



GRUPA KAPITAŁOWA LC CORP

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 CZERWCA 2014 ROKU
WRAZ Z RAPORTEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU**

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej.....	3
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów.....	4
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	5
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym.....	7
Dodatkowe noty objaśniające	9
1. Informacje ogólne	11
2. Skład Grupy	12
3. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	13
4. Istotne zasady (polityka) rachunkowości	13
5. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane i zatwierdzone przez UE, a nie weszły jeszcze w życie	15
6. Zmiany szacunków i profesjonalny osąd	16
7. Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej LC Corp	18
8. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych.....	18
9. Przychody ze sprzedaży.....	19
10. Przychody finansowe.....	19
11. Koszty finansowe.....	20
12. Podatek dochodowy.....	20
12.1. Obciążenie podatkowe	20
12.2. Odroczonego podatku dochodowego	21
13. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączeń jednostek gospodarczych, przejęcia sprzedaży jednostek Grupy Kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności	22
14. Rzeczowe aktywa trwałe.....	22
15. Należności długoterminowe	22
16. Nieruchomości inwestycyjne.....	23
17. Zapasy	24
18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	25
19. Krótkoterminowe aktywa finansowe.....	25
20. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	26
21. Zobowiązania finansowe.....	26
21.1. Oprocentowane kredyty bankowe i obligacje	26
21.2. Inne zobowiązania z tytułu instrumentów finansowych.....	28
21.3. Emisja, wykup kapitałowych papierów wartościowych	28
21.4. Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek	28
21.5. Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej.....	30
22. Zabezpieczenia.....	30
23. Rezerwy.....	32
24. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.....	33
25. Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych.....	34
25.1. Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	34
25.2. Inne korekty	34
26. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy	34
27. Zobowiązania inwestycyjne	34
28. Sprawy sądowe	34
29. Zmiany zobowiązań warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego	34
30. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	35
31. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.....	37

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

31.1. Ryzyko stopy procentowej.....	38
31.2. Ryzyko walutowe.....	40
31.3. Ryzyko kredytowe	40
31.4. Ryzyko związane z płynnością.....	40
32. Instrumenty finansowe	43
33. Zarządzanie kapitałem.....	43
34. Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego	44

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ na dzień 30 czerwca 2014 roku (w tysiącach złotych)

		30 czerwca 2014	31 grudnia 2013
	Nota	(niebadane)	(badane)
Aktywa			
A. Aktywa trwałe		1 486 587	1 459 758
1. Wartości niematerialne		322	372
2. Rzeczowe aktywa trwałe	14	4 661	4 716
2.1. Środki trwałe		4 661	4 523
2.2. Środki trwałe w budowie		0	193
3. Należności długoterminowe	15	2 080	2 073
4. Nieruchomości inwestycyjne	16	1 458 030	1 434 661
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		65	88
6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12.2	21 429	17 848
B. Aktywa obrotowe		993 548	954 190
1. Zapasy	17	792 216	721 592
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	18	40 048	39 165
3. Należność z tytułu podatku dochodowego		196	446
4. Krótkoterminowe aktywa finansowe	19	6 078	1 636
5. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	20	148 543	190 319
6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		6 467	1 032
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		0	0
Aktywa razem		2 480 135	2 413 948
Pasywa			
A. Kapitał własny		1 213 348	1 184 776
I. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		1 213 348	1 184 776
1. Kapitał podstawowy		447 558	447 558
2. Pozostałe kapitały		735 129	663 616
3. Zysk / (Strata) netto		30 661	73 602
II. Udziały niekontrolujące		0	0
B. Zobowiązania długoterminowe		978 354	924 076
1. Długoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji	21	727 571	681 114
2. Długoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	21	178 704	175 572
3. Długoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		0	0
4. Rezerwy	23	22	22
5. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12.2	72 057	67 368
C. Zobowiązania krótkoterminowe		288 433	305 096
1. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji	21.1	111 772	119 548
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	21.5	0	41 264
3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	24	67 989	77 667
4. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		74	47
5. Rezerwy	23	12 546	12 617
6. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów		96 052	53 953
Pasywa razem		2 480 135	2 413 948

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 11 do 45 stanowią jego integralną część

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 (niebadane)	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 (niebadane)
Działalność operacyjna			
Przychody ze sprzedaży	9	135 468	96 778
Przychody ze sprzedaży usług		56 208	20 327
Przychody ze sprzedaży towarów i produktów		79 260	76 451
Koszt własny sprzedaży		(76 136)	(68 840)
Zysk brutto ze sprzedaży		59 332	27 938
Zysk (strata) ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		1	(7)
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych		56	50 486
Odpisy aktualizujące wartość zapasów		0	(2 336)
Koszt sprzedaży i dystrybucji		(3 597)	(2 245)
Koszty ogólnego zarządu		(7 541)	(5 831)
Pozostałe przychody operacyjne		742	757
Pozostałe koszty operacyjne		(312)	(702)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej		48 681	68 060
Przychody finansowe	10	2 051	3 701
Koszty finansowe	11	(16 002)	(20 581)
Zysk brutto		34 730	51 180
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	12.1	(4 069)	(6 723)
Zysk netto z działalności gospodarczej		30 661	44 457
Działalność zaniechana			
Zysk/(strata) z działalności zaniechanej		0	0
Zysk netto		30 661	44 457
Inne całkowite dochody			
<i>Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych:</i>			
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży		31	0
Zabezpieczenia przepływów pieniężnych		(2 610)	0
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów		490	0
Inne całkowite dochody (netto)		(2 089)	0
Całkowity dochód		28 572	44 457

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 11 do 45 stanowią jego integralną część

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

Zysk netto przypadający:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	30 661	44 457
Akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
	30 661	44 457
Całkowity dochód przypadający:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	28 572	44 457
Akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
	28 572	44 457
Zysk podstawowy na jedną akcję z zysku za okres w zł	0,07	0,10
Zysk rozwodniony na jedną akcję z zysku za okres w zł	0,07	0,10

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 11 do 45 stanowią jego integralną część

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 (niebadane)	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 (niebadane)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I. Zysk brutto		34 730	51 180
II. Korekty razem		(30 479)	(37 819)
1. Amortyzacja		323	294
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		829	14 931
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		13 904	9 143
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		(1)	5
5. Zmiana stanu rezerw		(71)	283
6. Zmiana stanu zapasów		(70 624)	(7 616)
7. Zmiana stanu należności		(890)	2 166
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	25.1	(2 772)	10 392
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		36 687	(19 928)
10. Podatek dochodowy		(2 196)	(1 559)
11. Inne korekty	25.2	(5 668)	(45 930)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)		4 251	13 361
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I. Wpływy		1	2
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
II. Wydatki		(66 293)	(56 381)
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		(223)	(118)
2. Inwestycje w nieruchomości		(24 070)	(56 263)
3. Na aktywa finansowe		(42 000)	0
4. Inne wydatki inwestycyjne		0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)		(66 292)	(56 379)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I. Wpływy		135 686	70 959
1. Wpływy netto z emisji akcji oraz dopłat do kapitału		0	0
2. Kredyty i pożyczki	21.4	86 186	70 959
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	21.3	49 500	0
4. Inne wpływy finansowe		0	0
II. Wydatki		(115 421)	(17 985)
1. Spłaty kredytów i pożyczek	21.4	(11 627)	(8 675)
2. Wykup dłużnych papierów wartościowych		(89 000)	0
3. Odsetki		(14 794)	(9 310)
4. Inne wydatki finansowe		0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)		20 265	52 974
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III±C.III)		(41 776)	9 956
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		(41 776)	9 956
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu		190 319	153 028
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D)	20	148 543	162 984
– o ograniczonej możliwości dysponowania		20	20

Dotatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączane na stronach od 11 do 45 stanowią jego integralną część

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONOSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku (w tysiącach złotych)

	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały		Zysk / (Strata) netto	Razem kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały akcjonariuszy mniejszościowych	Kapitał własny ogółem
		Kapitały zapasowy, rezerwy i zyski zatrzymane	Inne kapitały				
Na dzień 1 stycznia 2014 roku	447 558	660 249	3 367	73 602	1 184 776	0	1 184 776
Zysk netto za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku	0	0	0	30 661	30 661	0	30 661
Inne całkowite dochody za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku	0	0	(2 089)	0	(2 089)	0	(2 089)
Całkowity dochód za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku	0	0	(2 089)	30 661	28 572	0	28 572
Przeniesienie zysku poprzedniego okresu na niepodzielony wynik finansowy	0	73 602	0	(73 602)	0	0	0
Na dzień 30 czerwca 2014 roku (niebadane)	447 558	733 851	1 278	30 661	1 213 348	0	1 213 348

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączony na stronach od 11 do 45 stanowią jego integralną część

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

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

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 11 do 45 stanowią jego integralną część

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały		Zysk / (Strata) netto	Razem kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały akcjonariuszy mniejszościowych	Kapitał własny ogółem
		Kapitały zapasowy, rezerwy i zyski zatrzymane	Inne kapitały				
Na dzień 1 stycznia 2013 roku	447 558	559 140	3 108	69 278	1 079 084	0	1 079 084
Zysk netto za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku	0	0	0	44 457	44 457	0	44 457
Inne całkowite dochody za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku	0	0	0	0	0	0	0
Całkowity dochód za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku	0	0	0	44 457	44 457	0	44 457
Przeniesienie zysku poprzedniego okresu na niepodzielony wynik finansowy	0	69 278	0	(69 278)	0	0	0
Na dzień 30 czerwca 2013 roku (niebadane)	447 558	628 418	3 108	44 457	1 123 541	0	1 123 541

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 11 do 45 stanowią jego integralną część

DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa LC Corp („Grupa”) składa się z LC Corp S.A. i jej spółek zależnych (patrz Nota 2). Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 roku oraz na dzień 31 grudnia 2013 roku.

LC Corp S.A. („Spółka dominująca” „Spółka”) została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 3 marca 2006 roku. 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 IV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000253077.

Spółce dominującej nadano numer statystyczny REGON 020246398.

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

- PKD 6420Z Działalność Holdingów Finansowych
- PKD 6820Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
- PKD 4110Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
- PKD 6810Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- PKD 4120Z Roboty budowlane związane z wykonaniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych

Podmiotem dominującym spółki LC Corp S.A. oraz całej grupy jest LC Corp B.V., która jest kontrolowana przez Pana Leszka Czarnieckiego.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

2. Skład Grupy

W skład Grupy Kapitałowej LC Corp na dzień 30 czerwca 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.	
	30.06.2014	31.12.2013
Arkady Wrocławskie S.A. z siedzibą we Wrocławiu	100%	100%
Sky Tower S.A. z siedzibą we Wrocławiu	100%	100%
Warszawa Przykopywa Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu	100%	100%
Kraków Zielony Złocięń 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 ⁽¹⁾	100%	100%
LC Corp Invest XII Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu ⁽²⁾	100%	100%
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu	100%	100%
LC Corp Invest XVI Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu	100%	100%
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 3 Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 4 Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 5 Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 6 Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 7 Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 8 Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 9 Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 10 Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 14 Sp. k. ⁽³⁾	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu	100% (bepośrednio i pośrednio)	100% (bepośrednio i pośrednio)
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu	100%	100%
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Finance S.K.A.	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Investmets S.K.A.	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)

(1) W dniu 14 maja 2014 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy KRS zarejestrował zmianę wysokości kapitału zakładowego spółki LC Corp Invest XI Sp. z o.o. Nowa wysokość kapitału zakładowego Spółki to 41.000.000,00 zł. Wszystkie udziały w tej spółce przysługują LC Corp S.A.

(2) W dniu 28 maja 2014 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy KRS zarejestrował zmianę wysokości kapitału zakładowego spółki LC Corp Invest XII Sp. z o.o. Nowa wysokość kapitału zakładowego Spółki to 24.800.000,00 zł. Wszystkie udziały w tej spółce przysługują LC Corp S.A.

(3) W dniu 12 maja 2014 r. („Dzień Przekształcenia”) w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000508947 została zarejestrowana spółka LC Corp 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

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

z siedzibą we Wrocławiu („Spółka Przekształcana”). Przekształcenie nastąpiło na podstawie art. 551 § 1 ustawy z dnia 15.09.2000 r. kodeks spółek handlowych. Spółkę reprezentuje komplementariusz (LC Corp Invest XV Sp. z o.o.).

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

3. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez UE („MSSF”), w szczególności zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34.

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

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

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, które są wyceniane według wartości godziwej.

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

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku opublikowanym w dniu 21 marca 2014 roku.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku zostało przez Zarząd zatwierdzone do publikacji w dniu 28 sierpnia 2014 roku.

4. Istotne zasady (polityka) rachunkowości

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

- *MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe i MSR 27 Jednostkowe sprawozdania finansowe*
Standard MSSF 10 zastępuje część poprzedniego standardu MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe” w zakresie skonsolidowanych sprawozdań finansowych i wprowadza nową definicję kontroli. MSSF 10 może powodować zmiany w obrębie konsolidowanej grupy w zakresie

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

możliwości konsolidacji jednostek, które do tej pory podlegały konsolidacji lub odwrotnie, nie wprowadza zmian w zakresie procedur konsolidacyjnych i metod rozliczeń transakcji w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane i zatwierdzone przez UE, a nie weszły jeszcze w życie

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

- *MSSF 9 Instrumenty Finansowe* (opublikowano dnia 24 lipca 2014) mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE, proces akceptacji standardu w UE na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego pozostaje wstrzymany,
- *KIMSF 21 Opłaty publiczne* (opublikowano dnia 20 maja 2013) – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później, w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 17 czerwca 2014 roku lub później,
- *Zmiany do MSR 19 Programy określonych świadczeń: Składki pracownicze* (opublikowano dnia 21 listopada 2013) – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2014 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- *Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2010-2012* (opublikowano dnia 12 grudnia 2013) – niektóre ze zmian mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2014 roku lub później, a niektóre prospektywnie dla transakcji mających miejsce dnia 1 lipca 2014 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- *Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2011-2013* (opublikowano dnia 12 grudnia 2013) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2014 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- *MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe* (opublikowano dnia 30 stycznia 2014) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później – nie podjęto decyzji odnośnie terminu, w którym EFRAG przeprowadzi poszczególne etapy prac prowadzących do zatwierdzenia niniejszego standardu - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- *Zmiany do MSSF 11 Rozliczenie nabycia udziału we wspólnej działalności* (opublikowano dnia 6 maja 2014) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- *Zmiany do MSR 16 oraz MSR 38 Wyjaśnienie dopuszczalnych metod amortyzacji* (opublikowano dnia 12 maja 2014) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- *MSSF 15 Przychody z tytułu umów z klientami* (opublikowano dnia 28 maja 2014) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- *Zmiany do MSR 16 i MSR 41 Rolnictwo: rośliny produkcyjne* (opublikowano dnia 30 czerwca 2014) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE.

Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

6. Zmiany szacunków i profesjonalny osąd

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 za pierwsze półrocze 2014 roku nie podlegały badaniu audytora.

Profesjonalny osąd

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

Określenie momentu przejścia ryzyka na klienta przy sprzedaży lokali mieszkalnych

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

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

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

Nieruchomość inwestycyjna w budowie

Na dzień 30 czerwca 2014 roku nieruchomość inwestycyjna Silesia Star – Etap 2 w Katowicach biorąc pod uwagę stopień zaawansowania budowy oraz brak możliwości wiarygodnego oszacowania wartości godziwej, wartość nakładów inwestycyjnych na budowę kompleksu biurowego, wyceniona jest według kosztu historycznego. Nieruchomości inwestycyjne opisane są w Nocie 16.

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. Odroczone podatki dochodowe przedstawiony jest w Nocie 12.2.

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. Nieruchomości inwestycyjne opisane są w Nocie 16.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

Nieruchomość inwestycyjna w budowie

Na dzień 30 czerwca 2014 roku dla nieruchomości inwestycyjnej Silesia Star – Etap 1 w Katowicach w budowie dokonana została wycena wartości godziwej w oparciu o uzgodniony model kapitalizacji inwestycji. Nieruchomości inwestycyjne opisane są w Nocie 16.

Wartość godziwa instrumentów finansowych typu forward

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

Odpisy aktualizujące wartość zapasów

Na koniec każdego okresu sprawozdawczego Zarząd dokonuje oceny utraty wartości realizowanych inwestycji deweloperskich poprzez analizę raportów sprzedażowych, badania rynku oraz innych dostępnych dowodów. W przypadku wystąpienia ryzyka utraty wartości, wartości tych inwestycji szacowane są metodą DCF, które wykorzystywane są do ustalania odpisów aktualizujących wartość zapasów. Metoda DCF oparta jest na zdyskontowanych przepływach finansowych, generowanych przy założonych harmonogramach inwestycyjnych i wpływach ze sprzedaży lokali, uwzględniających cenę sprzedaży 1 m² PUM według aktualnej sytuacji rynkowej. Współczynnik dyskontowy uwzględnia ważony koszt kapitału zewnętrznego i własnego (WACC).

Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów jest wielkością oszacowaną na dzień 30 czerwca 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. Zapasy i odpisy aktualizujące wartość zapasów zaprezentowane są w Nocie 17.

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

(w tys. zł)	30 czerwca 2014 (niebadane)	31 grudnia 2013 (badane)
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	21 429	17 848
Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnej	1 428 690	1 359 625
Wartość godziwa instrumentów finansowych typu forward	84	511
Wartość godziwa instrumentów finansowych typu IRS	4 117	1 507
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	72 057	67 368
Odpis aktualizujący wartość zapasów	78 144	81 071

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

7. 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.

8. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Dla celów zarządczych Grupa wyróżnia trzy sprawozdawcze segmenty operacyjne:

- segment usług najmu
- segment działalności deweloperskiej
- segment działalności holdingowej (pozostałej)

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

W poniższych tabelach przedstawione zostały dane dotyczące przychodów i zysków poszczególnych segmentów Grupy za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku oraz 30 czerwca 2013 roku oraz aktywów i zobowiązań na dzień 30 czerwca 2014 roku oraz 31 grudnia 2013 roku.

Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 (niebadane)	Działalność- usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa (pozostała)	Działalność ogółem
Przychody ze sprzedaży razem	56 158	79 222	88	135 468
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży - Wynik segmentu	40 400	18 844	88	59 332
Przychody nieprzypisane				2 850
Koszty nieprzypisane				(27 452)
Zysk (strata) brutto				34 730
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)				(4 069)
Zysk (strata) netto				30 661

Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 (niebadane)	Działalność-usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa (pozostała)	Działalność ogółem
Przychody ze sprzedaży razem	19 992	76 451	335	96 778
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży - Wynik segmentu	13 320	14 498	120	27 938
Przychody nieprzypisane				54 944
Koszty nieprzypisane				(31 702)
Zysk (strata) brutto				51 180
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)				(6 723)
Zysk (strata) netto				44 457

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

Na dzień 30 czerwca 2014 (niebadane)	Działalność- usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa (pozostała)	Działalność ogółem
Aktywa i zobowiązania				
Aktywa ogółem	1 550 706	880 114	49 315	2 480 135
Zobowiązania ogółem	693 061	392 613	181 113	1 266 787
<i>w tym: Zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji</i>	575 035	264 308	0	839 343
<i>Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej</i>	0	0	178 704	178 704
Na dzień 31 grudnia 2013 (badane)				
Aktywa i zobowiązania				
Aktywa ogółem	1 535 958	788 193	89 797	2 413 948
Zobowiązania ogółem	685 104	322 888	221 180	1 229 172
<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

9. Przychody ze sprzedaży

	Okres zakończony 30 czerwca 2014 (niebadane)	Okres zakończony 30 czerwca 2013 (niebadane)
Przychody z tytułu najmu powierzchni biurowych i centrum handlowo-usługowego	54 195	20 327
Pozostałe	2 013	0
Przychody ze sprzedaży usług	56 208	20 327
Przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych i usługowych	79 260	76 451
Pozostałe	0	0
Przychody ze sprzedaży towarów i produktów	79 260	76 451

10. Przychody finansowe

	Okres zakończony 30 czerwca 2014 (niebadane)	Okres zakończony 30 czerwca 2013 (niebadane)
Przychody z tytułu odsetek bankowych	2 047	3 696
Pozostałe	4	5
Przychody finansowe	2 051	3 701

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

11. Koszty finansowe

	Okres zakończony 30 czerwca 2014 (niebadane)	Okres zakończony 30 czerwca 2013 (niebadane)
Odsetki, prowizje od obligacji i kredytów	10 198	2 189
Koszt dyskonta zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	3 869	0
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	1 462	14 375
Wycena instrumentów finansowych typu forward	427	4 007
Inne	46	10
Koszty finansowe	16 002	20 581

12. Podatek dochodowy

12.1. Obciążenie podatkowe

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku i 30 czerwca 2013 roku przedstawiają się następująco:

	Okres zakończony 30 czerwca 2014 (niebadane)	Okres zakończony 30 czerwca 2013 (niebadane)
Ujęte w zysku lub stracie		
Bieżący podatek dochodowy		
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	(2 471)	(2 022)
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	0	0
Odroczony podatek dochodowy		
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(1 598)	(4 701)
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym zysku lub stracie	(4 069)	(6 723)

Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Nabycie jednostki zależnej	0)	0
Korzyść podatkowa/(obciążenie podatkowe) wykazana/e w kapitale własnym	0	0

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Podatek od zysku/(straty) netto z tytułu zmiany efektywnej części zabezpieczeń przepływów pieniężnych	496	0
Podatek od niezrealizowanego zysku/(straty) z tytułu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	(6)	0
Korzyść podatkowa/(obciążenie podatkowe) ujęta/e w innych całkowitych dochodach	490	0

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej Grupy za okres zakończony 30 czerwca 2014 roku i 30 czerwca 2013 roku przedstawiają się następująco:

	Okres zakończony 30 czerwca 2014 (niebadane)	Okres zakończony 30 czerwca 2013 (niebadane)
Zysk/(strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	34 730	51 180
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej	0	0
Zysk/(strata) brutto przed opodatkowaniem	34 730	51 180
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19% (2013: 19%)	6 599	9 724
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	821	83
Nieujęte/skorygowane straty podatkowe	(4 694)	(50)
Różnice w wartości podatkowej i bilansowej dotyczące zapasów	35	(3 274)
Pozostałe	1 308	240
Podatek według efektywnej stawki podatkowej 12% (2013:13%)	4 069	6 723
Podatek dochodowy (obciążenie) wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	(4 069)	(6 723)
Podatek dochodowy przypisany działalności zaniechanej	0	0
	(4 069)	(6 723)

12.2. Odroczony podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

(w tys. zł)	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Obciążenia z tytułu odroczonego podatku dochodowego za okres zakończony	
	30 czerwca 2014 (niebadane)	31 grudnia 2013 (badane)	30 czerwca 2014 (niebadane)	31 grudnia 2013 (badane)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego				
Naliczone odsetki, dyskonta od pożyczek, obligacji, weksli oraz lokat	(17 354)	(14 423)	(2 931)	9 817
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	(49 968)	(49 525)	(443)	(8 571)
Różnica w wartości środków trwałych (amortyzacja podatkowa i bilansowa)	(23 107)	(18 676)	(4 431)	(6 741)
Różnice kursowe	3 717	0	3 717	0
Pozostałe	(252)	(390)	138	(164)
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	(86 964)	(83 014)		
Aktywa z tytułu podatku odroczonego				
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	400	794	(394)	92
Naliczone odsetki, dyskonta od pożyczek, obligacji, weksli	11 103	9 431	1 672	5 534
Różnice kursowe	0	3 468	(3 468)	(625)
Różnica w wartości innych aktywów (podatkowa i bilansowa)	3 405	5 940	(2 535)	(17 073)
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	20 564	13 493	7 071	8 335
Pozostałe	864	368	496	329

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	36 336	33 494
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego		(1 108) (9 067)
Aktywo netto z tytułu podatku odroczonego	21 429	17 848
Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	(72 057)	(67 368)

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

Na dzień 30 czerwca 2014 roku Grupa przeprowadziła analizę odzyskiwalności zawiązanego i potencjalnego aktywa na podatek odroczony i nie utworzyła aktywa z tytułu podatku odroczonego m.in. z tytułu strat podatkowych w spółkach w kwocie 4.336 tys. zł (odpowiednio 8.021 tys. zł na 31 grudnia 2013 roku), które mogą być wykorzystane w okresie maksymalnie do pięciu lat od końca okresu sprawozdawczego, w którym powstały. Dodatkowo Grupa nie utworzyła aktywa z tytułu podatku odroczonego w kwocie 14.564 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).

13. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączeń jednostek gospodarczych, przejęcia sprzedaży jednostek Grupy Kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności

Skład Grupy Kapitałowej LC Corp na dzień 30 czerwca 2014 roku oraz na dzień 31 grudnia 2013 roku oraz zmiany w pierwszym półroczu 2014 roku zostały zaprezentowane w Nocie 2.

14. Rzeczowe aktywa trwałe

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 roku, Grupa nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 212 tys. zł (w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2013 roku: 93 tys. zł).

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 roku oraz 30 czerwca 2013 roku Grupa nie dokonała istotnych transakcji sprzedaży składników rzeczowych aktywów.

Na dzień 30 czerwca 2014 roku Grupa nie istnieje istotne zobowiązania umowne, których przedmiotem jest nabycie rzeczowych aktywów trwałych.

15. Należności długoterminowe

	30 czerwca 2014 (niebadane)	31 grudnia 2013 (badane)
Należności długoterminowe z tytułu kaucji	2 080	2 073

Na dzień 30 czerwca 2014 roku oraz na dzień 31 grudnia 2013 roku w pozycji należności długoterminowe Grupa wykazuje kaucję pieniężną na zabezpieczenie kredytu w EUR w wysokości 500 tys. EUR.

16. Nieruchomości inwestycyjne

Na dzień 30 czerwca 2014 roku nieruchomości inwestycyjne w Grupie stanowią: centrum handlowo - biurowe Arkady Wrocławskie i Sky Tower we Wrocławiu, budynek biurowy Wola Center w Warszawie oraz kompleks budynków biurowych Silesia Star w Katowicach w trakcie budowy.

Na koniec okresu sprawozdawczego zakończonego 30 czerwca 2014 roku wartość godziwa wynosiła dla Arkad Wrocławskich 458.635 tys. zł (110.225 tys. EUR), a dla Wola Center 434.814 tys. zł (104.500 tys. EUR). Wartość ta została pomniejszona o kwotę 4.277 tys. zł z tytułu trwających prac niezbędnych do wykończenia powierzchni w obiekcie.

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnej Sky Tower wyniosła 495.397 tys. zł (119.060 tys. EUR). Z uwagi na zaplanowane dodatkowe nakłady na wykończenie pozostałej wolnej powierzchni handlowej i biurowej, w kwocie 12.959 tys. zł, wycena nieruchomości na dzień bilansowy wynosi 482.438 tys. zł.

Na dzień 30 czerwca 2014 roku budowa biurowca Silesia Star – Etap 1 w Katowicach nie była jeszcze zakończona, dlatego też wycena tej części do wartości godziwej została oszacowana przez jednostkę w oparciu o uzgodniony model proporcjonalnie do zaawansowania inwestycji i wynosiła 57.080 tys. zł (13.718 tys. EUR).

Etap 2 tej inwestycji z uwagi na stopień zaawansowania budowy oraz brak możliwości wiarygodnego oszacowania wartości godziwej na dzień 30 czerwca 2014 roku wyceniony jest według kosztu historycznego wynoszącego 29.340 tys. zł.

Zgodnie z polityką Grupy dotyczącą śródrocznej wyceny aktywów, wartość rynkowa nieruchomości inwestycyjnych została zweryfikowana w oparciu o uzgodniony model kapitalizacji inwestycji. Ponieważ w pierwszym półroczu 2014 nie zaszły istotne zmiany dotyczące umów najmu ani stóp kapitalizacji (yield) dla nieruchomości Arkady Wrocławskie, Wola Center oraz Sky Tower wyceny zostały pozostawione na poziomie wycen dokonanych przez rzeczoznawców na koniec roku 2013. Rzeczoznawcy określili wartości rynkowe przedmiotowych nieruchomości w podejściu dochodowym, metodą inwestycyjną. Podejście dochodowe oraz metoda inwestycyjna opiera się na założeniu, że wartość nieruchomości uzależniona jest od dochodu w postaci czynszu, jaki można uzyskać z nieruchomości oraz stopy kapitalizacji. Dochód z nieruchomości wynika z umów najmu, a w przypadku wolnych powierzchni z zastosowania rynkowych stawek najmu. Stopa zwrotu (yield), znana jako stopa kapitalizacji, jest określona na podstawie analizy podobnych transakcji na rynku w danym roku obrotowym. Wycena podawana jest w walucie fakturowanych czynszów z najmu, tj. w EUR i przeliczana na PLN według średniego kursu na datę wyceny.

Silesia Star – Etap 1 została oszacowana przez jednostkę w oparciu o uzgodniony model kapitalizacji inwestycji, w podejściu dochodowym, z uwzględnieniem nakładów, które są niezbędne do poniesienia w celu ukończenia inwestycji. Podejście dochodowe opiera się na założeniu, że wartość nieruchomości uzależniona jest od dochodu w postaci czynszu, jaki można uzyskać z nieruchomości oraz stopy kapitalizacji. Dochód z nieruchomości wynika z zawartych umów najmu, a w przypadku wolnych powierzchni z zastosowania rynkowych stawek najmu. Stopa kapitalizacji, jest określona na podstawie analizy podobnych transakcji na rynku w danym roku obrotowym. Wycena podawana jest w walucie fakturowanych czynszów z najmu, tj. w EUR i przeliczana na PLN według średniego kursu na datę wyceny. Ponieważ jest to inwestycja w fazie budowy, jej wartość jest rozpoznawana adekwatnie do zaawansowania procesu budowy (tzn. jest pomniejszona o nakłady niezbędne do poniesienia w celu ukończenia inwestycji).

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

Uzgodnienie zmian wartości bilansowych nieruchomości inwestycyjnych w okresie zakończonym 30 czerwca 2014 roku oraz w roku zakończonym 31 grudnia 2013 roku zaprezentowano w tabeli poniżej:

	Okres zakończony 30 czerwca 2014 (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2013 (badane)
Na dzień 1 stycznia	1 434 661	731 515
Przeniesienie nieruchomości inwestycyjnej z zapasów	0	(*)68 961
Zwiększenie związane z nabyciem jednostki zależnej	0	(**)484 429
Nakłady inwestycyjne	21 039	94 248
Przeszacowanie do wartości godziwej	2 330	55 508
Na koniec okresu sprawozdawczego	1 458 030	1 434 661

(*) dotyczy nieruchomości inwestycyjnej Silesia Star

(**) dotyczy nieruchomości inwestycyjnej Sky Tower

17. Zapasy

	30 czerwca 2014 (niebadane)	31 grudnia 2013 (badane)
Produkcja w toku	826 971	726 101
Produkty gotowe	43 389	76 562
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	(78 144)	(81 071)
Zapasy ogółem	792 216	721 592

Na dzień 30 czerwca 2014 roku w wartości zapasów zostały skapitalizowane koszty finansowania zewnętrznego w wysokości 47.436 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2013 roku wyniosły one 40.544 tys. zł).

Zmiany odpisów aktualizujących wartość zapasów były następujące:

	Okres zakończony 30 czerwca 2014 (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2013 (badane)
Na dzień 1 stycznia	81 071	92 917
Zwiększenie	0	15 452
Wykorzystanie	(2 927)	(5 575)
Przeniesienia do pozycji nieruchomości inwestycyjnych	0	(21 723)
Zmniejszenie	0	0
Na koniec okresu sprawozdawczego	78 144	81 071

Na dzień 30 czerwca 2014 roku oraz na 31 grudnia 2013 roku żaden ze składników zapasów nie był przedmiotem zastawu, ani nie był objęty hipoteką, za wyjątkiem hipoteki opisanej w Nocie 22.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30 czerwca 2014 (niebadane)	31 grudnia 2013 (badane)
Należności z tytułu dostaw i usług	11 386	9 943
Należności budżetowe (bez podatku dochodowego)	12 931	17 102
Należności wynikające z blokady środków pieniężnych(*)	15 629	12 000
Pozostałe należności od osób trzecich	102	120
Należności ogółem (netto)	40 048	39 165
Korekta o przychody przyszłych okresów (**)	(405)	(401)
Odpis aktualizujący należności	(2 190)	(2 113)
Należności brutto	42 643	41 679

(*) Na dzień 30 czerwca 2014 roku blokada środków pieniężnych na zabezpieczenie rezerwy przejętej wraz z nabyciem jednostki zależnej wynosiła 12.000 tys. zł, zaś kwota 3.629 tys. zł dotyczyła środków pieniężnych zdeponowanych na rachunku powierniczym przeznaczonych na zakup gruntu.

(**) Na dzień 30 czerwca 2014 roku Grupa wykazała należności z tytułu naliczonych kar i odszkodowań w kwocie 405 tys. zł pomniejszone o przychody przyszłych okresów z tego tytułu (na 31 grudnia 2013 roku w kwocie 401 tys. zł).

Zmiany odpisu aktualizującego należności były następujące:

	Okres zakończony 30 czerwca 2013 (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2013 (badane)
Na początek okresu	2 113	651
Zwiększenie związane z nabyciem jednostki zależnej	0	969
Zwiększenie	529	550
Wykorzystanie	(123)	(57)
Zmniejszenie	(329)	0
Na koniec okresu	2 190	2 113

19. Krótkoterminowe aktywa finansowe

	30 czerwca 2014 (niebadane)	31 grudnia 2013 (badane)
Akcje i udziały	162	131
Instrumenty finansowe - transakcje terminowe typu forward	84	511
Środki pieniężne na rachunkach powierniczych otwartych (*)	5 832	994
	6 078	1 636

(*) Środki zgromadzone na otwartych rachunkach powierniczych, po realizacji danej fazy inwestycji zwalniane są przez banki na rachunek bieżący spółki prowadzącej tą inwestycję (wykazywane wtedy w pozycji „środki pieniężne”).

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

20. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	30 czerwca 2014 (niebadane)	31 grudnia 2013 (badane)
Środki pieniężne w banku i w kasie	65 844	107 086
Lokaty bankowe	82 699	83 233
	148 543	190 319

Środki pieniężne w banku są oprocentowane według zmiennych stóp procentowych. Lokaty krótkoterminowe są dokonywane na różne okresy, od jednego dnia do kilku miesięcy, w zależności od aktualnego zapotrzebowania Grupy na środki pieniężne i są oprocentowane według ustalonych dla nich stóp procentowych.

21. Zobowiązania finansowe

21.1. Oprocentowane kredyty bankowe i obligacje

Długoterminowe	Termin spłaty	30 czerwca 2014 (niebadane)	31 grudnia 2013 (badane)
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (a)	31-12-2017	156 665	164 071
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (b)	15-06-2022	156 139	143 669
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (c)	20-12-2022	225 147	228 313
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa) (d)	31-01-2016	29 907	29 880
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa) (e)	31-12-2018	49 532	-
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa) (f)	31-12-2015	5 192	-
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa) (g)	31-12-2015	4 108	-
Program obligacji (i)	-	-	64 724
Program obligacji (j)	30-10-2018	49 475	49 419
Program obligacji (k)	06-06-2019	49 508	-
		725 673	680 076

Krótkoterminowe	Termin spłaty	30 czerwca 2014 (niebadane)	31 grudnia 2013 (badane)
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (a)	30-06-2015	15 677	15 197
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (b)	30-06-2015	5 014	3 321
Kredyt bankowy w PLN (cz. krótkoterminowa) (b)	30-12-2014	4 468	1 807
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (c)	30-06-2015	7 808	7 690
Kredyt bankowy w PLN (cz. krótkoterminowa) (f)	30-06-2015	5 934	-
Kredyt bankowy w PLN (cz. krótkoterminowa) (g)	30-06-2015	4 727	-
Program obligacji (h)	-	-	90 158
Program obligacji (i)	25-05-2015	65 210	395
Program obligacji (j)	30-10-2014	510	511
Program obligacji (k)	06-12-2014	205	-
		109 553	119 079

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

- (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 30 czerwca 2014 r. kredyt ten nie był jeszcze w całości wykorzystany. W dniu 26 czerwca 2014 r. spółka zawarła aneks do Umowy kredytu, na podstawie którego maksymalna kwota kredytu została zwiększona do 55.000 tys. EUR.
- (c) Kredyt w spółce Sky Tower S.A. w EUR na podstawie umowy z 29 grudnia 2012 r. z konsorcjum banków Getin Noble Bank S.A. oraz Alior Bank S.A.
- (d) Kredyt w spółce LC Corp S.A. zaciągnięty w PLN w Getin Noble Bank S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 19 grudnia 2011 r., uruchomiony w 2012 r. w LC Corp S.A.
- (e) Kredyt w spółce LC Corp S.A. zaciągnięty w PLN w Getin Noble Bank S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 29 kwietnia 2014 r., uruchomiony w dniu 30 kwietnia 2014 r. w LC Corp S.A.
- (f) Kredyt w spółce LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 8 Sp. k. w PLN na podstawie umowy z 27 grudnia 2013 r. z PKO BP S.A., uruchomiony 21 marca 2014 r. przeznaczony na finansowanie inwestycji mieszkaniowej.
- (g) Kredyt w spółce LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp. k. w PLN na podstawie umowy z 4 kwietnia 2014 r. z PKO BP S.A., uruchomiony 5 czerwca 2014 r. przeznaczony na finansowanie inwestycji mieszkaniowej.
- (h) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 15 kwietnia 2011 r. 1.000 sztuk niezabezpieczonych 3 -letnich obligacji kuponowych, o wartości nominalnej 100.000 PLN każda. W dniu 26 listopada 2013 r. LC Corp S.A. dokonała nabycia w celu umorzenia 110 sztuk tych obligacji o wartości nominalnej 100 tys. zł każda, o łącznej wartości nominalnej 11.000 tys. zł. Wykup pozostałych obligacji nastąpił w dniu 15 kwietnia 2014 r.
- (i) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 1 czerwca 2012 r. 650 sztuk niezabezpieczonych 3-letnich obligacji kuponowych, o wartości nominalnej 100.000 PLN każda.
- (j) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 31 października 2013 r. 500 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 100 tys. zł każda i łącznej wartości nominalnej 50.000 tys. zł.
- (k) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 6 czerwca 2014 r. 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 8.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

21.2. Inne zobowiązania z tytułu instrumentów finansowych

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

	30 czerwca 2014 (niebadane)	31 grudnia 2013 (badane)
Długoterminowe	1 898	1 038
Krótkoterminowe	2 219	469
Razem	4 117	1 507

Przypisanie poszczególnych instrumentów do segmentów operacyjnych zaprezentowano w Nocie 8.

21.3. Emisja, wykup kapitałowych papierów wartościowych

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

21.4. Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek

Spłaty rat kredytu przez Arkady Wrocławskie zaciągniętego w konsorcjum banków

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 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 7.801 tys. PLN. Na dzień 30 czerwca 2014 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 172.342 tys. PLN.

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

W dniu 15 lipca 2011 r. Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. zawarła z Raiffeisen Bank Polska S.A. umowę kredytu inwestycyjnego do maksymalnej kwoty 49.000 tys. EUR oraz rewolwingowego kredytu VAT do maksymalnej kwoty 6.600 tys. PLN w celu częściowego sfinansowania budowy kompleksu biurowego z zapleczem handlowo-usługowym, położonego w Warszawie przy ul. Przyokopowa 33. Z tego tytułu w okresie sprawozdawczym zakończonym 30 czerwca 2014 r. Spółka dokonała zgodnie z umową kredytową uruchomienia kredytu w EUR w łącznej wysokości 2.660 tys. PLN oraz uruchomienia netto (uruchomienia minus spłaty) kredytu rewolwingowego na VAT w kwocie 14.073 tys. PLN.

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

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

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

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

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

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 r. spółka Sky Tower S.A. dokonała zgodnie z harmonogramem spląty rat kredytu zaciągniętego w walucie EUR w wobec konsorcjum banków: w kwocie 3.831 tys. PLN. Na dzień 30 czerwca 2014 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 232.955 tys. PLN.

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

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

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

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

Kredyt ten został uruchomiony w dniu 21 marca 2014 r. W okresie sprawozdawczym zakończonym 30 czerwca 2014 r. Spółka dokonała zgodnie z umową uruchomienia kredytu w łącznej wysokości 11.126 tys. PLN.

W dniu 23 lipca 2014 r. nastąpiła wcześniejsza całkowita splata tego kredytu.

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

W dniu 4 kwietnia 2014 r. spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp. k. zawarła z bankiem PKO BP S.A. (kredytodawca) umowę kredytu inwestycyjnego do maksymalnej kwoty 18.773.987 PLN w celu sfinansowania realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego w ramach II etapu inwestycji przy ul. Granicznej we Wrocławiu. Kredyt ten został uruchomiony w dniu 5 czerwca 2014 r. W okresie sprawozdawczym zakończonym 30 czerwca 2014 r. Spółka dokonała zgodnie z umową uruchomienia kredytu w łącznej wysokości 8.802 tys. PLN.

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

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

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

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

W dniu 14 maja 2014 r. spółka LC Corp Invest XVII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 20 Sp. k. jako kredytobiorca zawarła z bankiem PKO BP S.A. umowę kredytu do kwoty stanowiącej równowartość w EURO kwoty 62.000.000 złotych przeznaczonego na częściowe sfinansowanie budowy kompleksu biurowo-usługowego z częścią usługowo-handlową wraz z parkingami pod nazwą Silesia Star w Katowicach przy ul. Roździeńskiego 10 oraz kredytu odnawialnego VAT do maksymalnej kwoty 3.000.000 złotych. Na 30 czerwca 2014 r. kredyty te nie były jeszcze uruchomione.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

21.5. Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej

W związku z odroczonym terminem płatności ceny za akcje spółki Sky Tower S.A nabyte w dniu 6 grudnia 2013 roku zobowiązania z tego tytułu zostały wykazane w wartości zdyskontowanej, na dzień 30 czerwca 2014 roku kwota dyskonta wynosiła 23.296 tys. zł. W pierwszym półroczu 2014 roku spółka LC Corp S.A. dokonała spłaty tego zobowiązania z wysokości 42.000 tys. zł.

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

	30 czerwca 2014 (niebadane)	31 grudnia 2013 (badane)
Długoterminowe	178 704	175 572
Krótkoterminowe	0	41 264
Razem	178 704	216 836

22. Zabezpieczenia

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

Zabezpieczenia kredytów udzielonych na finansowanie nieruchomości komercyjnych:

- 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.
- Zabezpieczenia do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.:
 - umowna hipoteka kaucyjna o najwyższym pierwszeństwie do kwoty 75.957.124,43 EUR,
 - zastawy finansowe i rejestrowe na wierzytelnościach z rachunków bankowych wraz z pełnomocnictwem do dysponowania tymi rachunkami,
 - zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w spółce Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. wraz z zastawem finansowym,
 - przelew na zabezpieczenie praw kredytobiorcy z wszelkich umów zawartych przez Kredytobiorcę,
 - umowa wsparcia zawarta pomiędzy kredytobiorcą, bankiem oraz LC Corp S.A., na mocy której LC Corp S.A. zobowiązany będzie w przypadku przekroczenia kosztów budowy zapewnić kredytobiorcy niezbędne środki do wysokości 10% zakładanych kosztów budowy,
 - umowa podporządkowania wierzytelności innych wierzycieli kredytobiorcy, będących współnikami kredytobiorcy, wierzytelnościom banku wynikającym z Umowy.
- 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.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

4. Zabezpieczenia do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez Sky Tower S.A.:
 - umowna hipoteka o najwyższym pierwszeństwie do kwoty 90.000.000 EUR,
 - zastawy finansowe i rejestrowe na wierzytelnościach z rachunków bankowych wraz z pełnomocnictwem do dysponowania tymi rachunkami,
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego,
 - zastawy rejestrowe na wszystkich akcjach w spółce Sky Tower S.A. wraz z zastawem finansowym do kwoty 90.000.000 EUR,
 - przelew na zabezpieczenie praw kredytobiorcy z wszelkich umów zawartych przez Kredytobiorcę,
 - umowa podporządkowania wierzytelności innych wierzycieli kredytobiorcy, będących współnikami kredytobiorcy, wierzytelnościom banku wynikającym z Umowy.
5. Zabezpieczenia do transakcji zabezpieczających przed ryzykiem kursowym i ryzykiem stopy procentowej (umowy hedgingowe), które zostały zawarte na podstawie umowy ramowej z dnia 27 grudnia 2012 r., ustanowione przez Sky Tower S.A.
 - umowna hipoteka o najwyższym pierwszeństwie do kwoty 44.000.000 EUR,
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego.
6. Zabezpieczenia do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp.k.:
 - hipoteka umowna do sumy 36.833.333,33 EUR na nieruchomości gruntowej należącej do LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k.,
 - umowa wsparcia zawarta pomiędzy kredytobiorcą, bankiem oraz Emitentem, na mocy której Emitent działając jako gwarant m.in. zobowiązany będzie w określonych w tej umowie sytuacjach udzielić kredytobiorcy wsparcia finansowego,
 - cztery weksle własne in blanco wraz z porozumieniami wekslowymi, poręczone przez Emitenta do czasu przedłożenia Bankowi umów najmu z najemcami niepowiązanymi z Emitentem, obejmujących co najmniej 20% powierzchni najmu w budynku Silesia Star
 - przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia budowy od ryzyk budowlano – montażowych w okresie realizacji inwestycji, a po jej zakończeniu przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych zawartej z zakładem ubezpieczeniowym na kwotę nie niższą niż kwota zadłużenia z tytułu kredytu,
 - zastawy finansowe i rejestrowe na wierzytelnościach z rachunków bankowych wraz z pełnomocnictwem do dysponowania tymi rachunkami,
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego,
 - zastawy rejestrowe na przedsiębiorstwie LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp.k.,
 - przelew na zabezpieczenie praw kredytobiorcy z wszelkich umów zawartych przez Kredytobiorcę,
 - umowa podporządkowania wierzytelności innych wierzycieli kredytobiorcy, będących współnikami kredytobiorcy, wierzytelnościom banku wynikającym z Umowy.
7. Zabezpieczenia do transakcji zabezpieczających przed ryzykiem kursowym i ryzykiem stopy procentowej (umowy hedgingowe), które zostały zawarte na podstawie umowy ramowej z dnia 30 czerwca 2014 r., ustanowione przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp.k.:
 - umowna hipoteka do kwoty 61.470.300,00 PLN ustanowiona na drugim miejscu i podporządkowana w stosunku do hipoteki ustanowionej z tytułu zabezpieczenia kredytu inwestycyjnego i kredytu odnawialnego VAT na nieruchomości gruntowej należącej do LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k.,
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

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

8. Zabezpieczeniem do umowy kredytów bankowych zaciągniętych przez LC Corp S.A. w Getin Noble Bank S.A. są odpowiednio:
 - a) w stosunku do umowy kredytu z dnia 19 grudnia 2011 r. na kwotę 30.000 tys. PLN:
 - umowna hipoteka o najwyższym pierwszeństwie do kwoty 45.000.000 PLN,
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego.
 - b) w stosunku do umowy kredytu z dnia 29 kwietnia 2014 r. na kwotę 50.000 tys. PLN:
 - umowna hipoteka łączna do kwoty 75.000.000,00 zł na nieruchomościach będących własnością Emitenta oraz na nieruchomościach należących do spółek zależnych od Emitenta – LC Corp Invest II Sp. z o.o. i LC Corp Invest XV sp. z o.o. Investments S.K.A,
 - poręczenie udzielone przez spółki zależne od Emitenta - LC Corp Invest II Sp. z o.o. i LC Corp Invest XV sp. z o.o. Investments S.K.A.
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego.
9. Zabezpieczenia do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp.k.:
 - hipoteka umowna do sumy 28.160.981 PLN na nieruchomości gruntowej LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp. k.,
 - przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia budowy od ryzyk budowlano – montażowych w okresie realizacji inwestycji, a po jej zakończeniu przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych zawartej z zakładem ubezpieczeniowym na kwotę nie niższą niż kwota zadłużenia z tytułu kredytu,
 - przelew na rzecz banku wierzytelności z zawartych dotychczas umów przedwstępnych oraz nowo zawieranych umów przedwstępnych oraz umów sprzedaży lokali mieszkalnych,
 - weksel własny in blanco Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową, poręczony przez LC Corp Invest I Spółka z o.o.

23. Rezerwy

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>
Na dzień 1 stycznia 2014 roku	22	12 317	300	12 639
Utworzone w ciągu roku obrotowego	0	17	0	17
Wykorzystane	0	(48)	0	(48)
Rozwiązane	0	(40)	0	(40)
Na dzień 30 czerwca 2014 roku	22	12 246	300	12 568
Krótkoterminowe na dzień 30 czerwca 2014 roku	0	12 246	300	12 546
Długoterminowe na dzień 30 czerwca 2014 roku	22	0	0	22

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

	<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>
Na dzień 1 stycznia 2013 roku	22	97	300	419
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)
Na dzień 31 grudnia 2013 roku	22	12 317	300	12 639
Krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2013 roku	0	12 317	300	12 617
Długoterminowe na dzień 31 grudnia 2013 roku	22	0	0	22

(*) Na dzień nabycia w przejmowanej jednostce zależnej ujęta była rezerwa na roszczenia sporne w kwocie 12 mln zł, która zabezpieczona była blokadą środków pieniężnych w kwocie 12 mln zł patrz Nota 18.

24. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

	30 czerwca 2014 (niebadane)	31 grudnia 2013 (badane)
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	45 115	44 268
Zobowiązania budżetowe (bez podatku dochodowego)	6 162	11 358
Zobowiązania z tytułu kaucji	16 588	21 984
Inne zobowiązania	124	57
	67 989	77 667
Długoterminowe	0	0
Krótkoterminowe	67 989	77 667

Poniżej przedstawiono analizę zapadalności zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań na dzień 30 czerwca 2014 roku oraz 31 grudnia 2013 roku:

	30 czerwca 2014 (niebadane)	31 grudnia 2013 (badane)
do 1 roku	67 989	77 667
powyżej 1 roku do 5 lat	0	0
powyżej 5 lat	0	0
	67 989	77 667

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług są nieoprocentowane i zazwyczaj rozliczane w terminach od 14 do 30 dni. Zobowiązania budżetowe rozliczane w terminach ustawowych.

Zobowiązania z kaucji są nieoprocentowane i rozliczane w terminach wynikających z zawartych umów.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

25. Objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

25.1. Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów

	Okres zakończony 30 czerwca 2014 (niebadane)	Okres zakończony 30 czerwca 2013 (niebadane)
Bilansowa zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem kredytów i pożyczek	(47 810)	10 343
Zobowiązania inwestycyjne	3 038	49
Zmiana z tytułu spłaty zobowiązań związanych z nabyciem akcji jednostki zależnej w wykazana w działalności inwestycyjnej	42 000	0
Zmiana stanu zobowiązań	(2 772)	10 392

25.2. Inne korekty

	Okres zakończony 30 czerwca 2014 (niebadane)	Okres zakończony 30 czerwca 2013 (niebadane)
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnej	(2 330)	(50 486)
Wycena instrumentów finansowych typu forward	427	4 007
Reklasyfikacja otwartych rachunków powierniczych	(4 838)	0
Pozostałe	1 073	549
Inne korekty	(5 668)	(45 930)

26. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy

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

27. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 30 czerwca 2014 roku Grupa nie planuje ponieść znaczących nakładów na rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne i nie posiada żadnych istotnych zobowiązań umownych, których przedmiotem jest nabycie rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych.

W roku 2014 Grupa planuje ponieść nakłady na projekty inwestycyjne (zapasy i nieruchomości inwestycyjne) w kwocie około ok. 243,7 milionów złotych.

28. Sprawy sądowe

Na dzień 30 czerwca 2014 roku nie toczą się żadne istotne postępowania sądowe, arbitrażowe lub przed organem administracji dotyczące zobowiązań lub wierzytelności LC Corp S.A. lub jednostek zależnych, których wartość byłaby istotna dla sytuacji finansowej spółek Grupy. Spółki zależne od LC Corp S.A. są stroną postępowań sądowych i administracyjnych, których wartość nie ma materialnego wpływu na ich działalność lub kondycję finansową. Pozostałe sprawy w znaczącej większości dotyczą roszczeń Spółek zależnych od LC Corp S.A. dochodzonych od ich dłużników.

29. Zmiany zobowiązań 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.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

Poza zobowiązaniami warunkowymi stanowiącymi zabezpieczenia do kredytów bankowych opisanymi szczegółowo w Nocie 22, na dzień 30 czerwca 2014 roku Spółki Grupy nie posiadają innych istotnych zobowiązań, które nie zostały zaprezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

30. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Następujące tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku i 30 czerwca 2013 oraz za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku:

30 czerwca 2014 roku (niebadane)

<i>Podmiot powiązany</i>		Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych (handlowe i finansowe)	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych (handlowe i finansowe)	Przychody finansowe (odsetki)	Koszty finansowe (odsetki, dyskonta)
Akcjonariusze							
LC Corp B.V	2014	-	-	-	202 000	-	-
Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy							
LC Corp Sky							
Tower Sp. z o.o.	2014	307	207	2	37	-	-
RB Investcom Sp. z o.o.	2014	786	-	-	9	-	-
RB Computer Sp. z o.o.	2014	-	55	-	-	-	-
RB Nova Sp. z o.o.	2014	-	-	-	-	-	-
Getin Holding S.A.	2014	1 224	-	6	-	-	-
Idea Leasing S.A.	2014	215	-	2	-	-	-
Idea Bank S.A.	2014	3 882	-	647	-	-	-
Tax Care S.A.	2014	348	-	56	-	-	-
Getin Noble Bank S.A.	2014	7 791	68	40	197 085	1 598	3 783
Getback S.A.	2014	551	-	-	-	-	-
Getin International S.A.	2014	1	-	-	-	-	-
Noble Securities S.A.	2014	487	15	3	-	-	-
Noble Concierge Sp. z o.o.	2014	-	10	-	-	-	-
Noble Funds							
Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	2014	300	-	1	-	-	-
Home Broker S.A.	2014	831	623	29	94	-	-
TU Europa S.A.	2014	1 398	15	465	-	-	-
TU Europa Życie S.A.	2014	1 383	-	661	-	-	-
Idea Expert S.A.	2014	449	-	-	45	-	-
Fundacja Jolanty i Leszka Czarnieckich	2014	20	-	-	-	-	-
Open Finance S.A.	2014	1 198	-	442	-	-	-
Open Finance							
Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	2014	190	-	1	-	-	-
Open Life Towarzystwo Ubezpieczeń Życie S.A.	2014	-	-	-	-	-	-
Lion's House Sp. z o.o.	2014	58	-	-	-	-	-
VESO Investments Sp. z o.o. S.K.A.	2014	76	-	19	-	-	-
Zamknięta Spółka Akcyjna Idea Bank Białoruś	2014	1	-	1	-	-	-
Idea Money S.A.	2014	454	-	2	-	-	-

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

Zarząd i Rada Nadzorcza							
Zarząd jednostki dominującej i spółek zależnych							
	2014	-	4 611(*)	-	-	-	-
Rada Nadzorcza							
	2014	-	48 (*)	-	-	-	-

(*) wynagrodzenia wypłacone

31 grudnia 2013 roku (badane)

		Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych (handlowe i finansowe)	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych (handlowe i finansowe)	Przychody finansowe (odsetki)	Koszty finansowe (odsetki, dyskonta)
Podmiot powiązany							
Akcjonariusze							
LC Corp B.V.	2013	-	259 000	-	244 000	-	-
Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy							
LC Corp Sky							
Tower Sp. z o.o.	2013	341	462	233	334	-	-
RB Investcom Sp. z o.o.	2013	203	-	8	18	-	-
RB Computer Sp. z o.o.	2013	-	141	-	17	-	-
RB Nova Sp. z o.o.	2013	3	-	-	-	-	-
Getin Holding S.A.	2013	1 422	-	3	-	-	-
Idea Leasing S.A.	2013	36	-	2	-	-	-
Idea Bank S.A.	2013	2 921	-	115	-	-	-
Tax Care S.A.	2013	355	-	68	-	-	-
Getin Noble Bank S.A.	2013	7 858	235	1	148 607	5 320	2 916
Getback S.A.	2013	548	-	-	-	-	-
Getin International S.A.	2013	28	-	1	-	-	-
Noble Securities S.A.	2013	695	230	-	-	-	-
Noble Concierge Sp. z o.o.	2013	89	93	100	-	-	-
Noble Funds							
Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	2013	358	-	-	-	-	-
Home Broker							
Nieruchomości S.A.	2013	556	1 015	26	275	-	-
TU Europa S.A.	2013	435	14	10	1	-	-
TU Europa Życie S.A.	2013	413	-	4	-	-	-
Idea Expert S.A.	2013	889	-	76	45	-	-
Fundacja Jolanty i Leszka Czarneckich	2013	15	-	-	-	-	-
Open Finance S.A.	2013	1 140	6	156	7	-	-
Open Finance							
Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	2013	271	-	-	-	-	-
Open Life Towarzystwo Ubezpieczeń Życie S.A.	2013	518	-	-	-	-	-
Lion's House Sp. z o.o.	2013	10	-	13	-	-	-
Development System sp. z o.o.	2013	-	-	14	-	-	-

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

Zarząd i Rada Nadzorcza							
Zarząd jednostki dominującej i spółek zależnych							
	2014	-	4 477(*)	-	-	-	-
Rada Nadzorcza							
	2014	-	94(*)	-	-	-	-

(*) wynagrodzenia wypłacone

30 czerwca 2013 roku (niebadane)

Podmiot powiązany		Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych (handlowe i finansowe)	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych (handlowe i finansowe)	Przychody finansowe (odsetki) i pozostałe	Koszty finansowe (odsetki, dyskonta)
Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy							
LC Corp Sky Tower							
Sp. z o.o.	2013	106	-	11	-	-	-
RB Investcom Sp. z o.o.	2013	39	-	-	9	-	-
RB Computer Sp. z o.o.	2013	-	72	-	19	-	-
RB Nova Sp. z o.o.	2013	2	-	-	-	-	-
Getin Holding S.A.	2013	189	-	-	-	-	-
Idea Leasing S.A.	2013	1	-	-	-	-	-
Getin Noble Bank S.A.	2013	3 773	128	30 020	30 846	3 294	877
Getback S.A.	2013	242	-	-	-	-	-
Getin International S.A.	2013	16	-	1	-	-	-
Noble Securities S.A.	2013	-	15	-	3	-	-
Home Broker Nieruchomości S.A.	2013	-	224	-	67	-	-
TU Europa S.A.	2013	260	14	-	-	-	-
TU Europa Życie S.A.	2013	256	-	-	-	-	-
Idea Expert S.A.	2013	464	-	-	45	-	-
PDK Biznes Sp. z o.o.	2013	-	-	-	6	-	-
Fundacja Jolanty i Leszka Czarneckich	2013	11	-	-	-	-	-
Open Finance S.A.	2013	51	-	22	-	-	-

Zarząd i Rada

Nadzorcza

Zarząd jednostki dominującej i spółek zależnych							
	2013	-	1 128(*)	-	-	-	-
Rada Nadzorcza							
	2013	-	48 (*)	-	-	-	-

(*) wynagrodzenia

31. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa, należą kredyty bankowe i obligacje, a także instrumenty pochodne takie jak transakcje terminowe typu forward oraz transakcje zabezpieczające ryzyko wzrostu stopy procentowej (typu IRS). Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grupy. Przejściowe nadwyżki finansowe Grupa deponuje w bankach jako lokaty krótkoterminowe. Grupa posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

Zasadą stosowaną przez Grupę obecnie jest nieprowadzenie obrotu instrumentami finansowymi.

W pierwszym półroczu 2013 roku Grupa rozszerzyła politykę rachunkowości o wytyczne w zakresie Rachunkowości zabezpieczeń instrumentów zabezpieczających ryzyko stopy procentowej. Wycena tego typu transakcji zabezpieczających na dzień 30 czerwca 2014 roku zaprezentowana została w Nocie 21.2.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Grupy obejmują ryzyko stopy procentowej, ryzyko walutowe i ryzyko kredytowe oraz ryzyko związane z płynnością. Zarząd weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka – zasady te zostały w skrócie omówione poniżej.

31.1. Ryzyko stopy procentowej

Ryzyko stóp procentowych dotyczy przede wszystkim długoterminowych zobowiązań finansowych, opartych na zmiennej stopie.

Ryzyko to jest częściowo kompensowane przez indeksację przychodów z najmu.

Zgodnie z zawartymi długoterminowymi kredytami inwestycyjnymi zostały zawarte przez odpowiednie spółki transakcje typu IRS zabezpieczające ryzyko stóp procentowych.

W poniższych tabelach przedstawiona została wartość bilansowa zobowiązań finansowych Grupy wycenianych według zamortyzowanego kosztu narażonych na ryzyko stopy procentowej, w podziale na poszczególne kategorie wiekowe.

30 czerwca 2014 roku

Oprocentowanie stałe

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Obligacje zerokuponowe	0	-	-	-	-	-	0
	0	-	-	-	-	-	0

Oprocentowanie zmienne

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Obligacje kuponowe w PLN (oparte na WIBOR)	65 925	-	-	-	98 983	-	164 908
Kredyty bankowe w PLN (oparte na WIBOR)	-	29 907	-	-	-	-	29 907
Kredyty bankowe w PLN (oparte na WIBOR)	-	-	-	-	49 532	-	49 532
Kredyty bankowe w PLN (oparte na WIBOR)	5 934	5 192	-	-	-	-	11 126
Kredyty bankowe w PLN (oparte na WIBOR)	4 727	4 108	-	-	-	-	8 835
Kredyty bankowe w PLN (oparte na WIBOR)	4 468	-	-	-	-	-	4 468
Kredyt bankowy w EUR (oparty na EURIBOR)	15 677	16 575	17 523	122 567	-	-	172 342
Kredyt bankowy w EUR (oparty na EURIBOR) (*)	5 014	5 347	5 704	6 083	6 489	132 516	161 153
Kredyt bankowy w EUR (oparty na EURIBOR) (**)	7 808	8 124	8 505	8 828	9 291	190 399	232 955
	109 553	69 253	31 732	137 478	164 295	322 915	835 226

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

(*) Spółka Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. zawarła transakcję zamiany zmiennej stopy procentowej na stałą stopę procentową na okres od 30.06.2015 do 30.06.2020 r. na kwotę bazową 10.000.000 EUR.

(**) Spółka Sky Tower S.A. zawarła transakcję zamiany zmiennej stopy procentowej na stałą stopę procentową na okres od 01.07.2013 do 30.06.2016 r. na kwotę bazową 39.843.472,07 EUR.

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 roku na wynik finansowy wpływ miały zmiany oprocentowania dotyczące głównie kredytów w EUR.

31 grudnia 2013 roku

Oprocentowanie stałe

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Obligacje zerokuponowe	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-

Oprocentowanie zmienne

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Obligacje kuponowe w PLN (oparte na WIBOR)	91 064	64 724	-	-	49 419	-	205 207
Kredyty bankowe w PLN (oparte na WIBOR)	-	-	29 880	-	-	-	29 880
Kredyty bankowe w PLN (oparte na WIBOR)	1 807	-	-	-	-	-	1 807
Kredyt bankowy w EUR (oparty na EURIBOR)	15 197	16 067	16 986	131 018	-	-	179 268
Kredyt bankowy w EUR (oparty na EURIBOR) (*)	3 321	4 686	5 001	5 334	5 691	122 959	146 990
Kredyt bankowy w EUR (oparty na EURIBOR) (**)	7 722	8 021	8 315	8 724	9 141	194 080	236 003
	119 111	93 497	60 182	145 075	64 251	317 039	799 155

(*) Spółka Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. zawarła transakcję zamiany zmiennej stopy procentowej na stałą stopę procentową na okres od 30.06.2015 do 30.06.2020 r. na kwotę bazową 10.000.000 EUR.

(**) Spółka Sky Tower S.A. zawarła transakcję zamiany zmiennej stopy procentowej na stałą stopę procentową na okres od 01.07.2013 do 30.06.2016 r. na kwotę bazową 39.843.472,07 EUR.

W roku zakończonym 31 grudnia 2013 roku na wynik finansowy wpływ miały zmiany oprocentowania dotyczące głównie kredytów w EUR.

Wrażliwość wyniku finansowego netto na zmiany stopy procentowej kredytu w EUR w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 roku i 30 czerwca 2013 roku oraz w roku zakończonym 31 grudnia 2013 roku przedstawiono w tabeli poniżej:

	Wzrost/ spadek stopy procentowej	Wpływ na wynik finansowy netto w tys. PLN	Wpływ na kapitał własny w tys. PLN
30 czerwca 2014 - EUR (niebadane)	+ 1%	(1 689)	(1 689)
	- 1%	1 689	1 689
31 grudnia 2013 roku (badane)	+ 1%	(1 577)	(1 577)
	- 1%	1 577	1 577
30 czerwca 2013 - EUR (niebadane)	+ 1%	(804)	(804)
	- 1%	804	804

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

31.2. Ryzyko walutowe

Ryzyko walutowe wynikające z obsługi kredytu walutowego jest ograniczane przez pobieranie czynszów z najmu indeksowanych do waluty kredytu finansującego inwestycję. Ryzyko spowodowane różnicami czasowymi pomiędzy fakturowaniem a spłatą kredytu jest ograniczane, w zależności od sytuacji rynkowej, przez zakup odpowiedniej kwoty waluty w terminach fakturowania czynszów.

Ryzyko walutowe związane z uruchamianiem kredytu walutowego (finansowanie nieruchomości inwestycyjnej w budowie) ograniczone jest przez zawarcie transakcji zabezpieczających typu forward.

Ponadto wyceny wartości godziwej aktywów w EUR (nieruchomości inwestycyjne), wyrażone w sprawozdaniu finansowym według średniego kursu NBP oraz wycena kredytów w EUR, wykazywanego w sprawozdaniu według tego samego kursu może powodować powstawanie istotnych niezrealizowanych różnic kursowych. Poniższa tabela przedstawia wrażliwość wyniku finansowego netto na możliwe wahania kursu euro przy założeniu niezmienności innych czynników. Ze względu na dużą niestabilność kursu euro w ostatnich latach wrażliwość wyniku finansowego dla tego roku zaprezentowano przy zmianie o 20 groszy.

	Wzrost/ spadek kursu waluty w PLN	Wpływ na wynik finansowy netto w tys. PLN	Wpływ na kapitał własny w tys. PLN
	+ 0,20	33 629	33 629
30 czerwca 2014 - EUR (niebadane)	- 0,20	(33 629)	(33 629)
	+ 0,20	31 496	31 496
31 grudnia 2013 - EUR	- 0,20	(31 496)	(31 496)
	+ 0,20	20 036	20 036
30 czerwca 2013 - EUR (niebadane)	- 0,20	(20 036)	(20 036)

31.3. Ryzyko kredytowe

Grupa zawiera transakcje z renomowanymi firmami o dobrej zdolności kredytowej. Ponadto, dzięki bieżącemu monitorowaniu stanów należności, narażenie Grupy na ryzyko nieściągalnych należności jest nieznaczące. W zakresie sprzedaży lokali mieszkalnych, usługowych oraz domów ryzyko kredytowe nie występuje, gdyż ich sprzedaż na rzecz klientów indywidualnych dokonywana jest zaliczkowo.

Na dzień 30 czerwca 2014 roku należności z tytułu dostaw i usług wynosiły 11.386 tys. złotych, analizę wymagalności tych należności przedstawiono w Nocie 18. Należności z tytułu najmu w wysokości 9.454 tys. złotych zabezpieczone były wpłaconymi kaucjami w wysokości 4.090 tys. złotych w pozostałej zaś części zabezpieczone są gwarancjami bankowymi lub ubezpieczeniowymi.

W odniesieniu do aktywów finansowych Grupy, takich jak środki pieniężne i ich ekwiwalenty, ryzyko kredytowe Grupy jest minimalne, ponieważ Grupa lokuje środki w bankach o dobrej, stabilnej kondycji finansowej.

W Grupie nie występują istotne koncentracje ryzyka kredytowego.

31.4. Ryzyko związane z płynnością

Celem Grupy jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z rozmaitych źródeł finansowania, takich jak kredyty bankowe i obligacje.

Grupa zawiera z różnymi bankami umowy kredytowe w celu finansowania realizowanych inwestycji. Terminy spłaty kolejnych rat dostosowuje się do przewidywanych wpływów ze sprzedaży poszczególnych inwestycji.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

Poniższe tabele przedstawiają zobowiązania Grupy na dzień 30 czerwca 2014 roku oraz na 31 grudnia 2013 roku według daty zapadalności na podstawie niezdyktowanych płatności wynikających z zawartych umów.

30 czerwca 2014 roku

Oprocentowanie stałe (w tys. zł)

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Obligacje zerokuponowe w PLN	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-

Oprocentowanie zmienne (w tys. zł)

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Obligacje kuponowe w PLN (oparte na WIBOR)	66 134	-	-	-	100 000	-	166 134
Kredyty bankowe w PLN (oparte na WIBOR)	-	30 000	-	-	-	-	30 000
Kredyty bankowe w PLN (oparte na WIBOR)	-	-	-	-	50 000	-	50 000
Kredyty bankowe w PLN (oparte na WIBOR)	5 934	5 192	-	-	-	-	11 126
Kredyty bankowe w PLN (oparte na WIBOR)	4 727	4 108	-	-	-	-	8 835
Kredyty bankowe w PLN (oparte na WIBOR)	4 468	-	-	-	-	-	4 468
Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR)	15 779	16 676	17 625	122 643	-	-	172 723
Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR) (*)	5 014	5 347	5 704	6 083	6 489	132 516	161 153
Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR) (**)	7 808	8 124	8 505	8 828	9 291	190 369	232 925
	109 864	69 447	31 834	137 554	165 780	322 885	837 364

(*) Spółka Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. zawarła transakcję zamiany zmiennej stopy procentowej na stałą stopę procentową na okres od 30.06.2015 do 30.06.2020 r. na kwotę bazową 10.000.000 EUR.

(**) Spółka Sky Tower S.A. zawarła transakcję zamiany zmiennej stopy procentowej na stałą stopę procentową na okres od 01.07.2013 do 30.06.2016 r. na kwotę bazową 39.843.472,07 EUR.

Nieoprocentowane (w tys. zł)

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej (*)	-	40 400	40 400	40 400	40 400	40 400	202 000
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	67 989	-	-	-	-	-	67 989
	67 989	40 400	40 400	40 400	40 400	40 400	269 989

(*) patrz nota 21.5

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

31 grudnia 2013 roku

Oprocentowanie stałe (w tys. zł)

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Obligacje zerokuponowe w PLN	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-

Oprocentowanie zmienne (w tys. zł)

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Obligacje kuponowe w PLN (oparte na WIBOR)	91 195	65 000	-	-	50 000	-	206 195
Kredyty bankowe w PLN (oparte na WIBOR)	-	-	30 000	-	-	-	30 000
Kredyty bankowe w PLN (oparte na WIBOR)	1 807	-	-	-	-	-	1 807
Kredyt bankowy w EUR (oparty na EURIBOR)	15 298	16 168	17 088	131 144	-	-	179 698
Kredyt bankowy w EUR (oparty na EURIBOR) (*)	3 321	4 686	5 001	5 334	5 691	122 959	146 990
Kredyt bankowy w EUR (oparty na EURIBOR) (**)	7 690	8 021	8 315	8 724	9 141	194 080	235 971
	119 310	93 875	60 403	145 202	64 832	317 039	800 660

(*) Spółka Warszawa Przykopowa Sp. z o.o. zawarła transakcję zamiany zmiennej stopy procentowej na stałą stopę procentową na okres od 30.06.2015 do 30.06.2020 r. na kwotę bazową 10.000.000 EUR.

(**) Spółka Sky Tower S.A. zawarła transakcję zamiany zmiennej stopy procentowej na stałą stopę procentową na okres od 01.07.2013 do 30.06.2016 r. na kwotę bazową 39.843.472,07 EUR.

Nieoprocentowane (w tys. zł)

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej (*)	42 000	40 400	40 400	40 400	40 400	40 400	244 000
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	77 667	-	-	-	-	-	77 667
	119 667	40 400	40 400	40 400	40 400	40 400	321 667

(*) patrz nota 21.5

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

32. Instrumenty finansowe

Poniższa tabela przedstawia wartości bilansowe wszystkich instrumentów finansowych Grupy, które wykazane zostały w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym według wartości innej niż wartość godziwa, w podziale na poszczególne kategorie aktywów i pasywów zgodnie z MSR 39.

	Wartość bilansowa	
	30 czerwca 2014 (niebadane)	31 grudnia 2013 (badane)
Pożyczki udzielone i należności		
Środki pieniężne na rachunkach powierniczych otwartych	5 832	994
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	148 453	190 319
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności (bez należności budżetowych)	27 117	22 063
Zobowiązania finansowe wg zamortyzowanego kosztu		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania (bez zobowiązań budżetowych)	61 827	66 309
Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	178 704	216 836
<u>Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki:</u>		
Kredyty, obligacje i pożyczki oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	835 226	799 155
Kredyty, obligacje i pożyczki oprocentowane wg stałej stopy procentowej	0	0

Wartości godziwe pozycji zaprezentowanych w powyższej tabeli zbliżone są do ich wartości bilansowych.

33. Zarządzanie kapitałem

Głównym celem zarządzania kapitałem Grupy jest utrzymanie dobrego ratingu kredytowego i bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierałyby działalność operacyjną Grupy i zwiększały wartość dla jej akcjonariuszy.

Grupa zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Grupa może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom lub wyemitować nowe akcje. W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

Grupa monitoruje stan kapitałów stosując wskaźnik dźwigni, który jest liczony jako stosunek zadłużenia do kapitału własnego. Zasady Grupy stanowią, by wskaźnik ten był nie wyższy niż 500%. Do zadłużenia Grupa wlicza oprocentowane kredyty, obligacje, zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej, zobowiązania z tytułu dostaw i usług i inne zobowiązania.

	30 czerwca 2014 (niebadane)	31 grudnia 2013 (badane)
Zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji	835 226	799 155
Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	178 704	216 836
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	67 989	77 667
A. Zadłużenie	1 081 919	1 093 658
B. Kapitał własny	1 213 348	1 184 776
Wskaźnik dźwigni (A/B)	89,2%	92,3%
Wskaźnik dźwigni netto (*)	72,9%	71,9%

(*) zadłużenie finansowe pomniejszone o środki pieniężne i aktywa pieniężne/kapitały własne

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

34. Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego

- 1) Po dniu 30 czerwca 2014 r. Warszawa Przyokopowa sp. z o.o. zawarła na podstawie umowy ramowej z dnia 1 czerwca 2012 r., transakcje walutowe typu forward w zakresie transakcji terminowych i pochodnych związanych z wykonaniem umowy kredytowej, na łączną kwotę 42.266 tys. PLN. Łączna kwota nominalna przedmiotowych transakcji w kwocie bazowej wyniosła 10.154 tys. EUR, z terminem wykonania przypadającym na 14 sierpnia 2014 r.
- 2) Po dniu 30 czerwca 2014 r. LC Corp Invest XVII sp. z o.o Projekt 20 Sp. k. zawarła na podstawie umowy ramowej z dnia 30 czerwca 2014 r. transakcje walutowe typu forward w zakresie transakcji terminowych i pochodnych związanych z wykonaniem umowy kredytowej, na łączną kwotę 48.013 tys. PLN. Łączna kwota nominalna przedmiotowych transakcji w kwocie bazowej wyniosła 11.314 tys. EUR, z terminami wykonania przypadającymi na okres od 20 sierpnia 2014 r. do 3 listopada 2015 r.
- 3) Po dniu 30 czerwca 2014 r. LC Corp Invest XVII sp. z o.o Projekt 20 Sp. k. zawarła na podstawie umowy ramowej z dnia 30 czerwca 2014 r. transakcję zabezpieczającą ryzyko wzrostu stopy procentowej typu IRS w zakresie transakcji terminowych i pochodnych związanych z wykonaniem umowy kredytowej na kwotę 7,5 mln EUR. Transakcja zawarta została na okres od 31 grudnia 2014 r. do 31 grudnia 2020 r.
- 4) W dniu 23 lipca 2014 r. spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 8 Sp. k. spłaciła w całości kredyt bankowy zaciągnięty na podstawie umowy kredytu z dnia 27 grudnia 2013 r. zawartej z bankiem PKO BP S.A.
- 5) W dniu 24 lipca 2014 r. spółka LC Corp S.A. nabyła 100 udziałów w kapitale zakładowym spółki Aberdare Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, o łącznej wartości nominalnej 5.000,00 zł, co stanowi 100% kapitału zakładowego spółki, stając się tym samym jej jedynym wspólnikiem. Ponadto w dniu 6 sierpnia 2014 r. podjęta została uchwała zgromadzenia wspólników którą zmieniona została m.in. siedziba spółki i firma spółki, która po zarejestrowaniu zmiany w KRS funkcjonować będzie pod nazwą „LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o.” a jej siedzibą będzie Wrocław.
- 6) Ponadto w dniu 24 lipca 2014 r. spółka LC Corp S.A. nabyła 1000 akcji o łącznej wartości nominalnej 50.000,00 zł w spółce Aberdare Sp. z o.o. – XXIV – S.K.A. z siedzibą we Wrocławiu, stając się tym samym jedynym akcjonariuszem spółki. Spółkę reprezentuje komplementariusz spółka Aberdare Sp. z o.o.
- 7) Na mocy Aneksu nr 1 do Umowy kredytu zawartego w dniu 26 czerwca 2014 r. spółka Warszawa Przyokopowa sp. z o.o. dokonała w dniu 30 lipca 2014 r. ostatniej wypłaty kredytu do łącznej wysokości 55.000 tys. EUR. W dniu 30 lipca 2014 r. Raiffeisen Bank Polska S.A. na wniosek spółki Warszawa Przyokopowa sp. z o.o. dokonał konwersji kredytu budowlanego na kredyt inwestycyjny.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach złotych)

- 8) W dniu 6 sierpnia 2014 r. spółki zależne od LC Corp S.A.: LC Corp Invest XV sp. z o.o., LC Corp Invest VII sp. z o.o. oraz LC Corp Invest VIII sp. z o.o. zawarły umowę spółki komandytowej pod nazwą LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 11 Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Powstańców Śląskich 2-4.

.....
Prezes Dariusz Niedośpiął

.....
Główny Księgowy Lidia Kotowska

.....
Wiceprezes Zarządu Joanna Jaskólska

.....
Kierownik ds. konsolidacji Marzena Matysiak

.....
Członek Zarządu Mirosław Kujawski

.....
Członek Zarządu Tomasz Wróbel

.....
Członek Zarządu Małgorzata Danek

Wrocław, dnia 28 sierpnia 2014 roku