacje oraz nieliczne ustanowione precedensy, które mogłyby mieć zastosowanie. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych, zarówno pomiędzy organami państwowymi jak i organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności (na przykład kwestie celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i grzywien, a wszelkie dodatkowe zobowiązania podatkowe, wynikające z kontroli, muszą zostać zapłacone wraz z wysokimi odsetkami. Te warunki powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest większe niż w krajach o bardziej dojrzałym systemie podatkowym.

W konsekwencji, kwoty prezentowane i ujawniane w sprawozdaniach finansowych mogą się zmienić w przyszłości w wyniku ostatecznej decyzji organu kontroli podatkowej.

Z dniem 15 lipca 2016 r. do Ordynacji Podatkowej zostały wprowadzone zmiany w celu uwzględnienia postanowień Ogólnej Klauzuli Zapobiegającej Nadużyciom (GAAR). GAAR ma zapobiegać powstawaniu i wykorzystywaniu sztucznych struktur prawnych tworzonych w celu uniknięcia zapłaty podatku w Polsce. GAAR definiuje unikanie opodatkowania jako czynność dokonaną przede wszystkim w celu osiągnięcia korzyści podatkowej, sprzecznej w danych okolicznościach z przedmiotem i celem przepisy ustawy podatkowej. Zgodnie z GAAR taka czynność nie skutkuje osiągnięciem korzyści podatkowej, jeżeli sposób działania był sztuczny. Wszelkie występowanie (i) nieuzasadnionego dzielenia operacji, (ii) angażowania podmiotów pośredniczących mimo braku uzasadnienia ekonomicznego lub gospodarczego, (iii) elementów wzajemnie się znoszących lub kompensujących oraz (iv) inne działania o podobnym działaniu do wcześniej wspomnianych, mogą być potraktowane jako przesłanka istnienia sztucznych czynności podlegających przepisom GAAR. Nowe regulacje będą wymagać znacznie większego osądu przy ocenie skutków podatkowych poszczególnych transakcji.

Klauzulę GAAR należy stosować w odniesieniu do transakcji dokonanych po jej wejściu w życie oraz do transakcji, które zostały przeprowadzone przed wejściem w życie klauzuli GAAR, ale dla których po dacie wejścia klauzuli w życie korzyści były lub są nadal osiągane. Wdrożenie powyższych przepisów umożliwi polskim organom kontroli podatkowej kwestionowanie realizowanych przez podatników prawnych ustaleń i porozumień, takich jak restrukturyzacja i reorganizacja grupy, o ile byłyby one związane z w/w klauzulą.

Grupa ujmuje i wycenia aktywa lub zobowiązania z tytułu bieżącego i odroczonego podatku dochodowego przy zastosowaniu wymogów MSR 12 Podatek dochodowy w oparciu o zysk (stratę podatkową), podstawę opodatkowania, nierozliczone straty podatkowe, niewykorzystane ulgi podatkowe i stawki podatkowe, uwzględniając ocenę niepewności związanych z rozliczeniami podatkowymi.

W poniższej tabeli zaprezentowano zmiany szacunków na dzień 31 marca 2017 roku oraz na 31 grudnia 2016 roku.

	31 marca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	8 089	10 972
Nieruchomości inwestycyjne wyceniane wg wartości godziwej	1 668 543	1 736 978
Wartość godziwa instrumentów finansowych typu forward	265	(262)
Wartość godziwa instrumentów finansowych typu IRS	(7 052)	(9 050)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	(106 526)	(113 652)
Odpis aktualizujący wartość gruntów zakwalifikowanych do aktywów trwałych	(3 263)	(3 263)
Odpis aktualizujący wartość zapasów	(135 084)	(135 807)

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2.6. Informacja o nieruchomościach inwestycyjnych i aktualizacji ich wyceny

Na dzień 31 marca 2017 roku nieruchomości inwestycyjne w Grupie stanowią:

- centra handlowo – biurowe: Arkady Wrocławskie i Sky Tower we Wrocławiu,
- budynki biurowe: Wola Center w Warszawie, kompleks budynków biurowych Silesia Star w Katowicach (Etap 1 i Etap 2)
- budynek biurowy w budowie: Retro Office House we Wrocławiu,
- inwestycja w grunt przy ul. Skierniewickiej w Warszawie, na którym Grupa zamierza realizować budowę nieruchomości inwestycyjnej.

31 marca 2017	Wartość EUR	Wartość PLN	Korekta wartości PLN	Wartość bilansowa PLN
Nieruchomości inwestycyjne zrealizowane				
Arkady Wrocławskie	108 940	459 705	0	459 705
Wola Center	105 800	446 455	(507)	445 948
Sky Tower	120 040	506 545	(144)	506 401
Silesia Star (Etap 1)	34 490	145 541	(1 096)	144 445
Silesia Star (Etap 2)	29 267	123 499	(11 455)	112 044
Nieruchomości inwestycyjne w budowie				
Retro Office House				35 714
Nieruchomości inwestycyjne w przygotowaniu				
Inwestycja przy ul. Skierniewickiej				45 416
				1 749 673

31 grudnia 2016	Wartość EUR	Wartość PLN	Korekta wartości PLN	Wartość bilansowa PLN
Nieruchomości inwestycyjne zrealizowane				
Arkady Wrocławskie	108 940	481 951	(9 678)	472 273
Wola Center	105 800	468 059	(507)	467 552
Sky Tower	120 040	531 057	(1 465)	529 592
Silesia Star (Etap 1)	34 490	152 584	(1 096)	151 488
Silesia Star (Etap 2)	29 267	129 477	(13 404)	116 073
Nieruchomości inwestycyjne w budowie				
Retro Office House				28 526
Nieruchomości inwestycyjne w przygotowaniu				
Inwestycja przy ul. Skierniewickiej				44 865
				1 810 369

Wartości godziwe nieruchomości inwestycyjnych zostały wyznaczone w oparciu o wyceny w EUR sporządzone na 31 grudnia 2016 przez profesjonalnych rzeczoznawców nieruchomości i zaktualizowane w PLN o zmiany z tytułu kursu walut. Wartości rynkowe przedmiotowych nieruchomości zostały oszacowane w podejściu dochodowym, metodą inwestycyjną. Podejście dochodowe oraz metoda inwestycyjna opiera się na założeniu, że wartość nieruchomości uzależniona jest od dochodu w postaci czynszu, jaki można uzyskać z nieruchomości oraz stopy kapitalizacji. Dochód z nieruchomości wynika z umów najmu, a w przypadku wolnych powierzchni z zastosowania rynkowych stawek najmu. Stopa zwrotu, znana jako stopa kapitalizacji, jest określona na podstawie analizy podobnych transakcji na rynku w danym roku obrotowym. Wycena podawana jest w walucie fakturowanych czynszów z najmu, tj. w EUR i przeliczana na PLN

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

według średniego kursu NBP na datę końca danego okresu obrachunkowego. Tak ustalona wycena została pomniejszona o koszty pozostałe do poniesienia na wykończenia powierzchni w obiekcie w przypadku nieruchomości Wola Center , Sky Tower i Silesia Star (Etap 1 i 2).

Na dzień 31 marca 2017 roku nieruchomość inwestycyjna w budowie Retro Office House z uwagi na stopień zaawansowania budowy wyceniona jest według kosztu historycznego.

Na dzień 31 marca 2017 roku nieruchomość inwestycyjna w przygotowaniu przy ul. Skierniewickiej w Warszawie wykazana jest według kosztu historycznego.

Uzgodnienie zmian wartości bilansowych nieruchomości inwestycyjnych w okresie zakończonym 31 marca 2017 roku oraz w roku zakończonym roku 31 grudnia 2016 roku zaprezentowano w tabeli poniżej:

	31 marca 2017	31 grudnia 2016
Na dzień 1 stycznia	1 810 369	1 648 059
Zakup gruntów pod budowę nieruchomości inwestycyjnych	0	41 572
Poniesione nakłady inwestycyjne	22 925	62 780
Przeszacowanie do wartości godziwej	(83 621)	57 958
Na koniec okresu sprawozdawczego	1 749 673	1 810 369

W okresie zakończonym 31 marca 2017 roku w Grupie działalność operacyjną związaną z wynajmem nieruchomości komercyjnych prowadzono w: centrum handlowo - biurowym Arkady Wrocławskie, centrum handlowo – biurowym Sky Tower oraz budynkach biurowych Wola Center i Silesia Star (Etap 1 i 2).

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

Grunty zakwalifikowane do aktywów trwałych

Na dzień 31 marca 2017 roku w tej pozycji zostały zaprezentowane grunty w wysokości 86.241 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2016 roku w wysokości 86.237 tys. zł), które przeznaczone są do dewelopowania w okresie powyżej 2 lat. Odpis aktualizacyjny na dzień 31 marca 2017 roku oraz na dzień 31 grudnia 2016 roku nie zmienił się i wynosił 3.263 tys. zł.

W roku zakończonym 31 grudnia 2016 roku w związku z wejściem w życie w dniu 30 kwietnia 2016 roku przepisów nowelizujących ustawę z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2012 r. poz. 803, z 2016 r. poz. 585, 1159) i wprowadzonych ograniczeniach w nabywaniu nieruchomości rolnych dokonano analizy wpływu przepisów ustawy na ograniczenia w możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych na posiadanym gruncie (patrz Nota 2.5).

Z uwagi na nabycie gruntu przez Grupę z zamiarem realizacji inwestycji deweloperskiej oraz przeznaczenia w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała tej nieruchomości na tereny mieszkaniowe, Grupa na dzień 31 marca 2017 roku wykazuje nieruchomość w pozycji Grunty zakwalifikowane do aktywów trwałych z przeznaczeniem do dewelopowania w okresie powyżej 2 lat, w wartości wyceny niezależnego rzeczoznawcy sporządzonej przed dniem wejściem w życie w/w ustawy, gdyż pomimo ograniczeń wprowadzonych ustawą (które w praktyce uniemożliwiają zbycie tej nieruchomości), nie wystąpiły inne przesłanki mogące wpływać na dotychczasową wycenę i nadal istnieje możliwość wykorzystania tych gruntów w sposób zgodny z zamierzeniami Grupy, a Grupa nie planuje zbycia tej nieruchomości.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Zapasy

	31 marca 2017 roku (niebadane)	31 grudnia 2016 roku (badane)
Produkcja w toku	1 007 172	977 348
Produkty gotowe	32 034	42 999
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	(135 084)	(135 807)
Zapasy ogółem	904 122	884 540

Zmiany odpisów aktualizujących wartość zapasów były następujące:

	Okres zakończony 31 marca 2017 roku (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2016 roku (badane)
Na początek okresu	135 807	115 832
Zwiększenie	0	25 394
Wykorzystanie	(723)	(5 419)
Przeniesienie	0	0
Zmniejszenie	0	0
Na koniec okresu	135 084	135 807

Na dzień 31 marca 2017 roku oraz na 31 grudnia 2016 roku składniki zapasów, stanowiące przedmiot zabezpieczenia zostały opisane w Nocie 3.19.4.

2.8. 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 2017 roku nie wystąpiły istotne zmiany odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych, gruntów zakwalifikowanych do aktywów trwałych i innych aktywów, za wyjątkiem odpisów aktualizujących wartość należności z tytułu dostaw i usług, przedstawionych w tabeli poniżej:

	Okres zakończony 31 marca 2017 roku (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2016 roku (badane)
Na początek okresu	4 493	4 511
Zwiększenie	207	2 159
Wykorzystanie	(91)	(1 107)
Zmniejszenie	(56)	(1 070)
Na koniec okresu	4 553	4 493

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

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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	<i>Na odpłaty emerytalne, rentowe, pośmiertne</i>	<i>Na sprawy sporne i sądowe</i>	<i>Na usuwanie wad i usterek budowlanych</i>	<i>Ogółem</i>
Na dzień 1 stycznia 2017 roku	22	1 441	15	1 478
Utworzone	0	0	0	0
Wykorzystane	0	0	0	0
Rozwiązane	0	0	(2)	(2)
Na dzień 31 marca 2017 roku (niebadane)	22	1 441	13	1 476
Krótkoterminowe na dzień 31 marca 2017 roku	0	1 441	13	1 454
Długoterminowe na dzień 31 marca 2017 roku	22	0	0	22

	<i>Na odpłaty emerytalne, rentowe, pośmiertne</i>	<i>Na sprawy sporne i sądowe</i>	<i>Na usuwanie wad i usterek budowlanych</i>	<i>Ogółem</i>
Na dzień 1 stycznia 2016 roku	22	597	100	719
Utworzone	0	855	0	855
Wykorzystane	0	(11)	0	(11)
Rozwiązane	0	0	(85)	(85)
Na dzień 31 grudnia 2016 roku (badane)	22	1 441	15	1 478
Krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2016 roku	0	1 441	15	1 456
Długoterminowe na dzień 31 grudnia 2016 roku	22	0	0	22

2.10. 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 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)	31 marca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego				
Naliczone odsetki, dyskonta od pożyczek, obligacji, weksli oraz lokat	(16 857)	(15 223)	(1 634)	616
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	(62 680)	(78 568)	15 888	(11 012)
Różnica w wartości środków trwałych (amortyzacja podatkowa i bilansowa)	(44 911)	(42 508)	(2 403)	(7 272)
Różnica w wartości innych aktywów (podatkowa i bilansowa)	0	0	0	161
Pozostałe	(444)	(537)	93	(156)
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	(124 892)	(136 836)		
Aktywa z tytułu podatku odroczonego				
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	1 840	1 905	(65)	260
Naliczone odsetki, dyskonta od pożyczek, obligacji, weksli	10 346	9 503	843	546
Różnice kursowe	3 701	9 805	(6 104)	4 076
Różnica w wartości innych aktywów (podatkowa i bilansowa)	331	626	(295)	626
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	8 999	10 779	(1 780)	(11 448)
Pozostałe	1 238	1 538	(300)	254
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	26 455	34 156		

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego		4 243	(23 349)
Aktywo netto z tytułu podatku odroczonego	8 089	10 972	
Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	(106 526)	(113 652)	

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

Na dzień 31 marca 2017 roku Grupa przeprowadziła analizę odzyskiwalności zawiązanego i potencjalnego aktywa na podatek odroczony i nie utworzyła aktywa z tytułu podatku odroczonego m.in. z tytułu strat podatkowych w spółkach w kwocie 2.293 tys. zł (odpowiednio 3.905 tys. zł na 31 grudnia 2016 roku), które mogą być wykorzystane w okresie maksymalnie do pięciu lat od końca okresu sprawozdawczego, w którym powstały. Dodatkowo Grupa nie utworzyła aktywa z tytułu podatku odroczonego w kwocie 12.358 tys. zł dotyczącego przejściowych różnic w wartości bilansowej i podatkowej poszczególnych pozycji aktywów i pasywów (odpowiednio 12.335 tys. zł na dzień 31 grudnia 2016 roku).

2.11. Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych i innych aktywów

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2017 roku, Grupa nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 107 tys. zł.

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2017 roku, Grupa nie dokonała istotnych transakcji sprzedaży składników rzeczowych aktywów trwałych.

Ponadto spółki Grupy w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2017 r. nabyły następujące nieruchomości:

- 1) W dniu 30 stycznia 2017 r. spółka Arkady Wrocławskie S.A. dokonała nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości dzierżawionych od 2004 r. na których posadowiony jest obiekt Arkady Wrocławskie oraz infrastruktura towarzysząca. Z dniem dokonania nabycia wygasły umowy dzierżawy powyższych nieruchomości zawarte w 2004 r. na okres 30 lat.
- 2) W dniu 1 marca 2017 r. spółka zależna od Emitenta LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 7 sp. k. nabyła od podmiotu niepowiązanego prawa użytkowania wieczystego dwóch nieruchomości gruntowych położonych w Krakowie przy ul. Grzegórzeckiej o łącznej powierzchni 0,9188 ha z przeznaczeniem pod inwestycję mieszkaniową.
- 3) W dniu 16 marca 2017 r. spółka zależna od Emitenta LC Corp Invest III Sp. z o.o. nabyła od podmiotów niepowiązanych prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie przy ul. Słodowieckiej/Powązkowskiej o łącznej powierzchni 0,1641 ha z przeznaczeniem pod inwestycję mieszkaniową.

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

Na dzień 31 marca 2017 roku nie wystąpiły istotne zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

2.13. Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2017 roku w Grupie nie toczyły się żadne istotne postępowania sądowe, arbitrażowe lub przed organem administracji dotyczące zobowiązań lub wierzytelności LC Corp S.A. lub jednostek zależnych, których wartość byłaby istotna dla sytuacji finansowej spółek Grupy. Spółki zależne od LC Corp S.A. są stroną postępowań sądowych i administracyjnych, których wartość nie ma materialnego wpływu na ich działalność lub kondycję finansową. Pozostałe sprawy w znaczącej większości dotyczą roszczeń Spółek zależnych od LC Corp S.A. dochodzonych od ich dłużników.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2.14. Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2017 roku, nie było korekt błędów poprzednich okresów.

2.15. 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.

W I kwartale 2017 roku Grupa zanotowała spadek wyniku na działalności operacyjnej zamykający się stratą w wysokości 12.229 tys. PLN, spowodowany w głównej mierze zmniejszeniem aktualizacji wartości niefinansowych aktywów trwałych o kwotę ok. 83.621 tys. zł na skutek wahań kursu EUR (na dzień 31 grudnia 2016 roku kurs EUR wynosił 4,4240, zaś na 31 marca 2017 roku 4,2198), przy osiągnięciu zysku brutto ze sprzedaży w I kwartale 2017 r. na poziomie 79.479 tys. zł.

Poniższa tabela przedstawia wrażliwość wyniku finansowego netto na możliwe wahania kursu euro wycen wartości godziwej aktywów oraz wycen kredytów w EUR, przy założeniu niezmienności innych czynników. Ze względu na dużą niestabilność kursu euro w ostatnich latach wrażliwość wyniku finansowego zaprezentowano przy zmianie o 20 groszy.

	Wzrost/ spadek kursu waluty w PLN	Wpływ na wynik finansowy netto w tys. PLN	Wpływ na kapitał własny w tys. PLN
	+ 0,20	39 944	39 944
31 marca 2017 - EUR (niebadane)	- 0,20	(39 944)	(39 944)
	- 0,20	38 867	38 867
31 grudnia 2016 - EUR (badane)	+ 0,20	(38 867)	(38 867)

2.16. 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.

2.17. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe

W omawianym okresie sprawozdawczym Emitent oraz spółki od niego zależne nie zawierały z podmiotem powiązanym transakcji, które nie byłyby transakcjami zawieranyymi na warunkach rynkowych.

Transakcje z podmiotami powiązanymi dla Grupy zostały zaprezentowane w punkcie 2.18

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2.18. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

31 marca 2017 roku (niebadane)

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych (handlowe i finansowe)	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych (handlowe i finansowe)	Przychody finansowe (odsetki)	Koszty finansowe (odsetki, dyskonta)
Akcjonariusze						
LC Corp B.V. (*)	-	-	-	121 200	-	-
Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy						
LC Corp Sky Tower Sp. z o.o.	143	92	17	37	-	-
Development System sp. z o.o.	166	-	8	-	-	-
Europejski Dom Brokerski Sp. z o.o.	2	-	-	-	-	-
Fundacja Jolanty i Leszka Czarneckich	8	-	2	10	-	-
Getin Holding S.A.	454	-	61	-	-	-
Getin Leasing S.A.	6	-	-	-	-	-
Getin Noble Bank S.A.	5 620	1 315	1 229	219 710	1 528	2 633
Home Broker S.A.	192	798	162	88	-	-
Idea Bank S.A.	2 321	-	351	15 742	-	196
Idea Fleet S. A.	1	73	-	-	-	-
Idea Money S.A.	345	-	54	219	-	-
Multifinance Expert Sp. z o.o.	2	-	-	-	-	-
Noble Funds Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	145	-	28	-	-	-
Noble Securities S.A.	229	8	36	244	-	-
Open Finance S.A.	671	-	38	159	-	-
Open Finance Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	98	-	15	-	-	-
Open Life TFI	336	-	53	-	-	-
RB Computer Sp. z o.o.	-	7	-	-	-	-
RB Investcom Sp. z o.o.	91	-	11	9	-	-
Sky Dress Sp. z o.o.	1	-	28	-	-	-
Tax Care S.A.	230	-	26	-	-	-
TU Europa S.A.	654	-	101	75	-	-
TU Europa Życie S.A.	639	-	86	78	-	-
Sax Development Sp. z o.o.	18	-	15	-	-	-
Zarząd i Rada Nadzorcza						
Zarząd jednostki dominującej i spółek zależnych	-	714 (**)	-	-	-	-
Rada Nadzorcza	-	30 (**)	-	-	-	-

(*) Zobowiązanie z tytułu płatności ceny nabycia akcji, przed dyskontowaniem; dotyczy transakcji opisanej w punkcie 2.21.6

(**) Wynagrodzenia wypłacone

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

31 grudnia 2016 roku (badane)

		Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów w powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych (handlowe i finansowe)	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych (handlowe i finansowe)	Przychody finansowe (odsetki)	Koszty finansowe (odsetki, dyskonta)
Podmiot powiązany							
Akcjonariusze							
LC Corp B.V. (*)	2016	-	-	-	121 200	-	-
Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy							
LC Corp Sky Tower Sp. z o.o.	2016	538	361	4	37	-	-
Development System sp. z o.o.	2016	222	-	11	-	-	-
Europejski Dom Brokerski Sp. z o.o.	2016	8	-	-	-	-	-
Fundacja Jolanty i Leszka Czarneckich	2016	34	-	-	10	-	-
Getback S.A.	2016	863	-	-	274	-	-
Getin Holding S.A.	2016	1 745	-	6	-	-	-
Getin Leasing S.A.	2016	4	-	3	-	-	-
Getin Noble Bank S.A.	2016	23 733	276	953	227 374	3 598	8 314
Home Broker S.A.	2016	739	2 027	82	327	-	-
Idea Bank S.A.	2016	9 633	-	424	15 748	-	289
Idea Fleet S. A.	2016	-	222	-	-	-	-
Idea Leasing S.A.	2016	3	-	-	-	-	-
Idea Money S.A.	2016	1 558	-	5	-	-	-
Multifinance Expert Sp. z o.o.	2016	8	-	-	-	-	-
Noble Concierge Sp. z o.o.	2016	5	-	-	-	-	-
Noble Funds Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	2016	622	-	3	-	-	-
Noble Securities S.A.	2016	952	30	6	-	-	-
Open Finance S.A.	2016	3 371	-	219	-	-	-
Open Finance Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	2016	405	-	2	-	-	-
Open Life TFI	2016	1 413	-	6	-	-	-
RB Computer Sp. z o.o.	2016	-	35	-	3	-	-
RB Investcom Sp. z o.o.	2016	452	-	10	99	-	-
Sky Dress Sp. z o.o.	2016	6	15	30	-	-	-
Tax Care S.A.	2016	865	-	5	-	-	-
TU Europa S.A.	2016	2 444	-	27	75	-	-
TU Europa Życie S.A.	2016	2 370	-	6	78	-	-
Sax Development Sp. z o.o.	2016	309	-	1	-	-	-
Zarząd i Rada Nadzorcza							
Zarząd jednostki dominującej i spółek zależnych		-	9.398 (**)	-	-	-	-
Rada Nadzorcza		-	122 (**)	-	-	-	-

(*) Zobowiązanie z tytułu płatności ceny nabycia akcji, przed dyskontowaniem; dotyczy transakcji opisanej w punkcie 2.21.6

(**) Wynagrodzenia wypłacone

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

31 marca 2016 roku (niebadane)

	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych (handlowe i finansowe)	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych (handlowe i finansowe)	Przychody finansowe (odsetki)	Koszty finansowe (odsetki, dyskonta)
Podmiot powiązany						
Akcjonariusze						
LC Corp B.V. (*)	-	-	-	161 600	-	-
Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy						
LC Corp Sky Tower Sp. z o.o.	144	100	17	37	-	-
Development System sp. z o.o.	50	-	15	-	-	-
Europejski Dom Brokerski Sp. z o.o.	2	-	-	-	-	-
Fundacja Jolanty i Leszka Czarneckich	13	-	-	12	-	-
Getback S.A.	429	-	263	75	-	-
Getin Holding S.A.	438	-	42	36	-	-
Getin Noble Bank S.A.	5 650	67	1 261	198 493	597	2 561
Home Broker S.A.	197	283	113	141	-	-
Idea Bank S.A.	2 194	-	665	743	-	-
Idea Fleet S. A.	-	44	-	-	-	-
Idea Leasing S.A.	-	-	-	-	-	-
Idea Money S.A.	368	-	-	16	-	-
Multifinance Expert Sp. z o.o.	2	-	-	-	-	-
Noble Concierge Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-
Noble Funds Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	171	-	26	-	-	-
Noble Securities S.A.	213	8	-	40	-	-
Open Finance S.A.	890	-	325	-	-	-
Open Finance Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	91	-	-	17	-	-
Open Life Towarzystwo Ubezpieczeń Życie S.A.	319	-	-	64	-	-
RB Computer Sp. z o.o.	-	5	-	2	-	-
RB Investcom Sp. z o.o.	136	-	35	9	-	-
Sky Dress Sp. z o.o.	1	15	64	-	-	-
Tax Care S.A.	201	-	3	23	-	-
TU Europa S.A.	666	-	88	152	-	-
TU Europa Życie S.A.	647	-	83	-	-	-
Sax Development Sp. z o.o.	4	-	-	-	-	-
Zarząd i Rada Nadzorcza						
Zarząd jednostki dominującej i spółek zależnych	-	638 (**)	-	-	-	-
Rada Nadzorcza	-	26 (**)	-	-	-	-

(*) Zobowiązanie z tytułu płatności ceny nabycia akcji, przed dyskontowaniem; dotyczy transakcji opisanej w punkcie 2.21.6

(**) Wynagrodzenia wypłacone

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

Nie wystąpiły.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

Nie wystąpiły.

2.21. Zobowiązania finansowe**2.21.1 Oprocentowane kredyty bankowe i obligacje**

Długoterminowe	Stopa procentowa	Termin spłaty	31 marca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (a)	Euribor 3M+marża	-	-	-
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (b)	Euribor 1M+marża	15-06-2022	181 003	203 032
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (c)	Euribor 3M+marża	20-12-2022	204 825	217 072
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (d)	Euribor 3M+marża	31-12-2025	44 588	52 893
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (e)	Euribor 3M+marża	31-12-2025	46 612	47 995
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa) (f)	Wibor 1M+marża	31-12-2018	49 808	49 893
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa) (g)	Wibor 1M+marża	31-12-2018	37 890	37 885
Program obligacji (h)	Wibor 6M+marża	30-10-2018	49 810	49 780
Program obligacji (i)	Wibor 6M+marża	06-06-2019	49 783	49 758
Program obligacji (j)	Wibor 6M+marża	20-03-2020	64 727	64 704
Program obligacji (k)	Wibor 6M+marża	10-05-2021	84 694	84 675
Program obligacji (l)	Wibor 6M+marża	10-05-2021	14 969	14 967
Program obligacji (m)	Wibor 6M+marża	06-10-2021	24 944	24 940
Program obligacji (n)	Wibor 6M+marża	06-10-2021	14 904	14 899
			868 557	912 493

Krótkoterminowe	Stopa procentowa	Termin spłaty	31 marca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (a)	Euribor 3M+marża	31-12-17	128 838	139 762
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (b)	Euribor 1M+marża	31-03-18	10 043	10 423
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (c)	Euribor 3M+marża	31-03-18	8 833	13 919
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (d)	Euribor 3M+marża	31-03-18	2 193	2 284
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (e)	Euribor 3M+marża	31-03-18	1 498	788
Kredyt bankowy w PLN (cz. krótkoterminowa) (f)	Wibor 1M+marża	02-01-17	-	90
Kredyt bankowy w PLN (cz. krótkoterminowa) (g)	Wibor 1M+marża	02-01-17	-	149
Program obligacji (h)	Wibor 6M+marża	30-04-17	1 070	419
Program obligacji (i)	Wibor 6M+marża	06-06-17	817	161
Program obligacji (j)	Wibor 6M+marża	20-03-17	188	991
Program obligacji (k)	Wibor 6M+marża	10-05-17	1 734	623
Program obligacji (l)	Wibor 6M+marża	10-05-17	304	109
Program obligacji (m)	Wibor 6M+marża	06-04-17	634	309
Program obligacji (n)	Wibor 6M+marża	06-04-17	336	140
Kredyt odnawialny w PLN (o)	Wibor 1M+marża	30-04-17	8	-
			156 496	170 167

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- (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) Kredyt w spółce Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. zawarty na podstawie umowy z 15 lipca 2011 r. z Raiffeisen Bank Polska S.A. do maksymalnej kwoty 49.000 tys. EUR w celu częściowego sfinansowania budowy kompleksu biurowego Wola Center w Warszawie. W dniu 26 czerwca 2014 r. spółka zawarła aneks do Umowy kredytu, na podstawie którego maksymalna kwota kredytu została zwiększona do 55.000 tys. EUR.
- (c) Kredyt w spółce Sky Tower S.A. w EUR na podstawie umowy z 29 grudnia 2012 r. z konsorcjum banków Getin Noble Bank S.A. oraz Alior Bank S.A.
- (d) Kredyt w LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k. zawarty 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 biurowego z częścią usługowo-handlową wraz z parkingami pod nazwą Silesia Star (etap I) w Katowicach przy ul. Roździeńskiego 10 oraz kredyt odnawialny VAT do maksymalnej kwoty 3.000. tys. PLN.
- (e) Kredyt w LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k. zawarty na podstawie umowy z 26 lutego 2016 r. z PKO BP S.A. Kwota kredytu stanowi równowartość w EUR kwoty 63.500 tys. PLN z przeznaczeniem na częściowe sfinansowanie etapu II inwestycji Silesia Star.
- (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 S.A. zaciągnięty w PLN w Getin Noble Bank S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 18 czerwca 2014 r., uruchomiony w dniu 3 września 2015 r. w LC Corp S.A.
- (h) 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 mBank S.A. (dawniej: BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 30 października 2018 r.
- (i) 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 mBank S.A. (dawniej: BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 6 czerwca 2019 r.
- (j) 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 mBank S.A. (dawniej: BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 20 marca 2020 r.
- (k) Obligacje kuponowe – emisja z 10 maja 2016 r. 85.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 85.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz mBank S.A. (dawniej: BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 10 maja 2021 r.
- (l) Obligacje kuponowe – emisja z 19 sierpnia 2016 r. 15.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 15.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz mBank S.A. (dawniej: BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 10 maja 2021 r.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- (m) Obligacje kuponowe – emisja z 6 października 2016 r. 25.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 25.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz mBank S.A. (dawniej: BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 6 października 2021 r.
- (n) Obligacje kuponowe – emisja z 27 października 2016 r. 15.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 15.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz mBank S.A. (dawniej: BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 6 października 2021 r.
- (o) Kredyt odnawialny - zaciągnięty do kwoty 25 mln PLN na podstawie umowy zawartej w dniu 21 grudnia 2016 r. pomiędzy LC Corp S.A. a Getin Noble Bank S.A. z terminem ostatecznej spłaty do 31 grudnia 2018 r. Na dzień 31 marca 2017 roku saldo kredytu wynosiło 8 tys. zł., a na dzień 31 grudnia 2016 roku 32,60 zł.

Przypisanie poszczególnych kredytów, obligacji do segmentów operacyjnych zaprezentowano w punkcie 2.26.

2.21.2 Inne zobowiązania z tytułu instrumentów finansowych

Na dzień 31 marca 2017 roku i na 31 grudnia 2016 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 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Długoterminowe	7 052	9 312
Krótkoterminowe	0	0
Razem	7 052	9 312

Przypisanie poszczególnych instrumentów do segmentów operacyjnych zaprezentowano w punkcie 2.26.

2.21.3 Emisja, wykup kapitałowych papierów wartościowych

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2017 roku nie były dokonane żadne emisje ani też wykup obligacji.

2.21.4 Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek

1) W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2017 r. spółka Arkady Wrocławskie S.A. dokonała zgodnie z harmonogramem spłaty rat kredytu zaciągniętego w walucie EUR wobec konsorcjum banków: ING Bank Śląski S.A. oraz Kredyt Bank S.A. (aktualnie BZ WBK SA) w kwocie 4.509 tys. PLN. Na dzień 31 marca 2017 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 128.838 tys. PLN.

2) W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2017 r. spółka Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. dokonała zgodnie z harmonogramem spłaty rat kredytu zaciągniętego w walucie EUR wobec Raiffeisen Bank Polska S.A. w kwocie 12.557 tys. PLN. Na dzień 31 marca 2017 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 191.046 tys. PLN.

3) W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2017 r. spółka Sky Tower S.A. dokonała zgodnie z harmonogramem spłaty rat kredytu zaciągniętego w walucie EUR w wobec konsorcjum banków: Getin Noble Bank S.A. i Alior Bank S.A. w kwocie 4.280 tys. PLN. Na dzień 31 marca 2017 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 213.658 tys. PLN.

4) W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2017 r. Spółka LC Corp Invest XVII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 20 Sp. k. dokonała zgodnie z umową kredytową dotyczącą sfinansowania budowy

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

kompleksu biurowego etap I Silesia Star spłaty tego kredytu w kwocie 5.815 tys. PLN. Na dzień 31 marca 2017 r. całkowita wartość zadłużenia z tytułu tego zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 46.781 tys. PLN.

5) W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2017 r. spółka LC Corp Invest XVII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 20 Sp. k. dokonała zgodnie z umową kredytową z bankiem PKO BP S.A. przeznaczoną na częściowe sfinansowanie etapu II inwestycji Silesia Star uruchomienia kredytu w EUR w łącznej wysokości 1.279 tys. PLN. Na dzień 31 marca 2017 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 48.110 tys. PLN.

6) W dniu 30 listopada 2016 r. Spółka LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. jako kredytobiorca zawarła z bankiem mBank Hipoteczny S.A. umowę kredytu do kwoty 23.700 tys. EUR na finansowanie i refinansowanie inwestycji Retro Office House we Wrocławiu. Na dzień 31 marca 2017 r. kredyt nie został jeszcze uruchomiony.

7) W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2017 r. na podstawie umowy pomiędzy LC Corp S.A. a Getin Noble Bank S.A. o kredyt odnawialny do kwoty 25 mln PLN spółka dokonała uruchomienia netto kredytu (uruchomienia minus spłaty) w kwocie 8 tys. zł. Na dzień 31 marca 2017 r. saldo kredytu wynosiło 8 tys. zł.

2.21.5 Zabezpieczenia

Na dzień 31 marca 2017 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,
 - kaucja w wysokości 500 tys. EUR.
2. Zabezpieczenia do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.:
 - umowna hipoteka kaucyjna o najwyższym pierwszeństwie do kwoty 75.957.124,43 EUR,
 - zastawy finansowe i rejestrowe na wierzytelnościach z rachunków bankowych wraz z pełnomocnictwem do dysponowania tymi rachunkami,
 - zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w spółce Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. wraz z zastawem finansowym,
 - przelew na zabezpieczenie praw kredytobiorcy z wszelkich umów zawartych przez Kredytobiorcę,
 - umowa podporządkowania wierzytelności innych wierzycieli kredytobiorcy, będących współnikami kredytobiorcy, wierzytelnościom banku wynikającym z Umowy.,
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego do maksymalnej kwoty 82.500.000 EURO.
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.:

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- 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, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC
 - 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 umów kredytów bankowych zaciągniętych przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp.k. :
- hipoteka umowna do sumy 72.816.666,66 EUR na nieruchomości gruntowej należącej do LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k. (zabezpieczająca umowy kredytu na etap I i II inwestycji),
 - umowy wsparcia zawarte pomiędzy kredytobiorcą, bankiem oraz Emitentem, na mocy której Emitent działając jako gwarant m.in. zobowiązany będzie w określonych w tej umowach 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 A Silesia Star,
 - przelew wierzytelności pieniężnej z umów 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,
 - umowa poręczenia pomiędzy kredytobiorcą, bankiem PKO BP S.A. oraz Emitentem, dotycząca umowy kredytu na realizację etapu II inwestycji Silesia Star w Katowicach na mocy której LC Corp S.A. działając jako poręczyciel zobowiązany będzie w określonych w tej umowie sytuacjach udzielić kredytobiorcy wsparcia finansowego, za ewentualne przekroczenie kosztów do maksymalnej kwoty 31.750.000 PLN.
 - oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC w związku z umowa wsparcia i umową poręczenia opisanymi powyżej,
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC,
 - 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,
 - umowy 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 31 marca 2016 r. (która zastąpiła z chwilą

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

jej zawarcia umowę headgingową na Etap I inwestycji zawartą 30 czerwca 2014 r.), ustanowione przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp.k. na zabezpieczenie obu umów kredytu:

- umowna hipoteka do kwoty 82.210.300 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 w trybie art. 777 KPC.
8. Zabezpieczenia do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp.k. :
- hipoteka umowna do sumy 35.550.000,00 EUR na nieruchomościach gruntowych należących do LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k.,
 - umowa wsparcia zawarta pomiędzy kredytobiorcą, mBank Hipoteczny S.A. oraz Kraków Zielony Złocięń Sp. z o.o. – spółką zależną od Emitenta jako gwarantem, na mocy której gwarant m.in. zobowiązany będzie w określonych w tej umowach sytuacjach udzielić kredytobiorcy wsparcia finansowego,
 - oświadczenie o poddaniu się egzekucji przez Kraków Zielony Złocięń Sp. z o.o. na rzecz mBank Hipoteczny S.A. w trybie art. 777 KPC w związku z umowa wsparcia opisaną powyżej do kwoty 4.500.000 PLN,
 - oświadczenie kredytobiorcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na rzecz mBank Hipoteczny S.A. do kwoty 35.550.000,00 EUR na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 kpc, z tytułu wszelkich zobowiązań pieniężnych Spółki wobec Banku wynikających z Umowy kredytu;
 - zastawy rejestrowe na prawach do środków pieniężnych zgromadzonych na wszystkich rachunkach bankowych Kredytobiorcy do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 35.550.000,00 EUR;
 - umowa przelewu wierzytelności z wszelkich zawartych przez kredytobiorcę umów związanych z inwestycją realizowaną na nieruchomości;
 - umowa podporządkowania wierzytelności zawarta przez kredytobiorcę z innymi spółkami zależnymi od Emitenta - LC Corp Invest XVII Sp. z o.o., Kraków Zielony Złocięń Sp. z o.o. i LC Corp Invest I Sp. z o.o. jako podporządkowanymi wierzycielami oraz mBank Hipoteczny S.A. jako wierzycielem nadrzędnym, w tym przelewu na zabezpieczenie na rzecz banku wszystkich wierzytelności podporządkowanych zgodnie z ww. umową;
 - zastaw rejestrowy ustanowiony na rzecz mBank Hipoteczny S.A. przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. – spółkę zależną od Emitenta, w odniesieniu do praw i obowiązków przysługujących LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. jako komplementariuszowi kredytobiorcy na zabezpieczenie spłaty zabezpieczonych wierzytelności do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 35.550.000 EUR
9. Zabezpieczenia do transakcji zabezpieczających przed ryzykiem kursowym i ryzykiem stopy procentowej (umowy hedgingowe), które zostały zawarte na podstawie umowy ramowej z dnia 30 listopada 2016 r. , ustanowione przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp.k. na zabezpieczenie umowy kredytu na rzecz mBank S.A.:
- umowna hipoteka do kwoty 32.985.000,00 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 21 Sp. k.,
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie do kwoty 32.985.000,00 PLN w trybie art. 777 KPC.

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

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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- 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.
- b) w stosunku do umowy kredytu z dnia 18 czerwca 2014 r. na kwotę 40.000 tys. PLN:
- umowna hipoteka łączna do kwoty 60.000.000,00 zł na nieruchomościach będących w użytkowaniu wieczystym spółki LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k., ,
 - poręczenie udzielone przez spółkę zależną od Emitenta - LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k.
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego złożone przez spółkę zależną od Emitenta - LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k. z ograniczeniem do znoszenia egzekucji z nieruchomości obciążonych hipotecznie.
- c) w stosunku do umowy kredytu odnawialnego z dnia 21 grudnia 2016 r. na kwotę 25.000 tys. PLN:
- pełnomocnictwo do wszystkich rachunków kredytobiorcy prowadzonych w banku
 - oświadczenie o poddaniu się przez kredytobiorcę na rzecz banku egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, do kwoty 37,5 mln PLN.
2. W dniu 25 lipca 2016 r. spółka LC Corp Invest IX Sp. z o.o. w związku z umową przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Krakowie, przy ul. Mogiłskiej ustanowiła hipotekę umowną na rzecz sprzedającego do kwoty 1.771.200,00 zł. Zabezpiecza ona roszczenie zgodnie z którym, w przypadku gdy spółka uzyska ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę przewidującą uprawnienie do realizacji na nabytej nieruchomości, inwestycji mieszkaniowej o powierzchni użytkowej mieszkań większej niż 11.500 m², sprzedającemu będzie przysługiwało dodatkowe wynagrodzenie w wysokości 800,00 zł powiększone o podatek od towarów i usług za każdy uzyskany przez spółkę dodatkowy metr kwadratowy powierzchni użytkowej mieszkań powyżej 11.500 m².

2.21.6 Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej

W związku z odroczonym terminem płatności ceny nabycia akcji spółki Sky Tower S.A (na podstawie umowy z 6 grudnia 2013 roku) zobowiązanie z tego tytułu podlega dyskontowaniu. Na dzień 31 marca 2017 roku kwota dyskonta do rozliczenia wynosiła 7.226 tys. zł, zaś na dzień 31 grudnia 2016 roku 8.230 tys. zł.

Na dzień 31 marca 2017 roku oraz na 31 grudnia 2016 roku zdyskontowane zobowiązania zostały zaprezentowane w poniższej tabeli:

	31 marca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Długoterminowe	74 631	73 974
Krótkoterminowe	39 343	38 996
Razem	113 974	112 970

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

Po dacie bilansowej tj. po 31 marca 2017 roku została podjęta uchwała o wypłacie dywidendy z LC Corp S.A.- opis patrz 2.23. pkt 2.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**2.23. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 31.03.2017 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp**

1. W dniu 26 kwietnia 2017 r. spółka LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp.k. zawarła z mBank S.A umowę kredytu bankowego odnawialnego na prefinansowanie zwrotu podatku VAT do kwoty 6.000.000,00 PLN. Jednocześnie do w/w umowy spółka LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp.k. ustanowiła następujące zabezpieczenia:
 - hipotekę umowną łączną do sumy 9.000.000,00 PLN na nieruchomościach gruntowych należących do LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k.,
 - dyspozycję blokady pieniężnej na rachunku kredytobiorcy,
 - oświadczenie kredytobiorcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na rzecz mBank Hipoteczny S.A. do kwoty 9.000.000,00 PLN na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 kpc, z tytułu wszelkich zobowiązań pieniężnych Spółki wobec Banku wynikających z Umowy kredytu;
2. W dniu 27 kwietnia 2017 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie LC Corp S.A. podjęło uchwałę w przedmiocie wypłaty dywidendy na następujących zasadach:
 - a) Wysokość dywidendy: 31.329.081,77 zł
 - b) Wartość dywidendy przypadającej na jedną akcję: 0,07 zł
 - c) Liczba akcji objętych dywidendą: 447.558.311 akcje
 - d) Dzień dywidendy: 25 lipca 2017 r.
 - e) Termin wypłaty dywidendy: 8 sierpnia 2017 r.
3. W dniu 27 kwietnia 2017 r. podczas obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia LC Corp S.A. dokonany został wybór Rady Nadzorczej w składzie: Leszek Czarniecki – Przewodniczący, Remigiusz Baliński – Wiceprzewodniczący, Joanna Gransort – Członek, Grzegorz Korczyński – Członek, Michał Hulbój – Członek, Paweł Małyńska – Członek.
4. Po dniu 31 marca 2017 r. spółki zależne dokonały wypłat dywidendy/zysku za 2016 r. na rzecz swoich wspólników:
 - a) W dniu 27 kwietnia 2017 roku na mocy Uchwały Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki Kraków Zielony Złocięń Sp. z o.o. z dnia 29 marca 2017 roku wypłacona została dywidenda w łącznej wysokości 8.273 tys. PLN (w tym na rzecz LC Corp S.A. 6.866 tys. PLN)
 - b) W dniu 27 kwietnia 2017 roku na mocy Uchwały Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki LC Corp Invest VII Sp. z o.o. z dnia 29 marca 2017 roku wypłacona została dywidenda w łącznej wysokości 3.932 tys. PLN na rzecz LC Corp S.A.
 - c) W dniu 27 kwietnia 2017 roku na mocy Uchwały Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki LC Corp Invest XII Sp. z o.o. z dnia 31 marca 2017 roku wypłacona została dywidenda w łącznej wysokości 12.868 tys. PLN na rzecz LC Corp S.A.
 - d) W dniu 27 kwietnia 2017 roku na podstawie uchwały wspólników spółki LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 7 Sp.k. z dnia 31 marca 2017 roku wypłacono część zysku za 2016 r. w łącznej wysokości 5.164 tys. PLN (pozostała część w kwocie 5.050 tys. PLN została wypłacona wspólnikom zaliczkowo w 2016 r.) – na rzecz spółki Kraków Zielony Złocięń Sp. z o.o. – 5.112 tys. PLN oraz na rzecz LC Corp Invest XV Sp. z o.o. – 51 tys. PLN .
5. W dniu 11 maja 2017 r. spółka zależna od Emitenta LC Corp Invest X Sp. z o.o. nabyła od podmiotu niepowiązanego prawo własności dwóch nieruchomości gruntowych położonych we Wrocławiu przy ul. Dożynkowej o łącznej powierzchni 1,1276 ha z przeznaczeniem pod inwestycję mieszkaniową.

2.24. 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, w tym zobowiązań warunkowych wynikających z działalności deweloperskiej,

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

a dotyczących opłat warunkowych za wycinkę drzew, których łączna wysokość nie zmieniła się i na dzień 31 marca 2017 r. wynosi 5.553 tys. zł.

Poza zobowiązaniami warunkowymi stanowiącymi zabezpieczenia do kredytów bankowych opisanymi szczegółowo w punkcie 2.21.5 oraz wyżej opisanymi opłata warunkowymi z tytułu wycinki drzew, na dzień 31 marca 2017 roku Spółki Grupy nie posiadają innych istotnych zobowiązań warunkowych.

2.25. Inne informacje, które zdaniem Grupy są istotne dla oceny jej 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.

2.26. 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 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2017 r. oraz 31 marca 2016 r. oraz aktywów i zobowiązań na dzień 31 marca 2017 r. oraz 31 grudnia 2016 r.

Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 (niebadane)	Działalność- usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa (pozostała)	Działalność ogółem
Przychody ze sprzedaży razem	36 041	156 087	56	192 184
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży	25 013	54 410	56	79 479
Przychody nieprzypisane				(50 505)
Koszty nieprzypisane				(16 774)
Zysk (strata) brutto				12 200
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)				(1 152)
Zysk (strata) netto				11 048

Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2016 (niebadane)	Działalność- usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa (pozostała)	Działalność ogółem
Przychody ze sprzedaży razem	35 356	50 771	143	86 270
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży	24 855	10 461	143	35 459
Przychody nieprzypisane				5 651
Koszty nieprzypisane				(17 789)
Zysk (strata) brutto				23 321
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)				(5 046)
Zysk (strata) netto				18 275

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Na dzień 31 marca 2017

Aktywa i zobowiązania

Aktywa ogółem	1 843 081	1 230 829	75 856	3 149 766
<i>W tym: Należności długoterminowe</i>	7 105	0	0	7 105
<i> Krótkoterminowe aktywa finansowe</i>	265	14 565	0	14 830
<i> Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</i>	59 314	203 209	62 618	325 141
Zobowiązania ogółem	776 358	840 237	124 272	1 740 867
<i>w tym: Zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji</i>	635 485	396 620	0	1 032 105
<i>Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej</i>	0	0	113 974	113 974

Na dzień 31 grudnia 2016

Aktywa i zobowiązania

Aktywa ogółem	1 933 080	1 158 755	105 270	3 197 105
<i>W tym: Należności długoterminowe</i>	7 191	0	0	7 191
<i> Krótkoterminowe aktywa finansowe</i>	0	5 471	0	5 471
<i> Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</i>	96 096	158 869	99 886	354 851
Zobowiązania ogółem	844 972	833 143	122 838	1 800 953
<i>w tym: Zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji</i>	697 340	394 632	0	1 091 972
<i>Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej</i>	0	0	112 970	112 970

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tys. zł)	31 marca 2017 koniec kwartału (niebadane)	31 grudnia 2016 koniec poprzedniego roku (badane)
Aktywa		
A. Aktywa trwałe	1 177 129	1 164 981
1. Wartości niematerialne	390	413
2. Rzeczowe aktywa trwałe	732	742
2.1. Środki trwałe	725	729
2.2. Środki trwałe w budowie	7	13
3. Pożyczki i należności długoterminowe	282 643	271 245
4. Inwestycje długoterminowe	881 917	881 912
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0
6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 447	10 669
B. Aktywa obrotowe	243 946	235 965
1. Zapasy	111 645	102 338
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	31 700	2 109
3. Należność z tytułu podatku dochodowego	148	149
4. Krótkoterminowe aktywa finansowe	42 709	41 227
5. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	56 978	89 694
6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	766	448
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
Aktywa razem	1 421 075	1 400 946
Pasywa		
A. Kapitał własny	831 721	812 856
1. Kapitał podstawowy	447 558	447 558
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0	0
3. Kapitał zapasowy	331 012	331 012
4. Pozostałe kapitały rezerwowe	0	0
5. Pozostałe kapitały	3 068	3 068
6. Zyski zatrzymane/(Niepokryte straty)	50 083	31 218
B. Zobowiązania długoterminowe	519 291	518 019
1. Długoterminowe zobowiązania finansowe	444 641	444 026
2. Długoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	74 631	73 974
3. Rezerwy	19	19
4. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0
C. Zobowiązania krótkoterminowe	70 063	70 071
1. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	21 158	21 584
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	39 342	38 996
3. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	1 780	1 631
4. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0	0
5. Rezerwy	370	370
6. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów	7 413	7 490
Pasywa razem	1 421 075	1 400 946

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

(w tys. zł)	I kwartał 2017 okres od 2017-01-01 do 2017-03-31 (niebadane)	I kwartał 2016 okres od 2016-01-01 do 2016-03-31 (niebadane)
Przychody		
Przychody ze sprzedaży usług, wyrobów i towarów	2 938	3 097
Przychody z odsetek i dyskont	4 005	5 484
Przychody z dywidend	23 668	22 868
Inne przychody finansowe	0	3
Pozostałe przychody operacyjne	81	0
Przychody operacyjne razem	30 692	31 452
Koszty		
Koszty działalności operacyjnej, wartość sprzedanych wyrobów, towarów	(5 598)	(6 783)
Koszty odsetek i dyskont	(5 714)	(4 318)
Inne koszty finansowe	(1 293)	(1 552)
Pozostałe koszty operacyjne	0	(57)
Koszty operacyjne razem	(12 605)	(12 710)
Zysk/(strata) brutto	18 087	18 742
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	778	325
Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej	18 865	19 067
Działalność zaniechana		
Zysk (strata) za rok obrotowy z działalności zaniechanej	0	0
Zysk/(strata) netto	18 865	19 067
Inne całkowite dochody		
Inne składniki całkowitych dochodów	0	0
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów	0	0
Inne całkowite dochody (netto)	0	0
Całkowity dochód	18 865	19 067
	I kwartał 2017 (niebadane)	I kwartał 2016 (niebadane)
Zysk netto (w tys. zł)	18 865	19 067
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	447 558 311	447 558 311
Zysk netto na jedną (w zł) - podstawowy	0,04	0,04
Zysk netto na jedną akcję (w zł) - rozwodniony	0,04	0,04

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
Na dzień 1 stycznia 2017 roku	447 558	0	331 012	0	3 068	31 218	812 856
Zysk netto za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 roku	0	0	0	0	0	18 865	18 865
Inne całkowite dochody za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 roku	0	0	0	0	0	0	0
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 roku	0	0	0	0	0	18 865	18 865
Na dzień 31 marca 2017 roku	447 558	0	331 012	0	3 068	50 083	831 721

(w tys. zł) (badane)	Kapitał podstawowy	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane/ (Niepokryte straty)	Razem
Na dzień 1 stycznia 2016 roku	447 558	0	294 493	100 000	3 068	17 079	862 198
Zysk netto za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku	0	0	0	0	0	31 218	31 218
Inne całkowite dochody za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku	0	0	0	0	0	0	0
Całkowity dochód za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku	0	0	0	0	0	31 218	31 218
Przeniesienie kapitału rezerwowego na zapasowy	0	0	100 000	(100 000)	0	0	0
Wypłata dywidendy	0	0	(63 481)	0	0	(17 079)	(80 560)
Na dzień 31 grudnia 2016 roku	447 558	0	331 012	0	3 068	31 218	812 856

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
Na dzień 1 stycznia 2016 roku	447 558	0	294 493	100 000	3 068	17 079	862 198
Zysk netto za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2016 roku	0	0	0	0	0	19 067	19 067
Inne całkowite dochody za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2016 roku	0	0	0	0	0	0	0
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2016 roku	0	0	0	0	0	19 067	19 067
Na dzień 31 marca 2016 roku	447 558	0	294 493	100 000	3 068	36 146	881 265

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tys. zł)	I kwartał 2017 okres od 2017-01-01 do 2017-03-31	I kwartał 2016 okres od 2016-01-01 do 2016-03-31
	(niebadane)	(niebadane)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk/(strata) brutto z działalności kontynuowanej	18 087	18 742
II. Korekty razem	(47 825)	(5 464)
1. Zmiana stanu środków trwałych i wartości niematerialnych	34	100
2. Zmiana stanu rezerw	0	(11)
3. Zmiana stanu zapasów	(9 307)	(41 845)
4. Zmiana stanu należności	(29 591)	(17 447)
5. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	149	(2 084)
6. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(395)	(297)
7. Zmiana stanu zobowiązań finansowych	4 171	5 740
8. Zmiana stanu aktywów finansowych z tytułu pożyczek i weksli	(12 881)	55 748
9. Zmiana stanu aktywów finansowych z tytułu udziałów (akcji)	(5)	(5 310)
10. Podatek dochodowy	0	(58)
11. Inne korekty	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	(29 738)	13 278
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	8	0
1. Wpływy netto z emisji akcji oraz dopłat do kapitału	0	0
2. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0
3. Kredyty	8	0
II. Wydatki	(2 986)	(32 922)
1. Nabycie udziałów (akcji własnych)	0	0
2. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	(30 000)
3. Odsetki	(2 986)	(2 922)
4. Dywidendy i wypłaty na rzecz akcjonariuszy	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	(2 978)	(32 922)
C. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III)	(32 716)	(19 644)
D. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(32 716)	(19 644)
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
E. Środki pieniężne na początek okresu	89 694	29 017
F. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D)	56 978	9 373
- 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, przy 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 2017 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 2017 r. Szczegółowy opis elementów sprawozdania finansowego przedstawiony został przedstawiony w punkcie 3.2.

3.2. Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu kwartalnego

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

- sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 marca 2017 r. oraz dane porównywalne na dzień 31 grudnia 2016 r.;
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za pierwszy kwartał 2017 r. tj. okres 3 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2017 r. do 31 marca 2017 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2016 r. do 31 marca 2016 r.
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych za pierwszy kwartał 2017 r. tj. okres 3 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2017 r. do 31 marca 2017 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2016 r. do 31 marca 2016 r.
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 31 marca 2017 r. oraz dane porównywalne na dzień 31 marca 2016 r. i na dzień 31 grudnia 2016 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 I kwartał 2017 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 Spółkę działalność, w zakresie stosowanych przez Spółkę

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 2016 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 16 maja 2017 r.

Informacja o zasadach rachunkowości przyjętych przez Emitenta została zaprezentowana w rocznym sprawozdaniu finansowym LC Corp S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2016 r. opublikowanym w dniu 21 marca 2017 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 Spółki wykorzystał swoją najlepszą wiedzę odnośnie zastosowanych standardów i interpretacji, jak również metod i zasad wyceny poszczególnych pozycji załączonego 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.

Profesjonalny osąd

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

Klasyfikacja umów leasingowych

Spółka dokonuje klasyfikacji leasingu jako operacyjnego lub finansowego w oparciu o ocenę, w jakim zakresie ryzyko i korzyści z tytułu posiadania przedmiotu leasingu przypadają w udziale leasingodawcy, a w jakim leasingobiorcy. Ocena ta opiera się na treści ekonomicznej każdej transakcji.

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.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

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

Odpisy aktualizujące wartość udziałów w spółkach zależnych

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

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

Wartość użytkowa jest szacowana metodą DCF lub modelem mieszanym: aktywa netto i zdyskontowane dochody (zdyskontowane dywidendy). 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 2017 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 2017 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.

Niepewność związana z rozliczeniami podatkowymi

Regulacje dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych oraz obciążeń związanych z ubezpieczeniami społecznymi podlegają częstym zmianom. Te częste zmiany powodują brak odpowiednich punktów odniesienia, niespójne interpretacje oraz nieliczne ustanowione precedensy, które mogłyby mieć zastosowanie. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych, zarówno pomiędzy organami państwowymi jak i organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności (na przykład kwestie celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i grzywien, a wszelkie dodatkowe zobowiązania

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

podatkowe, wynikające z kontroli, muszą zostać zapłacone wraz z wysokimi odsetkami. Te warunki powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest większe niż w krajach o bardziej dojrzałym systemie podatkowym.

W konsekwencji, kwoty prezentowane i ujawniane w sprawozdaniach finansowych mogą się zmienić w przyszłości w wyniku ostatecznej decyzji organu kontroli podatkowej.

Z dniem 15 lipca 2016 r. do Ordynacji Podatkowej zostały wprowadzone zmiany w celu uwzględnienia postanowień Ogólnej Klauzuli Zapobiegającej Nadużyciom (GAAR). GAAR ma zapobiegać powstawaniu i wykorzystywaniu sztucznych struktur prawnych tworzonych w celu uniknięcia zapłaty podatku w Polsce. GAAR definiuje unikanie opodatkowania jako czynność dokonaną przede wszystkim w celu osiągnięcia korzyści podatkowej, sprzecznej w danych okolicznościach z przedmiotem i celem przepisy ustawy podatkowej. Zgodnie z GAAR taka czynność nie skutkuje osiągnięciem korzyści podatkowej, jeżeli sposób działania był sztuczny. Wszelkie występowanie (i) nieuzasadnionego dzielenia operacji, (ii) angażowania podmiotów pośredniczących mimo braku uzasadnienia ekonomicznego lub gospodarczego, (iii) elementów wzajemnie się znoszących lub kompensujących oraz (iv) inne działania o podobnym działaniu do wcześniej wspomnianych, mogą być potraktowane jako przesłanka istnienia sztucznych czynności podlegających przepisom GAAR. Nowe regulacje będą wymagać znacznie większego osądu przy ocenie skutków podatkowych poszczególnych transakcji.

Klauzulę GAAR należy stosować w odniesieniu do transakcji dokonanych po jej wejściu w życie oraz do transakcji, które zostały przeprowadzone przed wejściem w życie klauzuli GAAR, ale dla których po dacie wejścia klauzuli w życie korzyści były lub są nadal osiągane. Wdrożenie powyższych przepisów umożliwi polskim organom kontroli podatkowej kwestionowanie realizowanych przez podatników prawnych ustaleń i porozumień, takich jak restrukturyzacja i reorganizacja grupy.

Spółka ujmuje i wycenia aktywa lub zobowiązania z tytułu bieżącego i odroczonego podatku dochodowego przy zastosowaniu wymogów MSR 12 Podatek dochodowy w oparciu o zysk (stratę podatkową), podstawę opodatkowania, nierozliczone straty podatkowe, niewykorzystane ulgi podatkowe i stawki podatkowe, uwzględniając ocenę niepewności związanych z rozliczeniami podatkowymi.

W poniższej tabeli zaprezentowano istotne wielkości szacunkowe na dzień 31 marca 2017 roku oraz na dzień 31 grudnia 2016 roku.

	31 marca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	11 447	10 669
Odpisy aktualizujące wartość udziałów	(71 206)	(71 206)

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 2017 r. nie wystąpiły odpisy aktualizujące wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania.

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 zakresie odpisów aktualizujących dotyczących rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych, aktywów finansowych, należności i innych aktywów w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2017 r. nie wystąpiły istotne zmiany w stosunku do roku poprzedniego.

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

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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	Na odprawy emerytalne, rentowe, pośmiertne	Na usuwanie wad i usterek budowlanych	Na sprawy sądowe i sporne	Ogółem
Na dzień 1 stycznia 2017 roku	19	0	370	389
Utworzone w ciągu roku obrotowego	0	0	0	0
Wykorzystane	0	0	0	0
Rozwiązane	0	0	0	0
Na dzień 31 marca 2017 roku (niebadane)	19	0	370	389
Krótkoterminowe na dzień 31 marca 2017 roku	0	0	370	370
Długoterminowe na dzień 31 marca 2017 roku	19	0	0	19
Na dzień 1 stycznia 2016 roku	19	11	0	30
Utworzone w ciągu roku obrotowego	0	0	370	370
Wykorzystane	0	(11)	0	(11)
Rozwiązane	0	0	0	0
Na dzień 31 grudnia 2016 roku (badane)	19	0	370	389
Krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2016 roku	0	0	370	370
Długoterminowe na dzień 31 grudnia 2016 roku	19	0	0	19

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 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)	31 marca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego				
Naliczone odsetki od pożyczek i lokat	(3 755)	(3 002)	(753)	(436)
Różnica w wartości środków trwałych (amortyzacja podatkowa i bilansowa)	(43)	(47)	4	15
Udział w zyskach spółki komandytowej	(596)	(487)	(109)	162
Pozostałe	(171)	(158)	(13)	(49)
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	(4 565)	(3 694)		
Aktywa z tytułu podatku odroczonego				
Udział w zyskach spółki komandytowej	0	0	0	0
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	1 337	1 351	(14)	238
Naliczone odsetki od pożyczek, dyskonto obligacji	4 230	3 775	455	34
Odpisy aktualizujące wartość udziałów w spółkach zależnych	7 836	7 836	0	(1 122)
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	2 600	1 401	1 199	650
Pozostałe	9	0	9	0
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	16 012	14 363		

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego			778	(508)
Aktywo netto z tytułu podatku odroczonego	11 447	10 669		
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 2017 r. Spółka nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 62 tys. zł.

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2017 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 2017 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 2017 r. nie toczyły się żadne istotne postępowania sądowe, arbitrażowe lub przed organem administracji dotyczące zobowiązań lub wierzytelności LC Corp S.A., których wartość byłaby istotna dla sytuacji finansowej spółek LC Corp S.A. Spółki zależne od LC Corp S.A. są stroną postępowań sądowych i administracyjnych, których wartość nie ma materialnego wpływu na ich działalność lub kondycję finansową. Pozostałe sprawy w znaczącej większości dotyczą roszczeń Spółek zależnych od LC Corp S.A. dochodzonych od ich dłużników.

3.12. Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2017 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 2.15.

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 zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2017 r. Emitent nie zawierał z podmiotami powiązanymi transakcji, które nie byłyby transakcjami zawieranymi na warunkach rynkowych.

Transakcje z podmiotami powiązanymi dla LC Corp S.A zostały zaprezentowane w punkcie 3.16

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

3.16. Transakcje LC Corp S.A. z podmiotami powiązanymi

31 marca 2017 roku (niebadane)

Podmiot powiązany	Sprzedaż	Zakupy	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	Pożyczki i należności długoterminowe oraz krótkoterminowe aktywa finansowe	Zobowiązania finansowe	Przychody finansowe (odsetki, dywidendy)	Koszty finansowe (odsetki, dyskonta)
Akcjonariusze								
LC Corp B.V (*)	-	-	-	121 200	-	-	-	-
Leszek Czarniecki	-	-	-	-	-	-	-	-
Jednostki zależne								
Arkady Wrocławskie S.A.	224	424	388	70	-	29 186	-	295
Sky Tower S.A.	184	-	91	-	-	-	-	-
Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.	284	197	120	23	-	39 992	-	447
Kraków Zielony Złocięń Sp. z o.o.	89	-	23	-	-	-	6 867	-
LC Corp Invest I Sp. z o.o.	14	-	5	-	317 686	-	3 662	-
LC Corp Invest II Sp. z o.o.	17	30	6	10	-	-	-	-
LC Corp Invest III Sp. z o.o.	40	-	9	-	9 223	-	18	-
LC Corp Invest VII Sp. z o.o.	55	-	25	-	-	-	3 933	-
LC Corp Invest VIII Sp. z o.o.	118	-	55	-	-	-	-	-
LC Corp Invest IX Sp. z o.o.	23	-	9	-	-	-	-	-
LC Corp Invest X Sp. z o.o.	151	-	59	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XI Sp. z o.o.	3	-	1	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XII Sp. z o.o.	136	-	50	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.	3	-	1	-	-	-	12 869	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp.k	104	-	26	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp.k	202	30	51	10	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 3 Sp.k	105	-	34	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 4 Sp.k	119	-	42	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 5 Sp.k	166	-	83	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 6 Sp.k	158	-	57	-	-	-	-	-

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 7 Sp.k	46	-	9	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 8 Sp.k	37	-	22	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 9 Sp.k	185	-	73	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 10 Sp.k	207	-	63	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 11 Sp.k	147	-	68	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 12 Sp.k.	3	-	1	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 14 Sp.k.	100	-	32	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Finance S.K.A.	3	-	1	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Investments S.K.A.	17	30	6	10	-	-	-	-
LC Corp Invest XVI Sp. z o.o.	3	-	1	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.	3	-	17	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 20 Sp.k	129	-	58	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 21 Sp.k	87	-	52	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 22 Sp.k	19	-	12	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o.	3	-	30	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o. Real Estate S.K.A.	3	-	1	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XIX Sp. z o.o.	2	-	2	-	-	-	-	-
Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy								
LC Corp Sky Tower Sp. z o.o.	2	-	1	-	-	-	-	-
RB Computer Sp. z o.o.	-	4	-	-	-	-	-	-
Getin Noble Bank S.A.	-	2	-	-	-	113 000	423	1 412
Idea Bank S.A.	-	-	-	-	-	15 000	-	196
Idea Fleet S. A.	-	73	-	-	-	-	-	-
Noble Securities S.A.	-	8	-	-	-	-	-	-
Zarząd i Rada Nadzorcza								
Zarząd		714(**)						
Rada Nadzorcza		30(**)						

(*)Zobowiązanie z tytułu płatności ceny nabycia akcji, przed dyskontowaniem; dotyczy transakcji opisanej w punkcie 3.19.5

(**) Wynagrodzenia wypłacone

Ponadto w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2017 r. Spółka dokonała wpłaty na kapitał swojej nowej spółki zależnej: LC Corp Invest XIX Sp. z o.o. w kwocie 5 tys. zł.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

31 grudnia 2016 roku (badane)

Podmiot powiązany		Sprzedaż	Zakupy	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	Pożyczki i należności długoterminowe oraz krótkoterminowe aktywa finansowe	Zobowiązania finansowe	Przychody finansowe (odsetki, dywidendy)	Koszty finansowe (odsetki, dyskonta)
Akcjonariusze									
LC Corp B.V (*)	2016	-	-	-	121 200	-	-	-	-
Leszek Czarniecki	2016	-	-	-	-	-	-	-	-
Jednostki zależne									
Arkady Wrocławskie S.A.	2016	797	1 564	166	33	-	31 572	-	1 624
Sky Tower S.A.	2016	760	-	164	-	-	-	-	-
Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.	2016	1 055	834	202	-	-	39 545	32 000	1 195
Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o.	2016	350	176	33	216	-	-	21 674	-
LC Corp Invest I Sp. z o.o.	2016	57	-	10	-	313 960	-	16 593	-
LC Corp Invest II Sp.z o.o.	2016	66	120	6	10	-	-	-	-
LC Corp Invest III Sp. z o.o.	2016	373	-	24	-	-	-	-	-
LC Corp Invest VII Sp.z o.o.	2016	327	-	24	-	-	-	-	-
LC Corp Invest VIII Sp.z o.o.	2016	388	-	55	-	-	-	-	-
LC Corp Invest IX Sp.z o.o.	2016	224	-	9	-	-	-	-	-
LC Corp Invest X Sp.z o.o.	2016	577	-	36	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XI Sp.z o.o.	2016	12	-	1	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XII Sp. z o.o.	2016	803	-	73	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.	2016	12	-	1	-	-	-	187	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 1 Sp.k	2016	941	-	68	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 2 Sp.k	2016	482	120	87	10	-	-	-	120
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 3 Sp.k	2016	417	-	33	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 4 Sp.k	2016	401	-	54	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 5 Sp.k	2016	289	-	45	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 6 Sp.k	2016	631	-	66	-	-	-	-	-

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 7 Sp.k	2016	583	-	57	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 8 Sp.k	2016	169	-	35	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 9 Sp.k	2016	610	-	134	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 10 Sp.k	2016	617	-	48	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 11 Sp.k	2016	486	-	54	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 12 Sp.k.	2016	12	-	1	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 14 Sp.k.	2016	392	-	34	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Finance S.K.A.	2016	13	-	2	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Investments S.K.A.	2016	67	120	8	10	-	-	1 194	-
LC Corp Invest XVI Sp. z o.o.	2016	12	-	1	-	-	-	87	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.	2016	12	-	13	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 20 Sp.k	2016	756	-	82	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 21 Sp.k	2016	128	-	25	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 22 Sp.k	2016	42 542	-	67	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o.	2016	12	-	26	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o. Real Estate S.K.A.	2016	12	-	1	-	-	-	-	-
Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy									
LC Corp Sky Tower Sp. z o.o.	2016	8	-	2	-	-	-	-	-
RB Computer Sp. z o.o.	2016	-	27	-	3	-	-	-	-
Getin Noble Bank S.A.	2016	-	12	-	-	-	113 000	861	4 909
Idea Bank S.A.	2016	-	-	-	-	-	15 000	-	288
Idea Fleet S. A.	2016	-	222	-	-	-	-	-	-
Noble Securities S.A.	2016	-	30	-	-	-	-	-	-
Zarząd i Rada Nadzorcza									
Zarząd	2016	-	9 347(**)	-	-	-	-	-	-
Rada Nadzorcza	2016	-	122(**)	-	-	-	-	-	-

(*)Zobowiązanie z tytułu płatności ceny nabycia akcji, przed dyskontowaniem; dotyczy transakcji opisanej w punkcie 3.19.5

(**) Wynagrodzenia wypłacone

Ponadto w roku zakończonym 31 grudnia 2016 r. Spółka dokonała wpłat na kapitały swoich spółek zależnych: LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp.k. w łącznej kwocie 8.300 tys. zł oraz do LC Corp Invest XVII sp. z o.o. Projekt 22 Sp.k w kwocie 42.710 tys. zł.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

31 marca 2016 roku (niebadane)

Podmiot powiązany	Sprzedaż	Zakupy	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	Pożyczki i należności długoterminowe oraz krótkoterminowe aktywa finansowe	Zobowiązania finansowe	Przychody finansowe (odsetki, dywidendy)	Koszty finansowe (odsetki, dyskonta)
Akcjonariusze								
LC Corp B.V (*)	-	-	-	161 600	-	-	-	-
Leszek Czarniecki								
Jednostki zależne								
Arkady Wrocławskie S.A.	198	441	360	95	-	30 343	-	396
Sky Tower S.A.	165	-	68	-	-	-	-	-
Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.	249	188	237	-	-	42 588	-	467
Kraków Zielony Złocię Sp. z o.o.	115	-	91	-	-	-	21 674	-
LC Corp Invest I Sp. z o.o.	13	-	5	-	341 673	-	5 394	-
LC Corp Invest II Sp.z o.o.	16	30	6	10	-	-	-	-
LC Corp Invest III Sp. z o.o.	147	-	43	-	-	-	-	-
LC Corp Invest VII Sp.z o.o.	111	-	43	-	-	-	-	-
LC Corp Invest VIII Sp.z o.o	84	-	27	-	-	-	-	-
LC Corp Invest IX Sp.z o.o.	28	-	12	-	-	-	-	-
LC Corp Invest X Sp.z o.o	169	-	53	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XI Sp.z o.o.	3	-	1	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XII Sp. z o.o.	201	-	60	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.	3	-	1	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 1 Sp.k	306	-	204	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 2 Sp.k	112	30	38	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 3 Sp.k	149	-	55	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 4 Sp.k	84	-	37	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 5 Sp.k	37	-	12	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 6 Sp.k	113	-	53	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 7 Sp.k	209	-	161	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 8 Sp.k	77	-	5	-	-	-	-	-

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 9 Sp.k	160	-	49	-	-	-	-	-	
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 10 Sp.k	93	-	33	-	-	-	-	-	
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 11 Sp.k	117	-	45	-	-	-	-	-	
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 12 Sp.k.	3	-	1	-	-	-	-	-	
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 14 Sp.k.	90	-	21	-	-	-	-	-	
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Finance S.K.A.	3	-	18	-	-	-	-	-	
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Investments S.K.A.	16	30	6	10	-	-	1 194	-	
LC Corp Invest XVI Sp. z o.o.	3	-	1	-	-	-	-	-	
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.	3	-	2	-	-	-	-	-	
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 20 Sp.k	99	-	52	-	-	-	-	-	
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 21 Sp.k	16	-	12	-	-	-	-	-	
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 22 Sp.k	3	-	1	-	-	-	-	-	
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o.	3	-	15	-	-	-	-	-	
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o. Real Estate S.K.A.	3	-	1	-	-	-	-	-	
Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy									
LC Corp Sky Tower Sp. z o.o.	2	-	1	-	-	-	-	-	
RB Computer Sp. z o.o.	-	1	-	2	-	-	-	-	
Getin Noble Bank S.A.	-	2	-	-	-	88 000	91	1 384	
Idea Fleet S. A.	-	44	-	-	-	-	-	-	
Noble Securities S.A.	-	8	-	-	-	-	-	-	
Zarząd i Rada Nadzorcza									
Zarząd	-	638(**)	-	-	-	-	-	-	
Rada Nadzorcza	-	26(**)	-	-	-	-	-	-	

(*)Zobowiązanie z tytułu płatności ceny nabycia akcji, przed dyskontowaniem; dotyczy transakcji opisanej w punkcie 3.19.5

(**) Wynagrodzenia wypłacone

Ponadto w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2016 r. Spółka dokonała wpłat na kapitały swoich spółek zależnych: LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp.k. w łącznej kwocie 8.300 tys. zł oraz LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp.k. w kwocie 9,9 tys. zł.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

Nie wystąpiły.

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

Nie wystąpiły.

3.19. Zobowiązania finansowe**3.19.1 Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, obligacje, weksle inwestycyjne**

Długoterminowe	Termin spłaty	Stopa procentowa	31 marca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Kredyt bankowy w PLN (cz.długoterminowa) (a)	31-12-18	Wibor 1M+marża	49 808	49 893
Kredyt bankowy w PLN (cz.długoterminowa) (b)	31-12-18	Wibor 1M+marża	37 890	37 885
Program obligacji (c)	30-10-18	Wibor 6M+marża	49 810	49 780
Program obligacji (d)	06-06-19	Wibor 6M+marża	49 783	49 758
Program obligacji (e)	20-03-20	Wibor 6M+marża	64 727	64 704
Program obligacji (f)	10-05-21	Wibor 6M+marża	84 694	84 675
Program obligacji (g)	10-05-21	Wibor 6M+marża	14 969	14 967
Program obligacji (h)	06-10-21	Wibor 6M+marża	24 944	24 941
Program obligacji (i)	06-10-21	Wibor 6M+marża	14 904	14 899
Weksle inwestycyjne (j)	29-06-18	Wibor 1M z 18.01.2011+marża	13 120	12 979
Weksle inwestycyjne (l)	09-12-19	Wibor 1M z 07.12.2010 +marża	39 992	39 545
			444 641	444 026

Krótkoterminowe	Termin spłaty		31 marca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Kredyt bankowy w PLN (cz.krótkoterminowa) (a)	02-01-17	Wibor 1M+marża	-	90
Kredyt bankowy w PLN (cz.krótkoterminowa) (b)	02-01-17	Wibor 1M+marża	-	149
Program Obligacji (c)	30-04-17	Wibor 6M+marża	1 070	419
Program Obligacji (d)	06-06-17	Wibor 6M+marża	817	161
Program Obligacji (e)	20-03-17	Wibor 6M+marża	188	991
Program obligacji (f)	10-05-17	Wibor 6M+marża	1 734	623
Program obligacji (g)	10-05-17	Wibor 6M+marża	304	109
Program obligacji (h)	06-04-17	Wibor 6M+marża	634	309
Program obligacji (i)	06-04-17	Wibor 6M+marża	336	140
Weksle inwestycyjne (k)	30-11-17	IRS 2Y z 08.03.2012 +marża	16 067	18 593
Kredyt odnawialny PLN (m)	30-04-17	Wibor 1M+marża	8	-
			21 158	21 584

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- (a) 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.
- (b) Kredyt w spółce LC Corp S.A. zaciągnięty w PLN w Getin Noble Bank S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 18 czerwca 2014 r., uruchomiony w dniu 3 września 2015 r. w LC Corp S.A.
- (c) 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 mBank S.A. (dawniej: BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 30 października 2018 r.
- (d) 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 mBank S.A. (dawniej: BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 6 czerwca 2019 r.
- (e) 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 mBank S.A. (dawniej: BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 20 marca 2020 r.
- (f) Obligacje kuponowe – emisja z 10 maja 2016 r. 85.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 85.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz mBank S.A. (dawniej: BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 10 maja 2021 r.
- (g) Obligacje kuponowe – emisja z 19 sierpnia 2016 r. 15.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 15.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz mBank S.A. (dawniej: BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 10 maja 2021 r.
- (h) Obligacje kuponowe – emisja z 6 października 2016 r. 25.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 25.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz mBank S.A. (dawniej: BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 6 października 2021 r.
- (i) Obligacje kuponowe – emisja z 27 października 2016 r. 15.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 15.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz mBank S.A. (dawniej: BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 6 października 2021 r.
- (j) 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. W dniu 29 czerwca 2015 roku zawarto aneks przesuwający termin wykupu weksli z dnia 30 czerwca 2015 roku na dzień 29 czerwca 2018 roku.
- (k) 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. W dniu 30 stycznia 2017 roku zawarto aneks przesuwający termin wykupu weksli na dzień 30 listopada 2017 roku.
- (l) 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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

9 grudnia 2016 roku. W dniu 28 listopada 2016 roku zawarto aneks przesuwający termin wykupu weksli na dzień 9 grudnia 2019 roku

- (m) Kredyt odnawialny - na podstawie umowy zawartej w dniu 21 grudnia 2016 r pomiędzy LC Corp S.A. a Getin Noble Bank S.A. zaciągnięty został kredyt odnawialny do kwoty 25 mln PLN z terminem ostatecznej spłaty do 31 grudnia 2018 r. Na dzień 31 marca 2017 roku saldo kredytu wynosiło 8 tys. zł

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

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2017 roku nie były dokonane żadne emisje ani też wykup obligacji.

W dniu 30 stycznia 2017 roku zawarto aneks przesuwający na dzień 30 listopada 2017 roku termin wykupu weksli inwestycyjnych wyemitowanych przez LC Corp S.A. o wartości nominalnej 2.000 tys. zł każdy, objętych przez spółkę zależną Arkady Wrocławskie S.A.

W dniu 02 marca 2017 roku spółka LC Corp S.A. dokonała wykupu, przed terminem, jednego weksla inwestycyjnego wyemitowanego w dniu 09 marca 2012 roku i objętego przez spółkę Arkady Wrocławskie S.A.

3.19.3 Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2017 r. na podstawie umowy pomiędzy LC Corp S.A. a Getin Noble Bank S.A. o kredyt odnawialny do kwoty 25 mln PLN spółka dokonała uruchomienia netto kredytu (uruchomienia minus spłaty) w kwocie 8 tys. zł. Na dzień 31 marca 2017 r. saldo kredytu wynosiło 8 tys. zł.

3.19.4 Zabezpieczenia

Na dzień 31 marca 2017 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 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.
 - b) w stosunku do umowy kredytu z dnia 18 czerwca 2014 r. na kwotę 40.000 tys. PLN:
 - umowna hipoteka łączna do kwoty 60.000.000,00 zł na nieruchomościach będących w użytkowaniu wieczystym spółki LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k., ,
 - poręczenie udzielone przez spółkę zależną od Emitenta - LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k.
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego złożone przez spółkę zależną od Emitenta - LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k. z ograniczeniem do znoszenia egzekucji z nieruchomości obciążonych hipotecznie.
 - c) w stosunku do umowy kredytu odnawialnego z dnia 21 grudnia 2016 r. na kwotę 25.000 tys. PLN:
 - pełnomocnictwo do wszystkich rachunków kredytobiorcy prowadzonych w banku
 - oświadczenie o poddaniu się przez kredytobiorcę na rzecz banku egzekucji w trybie art.777 §1 pkt.5 Kodeksu postępowania cywilnego, do kwoty 37,5 mln PLN.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- 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 LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. kom.), bankiem oraz Emitentem dotycząca umowy kredytu na realizację etapu I inwestycji Silesia Star w Katowicach, na mocy której LC Corp S.A. działając jako gwarant m.in. zobowiązany będzie w określonych w tej umowie sytuacjach udzielić kredytobiorcy wsparcia finansowego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC do kwoty 41.333.333,33 EUR, 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.
 - umowa wsparcia zawarta pomiędzy kredytobiorcą (spółką LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. kom.), bankiem oraz Emitentem, dotycząca umowy kredytu na realizację etapu II inwestycji Silesia Star w Katowicach na mocy której LC Corp S.A. działając jako gwarant m.in. zobowiązany będzie w określonych w tej umowie sytuacjach udzielić kredytobiorcy wsparcia finansowego do kwoty 31.000.000,00 EUR.
 - umowa poręczenia pomiędzy kredytobiorcą (spółką LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. kom.), bankiem PKO BP S.A. oraz Emitentem, dotycząca umowy kredytu na realizację etapu II inwestycji Silesia Star w Katowicach na mocy której LC Corp S.A. działając jako poręczyciel zobowiązany będzie w określonych w tej umowie sytuacjach udzielić kredytobiorcy wsparcia finansowego, za ewentualne przekroczenie kosztów do maksymalnej kwoty 31.750.000 PLN.
 - oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC w związku z umową wsparcia i umową poręczenia opisanymi powyżej.

3.19.5 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 2017 roku kwota dyskonta wynosiła 7.226 tys. zł, zaś na dzień 31 grudnia 2016 roku 8.230 tys. zł.

Na dzień 31 marca 2017 roku oraz na 31 grudnia 2016 roku zdyskontowane zobowiązania zostały zaprezentowane w poniższej tabeli:

	31 marca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Długoterminowe	74 631	73 974
Krótkoterminowe	39 343	38 996
Razem	113 974	112 970

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

W dniu 27 kwietnia 2017 roku została podjęta uchwała o wypłacie dywidendy z LC Corp S.A.- opis patrz punkt 2.22.

3.21. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 31.03.2017 roku, nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta

Opis istotnych zdarzeń po dniu 31 marca 2017 r. przedstawiono w punkcie 2.23.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

3.22. 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 w spółce LC Corp S.A.

3.23. 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 2017 r. Grupa realizowała zgodnie z założeniami projekty inwestycyjne prowadzone przez spółki zależne.

Tabele poniżej przedstawiają ilości lokali przedsprzedanych oraz przekazanych w pierwszym kwartale 2017 r. w porównaniu z odpowiednimi danymi z roku ubiegłego 2016, odpowiednio.

Ostatnia z poniższych tabel przedstawia poziom oferty Grupy na dzień 31 marca 2017 r. oraz przewidywaną liczbę lokali do wprowadzenia jeszcze w roku 2017. Czwarta kolumna tej tabeli przedstawia liczbę lokali do wprowadzenia po roku 2017 w każdym z miast, oszacowaną w oparciu o aktualnie posiadany przez Grupę bank ziemi. Ponadto prowadzony jest ciągle monitoring rynku oraz poszukiwania gruntów w celu uzupełniania oferty, zapewniającej odpowiednio wysoką sprzedaż w perspektywie kolejnych lat.

przedsprzedaż

miasto	QI'2016	QI'2017
Warszawa	163	240
Wrocław	108	138
Kraków	140	105
Gdańsk	46	67
Łódź	4	3
total	461	553

20%

przekazania

miasto	QI'2016	QI'2017
Warszawa	4	52
Wrocław	15	36
Kraków	138	415
Gdańsk	9	0
Łódź	0	0
total	166	503

203%

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

oferta

miasto	31.03.2017	do wprowadzenia w 2017	do wprowadzenia po 2017
Warszawa	795	573	853
Wrocław	256	231	0
Kraków	368	459	1 574
Gdańsk	274	204	580
Łódź	7	0	0
total	1 700	1 467	3 007

W punkcie 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 ²)
Wola Center	Warszawa	Wola	Biurowo-usługowy	III kw. 2013	33 335
Arkady Wrocławskie	Wrocław	Krzyki	Biurowo handlowo-usługowy	II kw. 2007	38 908
Sky Tower	Wrocław	Krzyki	Biurowo handlowo-usługowy	I kw. 2013	51 918
Silesia Star (Budynek A)	Katowice	Bogucice Zawodzie	Biurowo -usługowy	IV kw. 2014	14 931
Silesia Star (Budynek B)	Katowice	Bogucice Zawodzie	Biurowo -usługowy	III kw. 2016	13 496

Projekty mieszkaniowe

Nazwa projektu	Miasto	Dzielnica	Segment	Termin zakończenia budowy	Liczba mieszkań i lokali użytkowych	Powierzchnia (m ²)
Przy Promenadzie (I, II i III etap)	Warszawa	Praga-Południe	Mieszkania, usługi	IV kw. 2010	730	48 160
Przy Promenadzie (IV etap)	Warszawa	Praga-Południe	Mieszkania, usługi	III kw. 2016	202	9 773
Rezydencja Kaliska	Warszawa	Śródmieście-Ochota	Mieszkania, usługi	I kw. 2011	101	7 430
Powstańców 33 (I, II, III etap)	Ząbki k/Warszawy		Mieszkania, usługi	IV kw. 2012	114	6 919
				III kw. 2014	229	13 141
				III kw. 2016	230	13 635
Na Woli (I, II etap)	Warszawa	Wola	Mieszkania, usługi	IV kw. 2014	192	10 008
				IV kw. 2015	112	5 628

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Poborzańska	Warszawa	Targówek	Mieszkania, usługi	II kw. 2016	91	4 189
Mała Praga (I etap)	Warszawa	Praga Południe	Mieszkania, usługi	II kw. 2016	140	7 409
Maestro (I, II etap)	Wrocław	Krzyki- Jagodno	Mieszkania	III kw. 2012	176	9 352
				III kw. 2013	160	8 829
Potokowa (I, II, III etap)	Wrocław	Maślice	Mieszkania i domy	II kw. 2013	72	2 819
				III kw. 2013	42	4 486
				II kw. 2014	73	3 621
Graniczna (I, II, III, IV, V etap)	Wrocław	Fabryczna	Mieszkania	III kw. 2013	173	9 200
				III kw. 2014	179	8 716
				IV kw. 2015	187	9 688
				II kw. 2016	125	6 449
				IV kw. 2016	168	9 103
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, II etap)	Wrocław	Fabryczna	Mieszkania	III kw. 2014	73	4 259
				I kw. 2015	60	3 159
Dolina Piastów	Wrocław	Fabryczna	Mieszkania	II kw. 2016	176	9 278
Słoneczne Miasteczko (I, II, III, IV etap)	Kraków	Bieżanów- Prokocim	Mieszkania	IV kw. 2011	120	6 624
				IV kw. 2012	164	8 960
				III kw. 2014	42	2 162
				IV kw. 2015	120	6 498
Okulickiego 59	Kraków	Mistrzejowice	Mieszkania, usługi	IV kw. 2012	146	6 701
Grzegórzecka (I, II, III, IV etap)	Kraków	Śródmieście	Mieszkania, usługi	II kw. 2015	164	8 011
				IV kw. 2015	149	7 042
				I kw. 2016	85	4 562
				I kw. 2017	242	11 928
5 Dzielnica (I etap)	Kraków	Krowodrza	Mieszkania, usługi	I kw. 2017	190	10 011
Przy Srebrnej (I, II, III, IV etap)	Gdańsk	Łostowice	Mieszkania, usługi	IV kw. 2012	72	3 795
				III kw. 2014	28	1 734
				IV kw. 2014	46	2 104
				III kw. 2016	32	1 686
Przy Alejach (I etap)	Gdańsk	Zaspa	Mieszkania	II kw. 2016	110	5 521

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Dębowa Ostoja (I etap)	Łódź	Bałuty	Domy w zabudowie szeregowej	III kw. 2011	22	4 548
Pustynna 43 (I etap)	Łódź	Góma	Mieszkania	IV kw. 2012	38	2 884

4.1.2 Projekty deweloperskie w realizacji

Projekty komercyjne

Nazwa projektu	Miasto	Dzielnica	Segment	Termin rozpoczęcia budowy	Planowany termin zakończenia budowy	Powierzchnia (m ²)
Retro Office House	Wrocław	Stare Miasto	Biurowo - usługowy	III kw. 2016	I kw. 2018	20 796

Projekty mieszkaniowe

Nazwa projektu	Miasto	Dzielnica	Segment	Termin zakończenia budowy	Liczba mieszkań i lokali użytkowych	Powierzchnia (m ²)
Powstańców 33 (IV, V etap)	Ząbki k/Warszawy		Mieszkania	II kw. 2018	165	9 974
				I kw. 2019	123	6 952
Na Woli 2 (III, IV, V etap)	Warszawa	Wola	Mieszkania, usługi	II kw. 2018	157	7 970
				IV kw. 2018	150	7 593
Mała Praga (II, III, IV etap)	Warszawa	Praga Południe	Mieszkania, usługi	II kw. 2017	217	11 351
				II kw. 2018	158	8 134
				IV kw. 2018	235	12 075
Korona Pragi (I, II, III etap)	Warszawa	Praga Półd	Mieszkania	IV kw. 2017	170	8 992
				III kw. 2018	171	9 025
Krzemowe (I, II etap)	Warszawa	Mokotów	Mieszkania	I kw. 2019	173	9 101
				II kw. 2017	159	8 604
Maestro (III etap)	Wrocław	Jagodno	Mieszkania	I kw. 2018	244	11 923
				II kw. 2017	125	7 128
Graniczna (VI etap)	Wrocław	Fabryczna	Mieszkania	IV kw. 2017	168	9 107
Tęczowa	Wrocław	Stare Miasto	Mieszkania, usługi	I kw. 2018	212	10 041
Sołtysowicka	Wrocław	Sołtysowice	Mieszkania	IV kw. 2017	165	9 469
Słoneczne Miasteczko (V, VI etap)	Kraków	Bieżanów-Prokocim	Mieszkania	II kw. 2017	108	5 894
				III kw. 2018	108	5 886
5 Dzielnica (II etap)	Kraków	Krowodrza	Mieszkania	II kw. 2017	113	5 668

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Centralna Park (I, II, III etap)	Kraków	Czyżyny	Mieszkania	II kw. 2017	150	7 055
				I kw. 2018	130	6 166
				IV kw. 2018	264	12 901
Przy Alejach (II etap)	Gdańsk	Zaspa	Mieszkania	II kw. 2017	97	5 087
Świętokrzyska Park (I etap)	Gdańsk	Łostowice	Mieszkania	IV kw. 2017	65	2 969
Wałowa (I, II etap)	Gdańsk	Śródmieście	Mieszkania	I kw. 2018	230	12 333
				I kw. 2019	230	12 333

4.1.3 Projekty deweloperskie w przygotowaniu

Projekty komercyjne

Nazwa projektu	Miasto	Dzielnica	Segment	Planowany termin rozpoczęcia budowy	Planowany termin zakończenia budowy	Powierzchnia (m ²)
biurowiec przy ul. Skierniewickiej	Warszawa	Wola	Biuro - usługowy	III kw. 2017	I kw. 2019	24 050

Projekty mieszkaniowe

Nazwa projektu	Miasto	Dzielnica	Segment	Planowany termin rozpoczęcia budowy	Planowany termin zakończenia budowy	Liczba mieszkań i lokali użytkowych	Powierzchnia (m ²)
Na Woli 2 (VI etap)	Warszawa	Wola	Mieszkania, usługi	II kw. 2017	IV kw. 2018	147	7 573
Krzemowe (III etap)	Warszawa	Mokotów	Mieszkania, usługi	III kw. 2017	I kw. 2019	130	6 623
Raławicka	Wrocław	Krzyki	Mieszkania	IV kw. 2017	II kw. 2019	231	13 162
Grzegórzecka (V etap)	Kraków	Śródmieście	Mieszkania, usługi	IV kw. 2017	III kw. 2019	252	13 000
Mogilska (I, II etap)	Kraków	Grzegórzki	Mieszkania	III kw. 2017	I kw. 2019	65	3 330
				IV kw. 2017	II kw. 2019	142	5 891
Świętokrzyska Park (II, III etap)	Gdańsk	Łostowice	Mieszkania	II kw. 2017	III kw. 2018	65	2 969
				IV kw. 2017	I kw. 2019	65	2 976
Wałowa (III etap)	Gdańsk	Śródmieście	Mieszkania	IV kw. 2017	III kw. 2019	139	6 988

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

W I kwartale 2017 r. trwały intensywne prace przygotowawcze zmierzające do rozpoczęcia kolejnych inwestycji przez spółki Grupy oraz poszukiwania atrakcyjnych nieruchomości pod nowe inwestycje zarówno w segmencie nieruchomości komercyjnych jak i mieszkaniowych.

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

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

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

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

Emitent nie publikował prognoz finansowych na rok 2017.

4.4. Struktura własności znaczących pakietów akcji Emitenta

Kapitał zakładowy LC Corp S.A. na dzień 31 marca 2017 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 16 maja 2017 r.

Struktura własności znacznych pakietów akcji na dzień przekazania sprawozdania za I kwartał 2017 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 2017 r.:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów	Udział % w kapitale zakładowym	Udział % głosów na walnym zgromadzeniu
Leszek Czarnecki bezpośrednio i pośrednio (1) w tym: LC Corp B.V. z siedzibą w Amsterdamie	229.098.231	229.098.231	51,19%	51,19%
AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny AVIVA BZ WBK	30.200.000	30.200.000	6,75%	6,75%
Nationale Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny	40.350.228	40.350.228	9,02 %	9,02 %
OFE PZU "Złota Jesień"	44.669.036	44.669.036	9,98 %	9,98 %

(1) Pan Leszek Czarnecki posiada bezpośrednio 636.081 akcji stanowiących 0,14% kapitału zakładowego i 0,14% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu oraz pośrednio poprzez podmioty od siebie zależne Pan Leszek Czarnecki posiada 214.462.150 akcji stanowiących 51,05%

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

kapitału zakładowego i 51,05% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu. Podmiotem zależnym od Pana Leszka Czarnieckiego są LC Corp B.V z siedzibą w Amsterdamie posiadająca 192.872.084 akcji stanowiących 43,09% kapitału zakładowego i 43,09% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu, Getin Noble Bank S.A. z siedzibą w Warszawie posiadający 21.604.967 akcji stanowiących 4,83% kapitału zakładowego i 4,83% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu, Open Life Towarzystwo Ubezpieczeń Życie S.A. z siedzibą w Warszawie posiadający 5.013.000 akcji stanowiących 1,12% kapitału zakładowego i 1,12% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu, Open Finance S.A. z siedzibą w Warszawie posiadająca 8.971.099 akcji stanowiących 2,00% kapitału zakładowego i 2,00% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu oraz spółka RB Investcom Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu posiadająca 1.000 akcji stanowiących 0,0002% kapitału zakładowego i 0,0002% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu.

Na dzień 31 grudnia 2016 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 Czarniecki bezpośrednio i pośrednio (1) w tym: LC Corp B.V. z siedzibą w Amsterdamie	229.359.795	229.359.795	51,24%	51,24%
AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny AVIVA BZ WBK	30.200.000	30.200.000	6,75%	6,75%
Nationale Nederlanden 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 %

- (2) Pan Leszek Czarniecki posiada bezpośrednio 636.081 akcji stanowiących 0,14% kapitału zakładowego i 0,14% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu oraz pośrednio poprzez podmioty od siebie zależne Pan Leszek Czarniecki posiada 214.702.110 akcji stanowiących 47,97% kapitału zakładowego i 47,97% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu. Podmiotem zależnym od Pana Leszka Czarnieckiego są LC Corp B.V z siedzibą w Amsterdamie posiadająca 192.872.084 akcji stanowiących 43,09% kapitału zakładowego i 43,09% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu, Getin Noble Bank S.A. z siedzibą w Warszawie posiadający 21.829.026 akcji stanowiących 4,88% kapitału zakładowego i 4,88% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu, Open Finance S.A. z siedzibą w Warszawie posiadająca 8.971.099 akcji stanowiących 2,00% kapitału zakładowego i 2,00% 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 16 maja 2017 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 21.03.2017	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan posiadania akcji Emitenta na dzień 15.05.2017
Osoby nadzorujące					
Leszek Czarniecki	Przewodniczący Rady Nadzorczej	636.081	-	-	636.081
Andrzej Błażejowski ⁽¹⁾	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	151.142	-	-	151.142
Remigiusz Baliński	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	32.722	-	-	32.722
Zbigniew Dorenda ⁽¹⁾	Członek Rady Nadzorczej	-	-	-	-

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Joanna Gransort	Członek Rady Nadzorczej	-	-	-	-
Grzegorz Korczyński	Członek Rady Nadzorczej	-	-	-	-
Paweł Małyska ⁽²⁾	Członek Rady Nadzorczej	-	-	-	-
Michał Hulbój ⁽²⁾	Członek Rady Nadzorczej	-	-	-	-
Osoby zarządzające					
Dariusz Niedośpiał	Prezes Zarządu	158.791	-	-	158.791
Jakub Malski	Pierwszy Wiceprezes Zarządu	9.830	-	-	9.830
Tomasz Wróbel	Członek Zarządu	-	-	-	-
Miroslaw Kujawski	Członek Zarządu	-	-	-	-
Małgorzata Danek	Członek Zarządu	15.000	-	-	15.000

⁽¹⁾ z dniem 27.04.2017 r. wygasł mandat członka Rady Nadzorczej

⁽²⁾ z dniem 27.04.2017 r. powołany do Rady Nadzorczej

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

Na dzień 31 marca 2017 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 zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe

W omawianym okresie sprawozdawczym Emitent oraz spółki od niego zależne nie zawierały z podmiotem powiązany transakcji, które 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 omawianym okresie sprawozdawczym Emitent oraz spółki od niego zależne nie udzieliły poręczeń kredytu lub pożyczki ani nie udzieliły gwarancji.

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.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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 zależy będzie od wartości lokali przekazanych klientom zgodnie z powyższą definicją w tym okresie.

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

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

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

Na koniec każdego okresu sprawozdawczego Grupa/Spółka dokonuje oceny utraty wartości realizowanych inwestycji deweloperskich opisanych w punkcie 2.5. Inwestycje deweloperskie wykazane jako Zapasy i Grunty zakwalifikowane do aktywów trwałych stanowią znaczącą część aktywów Grupy, dlatego zmiana szacunków dotyczących ich wartości w przyszłych okresach może mieć istotny wpływ na wyniki Grupy/Spółki.

Ponadto od pewnego czasu Spółka obserwuje i odczuwa presję na wzrost kosztów generalnego wykonawstwa oraz wzrost cen ofertowych działek budowlanych co w dalszej perspektywie może przełożyć się na zmniejszenie realizowanej marży w całej branży.

W dalszej perspektywie na wyniki osiągane przez Grupę/Spółkę wpływać może wprowadzenie zapowiadanych zmian legislacyjnych: w zakresie odnoszącym się do prawa wieczystego użytkowanie oraz wprowadzenie tzw. Kodeksu budowlanego, jeżeli będzie się to wiązać z zwiększeniem kosztów realizacji inwestycji.

.....
Prezes Zarządu Dariusz Niedościał

.....
Pierwszy Wiceprezes Zarządu Jakub Malski

.....
Członek Zarządu Mirosław Kujawski

.....
Członek Zarządu Tomasz Wróbel

.....
Członek Zarządu Małgorzata Danek

Wrocław, 16 maja 2017 roku