



## **GRUPA KAPITAŁOWA LC CORP**

# **SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**

**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 31 MARCA 2014 ROKU**

sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości

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

(dane finansowe nieaudytowane)

Wrocław, 15 maja 2014 roku

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**

<b>1.</b>	<b>WYBRANE DANE FINANSOWE.....</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY LC CORP .....</b>	<b>6</b>
	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....	6
	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....	7
	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	9
	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	12
	DODATKOWE INFORMACJE I NOTY OBJAŚNIAJĄCE.....	13
2.1.	Informacje podstawowe dotyczące Grupy Kapitałowej LC Corp .....	13
2.2.	Opis organizacji Grupy Kapitałowej LC Corp, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji, wskazanie skutków zmian w strukturze Grupy, w tym w wyniku połączeń jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek Grupy, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności .....	13
2.3.	Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu kwartalnego (w szczególności informacje o zmianach stosowanych zasad/polityki rachunkowości) .....	14
2.4.	Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej LC Corp .....	16
2.5.	Informacja o istotnych wartościach szacunkowych i profesjonalnym osądzie .....	17
2.6.	Informacja o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu .....	19
2.7.	Informacja o odpisach aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów .....	19
2.8.	Informacja o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw .....	20
2.9.	Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego .....	21
2.10.	Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych .....	22
2.11.	Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych .....	22
2.12.	Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych .....	22
2.13.	Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów .....	22
2.14.	Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Grupy, niezależnie czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie amortyzowanym) .....	22
2.15.	Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego .....	22
2.16.	Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe .....	22
2.17.	Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalania wartości godziwej dla instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej .....	23
2.18.	Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów .....	23
2.19.	Zobowiązania finansowe .....	23
	2.19.1 Oprocentowane kredyty bankowe i obligacje .....	23
	2.19.2 Inne zobowiązania z tytułu instrumentów finansowych .....	24
	2.19.3 Emisja, wykup kapitałowych papierów wartościowych .....	24
	2.19.4 Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek .....	24
	2.19.5 Zabezpieczenia .....	25
	2.19.6 Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej .....	27
2.20.	Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane .....	27
2.21.	Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 31.03.2014 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp .....	27
2.22.	Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego .....	28
2.23.	Inne informacje, które zdaniem Grupy są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupy .....	28
2.24.	Przychody i wyniki przypadające na poszczególne segmenty operacyjne .....	28
<b>3.</b>	<b>ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE LC CORP S.A. ....</b>	<b>30</b>
	SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....	30
	SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....	31
	SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM .....	32
	SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	34
	DODATKOWE INFORMACJE I NOTY OBJAŚNIAJĄCE.....	35
3.1.	Informacje podstawowe dotyczące Emitenta .....	35

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

3.2.	Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu kwartalnego (w szczególności informacje o zmianach stosowanych zasad/polityki rachunkowości) .....	35
3.3.	Sezonowość lub cykliczność w działalności Emitenta .....	36
3.4.	Informacja o istotnych wartościach szacunkowych .....	36
3.5.	Informacja o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu .....	38
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 .....	38
3.7.	Informacja o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw .....	38
3.8.	Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego .....	38
3.9.	Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych .....	39
3.10.	Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych .....	39
3.11.	Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych .....	39
3.12.	Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów .....	39
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) .....	39
3.14.	Informacje o niespłaceniu kredytu pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego .....	39
3.15.	Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe .....	39
3.16.	Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalania wartości godziwej dla instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej .....	39
3.17.	Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów .....	40
3.18.	Zobowiązania finansowe .....	40
3.18.1	Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, obligacje, weksle inwestycyjne .....	40
3.18.2	Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych .....	41
3.18.3	Zabezpieczenia .....	41
3.18.4	Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej .....	41
3.19.	Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane .....	42
3.20.	Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 31.03.2014 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta .....	42
3.21.	Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego .....	42
3.22.	Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta .....	42
<b>4.</b>	<b>KOMENTARZ ZARZĄDU DOTYCZĄCY DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ I EMITENTA .....</b>	<b>42</b>
4.1.	Główne osiągnięcia oraz niepowodzenia Grupy Kapitałowej LC Corp .....	42
4.2.	Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe .....	46
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 .....	46
4.4.	Struktura własności znaczących pakietów akcji Emitenta .....	46
4.5.	Zestawienie zmian stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień 15 maja 2014 roku, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego .....	48
4.6.	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej .....	48
4.7.	Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe .....	48
4.8.	Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji .....	49
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 .....	49
4.10.	Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału .....	49

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

## 1. WYBRANE DANE FINANSOWE

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

	w tys. zł		w tys. EUR	
	2014-03-31	2013-12-31	2014-03-31	2013-12-31
I. Aktywa trwałe	1 472 829	1 459 758	353 086	351 986
II. Aktywa obrotowe	989 483	954 190	237 212	230 081
III. Aktywa razem	2 462 312	2 413 948	590 298	582 067
IV. Kapitał własny	1 200 465	1 184 776	287 792	285 681
V. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	1 200 465	1 184 776	287 792	285 681
VI. Udziały niekontrolujące	-	-	-	-
VII. Zobowiązania długoterminowe	944 069	924 076	226 325	222 819
VIII. Zobowiązania krótkoterminowe	317 778	305 096	76 181	73 567
IX. Wartość księgową kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej na jedną akcję (w zł/EUR)	2,68	2,65	0,64	0,64

  

	I kwartał 2014	I kwartał 2013	I kwartał 2014	I kwartał 2013
	narastająco okres od 2014-01-01 do 2014-03-31	narastająco okres od 2013-01-01 do 2013-03-31	narastająco okres od 2014-01-01 do 2014-03-31	narastająco okres od 2013-01-01 do 2013-03-31
X. Przychody ze sprzedaży	64 087	49 572	15 297	11 877
XI. Zysk brutto ze sprzedaży	28 131	14 028	6 715	3 361
XII. Zysk netto	16 738	17 337	3 995	4 154
XIII. Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	16 738	17 337	3 995	4 154
XIV. Zysk netto przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	-	-	-	-
XV. Zysk na jedną akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł/EUR) - podstawowy	0,04	0,04	0,01	0,01

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

	w tys. zł		w tys. EUR	
	2014-03-31	2013-12-31	2014-03-31	2013-12-31
XVI. Aktywa razem	1 366 087	1 359 899	327 497	327 908
XVII. Kapitał własny	838 503	837 911	201 017	202 043

  

	I kwartał 2014	I kwartał 2013	I kwartał 2014	I kwartał 2013
	narastająco okres od 2014-01-01 do 2014-03-31	narastająco okres od 2013-01-01 do 2013-03-31	narastająco okres od 2014-01-01 do 2014-03-31	narastająco okres od 2013-01-01 do 2013-03-31
XVIII. Zysk/(strata) netto	592	1 135	141	272

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 31.03.2014 r. wynosił on 4,1713 EUR/PLN, a na dzień bilansowy 31.12.2013 r. wynosił on 4,1472 EUR/PLN.
- b) dane finansowe dotyczące wybranych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów za pierwszy kwartał 2014 r. oraz pierwszy kwartał 2013 r. przeliczono wg kursu EUR/PLN będącego średnią arytmetyczną kursów średnich ogłaszanych przez Narodowy Bank Polski obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca okresu obrotowego, tj. odpowiednio: 4,1894 EUR/PLN oraz 4,1738 EUR/PLN.

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tys. zł)	31 marca 2014 koniec kwartału (niebadane)	31 grudnia 2013 koniec poprzedniego roku (badane)
<b>Aktywa</b>		
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>1 472 829</b>	<b>1 459 758</b>
1. Wartości niematerialne	341	372
2. Rzeczowe aktywa trwałe	4 680	4 716
2.1. Środki trwałe	4 481	4 523
2.2. Środki trwałe w budowie	199	193
3. Należności długoterminowe	2 086	2 073
4. Nieruchomości inwestycyjne	1 446 101	1 434 661
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	76	88
6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	19 545	17 848
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>989 483</b>	<b>954 190</b>
1. Zapasy	731 294	721 592
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	32 389	39 165
3. Należność z tytułu podatku dochodowego	585	446
4. Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 929	1 636
5. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	213 303	190 319
6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8 983	1 032
<b>C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>2 462 312</b>	<b>2 413 948</b>
<b>Pasywa</b>		
<b>A. Kapitał własny</b>	<b>1 200 465</b>	<b>1 184 776</b>
<b>I. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej</b>	<b>1 200 465</b>	<b>1 184 776</b>
1. Kapitał podstawowy	447 558	447 558
2. Pozostałe kapitały	736 169	663 616
3. Zysk / (Strata) netto	16 738	73 602
<b>II. Udziały niekontrolujące</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>944 069</b>	<b>924 076</b>
1. Długoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji	696 903	681 114
2. Długoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	177 131	175 572
3. Długoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	0	0
4. Rezerwy	22	22
5. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	70 013	67 368
<b>C. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>317 778</b>	<b>305 096</b>
1. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji	132 324	119 548
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	41 630	41 264
3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	55 198	77 667
4. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	667	47
5. Rezerwy	12 570	12 617
6. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów	75 389	53 953
<b>Pasywa razem</b>	<b>2 462 312</b>	<b>2 413 948</b>

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	31 marca 2014 koniec kwartału (niebadane)	31 grudnia 2013 koniec poprzedniego roku (badane)
Wartość księgowa kapitału własnego (w tys. zł)	1 200 465	1 184 776
Wartość księgowa kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej (w tys. zł)	1 200 465	1 184 776
Liczba akcji zarejestrowanych (w szt.)	447 558 311	447 558 311
Wartość księgowa kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej na jedną akcję (w zł)	2,68	2,65

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

(w tys. zł)	I kwartał 2014 okres od 2014-01-01 do 2014-03-31 (niebadane)	I kwartał 2013 okres od 2013-01-01 do 2013-03-31 (niebadane)
<b>Działalność operacyjna</b>		
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>64 087</b>	<b>49 572</b>
Przychody ze sprzedaży usług	26 764	10 469
Przychody ze sprzedaży towarów i produktów	37 323	39 103
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>( 35 956)</b>	<b>( 35 544)</b>
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>28 131</b>	<b>14 028</b>
Zysk/(strata) ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1	( 8)
Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych	5 474	16 033
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	0	0
Koszt sprzedaży i dystrybucji	( 1 722)	( 1 067)
Koszty ogólnego zarządu	( 3 143)	( 2 821)
Pozostałe przychody operacyjne	501	607
Pozostałe koszty operacyjne	( 154)	( 157)
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>29 088</b>	<b>26 615</b>
Przychody finansowe	980	2 046
Koszty finansowe	( 10 569)	( 7 428)
<b>Zysk/(strata) brutto</b>	<b>19 499</b>	<b>21 233</b>
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	( 2 761)	( 3 896)
<b>Zysk/(strata) netto z działalności gospodarczej</b>	<b>16 738</b>	<b>17 337</b>
<b>Działalność zaniechana</b>		
Zysk/(strata) z działalności zaniechanej	0	0
<b>Zysk/(strata) netto</b>	<b>16 738</b>	<b>17 337</b>

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

**Inne całkowite dochody**

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

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0	0
Zabezpieczenia przepływów pieniężnych	( 1 295)	0
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów	246	0
<b>Inne całkowite dochody (netto)</b>	<b>( 1 049)</b>	<b>17 337</b>

**Całkowity dochód**

<b>Całkowity dochód</b>	<b>15 689</b>	<b>17 337</b>
-------------------------	---------------	---------------

Zysk/(strata) netto przypadający:

Akcjonariuszom jednostki dominującej	16 738	17 337
Akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
	<b>16 738</b>	<b>17 337</b>

Całkowity dochód przypadający:

Akcjonariuszom jednostki dominującej	15 689	17 337
Akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
Zysk/(strata) netto przypadający:	<b>15 689</b>	<b>17 337</b>

(w tys. zł)	I kwartał 2014 okres od 2014-01-01 do 2014-03-31 (niebadane)	I kwartał 2013 okres od 2013-01-01 do 2013-03-31 (niebadane)
Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w tys. zł)	16 738	17 337
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	0,04	0,04
Zysk netto na jedną akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł) - rozwodniony	0,04	0,04



## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

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

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

## 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				
<b>Na dzień 1 stycznia 2013 roku</b>	<b>447 558</b>	<b>559 140</b>	<b>3 108</b>	<b>69 278</b>	<b>1 079 084</b>	<b>0</b>	<b>1 079 084</b>
Zysk netto za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2013 roku	0	0	0	17 337	17 337	0	17 337
Inne całkowite dochody za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2013 roku	0	0	0	0	0	0	0
<b>Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2013 roku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17 337</b>	<b>17 337</b>	<b>0</b>	<b>17 337</b>
Przeniesienie zysku poprzedniego okresu na niepodzielony wynik finansowy	0	69 278	0	( 69 278)	0	0	0
<b>Na dzień 31 marca 2013 roku (niebadane) (przekształcone *)</b>	<b>447 558</b>	<b>628 418</b>	<b>3 108</b>	<b>17 337</b>	<b>1 096 421</b>	<b>0</b>	<b>1 096 421</b>

(\*) przekształcenie w zakresie prezentacji kapitałów własnych, opis patrz Nota 2.3

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tys. zł)	I kwartał 2014 okres od 2014-01-01 do 2014-03-31 (niebadane)	I kwartał 2013 okres od 2013-01-01 do 2013-03-31 (niebadane)
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>I. Zysk/(strata) brutto</b>	<b>19 499</b>	<b>21 233</b>
<b>II. Korekty razem</b>	<b>7 619</b>	<b>( 4 964)</b>
1. Amortyzacja	161	163
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	1 634	4 836
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	7 101	4 748
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	( 1)	5
5. Zmiana stanu rezerw	( 47)	0
6. Zmiana stanu zapasów	( 9 702)	6 162
7. Zmiana stanu należności	6 763	9 535
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	( 8 154)	( 6 916)
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	13 497	( 8 597)
10. Podatek dochodowy	( 1 081)	( 680)
11. Inne korekty	( 2 552)	( 14 220)
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)</b>	<b>27 118</b>	<b>16 269</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1	2
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości	0	0
3. Z aktywów finansowych	0	0
4. Inne wpływy inwestycyjne	0	0
<b>II. Wydatki</b>	<b>( 21 141)</b>	<b>( 25 082)</b>
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	( 94)	( 78)
2. Inwestycje w nieruchomości	( 21 047)	( 25 004)
3. Na aktywa finansowe	0	0
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	0
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)</b>	<b>( 21 140)</b>	<b>( 25 080)</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>26 582</b>	<b>26 186</b>
1. Wpływy netto z emisji akcji oraz dopłat do kapitału	0	0
2. Kredyty i pożyczki	26 582	26 186
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0
4. Inne wpływy finansowe	0	0
<b>II. Wydatki</b>	<b>( 9 574)</b>	<b>( 5 226)</b>
1. Spłaty kredytów i pożyczek	( 5 806)	( 4 247)
2. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0
3. Odsetki	( 3 768)	( 978)
4. Inne wydatki finansowe	0	0
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)</b>	<b>17 008</b>	<b>20 960</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III±C.III)</b>	<b>22 986</b>	<b>12 149</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>22 986</b>	<b>12 149</b>
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>190 319</b>	<b>153 028</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D)</b>	<b>213 303</b>	<b>165 177</b>
– o ograniczonej możliwości dysponowania	12 020	20

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

## DODATKOWE INFORMACJE I NOTY OBJAŚNIAJĄCE

## 2.1. Informacje podstawowe dotyczące Grupy Kapitałowej LC Corp

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

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

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

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

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy LC Corp obejmuje okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 r. Szczegółowy opis elementów skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawiony został przedstawiony w punkcie 2.3.

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

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

Nazwa spółki	Efektywny udział LC Corp S.A.	
	31.03.2014	31.12.2013
Arkady Wrocławskie S.A. z siedzibą we Wrocławiu	100%	100%
Sky Tower S.A. z siedzibą we Wrocławiu	100%	100%
Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu	100%	100%
Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu	100%	100%
LC Corp Invest I Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest II Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu	100%	100%
LC Corp Invest III Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu	100%	100%
LC Corp Invest VII Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu	100%	100%
LC Corp Invest VIII Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu	100%	100%
LC Corp Invest IX Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu	100%	100%
LC Corp Invest X Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu	100%	100%
LC Corp Invest XI Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu	100%	100%

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

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

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

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy LC Corp zawiera:

- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 marca 2014 r. oraz dane porównywalne na dzień 31 grudnia 2013 r.;
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za pierwszy kwartał 2014 r. tj. okres 3 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2014 r. do 31 marca 2014 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2013 r. do 31 marca 2013 r.;
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za pierwszy kwartał 2014 r. tj. okres 3 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2014 r. do 31 marca 2014 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2013 r. do 31 marca 2013 r.;
- skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 31 marca 2014 r. oraz dane porównywalne na dzień 31 marca 2013 r. i na dzień 31 grudnia 2013 r.;
- informacje objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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

Załączone skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”), w szczególności zgodnie z MSR 34 (dotyczącym sporządzania sprawozdań śródrocznych) oraz MSSF zatwierdzonymi przez UE. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

(„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 2013 r.

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

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

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy LC Corp zostało zatwierdzone przez Zarząd do publikacji w dniu 15 maja 2014 r.

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

### Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2014

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

- 1) *MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe* – zatwierdzone w UE w dniu 11.12.2012 (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2014 lub po tej dacie),
- 2) *MSSF 11 Wspólne ustalenia umowne* – zatwierdzone w UE w dniu 11.12.2012 (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2014 lub po tej dacie),
- 3) *MSSF 12 Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach* – zatwierdzone w UE w dniu 11.12.2012 (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2014 lub po tej dacie),
- 4) *MSR 27 (znowelizowany w roku 2011) Jednostkowe sprawozdania finansowe* – zatwierdzone w UE w dniu 11.12.2012 (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2014 lub po tej dacie),
- 5) *MSR 28 (znowelizowany w roku 2011) Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach* – zatwierdzone w UE w dniu 11.12.2012 (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2014 lub po tej dacie),

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- 6) Wskazówki odnośnie przepisów przejściowych (Zmiany do *MSSF 10*, *MSSF 11* i *MSSF 12*) – zatwierdzone w UE w dniu 04.04.2013 (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2014 lub po tej dacie),
- 7) Zmiany do *MSSF 10*, *MSSF 12* oraz *MSR 27– jednostki inwestycyjne*, zatwierdzone w UE w dniu 20.11.2013 (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2014 roku lub po tej dacie),
- 8) Zmiany do *MSR 32 Instrumenty finansowe: prezentacja – kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych*, zatwierdzone w UE w dniu 13.12.2012 (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2014 lub po tej dacie),
- 9) Zmiany do *MSR 39 Nowelizacja instrumentów pochodnych oraz kontynuacja rachunkowości zabezpieczeń*, zatwierdzone w UE w dniu 19.12.2013 (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2014 roku lub po tej dacie).

Zmiany ww. nie miały wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Grupy.

Począwszy od 30 czerwca 2013 roku Zarząd Spółki dominującej dokonał zmiany prezentacji w zakresie agregacji składników kapitału własnego w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej. Zdaniem Zarządu obecna prezentacja lepiej i czytelniej odzwierciedla sytuację finansową i bieżące osiągnięcia Grupy. Zmiana ta nie miała wpływu na wynik finansowy, ani wysokość kapitału własnego zarówno bieżącego okresu sprawozdawczego jak i okresów porównywalnych. W konsekwencji dokonano zmiany prezentacji w skonsolidowanym sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym. Przyjęty obecnie sposób prezentacji będzie kontynuowany przez Grupę w przyszłości.

Poniższe tabele przedstawiają dokonane zmiany prezentacji w danych porównywalnych w skonsolidowanym sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym na dzień na 31 marca 2013 roku w stosunku do uprzednio sporządzonego i opublikowanego sprawozdania finansowego Grupy za I kwartał 2013 roku.

Obecna nazwa	Poprzednia nazwa	31 marca 2013 po zmianie prezentacji	31 marca 2013 wg opublikowanego sprawozdania
<b>Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej</b>		<b>1 096 421</b>	<b>1 096 421</b>
<b>Kapitał podstawowy</b>	<b>Kapitał podstawowy</b>	447 558	447 558
<b>Pozostałe kapitały:</b>			
Kapitały zapasowy, rezerwow i zyski zatrzymane		628 418	
Inne kapitały		3 108	
	<b>Kapitał zapasowy</b>		522 863
	<b>Pozostałe kapitały rezerwowe</b>		69 771
	<b>Pozostałe kapitały</b>		3 108
<b>Zysk / (Strata) netto</b>		17 337	
	<b>Zysk zatrzymane/Niepokryte straty</b>		53 121

#### 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.



**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY****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 2014 r. nie podlegały badaniu audytora.

**Profesjonalny osąd**

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

Określenie momentu przejścia ryzyka na klienta przy sprzedaży lokali mieszkalnych

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

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

- (i) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynków;
- (ii) wpłata 100% wartości lokalu z umowy deweloperskiej lub z umowy przedwstępnej;
- (iii) odbiór lokalu przez klienta protokołem przekazania;
- (iv) podpisanie umowy deweloperskiej lub aktu notarialnego przenoszącego własność.

**Niepewność szacunków**

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

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

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

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych

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

Nieruchomość inwestycyjna w budowie

Na dzień 31 marca 2014 roku dla nieruchomości inwestycyjnej Silesia Star Etap1 w budowie dokonana została wycena wartości godziwej w oparciu o uzgodniony model kapitalizacji inwestycji.

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Wartość godziwa instrumentów finansowych typu forward

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

Wartość godziwa instrumentów finansowych typu IRS

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

Odpisy aktualizujące wartość zapasów

Na koniec każdego okresu sprawozdawczego Zarząd dokonuje oceny utraty wartości realizowanych inwestycji deweloperskich poprzez analizę raportów sprzedażowych, badania rynku oraz innych dostępnych dowodów. W przypadku wystąpienia ryzyka utraty wartości, wartości tych inwestycji szacowane są metodą DCF, które wykorzystywane są do ustalania odpisów aktualizujących wartość zapasów. Metoda DCF oparta jest na zdyskontowanych przepływach finansowych, generowanych przy założonych harmonogramach inwestycyjnych i wpływach ze sprzedaży lokali, uwzględniających cenę sprzedaży 1 m<sup>2</sup> PUM według aktualnej sytuacji rynkowej. Współczynnik dyskontowy uwzględnia ważony koszt kapitału zewnętrznego i własnego (WACC).

Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów jest wielkością oszacowaną na dzień 31 marca 2014 roku i może ulec zmianie w zależności od wahań cen rynkowych gruntów, sprzedaży mieszkań, kosztów budowy, harmonogramów realizacji projektów oraz kalkulacji stopy dyskonta w przyszłości. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków, które zostały skalkulowane na podstawie danych dostępnych na dzień ich sporządzenia. Jest to również związane z niepewnością dotyczącą właściwej estymacji warunków rynkowych w następnych latach. W konsekwencji wartości odpisów aktualizujących mogą ulegać zmianie w kolejnych okresach obrotowych.

W poniższej tabeli zaprezentowano istotne wielkości szacunkowe na dzień 31 marca 2014 r. oraz na 31 grudnia 2013 r.

(w tys. zł)	stan na 2014-03-31 koniec kwartału (niebadane)	stan na 2013-12-31 koniec poprzedniego roku (badane)
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	19 545	17 848
Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnej	1 416 988	1 359 625
Wartość godziwa instrumentów finansowych typu forward	64	511
Wartość godziwa instrumentów finansowych typu IRS	2 803	1 507
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	70 013	67 368
Odpis aktualizujący wartość aktywów zapasów	79 711	81 071

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

(w tys. zł)	31 marca 2014 roku (niebadane)	31 grudnia 2013 roku (badane)
Produkcja w toku	749 331	726 101
Produkty gotowe	61 674	76 562
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	( 79 711)	( 81 071)
<b>Zapasy ogółem</b>	<b>731 294</b>	<b>721 592</b>

Zmiany odpisów aktualizujących wartość zapasów były następujące:

(w tys. zł)	Okres zakończony 31 marca 2014 roku (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku (badane)
<b>Na początek okresu</b>	<b>81 071</b>	<b>92 917</b>
Zwiększenie	0	15 452
Wykorzystanie	( 1 360)	( 5 575)
Przeniesienia do pozycji nieruchomości inwestycyjnych	0	( 21 723)
Zmniejszenie	0	0
<b>Na koniec okresu</b>	<b>79 711</b>	<b>81 071</b>

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

W okresie zakończonym 31 marca 2014 r. nie wystąpiły istotne zmiany odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i innych aktywów, za wyjątkiem odpisów aktualizujących wartość należności z tytułu dostaw i usług, przedstawionych w tabeli poniżej:

(w tys. zł)	Okres zakończony 31 marca 2014 roku (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku (badane)
<b>Na początek okresu</b>	<b>2 113</b>	<b>651</b>
Zwiększenie związane z nabyciem jednostki zależnej	0	969
Zwiększenie	227	550
Wykorzystanie	0	( 57)
Zmniejszenie	( 176)	0
<b>Na koniec okresu</b>	<b>2 164</b>	<b>2 113</b>

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

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

	<i>Na odprawy emerytalne, rentowe, pośmiertne</i>	<i>Na sprawy sporne i sądowe</i>	<i>Na usuwanie wad i usterek budowlanych</i>	<i>Ogółem</i>
<b>Na dzień 1 stycznia 2014 roku</b>	<b>22</b>	<b>12 317</b>	<b>300</b>	<b>12 639</b>
Utworzone	0	0	0	0
Wykorzystane	0	( 47)	0	( 47)
Rozwiązane	0	0	0	0
<b>Na dzień 31 marca 2014 roku (niebadane)</b>	<b>22</b>	<b>12 270</b>	<b>300</b>	<b>12 592</b>
Krótkoterminowe na dzień 31 marca 2014 roku	0	12 270	300	<b>12 570</b>
Długoterminowe na dzień 31 marca 2014 roku	22	0	0	<b>22</b>

	<i>Na odprawy emerytalne, rentowe, pośmiertne</i>	<i>Na sprawy sporne i sądowe</i>	<i>Na usuwanie wad i usterek budowlanych</i>	<i>Ogółem</i>
<b>Na dzień 1 stycznia 2013 roku</b>	<b>22</b>	<b>97</b>	<b>300</b>	<b>419</b>
Utworzone w ciągu roku obrotowego	0	456	0	456
Zwiększenie związane z nabytą jednostką zależną	0	12 000	0	12 000
Wykorzystane	0	( 226)	0	( 226)
Rozwiązane	0	( 10)	0	( 10)
<b>Na dzień 31 grudnia 2013 roku (badane)</b>	<b>22</b>	<b>12 317</b>	<b>300</b>	<b>12 639</b>
Krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2013 roku	0	12 317	300	<b>12 617</b>
Długoterminowe na dzień 31 grudnia 2013 roku	22	0	0	<b>22</b>

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

(w tys. zł)	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Obciążenia z tytułu odroczonego podatku dochodowego za okres zakończony	
	31 marca 2014 (niebadane)	31 grudnia 2013 (badane)	31 marca 2014 (niebadane)	31 grudnia 2013 (badane)
<b>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego</b>				
Naliczone odsetki, dyskonta od pożyczek, obligacji, weksli oraz lokat	( 16 128)	( 14 423)	( 1 705)	9 817
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	( 49 799)	( 49 525)	( 274)	( 8 571)
Różnica w wartości środków trwałych (amortyzacja podatkowa i bilansowa)	( 20 889)	( 18 676)	( 2 213)	( 6 741)
Różnice kursowe	( 606)	0	( 606)	0
Pozostałe	( 120)	( 390)	270	( 164)
<b>Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>( 87 542)</b>	<b>( 83 014)</b>		
<b>Aktywa z tytułu podatku odroczonego</b>				
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	734	794	( 60)	92
Naliczone odsetki, dyskonta od pożyczek, obligacji, weksli	11 123	9 431	1 692	5 534
Różnice kursowe	0	3 468	( 3 468)	( 625)
Różnica w wartości innych aktywów (podatkowa i bilansowa)	11 295	5 940	5 355	( 17 073)
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	13 308	13 493	( 185)	8 335
Pozostałe	614	368	246	329
<b>Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>37 074</b>	<b>33 494</b>		
<b>Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>			<b>( 948)</b>	<b>( 9 067)</b>
<b>Aktywo netto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>19 545</b>	<b>17 848</b>		
<b>Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>( 70 013)</b>	<b>( 67 368)</b>		

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

Na dzień 31 marca 2014 roku Grupa przeprowadziła analizę odzyskiwalności zawiązanego i potencjalnego aktywa na podatek odroczonej i nie utworzyła aktywa z tytułu podatku odroczonego m.in. z tytułu strat podatkowych w spółkach w kwocie 5.830 tys. zł (odpowiednio 8.021 tys. zł na 31 grudnia 2013 roku), które mogą być wykorzystane w okresie maksymalnie do pięciu lat od końca okresu sprawozdawczego, w którym powstały. Dodatkowo Grupa nie utworzyła

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**

aktywa z tytułu podatku odroczonego w kwocie 14.525 tys. zł dotyczącego przejściowych różnic w wartości bilansowej i podatkowej poszczególnych pozycji aktywów i pasywów (odpowiednio 14.349 tys. zł na dzień 31 grudnia 2013 roku).

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

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 r., Grupa nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 94 tys. zł.

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 r. Grupa nie dokonała istotnych transakcji sprzedaży składników rzeczowych aktywów trwałych.

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

Na dzień 31 marca 2014 r. nie wystąpiły istotne zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

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

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 r. w Grupie nie było istotnych rozliczeń z tytułu spraw sądowych.

**2.13. Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów**

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 r. nie było korekt błędów poprzednich okresów.

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

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

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

W żadnej ze spółek Grupy takie zdarzenia nie wystąpiły.

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

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

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

Nie wystąpiły.

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

Nie wystąpiły.

**2.19. Zobowiązania finansowe****2.19.1 Oprocentowane kredyty bankowe i obligacje**

<b>Długoterminowe</b>	<b>Termin spłaty</b>	<b>31 marca 2014 (niebadane)</b>	<b>31 grudnia 2013 (badane)</b>
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) <b>(a)</b>	31-12-2017	161 068	164 071
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) <b>(b)</b>	15-06-2022	155 407	143 669
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) <b>(c)</b>	20-12-2022	227 094	228 313
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa) <b>(d)</b>	31-01-2016	29 893	29 880
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa) <b>(e)</b>	31-12-2015	7 788	-
Program obligacji <b>(g)</b>	25-05-2015	64 773	64 724
Program obligacji <b>(h)</b>	30-10-2018	49 447	49 419
		<b>695 470</b>	<b>680 076</b>

  

<b>Krótkoterminowe</b>	<b>Termin spłaty</b>	<b>31 marca 2014 (niebadane)</b>	<b>31 grudnia 2013 (badane)</b>
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) <b>(a)</b>	31-03-2015	15 499	15 197
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) <b>(b)</b>	31-03-2015	4 867	3 321
Kredyt bankowy w PLN (cz. krótkoterminowa) <b>(b)</b>	30-12-2014	4 468	1 807
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) <b>(c)</b>	31-03-2015	8 355	7 690
Kredyt bankowy w PLN (cz. krótkoterminowa) <b>(e)</b>	31-03-2015	3 338	-
Program obligacji <b>(f)</b>	15-04-2014	91 716	90 158
Program obligacji <b>(g)</b>	26-05-2014	1 436	395
Program obligacji <b>(h)</b>	30-04-2014	1 275	511
		<b>130 954</b>	<b>119 079</b>

- (a) Kredyt w spółce Arkady Wrocławskie zaciągnięty w walucie EUR w dniu 28 lutego 2008 r. wobec konsorcjum banków: ING Bank Śląski S.A. oraz Kredyt Bank SA (aktualnie: BZ WBK S.A.)
- (b) W dniu 15 lipca 2011 r. Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. zawarła z Raiffeisen Bank Polska S.A. umowę kredytu inwestycyjnego do maksymalnej kwoty 49.000 tys. EUR oraz rewolwingowego kredytu na VAT do maksymalnej kwoty 6.600 tys. PLN w celu częściowego sfinansowania budowy kompleksu biurowego Wola Center w Warszawie. Na dzień 31 marca 2014 r. kredyt ten nie był jeszcze w całości wykorzystany.

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**

- (c) Kredyt w spółce Sky Tower S.A. w EUR na podstawie umowy z 29 grudnia 2012 roku z konsorcjum banków Getin Noble Bank S.A. oraz Alior Bank S.A.
- (d) Kredyt w spółce LC Corp S.A. zaciągnięty w PLN w Getin Noble Bank S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 19 grudnia 2011 r., uruchomiony w 2012 roku w LC Corp S.A.
- (e) Kredyt w spółce LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Invest 8 Sp. k. w PLN na podstawie umowy z 27 grudnia 2013 roku z PKO BP S.A., uruchomiony 21 marca 2014 roku przeznaczony na finansowanie inwestycji mieszkaniowej.
- (f) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 15 kwietnia 2011 roku 1.000 sztuk niezabezpieczonych 3-letnich obligacji kuponowych, o wartości nominalnej 100.000 PLN każda. W dniu 26 listopada 2013 roku LC Corp S.A. dokonała nabycia w celu umorzenia 110 sztuk tych obligacji o wartości nominalnej 100 tys. zł każda, o łącznej wartości nominalnej 11.000 tys. zł. Wykup pozostałych obligacji nastąpił w dniu 15 kwietnia 2014 r.
- (g) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 1 czerwca 2012 roku 650 sztuk niezabezpieczonych 3-letnich obligacji kuponowych, o wartości nominalnej 100.000 PLN każda.
- (h) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 31 października 2013 roku 500 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 100 tys. zł każda i łącznej wartości nominalnej 50.000 tys. zł

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

**2.19.2 Inne zobowiązania z tytułu instrumentów finansowych**

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

	<b>31 marca 2014</b> (niebadane)	<b>31 grudnia 2013</b> (badane)
Długoterminowe	1 433	1 038
Krótkoterminowe	1 370	469
<b>Razem</b>	<b>2 803</b>	<b>1 507</b>

Przypisanie poszczególnych instrumentów do segmentów operacyjnych zaprezentowano w Nocie 2.24.

**2.19.3 Emisja, wykup kapitałowych papierów wartościowych**

Nie wystąpiły.

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

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 r. spółka Arkady Wrocławskie S.A. dokonała zgodnie z harmonogramem spłaty rat kredytu zaciągniętego w walucie EUR w wobec konsorcjum banków: ING Bank Śląski S.A. oraz Kredyt Bank S.A. (aktualnie BZ WBK SA) w kwocie 3.882 tys. PLN. Na dzień 31 marca 2014 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 176.567 tys. PLN.



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

W dniu 15 lipca 2011 r. Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. zawarła z Raiffeisen Bank Polska S.A. umowę kredytu inwestycyjnego do maksymalnej kwoty 49.000 tys. EUR oraz rewalwingowego kredytu VAT do maksymalnej kwoty 6.600 tys. PLN w celu częściowego sfinansowania budowy kompleksu biurowego z zapleczem handlowo-usługowym, położonego w Warszawie przy ul. Przyokopowa 33. Z tego tytułu w okresie sprawozdawczym zakończonym 31 marca 2014 r. Spółka dokonała zgodnie z umową kredytową uruchomienia kredytu w EUR w łącznej wysokości 12.795 tys. PLN oraz uruchomienia netto (uruchomienia minus spłaty) kredytu rewalwingowego na VAT w kwocie 2.660 tys. PLN.

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

W okresie od 1 stycznia 2014 r. do 31 marca 2014 r. Spółka nie zawarła nowych transakcji terminowych i pochodnych.

**Zaciągnięcie i spłaty rat kredytów przez Sky Tower S.A.**

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 r. spółka Sky Tower S.A. dokonała zgodnie z harmonogramem spłaty rat kredytu zaciągniętego w walucie EUR w wobec konsorcjum banków: w kwocie 1.924 tys. PLN. Na dzień 31 marca 2014 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 235.449 tys. PLN.

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

W okresie od 1 stycznia 2014 r. do 31 marca 2014 r. Spółka nie zawarła nowych transakcji terminowych i pochodnych.

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

W dniu 27 grudnia 2013 r. spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 8 Sp. k. zawarła z bankiem PKO BP S.A. (kredytodawca) umowę kredytu inwestycyjnego do maksymalnej kwoty 31.173 tys. PLN w celu sfinansowania realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego przy ul. Granicznej we Wrocławiu, kredyt ten został uruchomiony w dniu 21 marca 2014 roku. W okresie sprawozdawczym zakończonym 31 marca 2014 r. Spółka dokonała zgodnie z umową uruchomienia kredytu w łącznej wysokości 11.126 tys. PLN.

**2.19.5 Zabezpieczenia**

Na dzień 31 marca 2014 r. główne zabezpieczenie spłaty kredytów stanowiły:

1. Zabezpieczenia do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez Arkady Wrocławskie S.A.:
  - hipoteka kaucyjna (*kredyt w EUR*) – do kwoty 86.802 tys. EUR,
  - zastaw na akcjach Arkad Wrocławskich S.A. posiadanych przez LC Corp S.A. - do wysokości 91.500 tys. EUR,
  - zastaw rejestrowy na rachunkach bankowych – do wysokości 38.220 tys. PLN,
  - zastaw rejestrowy na rachunkach bankowych (*kredyt w EUR*) – do wysokości 91.500 tys. EUR,
  - cesje praw z umów najmu, ubezpieczeń i gwarancji z umów z wykonawcami w ramach poszczególnych projektów deweloperskich,
  - kaucja w wysokości 500 tys. EUR.
2. Zabezpieczeniem do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez LC Corp S.A. w Getin Noble Bank S.A. są
  - umowna hipoteka o najwyższym pierwszeństwie do kwoty 45.000.000 PLN,
  - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego.
3. 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,

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w spółce Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. wraz z zastawem finansowym,
  - przelew na zabezpieczenie praw kredytobiorcy z wszelkich umów zawartych przez Kredytobiorcę,
  - umowa wsparcia zawarta pomiędzy kredytobiorcą, bankiem oraz LC Corp S.A., na mocy której LC Corp S.A. zobowiązany będzie w przypadku przekroczenia kosztów budowy zapewnić kredytobiorcy niezbędne środki do wysokości 10% zakładanych kosztów budowy,
  - umowa podporządkowania wierzytelności innych wierzycieli kredytobiorcy, będących współnikami kredytobiorcy, wierzytelnościom banku wynikającym z Umowy.
4. 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.
5. Zabezpieczenia do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez Sky Tower S.A.:
- umowna hipoteka o najwyższym pierwszeństwie do kwoty 90.000.000 EUR,
  - zastawy finansowe i rejestrowe na wierzytelnościach z rachunków bankowych wraz z pełnomocnictwem do dysponowania tymi rachunkami,
  - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego,
  - zastawy rejestrowe na wszystkich akcjach w spółce Sky Tower S.A. wraz z zastawem finansowym do kwoty 90.000.000 EUR,
  - przelew na zabezpieczenie praw kredytobiorcy z wszelkich umów zawartych przez Kredytobiorcę,
  - umowa podporządkowania wierzytelności innych wierzycieli kredytobiorcy, będących współnikami kredytobiorcy, wierzytelnościom banku wynikającym z Umowy.
6. 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.
7. Zabezpieczenia do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 8 Sp.k.:
- hipoteka umowna do sumy 46.759 tys. PLN na nieruchomości gruntowej LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 8 Sp. k.,
  - przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia budowy od ryzyk budowlano – montażowych w okresie realizacji inwestycji, a po jej zakończeniu przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych zawartej z zakładem ubezpieczeniowym na kwotę nie niższą niż kwota zadłużenia z tytułu kredytu,
  - przelew na rzecz banku wierzytelności z zawartych dotychczas umów przedwstępnych oraz nowo zawieranych umów przedwstępnych oraz umów sprzedaży lokali mieszkalnych,
  - weksel własny in blanco Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową, poręczony przez LC Corp Invest I Spółka z o.o.,
  - klauzula potrącenia wierzytelności wynikających z umowy z wierzytelnościami z rachunków kredytobiorcy prowadzonych u kredytodawcy,
  - blokada środków pieniężnych na rzecz kredytodawcy na rachunku kredytobiorcy, na który dokonywane są wpłaty przez nabywców lokali w ramach inwestycji w Warszawie przy ul. Sowińskiego 51.
  - zastaw finansowy i zastaw rejestrowy na rachunkach bankowych kredytobiorcy.

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

**2.19.6 Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej**

W związku z odroczonym terminem płatności ceny za akcje spółki Sky Tower S.A. nabyte w dniu 6 grudnia 2013 roku zobowiązania z tego tytułu zostały wykazane w wartości zdyskontowanej.

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

	<b>31 marca 2014</b> (niebadane)	<b>31 grudnia 2013</b> (badane)
Długoterminowe	177 131	175 572
Krótkoterminowe	41 630	41 264
<b>Razem</b>	<b>218 761</b>	<b>216 836</b>

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

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

**2.21. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 31.03.2014 roku, nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp**

1. W dniu 4 kwietnia 2014 r. spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp. k. zawarła z bankiem PKO BP S.A. (kredytodawca) umowę kredytu inwestycyjnego do maksymalnej kwoty 18.773.987 PLN w celu sfinansowania realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego w ramach II etapu inwestycji przy ul. Granicznej we Wrocławiu. Zabezpieczenie kredytu stanowią: hipoteka umowna do sumy 28.160.981 tys. PLN na nieruchomości gruntowej LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp. k. oraz pozostałe zabezpieczenia standardowo ustanawiane w tego typu kredytach.
2. W dniu 15 kwietnia 2014 r. Emitent dokonał wykupu w terminie wykupu 890 sztuk niezabezpieczonych, zdematerializowanych obligacji kuponowych serii LCC001150414 o kodzie ISIN PLLCCRP00033, o wartości nominalnej 100 000,00 zł każda, o łącznej wartości nominalnej 89.000.000 zł wyemitowanych w dniu 15 kwietnia 2011 r.
3. W dniu 15 kwietnia 2014 r. spółka Kraków Zielony Złocięć Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zawarła ze spółką pod firmą TK-BUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie umowę o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa związane z IV etapem inwestycji „Słoneczne Miasteczko” (OB4) w Krakowie.
4. W dniu 29 kwietnia 2014 r. spółka LC Corp Invest XV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 8 Sp. k. zawarła ze spółką pod firmą Kalter Sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku umowę o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa związane z inwestycją przy ul. Sowińskiego 51B w Warszawie, będącego II etapem obecnie realizowanej inwestycji mieszkaniowej.
5. W dniu 29 kwietnia 2014 r. Emitent zawarł z Getin Noble Bank S.A. (kredytodawca) umowę kredytu bankowego w kwocie 50.000 tys. PLN z przeznaczeniem na finansowanie działalności Emitenta, w tym finansowanie zakupu gruntów pod inwestycje deweloperskie i finansowanie początkowej fazy realizacji tych inwestycji. Zabezpieczeniem spłaty kredytu są m.in.; hipoteka łączna do kwoty 75.000.000,00 zł na zabezpieczenie kapitału, odsetek oraz innych należności ubocznych wynikających z umowy ustanowiona 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., oraz pozostałe zabezpieczenia standardowo ustanawiane w tego typu kredytach.
6. W dniu 12 maja 2014 r. („Dzień Przekształcenia”) w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego została zarejestrowana spółka LC Corp

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Invest XV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 14 Spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu („Spółka Przekształcona”), która powstała w wyniku przekształcenia LC Corp Invest XV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 14 Spółka komandytowo - akcyjna z siedzibą we Wrocławiu („Spółka Przekształcana”). Przekształcenie nastąpiło na podstawie art. 551 § 1 ustawy z dnia 15.09.2000 r. kodeks spółek handlowych. Tym samym z Dniem Przekształcenia zgodnie z art. 552 ksh Spółka Przekształcana stała się Spółką Przekształconą, której zgodnie z art. 553 § 1 ksh przysługują wszystkie prawa i obowiązki Spółki Przekształcanej.

7. W dniu 14 maja 2014 r. spółka zależna od Emitenta LC Corp Invest XVII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 20 Sp. k. jako kredytobiorca zawarła z bankiem PKO BP S.A. umowę kredytu do kwoty stanowiącej równowartość w EURO kwoty 62.000.000 złotych przeznaczonego na częściowe sfinansowanie budowy kompleksu biurowo-usługowego z częścią usługowo-handlową wraz z parkingami pn. Silesia Star w Katowicach przy ul. Roździeńskiego 10 oraz kredytu odnawialnego VAT do maksymalnej kwoty 3.000.000 złotych. Zabezpieczenie kredytu stanowią m.in.: hipoteka do kwoty 36.833.333,33 EUR na nieruchomości gruntowej należącej do kredytobiorcy, umowa wsparcia zawarta pomiędzy kredytobiorcą, bankiem oraz Emitentem, na mocy której Emitent działając jako gwarant m.in. zobowiązany będzie w określonych w tej umowie sytuacjach udzielić kredytobiorcy wsparcia finansowego, cztery weksle własne in blanco wraz z porozumieniami wekslowymi, poręczone przez Emitenta do czasu przedłożenia Bankowi umów najmu z najemcami niepowiązаныmi z Emitentem, obejmujących co najmniej 20% powierzchni najmu w budynku Silesia Star, oraz pozostałe zabezpieczenia standardowo ustanawiane w tego typu kredytach.

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

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

Poza zobowiązaniami warunkowymi stanowiącymi zabezpieczenia do kredytów bankowych opisanymi szczegółowo w Nocie 2.19.5, na dzień 31 marca 2014 r. Spółki Grupy nie posiadają innych istotnych zobowiązań, które nie zostały zaprezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

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

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

#### **2.24. Przychody i wyniki przypadające na poszczególne segmenty operacyjne**

Dla celów zarządczych Grupa wyróżnia trzy sprawozdawcze segmenty operacyjne:

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

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.

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

W poniższych tabelach przedstawione zostały dane (w tys. zł) dotyczące przychodów i zysków poszczególnych segmentów Grupy za okres 3 miesiące zakończony dnia 31 marca 2014 r. oraz 31 marca 2013 r. oraz aktywów i zobowiązań na dzień 31 marca 2014 r. oraz 31 grudnia 2013 r.

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

  

Okres 3 miesiące zakończony 31 marca 2013 (niebadane)	Działalność- usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa (pozostała)	Działalność ogółem
<b>Przychody ze sprzedaży razem</b>	<b>10 237</b>	<b>39 103</b>	<b>232</b>	<b>49 572</b>
<b>Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>6 955</b>	<b>7 055</b>	<b>18</b>	<b>14 028</b>
Przychody nieprzypisane				18 686
Koszty nieprzypisane				(11 481)
<b>Zysk (strata) brutto</b>				<b>21 233</b>
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)				(3 896)
<b>Zysk (strata) netto</b>				<b>17 337</b>

  

Na dzień 31 marca 2014 (niebadane)	Działalność- usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa (pozostała)	Działalność ogółem
<b>Aktywa i zobowiązania</b>				
Aktywa ogółem	1 550 149	804 446	107 717	2 462 312
Zobowiązania ogółem	691 104	347 783	222 960	1 261 847
<i>w tym: Zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji</i>	579 561	249 666	0	829 227
<i>Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej</i>	0	0	218 761	218 761

  

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

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

## SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tys. zł)	31 marca 2014 koniec kwartału (niebadane)	31 grudnia 2013 koniec poprzedniego roku (badane)
<b>Aktywa</b>		
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>1 169 844</b>	<b>1 182 668</b>
1. Wartości niematerialne	304	323
2. Rzeczowe aktywa trwałe	1 082	1 074
2.1. Środki trwałe	883	881
2.2. Środki trwałe w budowie	199	193
3. Pożyczki i należności długoterminowe	397 359	413 397
4. Inwestycje długoterminowe	771 005	767 311
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0
6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	94	563
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>196 243</b>	<b>177 231</b>
1. Zapasy	99 654	99 585
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	1 096	1 252
3. Należność z tytułu podatku dochodowego	0	0
4. Krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0
5. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	95 250	76 278
6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	243	116
<b>C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>1 366 087</b>	<b>1 359 899</b>
<b>Pasywa</b>		
<b>A. Kapitał własny</b>	<b>838 503</b>	<b>837 911</b>
1. Kapitał podstawowy	447 558	447 558
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0	0
3. Kapitał zapasowy	333 863	333 863
4. Pozostałe kapitały rezerwowe	30 000	30 000
5. Pozostałe kapitały	3 068	3 068
6. Zyski zatrzymane/(Niepokryte straty)	24 014	23 422
<b>B. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>383 898</b>	<b>365 891</b>
1. Długoterminowe zobowiązania finansowe	206 748	190 300
2. Długoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	177 131	175 572
3. Rezerwy	19	19
4. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0
<b>C. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>143 686</b>	<b>156 097</b>
1. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	98 199	110 565
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	41 630	41 264
3. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	835	1 254
4. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0	0
5. Rezerwy	11	11
6. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów	3 011	3 003
<b>Pasywa razem</b>	<b>1 366 087</b>	<b>1 359 899</b>

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

## SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

(w tys. zł)	I kwartał 2014 okres od 2014-01-01 do 2014-03-31 (niebadane)	I kwartał 2013 okres od 2013-01-01 do 2013-03-31 (niebadane)
<b>Przychody</b>		
Przychody ze sprzedaży usług, wyrobów i towarów	1 792	19 427
Przychody z odsetek i dyskont	6 301	8 065
Przychody z dywidend	0	0
Inne przychody finansowe	3 093	0
Pozostałe przychody operacyjne	0	3
<b>Przychody operacyjne razem</b>	<b>11 186</b>	<b>27 495</b>
<b>Koszty</b>		
Koszty działalności operacyjnej, wartość sprzedanych wyrobów, towarów	( 3 688)	( 21 188)
Koszty odsetek i dyskont	( 4 295)	( 4 774)
Inne koszty finansowe	( 2 142)	( 119)
Pozostałe koszty operacyjne	0	( 7)
<b>Koszty operacyjne razem</b>	<b>( 10 125)</b>	<b>( 26 088)</b>
<b>Zysk/(strata) brutto</b>	<b>1 061</b>	<b>1 407</b>
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	( 469)	( 272)
<b>Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>592</b>	<b>1 135</b>
<b>Działalność zaniechana</b>		
Zysk (strata) za rok obrotowy z działalności zaniechanej	0	0
<b>Zysk/(strata) netto</b>	<b>592</b>	<b>1 135</b>
<b>Inne całkowite dochody</b>		
Inne składniki całkowitych dochodów	0	0
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów	0	0
<b>Inne całkowite dochody (netto)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Całkowity dochód</b>	<b>592</b>	<b>1 135</b>

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

## SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

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

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



## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

(w tys. zł) (niebadane)	Kapitał podstawowy	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane/ (Niepokryte straty)	Razem
<b>Na dzień 1 stycznia 2013 roku</b>	447 558	0	304 135	30 000	3 068	29 728	814 489
Zysk netto za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2013 roku	0	0	0	0	0	1 135	1 135
Inne całkowite dochody za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2013 roku	0	0	0	0	0	0	0
<b>Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2013 roku</b>	0	0	0	0	0	1 135	1 135
<b>Na dzień 31 marca 2013 roku</b>	447 558	0	522 863	69 771	3 108	30 863	815 624

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

## SPRAWOZDANIE Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tys. zł)	I kwartał 2014 okres od 2014-01-01 do 2014-03-31	I kwartał 2013 okres od 2013-01-01 do 2013-03-31
	(niebadane)	(niebadane)
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>I. Zysk/(strata) brutto z działalności kontynuowanej</b>	<b>1 061</b>	<b>1 407</b>
<b>II. Korekty razem</b>	<b>18 272</b>	<b>25 779</b>
1. Zmiana stanu środków trwałych i wartości niematerialnych	10	77
2. Zmiana stanu rezerw	0	0
3. Zmiana stanu zapasów	( 69)	17 827
4. Zmiana stanu należności	156	12 519
5. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	( 418)	79
6. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	( 119)	( 843)
7. Zmiana stanu zobowiązań finansowych	6 368	4 661
8. Zmiana stanu aktywów finansowych z tytułu pożyczek i weksli	16 038	( 8 541)
9. Zmiana stanu aktywów finansowych z tytułu udziałów (akcji)	( 3 694)	0
10. Podatek dochodowy	0	0
11. Inne korekty	0	0
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)</b>	<b>19 333</b>	<b>27 186</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Wpływy netto z emisji akcji oraz dopłat do kapitału	0	0
2. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0
3. Kredyty	0	0
<b>II. Wydatki</b>	<b>( 361)</b>	<b>0</b>
1. Nabycie udziałów (akcji własnych)	0	0
2. Odsetki	0	0
3. Inne wydatki finansowe	( 361)	0
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)</b>	<b>( 361)</b>	<b>0</b>
<b>C. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III)</b>	<b>18 972</b>	<b>27 186</b>
<b>D. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>18 972</b>	<b>27 186</b>
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
<b>E. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>76 278</b>	<b>75 293</b>
<b>F. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D)</b>	<b>95 250</b>	<b>102 479</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania	20	20

**DODATKOWE INFORMACJE I NOTY OBJAŚNIAJĄCE****3.1. Informacje podstawowe dotyczące Emitenta**

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

Na dzień 31 marca 2014 r. akcje spółki LC Corp S.A. znajdują się w publicznym obrocie.

Spółce nadano numer statystyczny REGON 020246398.

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

- PKD 64.20.Z Działalność Holdingów Finansowych

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A. obejmuje okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 r. Szczegółowy opis elementów sprawozdania finansowego przedstawiony został przedstawiony w punkcie 3.2.

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

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

- sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 marca 2014 r. oraz dane porównywalne na dzień 31 grudnia 2013 r.;
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za pierwszy kwartał 2014 r. tj. okres 3 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2014 r. do 31 marca 2014 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2013 r. do 31 marca 2013 r.
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych za pierwszy kwartał 2014 r. tj. okres 3 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2014 r. do 31 marca 2014 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2013 r. do 31 marca 2013 r.
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 31 marca 2014 r. oraz dane porównywalne na dzień 31 marca 2013 r. i na dzień 31 grudnia 2013 r.;
- informacje objaśniające do sprawozdania finansowego

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

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

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**

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

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

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A. zostało zatwierdzone przez Zarząd do publikacji w dniu 15 maja 2014 r.

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

Informacja o nowych standardach i interpretacjach zastała ujęta w punkcie 2.3

### **3.3. Sezonowość lub cykliczność w działalności Emitenta**

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

### **3.4. Informacja o istotnych wartościach szacunkowych**

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

### **Niepewność szacunków**

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

#### Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

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

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Odpisy aktualizujące wartość udziałów w spółkach zależnych

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

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

Wartość użytkowa została oszacowana metodą DCF. Metoda DCF oparta jest na zdyskontowanych przepływach finansowych, generowanych przez spółki zależne przy założonych harmonogramach inwestycyjnych i wpływach ze sprzedaży lokali, uwzględniających cenę sprzedaży 1 m<sup>2</sup> 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 2014 roku i może ulec zmianie w zależności od wahań cen rynkowych gruntów, sprzedaży mieszkań, kosztów budowy, harmonogramów realizacji projektów oraz kalkulacji stopy dyskonta w przyszłości.

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

Odpisy aktualizujące wartość pożyczek udzielonych spółkom zależnym

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

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

Kwota odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości równa się różnicy pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów finansowych a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych generowanych przez spółki zależne przy założonych harmonogramach inwestycyjnych i wpływach ze sprzedaży lokali, uwzględniających cenę sprzedaży 1 m<sup>2</sup> 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 2014 roku i może ulec zmianie w zależności od wahań cen rynkowych gruntów, sprzedaży mieszkań, kosztów budowy, harmonogramów realizacji projektów oraz kalkulacji stopy dyskonta w przyszłości.

W poniższej tabeli zaprezentowano istotne wielkości szacunkowe na dzień 31 marca 2014 r. oraz na 31 grudnia 2013 r.

(w tys. zł)	stan na 2014-03-31 koniec kwartału (niebadane)	stan na 2013-12-31 koniec poprzedniego roku (badane)
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	94	563
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	0	0
Odpis aktualizujący wartość udziałów i pożyczek	81 804	84 897

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

**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 2014 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 okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 r. nie wystąpiły zmiany w wysokościach odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i innych aktywów.

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

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 r. nie wystąpiły w Spółce zmiany w wysokości rezerw.

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

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres zakończony	
	31 marca 2014 (niebadane)	31 grudnia 2013 (badane)	31 marca 2014 (niebadane)	31 grudnia 2013 (badane)
<b>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego</b>				
Naliczone odsetki od pożyczek i lokat	( 6 252)	( 5 309)	( 943)	13 863
Różnica w wartości środków trwałych (amortyzacja podatkowa i bilansowa)	( 63)	( 62)	( 1)	( 17)
Udział w wyniku spółki komandytowej	( 78)	0	( 78)	0
<b>Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>( 6 393)</b>	<b>( 5 371)</b>		
<b>Aktywa z tytułu podatku odroczonego</b>				
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	609	595	14	47
Naliczone odsetki od pożyczek, dyskonto obligacji	3 389	2 641	748	580
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	2 489	2 698	( 209)	1 830
Pozostałe	0	0	0	0
<b>Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>6 487</b>	<b>5 934</b>		
<b>Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>			<b>( 469)</b>	<b>16 303</b>
<b>Aktywo netto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>94</b>	<b>563</b>		
<b>Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		

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

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 r., Spółka nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 90 tys. zł.

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 r. Spółka nie dokonała istotnych transakcji sprzedaży składników rzeczowych aktywów trwałych.

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

Na dzień 31 marca 2014 r. nie wystąpiły istotne zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

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

W okresie zakończonym 31 marca 2014 r. nie było istotnych rozliczeń z tytułu spraw sądowych.

**3.12. Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów**

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 r. nie było korekt błędów poprzednich okresów.

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

Opis przedstawiono w punkcie 2.14.

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

Nie wystąpiły.

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

W omawianym okresie sprawozdawczym Emitent nie zawierał z podmiotami powiązanymi transakcji, które pojedynczo lub łącznie byłyby istotne i jednocześnie nie byłyby transakcjami zawieranymi na warunkach rynkowych.

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

Nie wystąpiły.

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

Nie wystąpiły.

**3.18. Zobowiązania finansowe****3.18.1 Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, obligacje, weksle inwestycyjne**

	<i>Termin spłaty</i>	<b>31 marca 2014</b> (niebadane)	<b>31 grudnia 2013</b> (badane)
<b>Długoterminowe</b>			
Kredyt bankowy w PLN (a)	31-01-2016	29 893	29 880
Program obligacji (c)	25-05-2015	64 773	64 724
Program obligacji (d)	30-10-2018	49 447	49 419
Weksle inwestycyjne (e)	31-01-2017	15 807	-
Weksle inwestycyjne (f)	30-06-2015	11 606	11 473
Weksle inwestycyjne (g)	09-12-2016	35 222	34 804
		<b>206 748</b>	<b>190 300</b>

	<i>Termin spłaty</i>	<b>31 marca 2014</b> (niebadane)	<b>31 grudnia 2013</b> (badane)
<b>Krótkoterminowe</b>			
Program Obligacji (b)	15-04-2014	91 716	90 158
Program Obligacji (c)	26-05-2014	1 436	395
Program obligacji (d)	30-04-2014	1 275	511
Weksle inwestycyjne (e)	31-01-2014	-	15 729
Pożyczki (h)	31-12-2014	3 772	3 772
		<b>98 199</b>	<b>110 565</b>

- (a) Kredyt bankowy zaciągnięty w PLN w Getin Noble Bank S.A.
- (b) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 15 kwietnia 2011 roku 1000 sztuk niezabezpieczonych 3-letnich obligacji kuponowych, o wartości nominalnej 100.000 PLN każda. W dniu 26 listopada 2013 roku LC Corp S.A. dokonała nabycia w celu umorzenia 110 sztuk niezabezpieczonych, zdematerializowanych obligacji kuponowych o wartości nominalnej 100 000,00 zł każda, o łącznej wartości nominalnej 11 000 000,00 zł wyemitowanych w dniu 15 kwietnia 2011 roku. Obligacje zostały nabyte przez Emitenta w celu ich umorzenia zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (Dz. U. z 2001 r., Nr 120, poz. 1300 z późn. zm.). W dniu 26 listopada 2013 roku została podjęta uchwała zarządu o umorzeniu wszystkich 110 (stu dziesięciu) sztuk nabytych obligacji.
- (c) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 1 czerwca 2012 roku 650 sztuk niezabezpieczonych 3-letnich obligacji kuponowych, o wartości nominalnej 100.000 PLN każda.
- (d) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 31 października 2013 roku 500 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 100.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej 50.000.000 zł w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 30 października 2018 roku.
- (e) 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.



**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**

- (f) 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.
- (g) Weksle inwestycyjne – emisja z dnia 9 grudnia 2010 roku trzydziestu weksli inwestycyjnych o wartości nominalnej 1.000 tys. zł każdy, objęte przez spółkę zależną Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. W dniu 9 grudnia 2013 roku zawarto aneks przesuwający termin wykupu weksli z dnia 9 grudnia 2013 roku na dzień 9 grudnia 2016 roku.
- (h) Zobowiązanie z tytułu umowy pożyczki zawartej w dniu 8 lipca 2008 roku, udzielonej przez spółkę zależną Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.

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

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 r. Emitent nie dokonywał emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.

**3.18.3 Zabezpieczenia**

Na dzień 31 marca 2014 roku główne zabezpieczenie spłaty kredytów stanowiły:

- 1) Zabezpieczeniem do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez LC Corp S.A. w Getin Noble Bank S.A. jest:
  - umowna hipoteka o najwyższym pierwszeństwie do kwoty 45.000 tys. PLN,
  - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego.
- 2) Zabezpieczeniami spłaty kredytów w spółkach zależnych od LC Corp S.A. jest między innymi:
  - zastaw na akcjach Arkad Wrocławskich S.A. posiadanych przez LC Corp S.A. – do wysokości 91.500 tys. EUR,
  - zastawy rejestrowe na wszystkich akcjach w spółce Sky Tower S.A. wraz z zastawem finansowym do kwoty 90.000 tys. EUR,
  - zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w spółce Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o., wraz z zastawem finansowym,
  - umowa wsparcia zawarta pomiędzy kredytobiorcą, bankiem oraz LC Corp S.A., na mocy której LC Corp S.A. zobowiązany będzie w przypadku przekroczenia kosztów budowy zapewnić kredytobiorcy niezbędne środki do wysokości 10% zakładanych kosztów budowy.

**3.18.4 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 2014 roku oraz na 31 grudnia 2013 roku zdyskontowane zobowiązania zostały zaprezentowane w poniższej tabeli:

	<b>31 marca 2014</b> (niebadane)	<b>31 grudnia 2013</b> (badane)
Długoterminowe	177 131	175 572
Krótkoterminowe	41 630	41 264
<b>Razem</b>	<b>218 761</b>	<b>216 836</b>

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

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

**3.20. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 31.03.2014 roku, nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta**

Po dniu 31 marca 2014 r. nie wystąpiły takie zdarzenia poza opisanymi w punkcie 2.21.

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

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

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

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

**4. KOMENTARZ ZARZĄDU DOTYCZĄCY DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ I EMITENTA****4.1. Główne osiągnięcia oraz niepowodzenia Grupy Kapitałowej LC Corp**

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

**Warszawa**

Inwestycje mieszkaniowe:

*Osiedle Na Woli Etap I*

Spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 8 Sp. k. na nieruchomości położonej przy ulicy Sowińskiego w Warszawie realizuje I etap inwestycji w ramach której powstają dwa ośmiokondygnacyjne budynki, obejmujące 190 mieszkań i dwa lokale usługowe, o łącznej powierzchni 10.024 m<sup>2</sup>. Rozpoczęcie prac nastąpiło 1 marca 2013 r. w systemie generalnego wykonawstwa, a zakończenie realizacji planowane jest w III kwartale 2014 r. Trwa sprzedaż mieszkań.

*Osiedle Na Woli Etap II*

Spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 8 Sp. k. na nieruchomości położonej przy ulicy Sowińskiego/Człuchowskiej w Warszawie 8 maja 2014 r. rozpoczęła realizację, w systemie generalnego wykonawstwa, II etapu inwestycji, w ramach której powstanie jeden budynek mieszkalny z garażem podziemnym, obejmujący 112 mieszkań o łącznej powierzchni 5.657 m<sup>2</sup>. Zakończenie realizacji planowane jest w III kwartale 2015 r. Sprzedaż mieszkań rozpocznie się w drugiej połowie maja b.r.

*Powstańców 33, Żabki*

Spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 6 Sp. k. na nieruchomości o powierzchni 3,5 ha, położonej w Żabkach pod Warszawą przy ul. Powstańców 33, realizuje osiedle mieszkaniowe Powstańców 33. Realizacja inwestycji obejmuje budowę ok. 840 mieszkań i przebiegać będzie w pięciu etapach. W grudniu 2012 r. został zakończony I etap inwestycji (114 lokali). Od listopada 2012 r. Grupa realizuje II etap inwestycji obejmującej budowę 229 mieszkań o łącznej

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**

powierzchni 13.128 m<sup>2</sup>. Zakończenie realizacji II etapu inwestycji planowane jest na II kwartał 2014 r. Trwa sprzedaż mieszkań.

*Poborzańska*

Na zakupionej w II kwartale 2013 nieruchomości gruntowej przy ulicy Poborzańskiej w Warszawie planowana jest inwestycja składająca się z dwóch VI kondygnacyjnych budynków (mieszkalnego i mieszkalno-usługowego), z garażami podziemnymi (jeden wspólny garaż) o powierzchni użytkowej 4.181 m<sup>2</sup>. W budynkach przewiduje się 84 mieszkania o powierzchniach od 32 m<sup>2</sup> do 74 m<sup>2</sup> oraz 7 lokali usługowych. Rozpoczęcie budowy planowane jest w czerwcu 2014 r.

*Promenada etap IV*

Planowana inwestycja składa się z jednego VIII-kondygnacyjnego budynku mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym, o powierzchni użytkowej ponad 9,5 tys. m<sup>2</sup>. W budynku przewiduje się 196 mieszkań o zróżnicowanych powierzchniach od 28 m<sup>2</sup> do 82 m<sup>2</sup> oraz 6 lokali usługowych. Rozpoczęcie budowy planowane jest na przełomie sierpnia i września 2014 r.

*Ostrobramska*

Na zakupionej nieruchomości gruntowej przy ulicy Ostrobramskiej w Warszawie planowana jest inwestycja, która realizowana będzie w III etapach. W ramach tej inwestycji planuje się wybudowanie trzech XVIII-piętrowych budynków mieszkalnych (z garażami podziemnymi), o łącznej powierzchni użytkowej ok. 27.500 m<sup>2</sup>. W budynkach przewiduje się powstanie 498 mieszkań i 24 lokali usługowych. Rozpoczęcie budowy planowane jest w IV kwartale 2014 r.

*Chrzanowskiego etap I*

Inwestycja planowana na nieruchomości wchodzącej w skład dużej działki przy ul. Chrzanowskiego, na której planowane jest wieloetapowe osiedle. I etap będzie się składać z jednego budynku mieszkalnego, wielorodzinnego, sześciokondygnacyjnego z garażem podziemnym. W budynku o łącznej powierzchni użytkowej 7.357 m<sup>2</sup> będzie 125 mieszkań i 13 lokali usługowych. Rozpoczęcie budowy planowane jest w lipcu 2014 r.

**Wrocław**

Inwestycje mieszkaniowe:

*Osiedle Maestro*

Spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 14 S.K.A. (wcześniej LC Corp Invest XIV Sp. z o.o.) na nieruchomości o powierzchni 3,0 ha położonej przy ul. Dróżniczej w dzielnicy Krzyki-Jagodno we Wrocławiu realizuje w trzech etapach osiedle mieszkaniowe „Maestro”. Zostały ukończone: etap pierwszy (176 mieszkań) i etap drugi (160 mieszkań) składający się z budynków B1 i B2. W lipcu 2013 r. uzyskano pozwolenie na użytkowanie budynku B1, a pozwolenie na użytkowanie budynku B2 w listopadzie 2013. Rozpoczęcie budowy III etapu planowane jest w IV kwartale 2014 r. Trwa sprzedaż mieszkań.

*Osiedle Potokowa*

Spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 5 Sp. k. na nieruchomości o powierzchni ok. 1,9 ha przy ul. Potkowej we Wrocławiu, zakupionej przez spółkę LC Corp S.A. w marcu 2011 r., przeniesionej w styczniu 2012 r. na spółkę LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 5 Sp. k. zrealizowała osiedle budynków wielorodzinnych oraz jednorodzinnych. W ramach I etapu powstały dwa budynki obejmujące 53 mieszkania wraz z garażami podziemnymi, 9 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z przynależnymi ogródkami. W ramach II etapu powstał jeden budynek wielorodzinny obejmujący 42 mieszkania wraz z garażem podziemnym. Zaś w ramach etapu III zrealizowano 2 budynki wielorodzinne oraz jednorodzinne w zabudowie szeregowej (73 mieszkania). Spółka uzyskała pozwolenia na użytkowanie wszystkich etapów (etap I 16.05.2013 r., etap II 3.10.2013 r., etap III 28.04.2014 r.)

*Osiedle Graniczna*

Spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp. k. na nieruchomości o powierzchni ok. 3,4 ha, położonej we Wrocławiu w obrębie Muchobór Wielki przy ul. Granicznej, zakupionej przez spółkę LC Corp S.A. w 2011 r., przeniesionej w kwietniu 2012 r. na spółkę LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp. k. realizuje osiedle budynków wielorodzinnych w IV etapach. W sierpniu 2013 r. rozpoczęto budowę II etapu – bud. E ( 179 mieszkań), którego zakończenie planowane jest na III kwartał 2014 r. Rozpoczęcie budowy III etapu nastąpiło w I kwartale 2014 r., planowane zakończenie robót III kw. 2015 r. Trwa sprzedaż mieszkań II etapu.

*Brzeska 5*

Spółka LC Corp Invest XV sp. z o.o. Projekt 4 sp. k. na nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Brzeskiej o powierzchni 0,4 ha realizuje inwestycję polegającą na budowie siedmiopiętrowego budynku mieszkalnego z dwupoziomą halą garażową ze 150 miejscami postojowymi, lokalami usługowymi na parterze oraz 164 mieszkaniami. Zakończenie inwestycji planowane jest na III kwartał 2014 r. Trwa sprzedaż mieszkań.

*Stabłowicka 77*

Spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 3 Sp. k. w sierpniu 2013 r. rozpoczęła realizację inwestycji we Wrocławiu przy ul. Stabłowickiej, która zakłada budowę na działce o powierzchni 1,0 ha wybudowanie 3 budynków wielorodzinnych. W marcu 2013 r. spółka uzyskała decyzje o pozwoleniu na budowę. Realizacyjnie inwestycję podzielono na dwa etapy: I etap – budynki B i C (73 mieszkania); II etap – budynek A (60 mieszkań). Prace budowlane rozpoczęto w sierpniu 2013 r. Zakończenie I etapu inwestycji planowane jest na koniec sierpnia 2014 r. zaś etapu II koniec lutego 2015 r. Trwa sprzedaż mieszkań.

*Kielczowska*

Na zakupionej w II kwartale 2013 r. działce o powierzchni 0,9 ha położonej przy ul. Kielczowskiej Grupa planuje budowę budynków wielorodzinnych. W chwili obecnej procedowany jest wniosek o udzielenie pozwolenia na budowę. Planowane rozpoczęcie prac to III kwartał 2014 r.

**Kraków**

Inwestycje mieszkaniowe:

*Grzegórzecka 77*

Spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 7 Sp. k. na nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Grzegórzeckiej o łącznej powierzchni 1,4 ha realizuje inwestycję mieszkaniową. Projekt zakłada budowę trzech budynków wielorodzinnych (w 3 etapach) o łącznej powierzchni użytkowej około 19.600 m<sup>2</sup> (tj. około 390 mieszkań). Spółka uzyskała we wrześniu 2013 r., pozwolenie na budowę. W październiku 2013 r. rozpoczęto budowę budynku o pow. 8.031 m<sup>2</sup>, stanowiącego pierwszy etap inwestycji. Zakończenie I etapu planowane jest na II kwartał 2015 r. W marcu 2014 r. rozpoczęto budowę II etapu inwestycji tj. budynku B o pow. mieszkań 7.060 m<sup>2</sup> (150 mieszkań). Zakończenie II etapu planowane jest na IV kwartał 2015 r. W IV kwartale 2014 r. planowane jest rozpoczęcie budowy III etapu inwestycji – bud. C. Trwa sprzedaż mieszkań I i II etapu.

*Słoneczne Miasteczko*

W październiku 2013 r. Spółka rozpoczęła realizację III etapu inwestycji osiedla Słoneczne Miasteczko w Krakowie – obiekt OB1 składający się z dwóch budynków B1 i B2 o łącznej powierzchni PUM 2.145 m<sup>2</sup> (42 mieszkania). Inwestycja jest prowadzona na działce nr 471/2 obręb 105 Kraków – Podgórze położonej w Krakowie przy ul. Henryka i Karola Czeczów 10 i 12 o powierzchni 0,4 ha. Zakończenie inwestycji planowane jest na IV kwartał 2014 r. W kwietniu 2014 r. rozpoczęto realizację budowy IV etapu inwestycji na działkach 471/8, 350/4, 316/4, 315/3, 314/3 obręb 105 Kraków – Podgórze. Planowany termin zakończenia realizacji IV etapu to dla budynków B8 i B9– IV kwartał 2015 r. i dla budynku B10 – III kwartał 2016 r. Trwa sprzedaż mieszkań.

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

**Katowice**

Inwestycja komercyjna: *Silesia Star*

W sierpniu 2013 r. rozpoczęta została realizacja inwestycji biurowej w Katowicach przy ul. Roździeńskiego. Inwestycja realizowana początkowo przez spółkę LC Corp Invest XII Sp. z o.o. w centrum Katowic, w bliskiej odległości od Katowickiego „Spodka”. Projekt zakłada budowę na działce o powierzchni 9.938 m2 dwóch ośmiokondygnacyjnych budynków biurowych z jednopiętrowymi garażami podziemnymi oraz z lokalami usługowymi na parterze. Realizacja inwestycji jest planowana w dwóch etapach. Zakończenie pierwszego etapu (budowa pierwszego budynku) planowane jest na IV kwartał 2014 r. W marcu 2013 r. spółka uzyskała pozwolenie na budowę. Prace związane z tą inwestycją prowadzone w systemie generalnego wykonawcy. W październiku 2013 r. nieruchomości na której realizowana jest inwestycja została przeniesiona do spółki LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k., która przejęła również rolę inwestora i wstąpiła we wszystkie prawa i obowiązki umów zawartych przez poprzedniego użytkownika wieczystego związanych z realizacją tej inwestycji.

**Gdańsk**

Inwestycje mieszkaniowe:

*Osiedle Przy Srebrnej*

Spółka LC Corp Invest VIII Sp. z o.o. na nieruchomości o powierzchni ok 10,2 ha, położonej w dzielnicy Łostowice w Gdańsku, realizuje osiedle mieszkaniowe w dwóch etapach o łącznej powierzchni mieszkaniowej i usługowej ok. 50.240 m2. Realizacja pierwszego podetapu (72 lokale) została zakończona w IV kwartale 2012 r. W kwietniu 2013 r. nastąpiło rozpoczęcie realizacji drugiego podetapu obejmującego wybudowanie 100 mieszkań i 6 lokali użytkowych. Budowa 6 lokali usługowych została zakończona w listopadzie 2013 r. Trwa budowa budynku I/3 obejmującego 22 lokale mieszkalne, którego zakończenie planowane jest na II kwartał 2014 r. Obecnie rozpoczęto procedurę odbioru budynku i przekazania do użytkowania. Rozpoczęcie realizacji kolejnego budynku I/2 – wyłoniono Wykonawcę robót których rozpoczęcie planowane jest na maj 2014 r. Trwa sprzedaż mieszkań.

*Powstańców Wielkopolskich*

Spółka LC Corp Invest VII Sp. z o.o. na zakupionej w II kwartale 2013 r. nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,9 ha położonej w nadmorskiej dzielnicy Gdańsk Zaspą, realizuje osiedle mieszkaniowe. Projekt zakłada wykonanie w dwóch etapach budynków mieszkalnych wielorodzinnych z miejscami postojowymi - łącznie ok 207 mieszkań o powierzchni użytkowej ok 10.400 m2. Dla projektu opracowano koncepcję, podpisano umowy przyłączeniowe z gestorami sieci oraz zarządcą dróg gminnych. Planowane rozpoczęcie robót budowlano-montażowych dla etapu I w III kwartale 2014 r., w miesiącu maju 2014 r. planowane jest złożenie dokumentacji projektowej dla uzyskania Pozwolenia na Budowę.

Tabele poniżej przedstawiają ilości lokali przedsprzedanych oraz przekazanych w pierwszym kwartale 2014 r.

Ostatnia z poniższych tabel przedstawia poziom oferty Grupy na dzień 31 marca 2014 r.

*przedsprzedaż*

miasto	03'2013	03'2014
Warszawa	20	52
Wrocław	31	172
Kraków	18	114
Gdańsk	18	9
Łódź	2	6
<b>total</b>	<b>89</b>	<b>353</b>

297%

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

*przekazania lokali*

miasto	03'2013	03'2014
Warszawa	25	5
Wrocław	20	91
Kraków	82	14
Gdańsk	28	4
Łódź		2
<b>total</b>	<b>155</b>	<b>116</b>

-26%

*oferta na 31.03.2014*

miasto	03'2014
Warszawa	307
Wrocław	279
Kraków	229
Gdańsk	35
Łódź	28
<b>total</b>	<b>878</b>

Ponadto w 2014 r. planowane jest wprowadzenie do oferty dodatkowo 1.432 lokali.

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

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

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

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

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

Emitent nie publikował prognoz finansowych na rok 2014.

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

Kapitał zakładowy LC Corp S.A. na dzień 31 marca 2014 r. wynosił 447.558.311 zł i dzielił się na 447.558.311 akcji zwykłych na okaziciela uprawniających do wykonywania jednego głosu z każdej akcji na Walnym Zgromadzeniu o wartości nominalnej 1 zł każda. Powyższe dane pozostają aktualne na dzień 15 maja 2014 r.

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

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

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów	Udział % w kapitale zakładowym	Udział % głosów na walnym zgromadzeniu
Leszek Czarnecki bezpośrednio i pośrednio <sup>(1)</sup>	229.359.795	229.359.795	51,24%	51,24%
w tym:				
LC Corp B.V. z siedzibą w Amsterdamie	214.701.110	214.701.110	47,97%	47,97%
AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny AVIVA BZ WBK <sup>(2)</sup>	30.200.000	30.200.000	6,75%	6,75%
ING Otwarty Fundusz Emerytalny	30.322.627	30.322.627	6,78 %	6,78 %
OFE PZU "Złota Jesień"	44.669.000	44.669.000	9,98 %	9,98 %

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

**Struktura własności znacznych pakietów akcji na dzień przekazania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2013 roku zgodnie z informacjami posiadanymi przez Emitenta:**

**Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio ponad 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu LC Corp S.A. :**

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

- 1) Pan Leszek Czarnecki posiada bezpośrednio 14.424.564 akcji stanowiących 3,22% kapitału zakładowego i 3,22% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu oraz pośrednio poprzez podmioty od siebie zależne Pan Leszek Czarnecki posiada 214.702.110 akcji stanowiących 47,97% kapitału zakładowego i 47,97% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu.

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Podmiotem zależnym od Pana Leszka Czarneckiego są LC Corp B.V z siedzibą w Amsterdamie posiadająca 214.701.110 akcji stanowiących 47,97% kapitału zakładowego i 47,97% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu oraz spółka RB Investcom Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu posiadająca 1.000 akcji stanowiących 0,0002% kapitału zakładowego i 0,0002% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu.

#### 4.5. Zestawienie zmian stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień 15 maja 2014 roku, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego

Imię i nazwisko	Funkcja w organie	Stan posiadania akcji Emitenta na dzień 21.03.2014(*)	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan posiadania akcji Emitenta na dzień 15.05.2014
<b>Osoby nadzorujące</b>					
Leszek Czarnecki	Przewodniczący Rady Nadzorczej	14.424.564	233.121	-	14.657.685
Andrzej Błażejewski	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	151.142	-	-	151.142
Remigiusz Baliński	Członek Rady Nadzorczej	32.722	-	-	32.722
Zbigniew Dorenda	Członek Rady Nadzorczej	-	-	-	-
Jakub Malski	Członek Rady Nadzorczej	9.830	-	-	9.830
<b>Osoby zarządzające</b>					
Dariusz Niedośpiół	Prezes Zarządu	6.000	42.496	-	48.496
Joanna Jaskólska	Wiceprezes Zarządu	6.000	-	-	6.000
Tomasz Wróbel	Członek Zarządu	-	-	-	-
Mirosław Kujawski	Członek Zarządu	-	-	-	-
Małgorzata Danek	Członek Zarządu	15.000	-	-	15.000

(\*) wg informacji przekazanych w raporcie rocznym za 2013 r.

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

Na dzień 31 marca 2014 r. nie były wszczynane przed sądem, ani organem administracji publicznej postępowania, dotyczące zobowiązań lub wierzytelności LC Corp S.A. i jednostek od niej zależnych, których wartość stanowiłaby pojedynczo lub łącznie co najmniej 10% kapitałów własnych LC Corp S.A.

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

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



## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

W I kwartale 2014 r. Emitent nie udzielał żadnych poręczeń kredytu.

W I kwartale 2014 r. spółka zależna od Emitenta – LC Corp Invest I Sp. z o.o. udzieliła poręczenia wekslowego do kredytu udzielonego spółce LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt I Sp. k. przez PKO BP S.A. opisanego w nocie 2.21.

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

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

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

Na osiągnięte przez Grupę wyniki finansowe będzie wpływał poziom przychodów uzyskiwanych z wynajmu powierzchni komercyjnych w centrum Arkady Wrocławskie oraz Sky Tower, a także biurowca Wola Center, uzależniony od kursu EUR. Od kursu EUR zależą również wyceny kredytów walutowych, instrumentów finansowych typu forward oraz nieruchomości inwestycyjnych: Arkady Wrocławskie, Sky Tower, Wola Center i Silesia Star. Wycena nieruchomości Arkady Wrocławskie, Sky Tower, Wola Center oraz Silesia Star zależą również od poziomu stóp kapitalizacji przyjmowanych na rynku nieruchomości w danym okresie.

Istotnym czynnikiem kształtującym wynik Grupy w najbliższym kwartale będzie również wartość mieszkań/lokali przekazanych klientom w zakończonych w danym okresie inwestycjach. Zgodnie z MSR 18 przychody z działalności deweloperskiej rozpoznawane są w momencie, gdy zasadniczo wszystkie ryzyka i korzyści związane z danym lokalem zostaną przeniesione na klienta i przychód może zostać wyceniony w rozsądny sposób (pkt 2.5).

.....  
Prezes Zarządu Dariusz Niedośpiał

.....  
Wiceprezes Zarządu Joanna Jaskólska

.....  
Członek Zarządu Mirosław Kujawski

.....  
Członek Zarządu Tomasz Wróbel

.....  
Członek Zarządu Małgorzata Danek

Wrocław, 15 maja 2014 r.