



GRUPA KAPITAŁOWA LC CORP

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 WRZEŚNIA 2015 ROKU**

sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości

ZAWIERAJĄCE KWARTALNĄ INFORMACJĘ FINANSOWĄ LC CORP S.A.

(dane finansowe nieaudytowane)

Wrocław, 16 listopada 2015 roku

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

1. WYBRANE DANE FINANSOWE.....	5
2. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY LC CORP	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	8
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	10
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH.....	12
DODATKOWE INFORMACJE I NOTY OBJAŚNIAJĄCE	13
2.1. Informacje podstawowe dotyczące Grupy Kapitałowej LC Corp	13
2.2. Opis organizacji Grupy Kapitałowej LC Corp, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji, wskazanie skutków zmian w strukturze Grupy, w tym w wyniku połączeń jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek Grupy, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.....	13
2.3. Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu kwartalnego (w szczególności informacje o zmianach stosowanych zasad/polityki rachunkowości).....	15
2.4. Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej LC Corp	18
2.5. Informacja o istotnych wartościach szacunkowych i profesjonalnym osądzie	18
2.6. Informacja o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu	20
2.7. Informacja o odpisach aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów	20
2.8. Informacja o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw.....	21
2.9. Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego.....	22
2.10. Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	22
2.11. Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych	23
2.12. Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych.....	23
2.13. Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów	23
2.14. Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Grupy, niezależnie czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie amortyzowanym).....	23
2.15. Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego	23
2.16. Informacja o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe	23
2.17. Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalania wartości godziwej dla instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej.....	23
2.18. Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów	23
2.19. Zobowiązania finansowe	24
2.19.1 Oprocentowane kredyty bankowe i obligacje	24
2.19.2 Inne zobowiązania z tytułu instrumentów finansowych	26
2.19.3 Emisja, wykup kapitałowych papierów wartościowych	26
2.19.4 Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek	26
2.19.5 Zabezpieczenia.....	27
2.19.6 Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	30
2.20. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.....	30
2.21. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 30.09.2015 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp	30
2.22. Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego	31
2.23. Inne informacje, które zdaniem Grupy są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupy	31
2.24. Przychody i wyniki przypadające na poszczególne segmenty operacyjne	31
3. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE LC CORP S.A.	33
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	33
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW.....	34
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	35
SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH	37
DODATKOWE INFORMACJE I NOTY OBJAŚNIAJĄCE	38
3.1. Informacje podstawowe dotyczące Emitenta	38

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

3.2.	Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu kwartalnego (w szczególności informacje o zmianach stosowanych zasad/polityki rachunkowości)	38
3.3.	Sezonowość lub cykliczność w działalności Emitenta	39
3.4.	Informacja o istotnych wartościach szacunkowych	39
3.5.	Informacja o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu	41
3.6.	Informacja o odpisach aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów	41
3.7.	Informacja o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw	41
3.8.	Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego	41
3.9.	Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	42
3.10.	Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych	42
3.11.	Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych	42
3.12.	Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów	42
3.13.	Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Emitenta, niezależnie czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie amortyzowanym)	42
3.14.	Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego	43
3.15.	Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe	43
3.16.	Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalania wartości godziwej dla instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej	43
3.17.	Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów	43
3.18.	Zobowiązania finansowe	43
3.18.1	Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, obligacje, weksle inwestycyjne	43
3.18.2	Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych	45
3.18.3	Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek	45
3.18.4	Zabezpieczenia	45
3.18.5	Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	46
3.19.	Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane	46
3.20.	Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 30.09.2015 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta	46
3.21.	Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego	47
3.22.	Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta	47
4.	KOMENTARZ ZARZĄDU DOTYCZĄCY DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ I EMITENTA	47
4.1.	Główne osiągnięcia oraz niepowodzenia Grupy Kapitałowej LC Corp	47
4.1.1	Projekty deweloperskie zrealizowane	48
4.1.2	Projekty deweloperskie w realizacji	49
4.1.3	Projekty deweloperskie w przygotowaniu (do wprowadzenia jeszcze w 2015)	51
4.2.	Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe	51
4.3.	Stanowisko Zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników za dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych	51
4.4.	Struktura własności znaczących pakietów akcji Emitenta	52
4.5.	Zestawienie zmian stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień 16 listopada 2015 roku, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego	53
4.6.	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	54
4.7.	Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe	54
4.8.	Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji	54

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

4.9.	Inne informacje, które zdaniem Grupy są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupy	54
4.10.	Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału	54

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

1. WYBRANE DANE FINANSOWE

Dane dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy LC Corp

	w tys. zł		w tys. EUR	
	2015-09-30	2014-12-31	2015-09-30	2014-12-31
I. Aktywa trwałe	1 650 692	1 594 368	389 443	374 063
II. Aktywa obrotowe	1 228 255	1 046 384	289 778	245 497
III. Aktywa razem	2 878 947	2 640 752	679 221	619 560
IV. Kapitał własny	1 321 776	1 255 153	311 843	294 478
V. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	1 321 776	1 255 153	311 843	294 478
VI. Udziały niekontrolujące	-	-	-	-
VII. Zobowiązania długoterminowe	1 096 651	1 043 684	258 729	244 864
VIII. Zobowiązania krótkoterminowe	460 520	341 915	108 649	80 218
IX. Wartość księgową kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej na jedną akcję (w zł/EUR)	2,95	2,80	0,70	0,66

	III kwartały 2015	III kwartały 2014	III kwartały 2015	III kwartały 2014
	narastająco okres od 2015-01-01 do 2015-09-30	narastająco okres od 2014-01-01 do 2014-09-30	narastająco okres od 2015-01-01 do 2015-09-30	narastająco okres od 2014-01-01 do 2014-09-30
X. Przychody ze sprzedaży	263 851	196 105	63 449	46 912
XI. Zysk brutto ze sprzedaży	107 160	84 746	25 769	20 273
XII. Zysk netto	65 877	42 260	15 842	10 109
XIII. Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	65 877	42 260	15 842	10 109
XIV. Zysk netto przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	0	0	0	0
XV. Zysk na jedną akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł/EUR) - podstawowy	0,15	0,09	0,04	0,02

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

	w tys. zł		w tys. EUR	
	2015-09-30	2014-12-31	2015-09-30	2014-12-31
XVI. Aktywa razem	1 406 438	1 344 558	331 817	315 454
XVII. Kapitał własny	863 429	845 119	203 706	198 278

	III kwartały 2015	III kwartały 2014	III kwartały 2015	III kwartały 2014
	narastająco okres od 2015-01-01 do 2015-09-30	narastająco okres od 2014-01-01 do 2014-09-30	narastająco okres od 2015-01-01 do 2015-09-30	narastająco okres od 2014-01-01 do 2014-09-30
XVIII. Zysk/(strata) netto	18 310	21 416	4 403	5 123

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Wybrane dane finansowe przeliczono na EUR wg następujących zasad:

- a) dane finansowe dotyczące wybranych pozycji aktywów i pasywów obliczono przyjmując średni kurs EUR/PLN ogłoszony przez Narodowy Bank Polski obowiązujący na dany dzień bilansowy. Na dzień 30.09.2015 r. wynosił on 4,2386 EUR/PLN, a na dzień bilansowy 31.12.2014 r. wynosił on 4,2623 EUR/PLN.
- b) dane finansowe dotyczące wybranych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów za trzy kwartały 2015 r. oraz trzy kwartały 2014 r. przeliczono wg kursu EUR/PLN będącego średnią arytmetyczną kursów średnich ogłaszanych przez Narodowy Bank Polski obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca okresu obrotowego, tj. odpowiednio: 4,1585 EUR/PLN oraz 4,1803 EUR/PLN.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY LC CORP

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tys. zł)	30 września 2015 koniec kwartału (niebadane)	31 grudnia 2014 koniec poprzedniego roku (badane)
Aktywa		
A. Aktywa trwałe	1 650 692	1 594 368
1. Wartości niematerialne	246	291
2. Rzeczowe aktywa trwałe	4 718	4 721
2.1. Środki trwałe	4 467	4 715
2.2. Środki trwałe w budowie	251	6
3. Należności długoterminowe	7 000	6 948
4. Nieruchomości inwestycyjne	1 626 111	1 565 160
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	363	69
6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12 254	17 179
B. Aktywa obrotowe	1 228 255	1 046 384
1. Zapasy	938 085	729 555
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	41 263	23 400
3. Należność z tytułu podatku dochodowego	52	113
4. Krótkoterminowe aktywa finansowe	18 795	5 332
5. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	225 038	286 435
6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 022	1 549
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
Aktywa razem	2 878 947	2 640 752
Pasywa		
A. Kapitał własny	1 321 776	1 255 153
I. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	1 321 776	1 255 153
1. Kapitał podstawowy	447 558	447 558
2. Pozostałe kapitały	808 341	731 275
3. Zysk / (Strata) netto	65 877	76 320
II. Udziały niekontrolujące	0	0
B. Zobowiązania długoterminowe	1 096 651	1 043 684
1. Długoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji	854 445	815 616
2. Długoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	146 738	142 897
3. Długoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	0	0
4. Rezerwy	22	22
5. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	95 446	85 149
C. Zobowiązania krótkoterminowe	460 520	341 915
1. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji	75 216	106 896
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	40 044	38 996
3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	75 928	67 941
4. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	272	151
5. Rezerwy	415	311
6. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów	268 645	127 620
Pasywa razem	2 878 947	2 640 752

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	30 września 2015 koniec kwartału (niebadane)	31 grudnia 2014 koniec poprzedniego roku (badane)
Wartość księgowa kapitału własnego (w tys. zł)	1 321 776	1 255 153
Wartość księgowa kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej (w tys. zł)	1 321 776	1 255 153
Liczba akcji zarejestrowanych (w szt.)	447 558 311	447 558 311
Wartość księgowa kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej na jedną akcję (w zł)	2,95	2,80

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

(w tys. zł)	III kwartał 2015	3 kwartały 2015	III kwartał 2014	3 kwartały 2014
	okres od 2015-07-01 do 2015-09-30 (niebadane)	narastająco okres od 2015-01-01 do 2015-09-30 (niebadane)	okres od 2014-07-01 do 2014-09-30 (niebadane)	narastająco okres od 2014-01-01 do 2014-09-30 (niebadane)
Działalność operacyjna				
Przychody ze sprzedaży	53 936	263 851	60 637	196 105
Przychody ze sprzedaży usług	32 845	96 713	29 621	85 829
Przychody ze sprzedaży towarów i produktów	21 091	167 138	31 016	110 276
Koszt własny sprzedaży	(26 646)	(156 691)	(35 223)	(111 359)
Zysk brutto ze sprzedaży	27 290	107 160	25 414	84 746
Zysk/(strata) ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	19	7	8
Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych	26 080	14 284	2 697	2 753
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	0	0	0	0
Koszt sprzedaży i dystrybucji	(2 850)	(8 717)	(2 025)	(5 622)
Koszty ogólnego zarządu	(3 531)	(10 448)	(3 276)	(10 817)
Pozostałe przychody operacyjne	561	1 312	1 000	1 742
Pozostałe koszty operacyjne	(90)	(551)	(1 233)	(1 545)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej	47 460	103 059	22 584	71 265
Przychody finansowe	642	7 440	1 092	3 143
Koszty finansowe	(15 730)	(26 018)	(9 078)	(25 080)
Zysk/(strata) brutto	32 372	84 481	14 598	49 328
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	(6 972)	(18 604)	(2 999)	(7 068)
Zysk/(strata) netto z działalności gospodarczej	25 400	65 877	11 599	42 260
Działalność zaniechana				
Zysk/(strata) z działalności zaniechanej	0	0	0	0
Zysk/(strata) netto	25 400	65 877	11 599	42 260

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Inne całkowite dochody

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

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0	70	0	31
Zabezpieczenia przepływów pieniężnych	(1 449)	831	(1 809)	(4 419)
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów	214	(155)	192	682
Inne całkowite dochody (netto)	(1 235)	746	(1 617)	(3 706)

Całkowity dochód	24 165	66 623	9 982	38 554
-------------------------	---------------	---------------	--------------	---------------

Zysk/(strata) netto przypadający:

Akcjonariuszom jednostki dominującej	25 400	65 877	11 599	42 260
Akcjonariuszom niekontrolującym	0	0	0	0
	25 400	65 877	11 599	42 260

Całkowity dochód przypadający:

Akcjonariuszom jednostki dominującej	24 165	66 623	9 982	38 554
Akcjonariuszom niekontrolującym	0	0	0	0
Zysk/(strata) netto przypadający:	24 165	66 623	9 982	38 554

(w tys. zł)	3 kwartały 2015 narastająco okres od 2015-01-01 do 2015-09-30 (niebadane)	3 kwartały 2014 narastająco okres od 2014-01-01 do 2014-09-30 (niebadane)
Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w tys. zł)	65 877	42 260
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	447 558 311	447 558 311
Zysk netto na jedną akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł) - podstawowy	0,15	0,09
Zysk netto na jedną akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł) - rozwodniony	0,15	0,09

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały		Zysk / (Strata) netto	Razem kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem
		Kapitały zapasowy, rezerwy i zyski zatrzymane	Inne kapitały				
Na dzień 1 stycznia 2015 roku	447 558	733 851	(2 576)	76 320	1 255 153	0	1 255 153
Zysk netto za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku	0	0	0	65 877	65 877	0	65 877
Inne całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku	0	0	746	0	746	0	746
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku	0	0	746	65 877	66 623	0	66 623
Przeniesienie zysku poprzedniego okresu na niepodzielony wynik finansowy	0	76 320	0	(76 320)	0	0	0
Na dzień 30 września 2015 roku (niebadane)	447 558	810 171	(1 830)	65 877	1 321 776	0	1 321 776

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

	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 2014 roku	447 558	660 249	3 367	73 602	1 184 776	0	1 184 776
Zysk netto za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku	0	0	0	42 260	42 260	0	42 260
Inne całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku	0	0	(3 706)	0	(3 706)	0	(3 706)
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku	0	0	(3 706)	42 260	38 554	0	38 554
Przeniesienie zysku poprzedniego okresu na niepodzielony wynik finansowy	0	73 602	0	(73 602)	0	0	0
Na dzień 30 września 2014 roku (niebadane)	447 558	733 851	(339)	42 260	1 223 330	0	1 223 330

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tys. zł)	III kwartał 2015 okres od 2015-01-01 do 2015-09-30 (niebadane)	III kwartał 2014 okres od 2014-01-01 do 2014-09-30 (niebadane)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk/(strata) brutto	84 481	49 328
II. Korekty razem	(104 530)	(39 416)
1. Amortyzacja	528	483
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(3 540)	4 042
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	24 924	21 407
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(40)	0
5. Zmiana stanu rezerw	104	(66)
6. Zmiana stanu zapasów	(208 530)	(102 308)
7. Zmiana stanu należności	(17 915)	(4 281)
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	11 791	(17 247)
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	137 258	92 226
10. Podatek dochodowy	(3 354)	(2 864)
11. Inne korekty	(45 756)	(30 808)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	(20 049)	9 912
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	40	0
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	40	0
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości	0	0
3. Z aktywów finansowych	0	0
4. Inne wpływy inwestycyjne	0	0
II. Wydatki	(27 901)	(68 503)
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(497)	(416)
2. Inwestycje w nieruchomości	(27 404)	(26 087)
3. Na aktywa finansowe	0	(42 000)
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	(27 861)	(68 503)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	107 936	223 505
1. Wpływy netto z emisji akcji oraz dopłat do kapitału	0	0
2. Kredyty i pożyczki	43 396	174 005
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	64 540	49 500
4. Inne wpływy finansowe	0	0
II. Wydatki	(121 423)	(140 825)
1. Spłaty kredytów i pożyczek	(32 480)	(30 888)
2. Wykup dłużnych papierów wartościowych	(65 000)	(89 000)
3. Odsetki	(23 943)	(20 937)
4. Inne wydatki finansowe	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	(13 487)	82 680
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III±C.III)	(61 397)	24 089
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(61 397)	24 089
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	286 435	190 319
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D)	225 038	214 408
- o ograniczonej możliwości dysponowania	20	20

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

DODATKOWE INFORMACJE I NOTY OBJAŚNIAJĄCE

2.1. Informacje podstawowe dotyczące Grupy Kapitałowej LC Corp

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

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

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

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

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy LC Corp obejmuje okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 r. Szczegółowy opis elementów skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawiony został przedstawiony w punkcie 2.3.

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

W skład Grupy Kapitałowej LC Corp na 30 września 2015 r. oraz na dzień 31 grudnia 2014 r. wchodzi następujące spółki zależne od LC Corp S.A.:

Nazwa spółki	Siedziba	Efektywny udział LC Corp S.A.	
		30 września 2015 Udział w kapitale	31 grudnia 2014 Udział w kapitale
Arkady Wrocławskie S.A.	Wrocław	100%	100%
Sky Tower S.A. z siedzibą we Wrocławiu	Wrocław	100%	100%
Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
Kraków Zielony Złocięć Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest I Sp. z o.o.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest II Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

(1) W dniach 14 lipca 2015 r., 23 lipca 2015 r. oraz 2 września 2015 r. spółka LC Corp S.A. zwiększyła wartość swojego wkładu do LC Corp Invest XVII spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 20 sp. k. Aktualna wartość wkładu LC Corp S.A. wynosi 76.600.000,00 zł.

Na dzień 30 września 2015 r. i na 31 grudnia 2014 r. udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Spółkę dominującą w podmiotach zależnych jest równy jej udziałowi w kapitałach tych jednostek.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy LC Corp zawiera:

- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 września 2015 r. oraz dane porównywalne na dzień 31 grudnia 2014 r.;
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za trzy kwartały 2015 r. tj. okres 9 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2015 r. do 30 września 2015 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2014 r. do 30 września 2014 r.;
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za trzy kwartały 2015 r. tj. okres 9 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2015 r. do 30 września 2015 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2014 r. do 30 września 2014 r.;
- skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 30 września 2015 r. oraz dane porównywalne na dzień 30 września 2014 r. i na dzień 31 grudnia 2014 r.;
- informacje objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Informacje dodatkowe oraz inne informacje o zakresie określonym w § 87 Roz. Min. Fin. z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim, stanowiące element niniejszego Skonsolidowanego Raportu Kwartalnego za III kwartał 2015 r. zamieszczone są w punkcie 4.

Załączone skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”), w szczególności zgodnie z MSR 34 (dotyczącym sporządzania sprawozdań śródrocznych) oraz MSSF zatwierdzonymi przez UE. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”), mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania standardów MSSF oraz prowadzoną przez Grupę działalność, w zakresie stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości nie ma różnicy między standardami MSSF, które weszły w życie, a standardami MSSF zatwierdzonymi przez UE. MSSF-UE obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy LC Corp nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym rocznym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2014 r.

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

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

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy LC Corp zostało zatwierdzone przez Zarząd do publikacji w dniu 16 listopada 2015 r.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2015

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2014 r., z wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2015 r.:

- *Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2011-2013 obejmujące:*
 - *Zmiany do MSSF 3 Połączenia przedsięwzięć*

Zmiany wyjaśniają, że nie tylko wspólne przedsięwzięcia, ale również wspólne ustalenia umowne pozostają poza zakresem MSSF 3. Wyjątek ten stosuje się jedynie do sporządzania sprawozdania finansowego wspólnego ustalenia umownego. Zmiana ta stosowana jest prospektywnie.

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Grupy.
 - *Zmiany do MSSF 13 Wycena według wartości godziwej*

Zmiany wyjaśniają, że wyjątek dotyczący portfela inwestycyjnego ma zastosowanie nie tylko do aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, ale także do innych umów objętych MSR 39. Zmiany stosuje się prospektywnie.

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Grupy.
 - *Zmiany do MSR 40 Nieruchomości inwestycyjne*

Opis dodatkowych usług opisany w MSR 40 rozróżnia nieruchomości inwestycyjne od nieruchomości zajmowanych przez właściciela (to jest od rzeczowych aktywów trwałych). Zmiana stosowana jest prospektywnie i wyjaśnia, że to MSSF 3, a nie definicja dodatkowych usług zawarta w MSR 40, używany jest do określenia czy transakcja jest nabyciem aktywa czy też przedsięwzięcia.

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Grupy.
- *KIMSF 21 Opłaty publiczne*

Interpretacja wyjaśnia, że jednostka ujmuje zobowiązanie z tytułu opłaty publicznej w momencie, gdy nastąpi zdarzenie obligujące, czyli działanie, które wywołuje konieczność uiszczenia opłaty zgodnie z przepisami. W przypadku opłat należnych po przekroczeniu minimalnego progu, jednostka nie rozpoznaje zobowiązania do momentu, gdy zostanie osiągnięty ten próg. KIMSF 21 stosowany jest retrospektywnie.

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

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

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

- *Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2010-2012)”* – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 2, MSSF 3, MSSF 8, MSSF 13, MSR 16, MSR 24 oraz MSR 38) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa –

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

zatwierdzone w UE w dniu 17.12. 2014 (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.02.2015 lub po tej dacie),

- *Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze”* – Programy określonych świadczeń: składki pracownicze - zatwierdzone w UE w dniu 17.12.2014 (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.02.2015 lub po tej dacie).

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

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

- *MSSF 9 Instrumenty Finansowe* (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,
- *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 2018 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,
- *Zmiany do MSR 27 Metoda praw własności w jednostkowym sprawozdaniu finansowym* (opublikowano dnia 12 sierpnia 2014) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- *Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem* (opublikowano dnia 11 września 2014) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później, przy czym termin ten został wstępnie odroczone przez RMSR – nie podjęto decyzji odnośnie terminu, w którym EFRAG przeprowadzi poszczególne etapy prac prowadzących do zatwierdzenia niniejszych zmian - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- *Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2012-2014* (opublikowano dnia 25 września 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 MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28 Jednostki inwestycyjne: Zastosowanie wyjątku dotyczącego konsolidacji* (opublikowano dnia 18 grudnia 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 1 Ujawnienia* (opublikowano dnia 18 grudnia 2014) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie powyższej interpretacji, które zostały opublikowane, lecz nie weszły dotychczas w życie.

2.4. Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej LC Corp

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

2.5. Informacja o istotnych wartościach szacunkowych i profesjonalnym osądzie

Zarząd jednostki dominującej wykorzystał swoją najlepszą wiedzę odnośnie zastosowanych standardów i interpretacji, jak również metod i zasad wyceny poszczególnych pozycji załączonego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnego z MSSF wymagało od Zarządu Spółki dokonania pewnych szacunków i założeń, które znajdują odzwierciedlenie w tym sprawozdaniu. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków. Zaprezentowane dane finansowe na koniec III kwartału 2015 r. nie podlegały badaniu audytora.

Profesjonalny osąd

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

Określenie momentu przejścia ryzyka na klienta przy sprzedaży lokali mieszkalnych

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

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

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

Nieruchomość inwestycyjna w budowie

Na dzień 30 września 2015 roku nieruchomość inwestycyjna Silesia Star – Etap 2 w Katowicach biorąc pod uwagę stopień zaawansowania budowy oraz brak możliwości wiarygodnego oszacowania wartości godziwej, wartość nakładów inwestycyjnych na budowę kompleksu biurowego, wyceniona jest według kosztu historycznego.

Niepewność szacunków

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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

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

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych

Na koniec każdego kwartału roku obrotowego Grupa samodzielnie dokonuje wyceny wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych w EUR w oparciu o uzgodniony model kapitalizacji inwestycji lub utrzymuje wartość wyceny w EUR sporządzonej przez niezależnego rzeczoznawcę na koniec poprzedniego roku (o ile nie zaistniały istotne przesłanki do zaktualizowania wyceny). Na koniec każdego roku obrotowego wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych ustalana jest bądź poddawana weryfikacji przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego.

Na koniec III kwartału 2015 roku Grupa dysponowała wycenami nieruchomości komercyjnych wydanymi przez niezależnego rzeczoznawcę na koniec września 2015 r., dlatego też na dzień 30 września 2015 r. wykorzystwała je do wyceny wartości godziwych.

Wartość godziwa instrumentów finansowych typu forward

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

Wartość godziwa instrumentów finansowych typu IRS

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

Odpisy aktualizujące wartość zapasów

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

Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów jest wielkością oszacowaną na dzień 30 września 2015 roku i może ulec zmianie w zależności od wahań cen rynkowych gruntów, sprzedaży mieszkań kosztów budowy, harmonogramów realizacji projektów oraz kalkulacji stopy dyskonta w przyszłości. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków, które zostały skalkulowane na podstawie danych dostępnych na dzień ich sporządzenia. Jest to również związane z niepewnością dotyczącą właściwej estymacji warunków rynkowych w następnych latach. W konsekwencji wartości odpisów aktualizujących mogą ulegać zmianie w kolejnych okresach obrotowych.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

W poniższej tabeli zaprezentowano zmiany szacunków na dzień 30 września 2015 roku oraz na 31 grudnia 2014 roku.

	30 września 2015 (niebadane)	31 grudnia 2014 (badane)
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	12 254	17 179
Nieruchomości inwestycyjne wyceniane wg wartości godziwej	1 563 727	1 532 039
Wartość godziwa instrumentów finansowych typu forward	45	(167)
Wartość godziwa instrumentów finansowych typu IRS	(7 805)	(8 633)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	(95 446)	(85 149)
Odpis aktualizujący wartość zapasów	(117 198)	(118 833)

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

(w tys. zł)	30 września 2015 roku (niebadane)	31 grudnia 2014 roku (badane)
Produkcja w toku	1 019 644	742 758
Produkty gotowe	35 639	105 630
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	(117 198)	(118 833)
Zapasy ogółem	938 085	729 555

Zmiany odpisów aktualizujących wartość zapasów były następujące:

(w tys. zł)	Okres zakończony 30 września 2015 roku (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku (badane)
Na początek okresu	118 833	81 071
Zwiększenie	0	43 061
Wykorzystanie	(1 635)	(5 299)
Przeniesienia do pozycji nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Zmniejszenie	0	0
Na koniec okresu	117 198	118 833

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

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. nie wystąpiły istotne zmiany odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i innych aktywów, za wyjątkiem odpisów aktualizujących wartość należności z tytułu dostaw i usług, przedstawionych w tabeli poniżej:

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

(w tys. zł)	Okres zakończony 30 września 2015 roku (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku (badane)
Na początek okresu	3 153	2 113
Zwiększenie	898	1 901
Wykorzystanie	(184)	(434)
Zmniejszenie	(680)	(427)
Na koniec okresu	3 187	3 153

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

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

	<i>Na odprawy emerytalne, rentowe, pośmiertne</i>	<i>Na sprawy sporne i sądowe</i>	<i>Na usuwanie wad i usterek budowlanych</i>	<i>Ogółem</i>
Na dzień 1 stycznia 2015 roku	22	211	100	333
Utworzone	0	165	0	165
Wykorzystane	0	(61)	0	(61)
Rozwiązane	0	0	0	0
Na dzień 30 września 2015 roku (niebadane)	22	315	100	437
Krótkoterminowe na dzień 30 września 2015 roku	0	315	100	415
Długoterminowe na dzień 30 września 2015 roku	22	0	0	22

Na dzień 1 stycznia 2014 roku	22	12 317	300	12 639
Utworzone w ciągu roku obrotowego	0	45	0	45
Wykorzystane	0	(111)	0	(111)
Rozwiązane	0	(12 040)	(200)	(12 240)
Na dzień 31 grudnia 2014 roku (badane)	22	211	100	333
Krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2014 roku	0	211	100	311
Długoterminowe na dzień 31 grudnia 2014 roku	22	0	0	22

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

(w tys. zł)	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Obciążenia z tytułu odroczonego podatku dochodowego za okres zakończony	
	30 września 2015 (niebadane)	31 grudnia 2014 (badane)	30 września 2015 (niebadane)	31 grudnia 2014 (badane)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego				
Naliczone odsetki, dyskonta od pożyczek, obligacji, weksli oraz lokat	(18 868)	(15 503)	(3 365)	(1 080)
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	(65 531)	(62 723)	(2 808)	(13 198)
Różnica w wartości środków trwałych (amortyzacja podatkowa i bilansowa)	(33 407)	(27 806)	(5 601)	(9 130)
Pozostałe	(273)	(74)	(199)	316
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	(118 079)	(106 106)		
Aktywa z tytułu podatku odroczonego				
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	187	350	(163)	(444)
Naliczone odsetki, dyskonta od pożyczek, obligacji, weksli	12 615	10 177	2 438	746
Różnice kursowe	5 211	6 321	(1 110)	2 853
Różnica w wartości innych aktywów (podatkowa i bilansowa)	1 982	2 232	(250)	(3 708)
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	13 631	17 630	(3 999)	4 137
Pozostałe	1 261	1 426	(165)	1 058
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	34 887	38 136		
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego			(15 222)	(18 450)
Aktywo netto z tytułu podatku odroczonego	12 254	17 179		
Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	(95 446)	(85 149)		

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

Na dzień 30 września 2015 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 4.731 tys. zł (odpowiednio 3.889 tys. zł na 31 grudnia 2014 roku), które mogą być wykorzystane w okresie maksymalnie do pięciu lat od końca okresu sprawozdawczego, w którym powstały. Dodatkowo Grupa nie utworzyła aktywa z tytułu podatku odroczonego w kwocie 23.224 tys. zł dotyczącego przejściowych różnic w wartości bilansowej i podatkowej poszczególnych pozycji aktywów i pasywów (odpowiednio 23.054 tys. zł na dzień 31 grudnia 2014 roku).

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

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 r., Grupa nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 478 tys. zł.

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. Grupa nie dokonała istotnych transakcji sprzedaży składników rzeczowych aktywów trwałych.

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

Na dzień 30 września 2015 r. nie wystąpiły istotne zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

2.12. Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. w Grupie nie było istotnych rozliczeń z tytułu spraw sądowych.

2.13. Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. nie było korekt błędów poprzednich okresów.

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

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

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

W żadnej ze spółek Grupy takie zdarzenia nie wystąpiły.

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

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

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

Nie wystąpiły.

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

Nie wystąpiły.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2.19. Zobowiązania finansowe

2.19.1 Oprocentowane kredyty bankowe i obligacje

Długoterminowe	Termin spłaty	30 września 2015 (niebadane)	31 grudnia 2014 (badane)
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (a)	31-12-2017	138 336	152 111
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (b)	15-06-2022	206 943	220 651
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (c)	20-12-2022	218 959	226 543
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (d)	31-12-2025	41 972	35 038
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa) (d)	-	-	886
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa) (e)	-	-	29 936
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa) (f)	31-12-2018	49 657	49 586
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa) (g)	31-12-2018	33 689	-
Program obligacji (i)	30-10-2018	49 615	49 531
Program obligacji (j)	06-06-2019	49 633	49 558
Program obligacji (k)	20-03-2020	64 589	-
		853 393	813 840

Krótkoterminowe	Termin spłaty	30 września 2015 (niebadane)	31 grudnia 2014 (badane)
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (a)	30-09-2016	17 121	16 513
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (b)	30-09-2016	9 503	9 275
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (c)	30-09-2016	8 365	8 173
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (d)	30-09-2016	1 384	-
Kredyt bankowy w PLN (cz. krótkoterminowa) (e)	31-01-2016	29 980	-
Program obligacji (h)	-	-	65 285
Program obligacji (i)	30-10-2015	1 073	446
Program obligacji (j)	06-12-2015	816	179
Program obligacji (k)	20-03-2016	221	-
		68 463	99 871

- (a) Kredyt w spółce Arkady Wrocławskie zaciągnięty w walucie EUR w dniu 28 lutego 2008 r. wobec konsorcjum banków: ING Bank Śląski S.A. oraz BZ WBK S.A.
- (b) W dniu 15 lipca 2011 r. Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. zawarła z Raiffeisen Bank Polska S.A. umowę kredytu inwestycyjnego do maksymalnej kwoty 49.000 tys. EUR w celu częściowego sfinansowania budowy kompleksu biurowego Wola Center w Warszawie. W dniu 26 czerwca 2014 r. spółka zawarła aneks do Umowy kredytu, na podstawie którego maksymalna kwota kredytu została zwiększona do 55.000 tys. EUR.
- (c) Kredyt w spółce Sky Tower S.A. w EUR na podstawie umowy z 29 grudnia 2012 r. z konsorcjum banków Getin Noble Bank S.A. oraz Alior Bank S.A.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- (d) Kredyty w LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k. zawarte na podstawie umowy z 14 maja 2014 r. z PKO BP S.A. Kredyt w EUR do kwoty stanowiącej równowartość w EUR kwoty 62.000 tys. PLN przeznaczony na częściowe sfinansowanie budowy kompleksu biurowego z częścią usługowo-handlową wraz z parkingami pod nazwą Silesia Star (Etap 1) w Katowicach przy ul. Roździeńskiego 10 oraz kredyt odnawialny VAT do maksymalnej kwoty 3.000 tys. PLN. W dniu 17 lipca 2015r. spółka zawarła aneks do Umowy kredytu, na podstawie którego bank wyraził zgodę na realizację przez Spółkę etapu II inwestycji.
- (e) Kredyt w spółce LC Corp S.A. zaciągnięty w PLN w Getin Noble Bank S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 19 grudnia 2011 r., uruchomiony w 2012 r. w LC Corp S.A.
- (f) Kredyt w spółce LC Corp S.A. zaciągnięty w PLN w Getin Noble Bank S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 29 kwietnia 2014 r., uruchomiony w dniu 30 kwietnia 2014 r. w LC Corp S.A.
- (g) Kredyt w spółce LC Corp S.A. zaciągnięty w PLN w Getin Noble Bank S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 18 czerwca 2014 r., uruchomiony w dniu 3 września 2015 r. w LC Corp S.A.
- (h) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 1 czerwca 2012 r. 650 sztuk niezabezpieczonych 3-letnich obligacji kuponowych, o wartości nominalnej 100 tys. PLN każda w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji, których wykup zgodnie z umową nastąpił w dniu 25 maja 2015 r.
- (i) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 31 października 2013 r. 500 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 100 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 50.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 30 października 2018 r.
- (j) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 6 czerwca 2014 r. 50.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 50.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 6 czerwca 2019 r.
- (k) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 20 marca 2015 r. 65.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 65.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 20 marca 2020 r.

Ponadto w spółce LC Corp Invest XII Sp. z o.o. zaciągnięty został kredyt w PLN w mBank Hipoteczny S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 15 stycznia 2015 r., uruchomiony częściowo w I kw. w 2015 r. i w całości spłacony w II kw. 2015 r.

Przypisanie poszczególnych kredytów, obligacji do segmentów operacyjnych zaprezentowano w Nocie 8.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**2.19.2 Inne zobowiązania z tytułu instrumentów finansowych**

Na dzień 30 września 2015 roku i na 31 grudnia 2014 roku wycena wartości godziwych transakcji zabezpieczających ryzyko wzrostu stopy procentowej typu IRS oraz transakcji typu forward ujęta jest w pozycji Zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji przedstawia się następująco:

	30 września 2015 (niebadane)	31 grudnia 2014 (badane)
Długoterminowe	1 052	1 776
Krótkoterminowe	6 753	7 025
Razem	7 085	8 801

Przypisanie poszczególnych instrumentów do segmentów operacyjnych zaprezentowano w Nocie 2.24.

2.19.3 Emisja, wykup kapitałowych papierów wartościowych

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. dokonane zostały następujące emisje i wykupy obligacji:

- 1) W dniu 20 marca 2015 r. LC Corp S.A. dokonała emisji 65.000 sztuk 5-letnich niezabezpieczonych obligacji kuponowych o wartości 1.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej 65.000.000 zł w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 20 marca 2020 r. Środki pozyskane z powyższej emisji zostały przeznaczone w całości na wykup obligacji wyemitowanych w dniu 01.06.2012 r. w ramach powyżej opisanej umowy Programu Emisji Obligacji, których termin wykupu przypadał na dzień 25.05.2015 r.
- 2) W dniu 25 maja 2015 r. Emitent dokonał wykupu w terminie wykupu 650 sztuk niezabezpieczonych, zdematerializowanych obligacji kuponowych serii LCC002250515 o kodzie ISIN PLLCCRP00041, o wartości nominalnej 100 000,00 zł każda, o łącznej wartości nominalnej 65.000.000 zł wyemitowanych w dniu 1 czerwca 2012 r.

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

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. spółka Arkady Wrocławskie S.A. dokonała zgodnie z harmonogramem spłaty rat kredytu zaciągniętego w walucie EUR wobec konsorcjum banków: ING Bank Śląski S.A. oraz Kredyt Bank S.A. (aktualnie BZ WBK SA) w kwocie 12.525 tys. PLN. Na dzień 30 września 2015 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 155.457 tys. PLN.

Spłaty rat kredytów przez Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. spółka Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. dokonała zgodnie z harmonogramem spłaty rat kredytu zaciągniętego w walucie EUR wobec Raiffeisen Bank Polska SA w kwocie 12.058 tys. PLN. Na dzień 30 września 2015 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 216.446 tys. PLN.

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

W okresie od 1 stycznia 2015 r. do 30 września 2015 r. Spółka nie zawarła nowych transakcji terminowych i pochodnych.

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

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. spółka Sky Tower S.A. dokonała zgodnie z harmonogramem spłaty rat kredytu zaciągniętego w walucie EUR w wobec konsorcjum banków: Getin Noble Bank i Alior Bank SA w kwocie 5.994 tys. PLN. Na dzień 30 września 2015 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 227.324 tys. PLN.

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

W okresie od 1 stycznia 2015 r. do 30 września 2015 r. Spółka nie zawarła nowych transakcji terminowych i pochodnych.

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

W dniu 14 maja 2014 r. spółka LC Corp Invest XVII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 20 Sp. k. jako kredytobiorca zawarła z bankiem PKO BP S.A. umowę kredytu do kwoty stanowiącej równowartość w EUR kwoty 62.000.000 złotych przeznaczonego na częściowe sfinansowanie budowy kompleksu biurowego z częścią usługowo-handlową wraz z parkingami pod nazwą Silesia Star (Etap 1) w Katowicach przy ul. Roździeńskiego 10 oraz kredytu odnawialnego VAT do maksymalnej kwoty 3.000.000 złotych.

Z tego tytułu w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. Spółka dokonała zgodnie z umową kredytową uruchomienia kredytu w EUR w łącznej wysokości 8.498 tys. PLN oraz spłaty netto (uruchomienia minus spłaty) kredytu rewalwingowego na VAT w kwocie 886 tys. PLN.

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

W dniach od 1 stycznia 2015 r. do 30 września 2015 r. spółka LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. kom. nie zawarła nowych transakcji terminowych i pochodnych.

Kredyt zaciągnięty przez LC Corp Invest XII Sp. z o.o. oraz jego spłata

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

W okresie sprawozdawczym zakończonym 30 września 2015 r. Spółka dokonała zgodnie z umową uruchomienia kredytu w łącznej wysokości 1.017 tys. PLN i w tym samym okresie dokonała jego całkowitej spłaty.

Kredyt zaciągnięty przez LC Corp S.A.

W dniu 19 lutego 2015 roku oraz 19 sierpnia 2015 r. LC Corp S.A. zawarł z Getin Noble Bank S.A. aneksy do umowy kredytu bankowego z dnia 18 czerwca 2014 r. przedłużające termin wykorzystania kredytu w kwocie 40.000 tys. PLN do końca grudnia 2015 r. We wrześniu 2015 r. kredyt ten został uruchomiony w kwocie 33.881 tys. PLN.

2.19.5 Zabezpieczenia

Na dzień 30 września 2015 r. główne zabezpieczenie spłaty kredytów stanowiły:

Zabezpieczenia kredytów udzielonych na finansowanie nieruchomości komercyjnych:

1. Zabezpieczenia do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez Arkady Wrocławskie S.A.:
 - hipoteka kaucyjna (*kredyt w EUR*) – do kwoty 86.802 tys. EUR,
 - zastaw na akcjach Arkad Wrocławskich S.A. posiadanych przez LC Corp S.A.- do wysokości 91.500 tys. EUR,

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- zastaw rejestrowy na rachunkach bankowych – do wysokości 38.220 tys. PLN,
 - zastaw rejestrowy na rachunkach bankowych (*kredyt w EUR*) – do wysokości 91.500 tys. EUR,
 - cesje praw z umów najmu, ubezpieczeń i gwarancji z umów z wykonawcami w ramach poszczególnych projektów deweloperskich,
 - kaucja w wysokości 500 tys. EUR.
2. Zabezpieczenia do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.:
- umowna hipoteka kaucyjna o najwyższym pierwszeństwie do kwoty 75.957.124,43 EUR,
 - zastawy finansowe i rejestrowe na wierzytelnościach z rachunków bankowych wraz z pełnomocnictwem do dysponowania tymi rachunkami,
 - zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w spółce Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. wraz z zastawem finansowym,
 - przelew na zabezpieczenie praw kredytobiorcy z wszelkich umów zawartych przez Kredytobiorcę,
 - umowa wsparcia zawarta pomiędzy kredytobiorcą, bankiem oraz LC Corp S.A., na mocy której LC Corp S.A. zobowiązany będzie w przypadku przekroczenia kosztów budowy zapewnić kredytobiorcy niezbędne środki do wysokości 10% zakładanych kosztów budowy,
 - umowa podporządkowania wierzytelności innych wierzycieli kredytobiorcy, będących współnikami kredytobiorcy, wierzytelnościom banku wynikającym z Umowy.
3. Zabezpieczenia do transakcji zabezpieczających przed ryzykiem kursowym i ryzykiem stopy procentowej (umowy hedgingowe), które zostały zawarte na podstawie umowy ramowej z dnia 1 czerwca 2012 r., ustanowione przez Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.:
- hipoteka umowna do kwoty 135.000 tys. PLN,
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego do łącznej kwoty 135.000 tys. PLN.
4. Zabezpieczenia do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez Sky Tower S.A.:
- umowna hipoteka o najwyższym pierwszeństwie do kwoty 90.000.000 EUR,
 - zastawy finansowe i rejestrowe na wierzytelnościach z rachunków bankowych wraz z pełnomocnictwem do dysponowania tymi rachunkami,
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC
 - zastawy rejestrowe na wszystkich akcjach w spółce Sky Tower S.A. wraz z zastawem finansowym do kwoty 90.000.000 EUR,
 - przelew na zabezpieczenie praw kredytobiorcy z wszelkich umów zawartych przez Kredytobiorcę,
 - umowa podporządkowania wierzytelności innych wierzycieli kredytobiorcy, będących współnikami kredytobiorcy, wierzytelnościom banku wynikającym z Umowy.
5. Zabezpieczenia do transakcji zabezpieczających przed ryzykiem kursowym i ryzykiem stopy procentowej (umowy hedgingowe), które zostały zawarte na podstawie umowy ramowej z dnia 27 grudnia 2012 r., ustanowione przez Sky Tower S.A.
- umowna hipoteka o najwyższym pierwszeństwie do kwoty 44.000.000 EUR,
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego.
6. Zabezpieczenia do 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.,

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- umowa wsparcia zawarta pomiędzy kredytobiorcą, bankiem oraz Emitentem, na mocy której Emitent działając jako gwarant m.in. zobowiązany będzie w określonych w tej umowie sytuacjach udzielić kredytobiorcy wsparcia finansowego,
 - cztery weksle własne in blanco wraz z porozumieniami wekslowymi, poręczone przez Emitenta do czasu przedłożenia Bankowi umów najmu z najemcami niepowiązаныmi z Emitentem, obejmujących co najmniej 20% powierzchni najmu w budynku Silesia Star
 - 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, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC,
 - zastawy rejestrowe na przedsiębiorstwie LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp.k.,
 - przelew na zabezpieczenie praw kredytobiorcy z wszelkich umów zawartych przez Kredytobiorcę,
 - umowa podporządkowania wierzytelności innych wierzycieli kredytobiorcy, będących współnikami kredytobiorcy, wierzytelnościom banku wynikającym z Umowy.
7. Zabezpieczenia do transakcji zabezpieczających przed ryzykiem kursowym i ryzykiem stopy procentowej (umowy hedgingowe), które zostały zawarte na podstawie umowy ramowej z dnia 30 czerwca 2014 r., ustanowione przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp.k.:
- umowna hipoteka do kwoty 61.470.300,00 PLN ustanowiona na drugim miejscu i podporządkowana w stosunku do hipoteki ustanowionej z tytułu zabezpieczenia kredytu inwestycyjnego i kredytu odnawialnego VAT na nieruchomości gruntowej należącej do LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k.,
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego.

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

8. Zabezpieczeniem do umowy kredytów bankowych zaciągniętych przez LC Corp S.A. w Getin Noble Bank S.A. są odpowiednio:
- a) w stosunku do umowy kredytu z dnia 19 grudnia 2011 r. na kwotę 30.000 tys. PLN:
- umowna hipoteka o najwyższym pierwszeństwie do kwoty 45.000.000 PLN,
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego.
- b) w stosunku do umowy kredytu z dnia 29 kwietnia 2014 r. na kwotę 50.000 tys. PLN:
- umowna hipoteka łączna do kwoty 75.000.000,00 zł na nieruchomościach będących własnością Emitenta oraz na nieruchomościach należących do spółek zależnych od Emitenta – LC Corp Invest II Sp. z o.o. i LC Corp Invest XV sp. z o.o. Investments S.K.A,
 - poręczenie udzielone przez spółki zależne od Emitenta - LC Corp Invest II Sp. z o.o. i LC Corp Invest XV sp. z o.o. Investments S.K.A.
- oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego.
- c) w stosunku do umowy kredytu z dnia 18 czerwca 2014 r. na kwotę 40.000 tys. PLN:
- umowna hipoteka łączna do kwoty 60.000.000,00 zł na nieruchomościach będących w użytkowaniu wieczystym spółki LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k., ,
 - poręczenie udzielone przez spółkę zależną od Emitenta - LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego złożone przez spółkę zależną od Emitenta - LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k.z ograniczeniem do znoszenia egzekucji z nieruchomości obciążonych hipotecznie.

9. Zabezpieczenie do umowy zamiany nieruchomości zawartej przez LC Corp Invest III Sp. z o.o.
- hipoteka umowna do kwoty 3.000 tys. PLN ustanowiona na nieruchomości w Gdańsku na zabezpieczenie kar umownych przewidzianych w umowie zamiany nieruchomości zawartej pomiędzy LC Corp Invest III Sp. z o.o. a Miastem Stołecznym Warszawą

2.19.6 Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej

W związku z odroczonym terminem płatności ceny nabycia akcji spółki Sky Tower S.A (na podstawie umowy z 6 grudnia 2013 roku) zobowiązanie z tego tytułu podlega dyskontowaniu. Na dzień 30 września 2015 roku kwota dyskonta do rozliczenia wynosiła 15.218 tys. zł, zaś na dzień 31 grudnia 2014 roku 20.107 tys. zł.

Na dzień 30 września 2015 roku oraz na 31 grudnia 2014 roku zdyskontowane zobowiązania zostały zaprezentowane w poniższej tabeli:

	30 września 2015 (niebadane)	31 grudnia 2014 (badane)
Długoterminowe	146 738	142 897
Krótkoterminowe	40 044	38 996
Razem	186 782	181 893

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

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

2.21. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 30.09.2015 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp

1. Spółka LC Corp Invest I Sp. z o. o. zawarła ze spółkami grupy LC Corp następujące umowy pożyczek pieniężnych:
 - a) w dniu 16 października 2015 r. zawarła ze spółką LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 11 Sp. k. umowę pożyczki na kwotę 10.000 tys. PLN na warunkach rynkowych na czas nieokreślony,
 - b) w dniu 27 października 2015 r. zawarła ze spółką LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 12 Sp. k. umowę pożyczki na kwotę 3.500 tys. PLN na warunkach rynkowych na czas nieokreślony,
2. W dniu 2 listopada 2015 r. spółka zależna od Emitenta – LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 8 Sp. k. nabyła od podmiotu niepowiązanego prawo własności nieruchomości gruntowej położonej we Wrocławiu przy ul. Raclawickiej o łącznej powierzchni 1,4271 ha z przeznaczeniem pod inwestycję mieszkaniową.
3. W dniu 10 listopada 2015 r. Emitent dokonał nabycia od spółki zależnej LC Corp Invest XI Sp. z o.o. ogółu praw i obowiązków komandytariusza spółki LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k. stając się tym samym jedynym komandytariuszem tej spółki.
4. W dniu 12 listopada 2015 r. została podjęta uchwała zgromadzenia wspólników spółki Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o. w sprawie zmiany umowy spółki poprzez podwyższenie kapitału spółki z dotychczasowej kwoty 11.230 tys. PLN do kwoty 13.530 tys. PLN. Wszystkie udziały w podwyższonym kapitale zostały objęte przez spółkę zależną od Emitenta LC Corp Invest XI Sp. z o.o.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

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

Poza zobowiązaniami warunkowymi stanowiącymi zabezpieczenia do kredytów bankowych opisanymi szczegółowo w Nocie 2.19.5, na dzień 30 września 2015 r. Spółki Grupy nie posiadają innych istotnych zobowiązań, które nie zostały zaprezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

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

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

2.24. Przychody i wyniki przypadające na poszczególne segmenty operacyjne

Dla celów zarządczych Grupa wyróżnia trzy sprawozdawcze segmenty operacyjne:

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

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

W poniższych tabelach przedstawione zostały dane (w tys. zł) dotyczące przychodów i zysków poszczególnych segmentów Grupy za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2015 r. oraz 30 września 2014 r. oraz aktywów i zobowiązań na dzień 30 września 2015 r. oraz 31 grudnia 2014 r.

Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 (niebadane)	Działalność- usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa (pozostała)	Działalność ogółem
Przychody ze sprzedaży razem	96 246	167 093	512	263 851
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży	65 181	41 467	512	107 160
Przychody nieprzypisane				23 055
Koszty nieprzypisane				(45 734)
Zysk (strata) brutto				84 481
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)				(18 604)
Zysk (strata) netto				65 877

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

Na dzień 30 września 2015 (niebadane)	Działalność-usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa (pozostała)	Działalność ogółem
Aktywa i zobowiązania				
Aktywa ogółem	1 692 196	1 105 387	81 364	2 878 947
<i>w tym: Należności długoterminowe</i>	<i>7 000</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>7 000</i>
<i>Krótkoterminowe aktywa finansowe</i>	<i>316</i>	<i>18 479</i>	<i>0</i>	<i>18 795</i>
<i>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</i>	<i>41 784</i>	<i>103 826</i>	<i>79 428</i>	<i>225 038</i>
Zobowiązania ogółem	773 768	594 667	188 736	1 557 171
<i>w tym: Zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji</i>	<i>650 388</i>	<i>279 273</i>	<i>0</i>	<i>929 661</i>
<i>Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>186 782</i>	<i>186 782</i>

Na dzień 31 grudnia 2014 (badane)	Działalność-usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa (pozostała)	Działalność ogółem
Aktywa i zobowiązania				
Aktywa ogółem	1 656 615	936 976	47 161	2 640 752
<i>w tym: Należności długoterminowe</i>	<i>6 948</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>6 948</i>
<i>Krótkoterminowe aktywa finansowe</i>	<i>201</i>	<i>5 131</i>	<i>0</i>	<i>5 332</i>
<i>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</i>	<i>70 250</i>	<i>174 601</i>	<i>41 584</i>	<i>286 435</i>
Zobowiązania ogółem	790 611	408 582	186 406	1 385 599
<i>w tym: Zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji</i>	<i>677 991</i>	<i>244 521</i>	<i>0</i>	<i>922 512</i>
<i>Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>181 893</i>	<i>181 893</i>

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tys. zł)	30 września 2015 koniec kwartału (niebadane)	31 grudnia 2014 koniec poprzedniego roku (badane)
Aktywa		
A. Aktywa trwałe	1 235 029	1 148 764
1. Wartości niematerialne	236	272
2. Rzeczowe aktywa trwałe	960	1 103
2.1. Środki trwałe	959	1 097
2.2. Środki trwałe w budowie	1	6
3. Pożyczki i należności długoterminowe	411 071	353 122
4. Inwestycje długoterminowe	822 147	793 216
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0
6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	615	1 051
B. Aktywa obrotowe	171 409	195 794
1. Zapasy	102 481	116 150
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	1 643	4 749
3. Należność z tytułu podatku dochodowego	0	0
4. Krótkoterminowe aktywa finansowe	20 301	68 924
5. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	46 628	5 797
6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	356	174
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
Aktywa razem	1 406 438	1 344 558
Pasywa		
A. Kapitał własny	863 429	845 119
1. Kapitał podstawowy	447 558	447 558
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0	0
3. Kapitał zapasowy	294 493	357 285
4. Pozostałe kapitały rezerwowe	100 000	30 000
5. Pozostałe kapitały	3 068	3 068
6. Zyski zatrzymane/(Niepokryte straty)	18 310	7 208
B. Zobowiązania długoterminowe	461 377	374 585
1. Długoterminowe zobowiązania finansowe	314 620	231 669
2. Długoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	146 738	142 897
3. Rezerwy	19	19
4. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0
C. Zobowiązania krótkoterminowe	81 632	124 854
1. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	35 862	81 702
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	40 044	38 996
3. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	5 101	1 043
4. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0	0
5. Rezerwy	11	11
6. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów	614	3 102
Pasywa razem	1 406 438	1 344 558

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

(w tys. zł)	III kwartał 2015 okres od 2015-07-01 do 2015-09-30 (niebadane)	3 kwartały 2015 narastająco okres od 2015-01-01 do 2015-09-30 (niebadane)	III kwartał 2014 okres od 2014-07-01 do 2014-09-30 (niebadane)	3 kwartały 2014 narastająco okres od 2014-01-01 do 2014-09-30 (niebadane)
Przychody				
Przychody ze sprzedaży usług, wyrobów i towarów	2 392	22 586	1 941	5 501
Przychody z odsetek i dyskont	4 595	15 290	4 744	14 468
Przychody z dywidend	4 548	12 681	0	29 548
Inne przychody finansowe	0	14 931	0	3 093
Pozostałe przychody operacyjne	12	276	52	69
Przychody operacyjne razem	11 547	65 764	6 737	52 679
Koszty				
Koszty działalności operacyjnej, wartość sprzedanych wyrobów, towarów	(4 604)	(28 940)	(4 036)	(12 691)
Koszty odsetek i dyskont	(4 047)	(12 478)	(4 493)	(12 673)
Inne koszty finansowe	(1 863)	(5 581)	(1 833)	(6 112)
Pozostałe koszty operacyjne	2	(19)	(62)	(68)
Koszty operacyjne razem	(10 512)	(47 018)	(10 424)	(31 544)
Zysk/(strata) brutto	1 035	18 746	(3 687)	21 135
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	192	(436)	25	281
Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej	1 227	18 310	(3 662)	21 416
Działalność zaniechana				
Zysk (strata) za rok obrotowy z działalności zaniechanej	0	0	0	0
Zysk/(strata) netto	1 227	18 310	(3 662)	21 416
Inne całkowite dochody				
Inne składniki całkowitych dochodów	0	0	0	0
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów	0	0	0	0
Inne całkowite dochody (netto)	0	0	0	0
Całkowity dochód	1 227	18 310	(3 662)	21 416

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

(w tys. zł) (niebadane)	Kapitał podstawowy	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane/ (Niepokryte straty)	Razem
Na dzień 1 stycznia 2015 roku	447 558	0	357 285	30 000	3 068	7 208	845 119
Zysk netto za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku	0	0	0	0	0	18 310	18 310
Inne całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku	0	0	0	0	0	0	0
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku	0	0	0	0	0	18 310	18 310
Przeniesienie zysku z 2014 roku na kapitał zapasowy	0	0	7 208		0	(7 208)	0
Przeniesienie zysków z lat ubiegłych z kapitału zapasowego na kapitał rezerwowy	0	0	(70 000)	70 000	0		0
Na dzień 30 września 2015 roku	447 558	0	294 493	100 000	3 068	18 310	863 429

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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SPRAWOZDANIE Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tys. zł)	III kwartały 2015 okres od 2015-01-01 do 2015-09-30	III kwartały 2014 okres od 2014-01-01 do 2014-09-30
	(niebadane)	(niebadane)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk/(strata) brutto z działalności kontynuowanej	18 746	21 135
II. Korekty razem	(2 297)	(72 377)
1. Zmiana stanu środków trwałych i wartości niematerialnych	179	(22)
2. Zmiana stanu rezerw	0	0
3. Zmiana stanu zapasów	13 669	(16 269)
4. Zmiana stanu należności	3 106	(3 541)
5. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	4 058	(350)
6. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(2 670)	(2 561)
7. Zmiana stanu zobowiązań finansowych	17 618	(23 394)
8. Zmiana stanu aktywów finansowych z tytułu pożyczek i weksli	(9 326)	9 700
9. Zmiana stanu aktywów finansowych z tytułu udziałów (akcji)	(28 931)	(35 940)
10. Podatek dochodowy	0	0
11. Inne korekty	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	16 449	(51 242)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	98 421	99 025
1. Wpływy netto z emisji akcji oraz dopłat do kapitału	0	0
2. Emisja dłużnych papierów wartościowych	64 540	49 500
3. Kredyty	33 881	49 525
II. Wydatki	(74 039)	99 025
1. Nabycie udziałów (akcji własnych)	0	0
2. Wykup dłużnych papierów wartościowych	(65 000)	(89 000)
3. Odsetki	(9 039)	(8 869)
4. Inne wydatki finansowe	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	24 382	1 156
C. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III)	40 831	(50 086)
D. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	40 831	(50 086)
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
E. Środki pieniężne na początek okresu	5 797	76 278
F. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D)	46 628	26 192
- o ograniczonej możliwości dysponowania	20	20

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

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

Na dzień 30 września 2015 r. akcje spółki LC Corp S.A. znajdują się w publicznym obrocie.

Spółce nadano numer statystyczny REGON 020246398.

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

- PKD 64.20.Z Działalność Holdingów Finansowych

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A. obejmuje okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 r. Szczegółowy opis elementów sprawozdania finansowego przedstawiony został przedstawiony w punkcie 3.2.

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

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

- sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 września 2015 r. oraz dane porównywalne na dzień 31 grudnia 2014 r.;
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za trzy kwartały 2015 r. tj. okres 9 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2015 r. do 30 września 2015 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2014 r. do 30 września 2014 r.
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych za trzy kwartały 2015 r. tj. okres 9 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2015 r. do 30 września 2015 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2014 r. do 30 września 2014 r.
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 30 września 2015 r. oraz dane porównywalne na dzień 30 września 2014 r. i na dzień 31 grudnia 2014 r.;
- informacje objaśniające do sprawozdania finansowego

Informacje dodatkowe oraz inne informacje o zakresie określonym w § 87 Roz. Min. Fin. z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim, stanowiące element niniejszego Skonsolidowanego Raportu Kwartalnego za III kwartał 2015 r. zamieszczone są w punkcie 4.

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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A. nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym jednostkowym i należy je czytać łącznie z rocznym sprawozdaniem finansowym LC Corp S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2014 r.

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

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

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A zostało zatwierdzone przez Zarząd do publikacji w dniu 16 listopada 2015 r.

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

Informacja o nowych standardach i interpretacjach zastała ujęta w punkcie 2.3

3.3. Sezonowość lub cykliczność w działalności Emitenta

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

3.4. Informacja o istotnych wartościach szacunkowych

Zarząd LC Corp S.A. wykorzystał swoją najlepszą wiedzę odnośnie zastosowanych standardów i interpretacji, jak również metod i zasad wyceny poszczególnych pozycji załączonego skróconego sprawozdania finansowego. Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnego z MSSF wymagało od Zarządu Spółki dokonania pewnych szacunków i założeń, które znajdują odzwierciedlenie w tym sprawozdaniu. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków. Zaprezentowane dane finansowe na koniec III kwartału 2015 r. nie podlegały badaniu audytora.

Niepewność szacunków

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

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Odpisy aktualizujące wartość udziałów w spółkach zależnych

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

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

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

Wartość odzyskiwalna udziałów oraz wysokość odpisów aktualizujących wartość udziałów jest wielkością oszacowaną na dzień 30 września 2015 roku i może ulec zmianie w zależności od wahań cen rynkowych gruntów, sprzedaży mieszkań, kosztów budowy, harmonogramów realizacji projektów oraz kalkulacji stopy dyskonta w przeszłości.

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

Odpisy aktualizujące wartość pożyczek udzielonych spółkom zależnym

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

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

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

Wysokość odpisów aktualizujących wartość pożyczek jest wielkością oszacowaną na dzień 30 września 2015 roku i może ulec zmianie w zależności od wahań cen rynkowych gruntów, sprzedaży mieszkań, kosztów budowy, harmonogramów realizacji projektów oraz kalkulacji stopy dyskonta w przyszłości.

Na dzień 30 września 2015 roku nie wystąpiły odpisy aktualizujące wartość pożyczek.

W poniższej tabeli zaprezentowano istotne wielkości szacunkowe na dzień 30 września 2015 roku oraz na dzień 31 grudnia 2014 roku.

	30 września 2015 (niebadane)	31 grudnia 2014 (badane)
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	615	1 051
Odpisy aktualizujące wartość udziałów	(76 945)	(91 876)

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. nie wystąpiły odpisy aktualizujące wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania.

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

W zakresie aktywów finansowych w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. Zarząd dokonał aktualizacji odpisów aktualizujących wartość udziałów do wartości odzyskiwanej. Łączna wysokość odpisów aktualizujących wartość udziałów na dzień 30 września 2015 roku wyniosła: 76.945 tys. zł. Poniższa tabela przedstawia zmiany odpisów aktualizujących wartość udziałów:

	Okres zakończony 30 września 2015 (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2014 (badane)
Na początek okresu	(91 876)	(84 897)
Zwiększenie	0	(6 979)
Wykorzystanie	0	0
Zmniejszenie	14 931	0
Na koniec okresu	(76 945)	(91 876)

Natomiast w zakresie rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych, należności i innych aktywów w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. nie wystąpiły istotne zmiany w wysokościach odpisów aktualizujących z tytułu trwałej z tytułu ich utraty wartości.

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

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. nie wystąpiły w Spółce zmiany w wysokości rezerw.

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

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres zakończony	
	30 września 2015 (niebadane)	31 grudnia 2014 (badane)	30 września 2015 (niebadane)	31 grudnia 2014 (badane)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego				
Naliczone odsetki od pożyczek i lokat	(6 095)	(5 057)	(1 038)	252
Różnica w wartości środków trwałych (amortyzacja podatkowa i bilansowa)	(65)	(74)	9	(12)
Udział w zyskach spółki komandytowej	(435)	0	(435)	0
Pozostałe	(95)	(72)	(23)	(72)
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	(6 690)	(5 203)		

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Aktywa z tytułu podatku odroczonego

Udział w zyskach spółki komandytowej	0	470	(470)	470
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	103	574	(471)	(21)
Naliczone odsetki od pożyczek, dyskonto obligacji	3 671	3 010	661	369
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	3 531	2 200	1 331	(498)
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	7 305	6 254		
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego			(436)	488
Aktywo netto z tytułu podatku odroczonego	615	1 051		
Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	0	0		

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

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. Spółka nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 167 tys. zł.

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. Spółka nie dokonała istotnych transakcji sprzedaży składników rzeczowych aktywów trwałych.

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

Na dzień 30 września 2015 r. nie wystąpiły istotne zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

3.11. Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. nie było istotnych rozliczeń z tytułu spraw sądowych.

3.12. Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. nie było korekt błędów poprzednich okresów.

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

Opis przedstawiono w punkcie 2.14.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

Nie wystąpiły.

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

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. Emitent nie zawierał z podmiotami powiązanymi transakcji, które pojedynczo lub łącznie byłyby istotne i jednocześnie nie byłyby transakcjami zawieranymi na warunkach rynkowych.

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

Nie wystąpiły.

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

Nie wystąpiły.

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

	Termin spłaty	30 września 2015	31 grudnia 2014
Długoterminowe			
Kredyt bankowy w PLN (a)	-	-	29 936
Kredyt bankowy w PLN (b)	31-12-2018	49 657	49 586
Kredyt bankowy w PLN (c)	31-12-2018	33 689	-
Program obligacji (e)	30-10-2018	49 615	49 531
Program obligacji (f)	06-06-2019	49 633	49 558
Program obligacji (g)	20-03-2020	64 589	-
Weksle inwestycyjne (h)	29-06-2018	12 284	-
Weksle inwestycyjne (i)	31-01-2017	17 269	16 524
Weksle inwestycyjne (j)	09-12-2016	37 884	36 534
		314 620	231 669

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	Termin spłaty	30 września 2015	31 grudnia 2014
Krótkoterminowe			
Kredyt bankowy w PLN (a)	31-01-2016	29 980	-
Program obligacji (d)	-	-	65 285
Program obligacji (e)	30-10-2015	1 073	446
Program obligacji (f)	06-12-2015	816	179
Program obligacji (g)	20-03-2016	221	-
Weksle inwestycyjne (h)	-	-	12 020
Pożyczki (k)	31-12-2015	3 772	3 772
		35 862	81 702

- (a) Kredyt bankowy zaciągnięty w PLN w Getin Noble Bank S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 19 grudnia 2011 roku, uruchomiony w dniu 30 marca 2012 roku.
- (b) Kredyt bankowy zaciągnięty w PLN w Getin Noble Bank S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 29 kwietnia 2014 roku, uruchomiony w dniu 30 kwietnia 2014 roku.
- (c) Kredyt w spółce LC Corp S.A. zaciągnięty w PLN w Getin Noble Bank S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 18 czerwca 2014 r., uruchomiony w dniu 3 września 2015 r. w LC Corp S.A.
- (d) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 1 czerwca 2012 roku 650 sztuk niezabezpieczonych 3-letnich obligacji kuponowych, o wartości nominalnej 100.000 PLN każda w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji, których wykup zgodnie z umową nastąpił w dniu 25 maja 2015 r.
- (e) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 31 października 2013 r. 500 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 100 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 50.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 30 października 2018 r.
- (f) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 6 czerwca 2014 r. 50.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 50.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 6 czerwca 2019 r.
- (g) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 20 marca 2015 r. 65.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 65.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 20 marca 2020 r.
- (h) Weksle inwestycyjne – emisja z dnia 20 stycznia 2011 roku dziesięciu weksli inwestycyjnych o wartości nominalnej 1.000 tys. zł każdy, objęte przez spółkę zależną Arkady Wrocławskie S.A. W dniu 29 maja 2013 roku zawarto aneks przesuwający termin wykupu weksli z dnia 28 czerwca 2013 roku na dzień 30 czerwca 2015 roku. W dniu 29 czerwca 2015 roku zawarto aneks przesuwający termin wykupu weksli z dnia 30 czerwca 2015 roku na dzień 29 czerwca 2018 roku.
- (i) Weksle inwestycyjne – emisja z dnia 9 marca 2012 roku siedmiu weksli inwestycyjnych o wartości nominalnej 2.000 tys. zł każdy, objęte przez spółkę zależną Arkady Wrocławskie S.A. W dniu 31 stycznia 2014 roku zmieniono aneksem termin wykupu weksli z dnia 31 stycznia 2014 roku na dzień 31 stycznia 2017 roku.
- (j) Weksle inwestycyjne – emisja z dnia 9 grudnia 2010 roku trzydziestu weksli inwestycyjnych o wartości nominalnej 1.000 tys. zł każdy, objęte przez spółkę zależną Warszawa Przykopyowa Sp. z o.o. W dniu

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

9 grudnia 2013 roku zawarto aneks przesuwający termin wykupu weksli z dnia 9 grudnia 2013 roku na dzień 9 grudnia 2016 roku.

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

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

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. LC Corp S.A. dokonał następujących emisji i wykupów:

- 1) W dniu 20 marca 2015 roku LC Corp S.A. dokonał emisji 65.000 sztuk 5-letnich niezabezpieczonych obligacji kuponowych o wartości 1.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej 65.000.000 zł w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 20 marca 2020 r. Środki pozyskane z powyższej emisji zostały przeznaczone w całości na wykup obligacji wyemitowanych w dniu 01.06.2012 roku w ramach powyżej opisanej umowy Programu Emisji Obligacji, których termin wykupu przypadał na dzień 25 maja 2015 roku.
- 2) W dniu 25 maja 2015 roku LC Corp S.A. dokonał wykupu w terminie wykupu 650 sztuk niezabezpieczonych, zdematerializowanych obligacji kuponowych serii LCC002250515 o kodzie ISIN PLLCCRP00041, o wartości nominalnej 100.000,00 zł każda, o łącznej wartości nominalnej 65.000.000 zł wyemitowanych w dniu 1 czerwca 2012 roku.

3.18.3 Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. LC Corp S.A. zaciągnął następujące kredyty:

- 1) W dniu 19 lutego 2015 roku oraz 19 sierpnia 2015 r. LC Corp S.A. zawarł z Getin Noble Bank S.A. aneksy do umowy kredytu bankowego z dnia 18 czerwca 2014 r. przedłużające termin wykorzystania kredytu w kwocie 40.000 tys. PLN do końca grudnia 2015 r. We wrześniu 2015 r. kredyt ten został uruchomiony w kwocie 33.881 tys. PLN.

3.18.4 Zabezpieczenia

Na dzień 30 września 2015 roku główne zabezpieczenie spłaty kredytów stanowiły:

- 1) Zabezpieczeniem do umowy kredytów bankowych zaciągniętych przez LC Corp S.A. w Getin Noble Bank S.A. są odpowiednio:
 - a) w stosunku do umowy kredytu z dnia 19 grudnia 2011 r. na kwotę 30.000 tys. PLN:
 - umowna hipoteka o najwyższym pierwszeństwie do kwoty 45.000.000 PLN,
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego.
 - b) w stosunku do umowy kredytu z dnia 14 maja 2014 r. na kwotę 50.000 tys. PLN:
 - umowna hipoteka łączna do kwoty 75.000.000,00 zł na nieruchomościach będących własnością Emitenta oraz na nieruchomościach należących do spółek zależnych od Emitenta – LC Corp Invest II Sp. z o.o. i LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Investments S.K.A,
 - poręczenie udzielone przez spółki zależne od Emitenta - LC Corp Invest II Sp. z o.o. i LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Investments S.K.A.
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- 2) Zabezpieczeniami spłaty kredytów w spółkach zależnych od LC Corp S.A. jest między innymi:
- zastaw na akcjach Arkad Wrocławskich S.A. posiadanych przez LC Corp S.A. – do wysokości 91.500 tys. EUR,
 - zastawy rejestrowe na wszystkich akcjach w spółce Sky Tower S.A. wraz z zastawem finansowym do kwoty 90.000 tys. EUR,
 - zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w spółce Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o., wraz z zastawem finansowym,
 - umowa wsparcia zawarta pomiędzy kredytobiorcą (spółką LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. kom.), bankiem oraz Emitentem, na mocy której LC Corp S.A. działając jako gwarant m.in. zobowiązany będzie w określonych w tej umowie sytuacjach udzielić kredytobiorcy wsparcia finansowego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC do kwoty 41.333.333,33 EUR, cztery weksle własne in blanco spółki LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. kom. wraz z porozumieniami wekslowymi, poręczone przez LC Corp S.A. do czasu przedłożenia Bankowi umów najmu z najemcami niepowiązanymi z Emitentem, obejmujących co najmniej 20% powierzchni najmu w budynku Silesia Star.
- 3) Zabezpieczenie do umowy zamiany nieruchomości zawartej przez LC Corp Invest III Sp. z o.o.
- hipoteka umowna do kwoty 3.000 tys. PLN ustanowiona na nieruchomości w Gdańsku na zabezpieczenie kar umownych przewidzianych w umowie zamiany nieruchomości zawartej pomiędzy LC Corp Invest III Sp. z o.o. a Miastem Stołecznym Warszawą.

3.18.5 Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej

W związku z odroczonym terminem płatności ceny za akcje spółki Sky Tower S.A nabyte w dniu 6 grudnia 2013 roku zobowiązania z tego tytułu zostały wykazane w wartości zdyskontowanej. Na dzień 30 września 2015 roku kwota dyskonta wynosiła 15.218 tys. zł, zaś na dzień 31 grudnia 2014 roku 20.107 tys. zł.

Na dzień 30 września 2015 roku oraz na 31 grudnia 2014 roku zdyskontowane zobowiązania zostały zaprezentowane w poniższej tabeli:

	30 września 2015 (niebadane)	31 grudnia 2014 (badane)
Długoterminowe	146 738	142 897
Krótkoterminowe	40 044	38 996
Razem	186 782	181 893

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

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

3.20. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 30.09.2015 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta

Po dniu 30 września 2015 r. nie wystąpiły takie zdarzenia poza opisanymi w punkcie 2.21.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

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

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

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

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

W III kwartale 2015 r. Grupa realizowała zgodnie z założeniami projekty inwestycyjne prowadzone przez spółki zależne.

Tabele poniżej przedstawiają ilości lokali przedsprzedanych oraz przekazanych w trzecim kwartale 2015 r. w porównaniu z odpowiednimi danymi z roku ubiegłego oraz narastająco za 3 kwartały 2014 i 2015, odpowiednio.

Ostatnia z poniższych tabel przedstawia poziom oferty Grupy na dzień 30 września 2015 r. oraz przewidywaną liczbę lokali do wprowadzenia jeszcze w roku 2015. Czwarta kolumna tej tabeli przedstawia liczbę lokali do wprowadzenia po roku 2015 w każdym z miast, oszacowaną w oparciu o aktualnie posiadany przez Grupę bank ziemi. Ponadto prowadzony jest ciągły monitoring rynku oraz poszukiwania gruntów w celu uzupełniania oferty, zapewniającej odpowiednio wysoką sprzedaż w perspektywie kolejnych lat.

przedsprzedaż

miasto	QIII'2014	QIII'2015	styczeń -wrzesień'14	styczeń -wrzesień'15
Warszawa	74	155	200	491
Wrocław	130	104	399	363
Kraków	49	215	249	333
Gdańsk	5	27	21	133
Łódź	-1	2	6	9
total	257	503	875	1 329

96%

52%

przekazania

miasto	QIII'2014	QIII'2015	styczeń -wrzesień'14	styczeń -wrzesień'15
Warszawa	65	5	71	89
Wrocław	24	21	225	329
Kraków	6	30	40	159
Gdańsk	15	13	24	21
Łódź	4	3	10	9
total	114	72	370	607

-37%

64%

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

oferta

miasto	30.09.2015	do wprowadzenia w 2015	do wprowadzenia po 2015
Warszawa	760		2 785
Wrocław	299	338	594
Kraków	563	108	3 766
Gdańsk	148	230	1 030
Łódź	17		
total	1 787	676	8 175

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

4.1.1 Projekty deweloperskie zrealizowane

Projekty komercyjne

Nazwa projektu	Miasto	Dzielnica	Segment	Termin zakończenia budowy	Powierzchnia (m ²)
Wola Center	Warszawa	Wola	Biurowo-usługowy	III kw. 2013	33 319
Arkady Wrocławskie	Wrocław	Krzyki	Biurowo handlowo-usługowy	II kw. 2007	39 211
Sky Tower	Wrocław	Krzyki	Biurowo handlowo-usługowy	I kw. 2013	51 357
Silesia Star (Budynek A)	Katowice	Bogucice Zawodzie	Biurowo -usługowy	IV kw. 2014	14 015

Projekty mieszkaniowe

Nazwa projektu	Miasto	Dzielnica	Segment	Termin zakończenia budowy	Liczba mieszkań i lokali użytkowych	Powierzchnia (m ²)
Osiedle Przy Promenadzie (I, II i III etap)	Warszawa	Praga-Południe	Mieszkania, usługi	IV kw. 2010	730	48 160
Rezydencja Kaliska	Warszawa	Śródmieście-Ochota	Mieszkania, usługi	I kw. 2011	101	7 441
Osiedle Powstańców 33 (I i II etap)	Ząbki k/Warszawy		Mieszkania, usługi	IV kw. 2012 III kw. 2014	114 229	6 919 13 141
Osiedle Na Woli (I etap)	Warszawa	Wola	Mieszkania, usługi	IV kw. 2014	192	10 008
Osiedle Maestro (I i II etap)	Wrocław	Krzyki-Jagodno	Mieszkania	III kw. 2012 III kw. 2013	176 160	9 352 8 829
Osiedle Potokowa (I, II i III etap)	Wrocław	Maślice	Mieszkania i domy	II kw. 2013 III kw. 2013	72 42	2 819 4 486

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

				II kw. 2014	73	3 622
Osiedle Graniczna (I i II etap)	Wrocław	Fabryczna	Mieszkania	III kw. 2013	173	9 200
				III kw. 2014	179	8 716
Osiedle Nowalia	Wrocław	Klecina	Domy w zabudowie szeregowej	I kw. 2014	44	4 634
Brzeska 5	Wrocław	Krzyki	Mieszkania, usługi	IV kw. 2014	167	7 889
Stabłowicka 77 (I i II etap)	Wrocław	Fabryczna	Mieszkania	III kw. 2014	73	4 259
				I kw. 2015	60	3 159
Słoneczne Miasteczko (I, II i III etap)	Kraków	Bieżanów- Prokocim	Mieszkania	IV kw. 2011	120	6 624
				IV kw. 2012	164	8 959
				III kw. 2014	42	2 163
Okulickiego 59	Kraków	Mistrzejowice	Mieszkania, usługi	IV kw. 2012	146	6 701
Grzegórzecka 77 (I etap)	Kraków	Śródmieście	Mieszkania, usługi	II kw. 2015	164	8 008
Osiedle Przy Srebrnej (IIa IIb i IIc etap)	Gdańsk	Łostowice	Mieszkania, usługi	IV kw. 2012	72	3 795
				IV kw. 2013	6	565
				III kw. 2014	22	1 168
Osiedle Dębowa Ostoja (I etap)	Łódź	Bałuty	Domy w zabudowie szeregowej	III kw. 2011	22	3 493
Osiedle Pustynna 43 (I etap)	Łódź	Górna	Mieszkania	IV kw. 2012	38	2 884

4.1.2 Projekty deweloperskie w realizacji

Projekty komercyjne

Nazwa projektu	Miasto	Dzielnica	Segment	Planowany termin rozpoczęcia budowy	Planowany termin zakończenia budowy	Powierzchnia (m ²)
Silesia Star (Budynek B)	Katowice	Bogucice Zawodzie	Biurowo - usługowy	II kw. 2015	IV kw. 2016	13 496

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Projekty mieszkaniowe

Nazwa projektu	Miasto	Dzielnica	Segment	Termin zakończenia budowy	Liczba mieszkań i lokali użytkowych	Powierzchnia (m ²)
Osiedle Przy Promenadzie (IV etap)	Warszawa	Praga Pł	Mieszkania	III kw. 2016	202	9 781
Osiedle Powstańców 33 (III etap)	Ząbki k/Warszawy		Mieszkania	I kw. 2017	230	13 512
Osiedle Na Woli (II etap)	Warszawa	Wola	Mieszkania	IV kw. 2015	112	5 638
Mała Praga (I i II etap)	Warszawa	Praga Południe	Mieszkania, usługi	II kw. 2016 II kw. 2017	140 217	7 356 11 356
Osiedle Poborzańska	Warszawa	Targówek	Mieszkania, usługi	III kw. 2016	91	4 167
Korona Pragi (I etap)	Warszawa	Praga Płd	Mieszkania	II kw. 2017	170	8 995
Osiedle Krzemowe (I etap)	Warszawa	Mokotów	Mieszkania	I kw. 2017	159	8 592
Osiedle Graniczna (III, IV i V etap)	Wrocław	Fabryczna	Mieszkania	IV kw. 2015 III kw. 2016 I kw. 2017	187 125 168	9 689 6 443 9 086
Osiedle Dolina Piastów	Wrocław	Fabryczna	Mieszkania	III kw. 2016	176	9 254
Słoneczne Miasteczko (IV etap)	Kraków	Bieżanów-Prokocim	Mieszkania	IV kw. 2015	120	6 457
Grzegórzecka (II, III i IV etap)	Kraków	Śródmieście	Mieszkania, usługi	IV kw. 2015 II kw. 2016 I kw. 2017	149 85 242	7 064 4 579 11 908
5 Dzielnica (I i II etap – bud. B3 i B5)	Kraków	Krowodrza	Mieszkania	I kw. 2017 III kw. 2017	187 112	8 178 4 708
Centralna Park (I etap)	Kraków	Czyżyny	Mieszkania	I kw. 2017	150	7 036
Osiedle Przy Srebrnej (II d i IIe etap)	Gdańsk	Łostowice	Mieszkania	IV kw. 2015 III kw. 2016	46 32	2 101 1 676
Osiedle Przy Alejach (I i II etap)	Gdańsk	Zaspa	Mieszkania	I kw. 2016 II kw. 2017	110 97	5 480 5 065

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**4.1.3 Projekty deweloperskie w przygotowaniu (do wprowadzenia jeszcze w 2015)****Projekty komercyjne**

Nazwa projektu	Miasto	Dzielnica	Segment	Planowany termin rozpoczęcia budowy	Planowany termin zakończenia budowy	Powierzchnia (m ²)
Piłsudskiego	Wrocław	Stare Miasto	Biurowo - usługowy	III kw. 2016	III kw. 2018	20 767

Projekty mieszkaniowe

Nazwa projektu	Miasto	Dzielnica	Segment	Planowany termin rozpoczęcia budowy	Planowany termin zakończenia budowy	Liczba mieszkań i lokali użytkowych	Powierzchnia (m ²)
Tęczowa	Wrocław	Stare Miasto	Mieszkania	IV kw. 2015	II kw. 2017	213	9 994
Osiedle Maestro (III etap)	Wrocław	Jagodno	Mieszkania	IV kw. 2015	II kw. 2017	125	7 256
Słoneczne Miasteczko (V etap)	Kraków	Bieżanów-Prokocim	Mieszkania	IV kw. 2015	II kw. 2017	108	5 834
Osiedle Wałowa (I etap)	Gdańsk	Śródmieście	Mieszkania	IV kw. 2015	III kw. 2017	230	12 541

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

W III kwartale 2015 r. trwały intensywne prace przygotowawcze zmierzające do rozpoczęcia kolejnych inwestycji przez spółki Grupy oraz poszukiwania atrakcyjnych nieruchomości pod nowe inwestycje zarówno w segmencie nieruchomości komercyjnych jak i mieszkaniowych.

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

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

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

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

Emitent nie publikował prognoz finansowych na rok 2015.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

4.4. Struktura własności znaczących pakietów akcji Emitenta

Kapitał zakładowy LC Corp S.A. na dzień 30 września 2015 r. wynosił 447.558.311 zł i dzielił się na 447.558.311 akcji zwykłych na okaziciela uprawniających do wykonywania jednego głosu z każdej akcji na Walnym Zgromadzeniu o wartości nominalnej 1 zł każda. Powyższe dane pozostają aktualne na dzień 16 listopada 2015 r.

Struktura własności znacznych pakietów akcji na dzień przekazania sprawozdania za III kwartał 2015 r. zgodnie z informacjami posiadanymi przez Emitenta:

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio ponad 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu LC Corp S.A. na dzień przekazania sprawozdania za III kwartał 2015 r.:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów	Udział % w kapitale zakładowym	Udział % głosów na walnym zgromadzeniu
Leszek Czarnecki bezpośrednio i pośrednio ⁽¹⁾	229.359.795	229.359.795	51,24%	51,24%
w tym:				
LC Corp B.V. z siedzibą w Amsterdamie	214.701.110	214.701.110	47,97%	47,97%
AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny AVIVA BZ WBK	30.200.000	30.200.000	6,75%	6,75%
ING Otwarty Fundusz Emerytalny	35.000.000	35.000.000	7,82 %	7,82 %
OFE PZU "Złota Jesień"	44.669.000	44.669.000	9,98 %	9,98 %

Pan Leszek Czarnecki posiada bezpośrednio 14.658.685 akcji stanowiących 3,27% kapitału zakładowego i 3,27% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu oraz pośrednio poprzez podmioty od siebie zależne Pan Leszek Czarnecki posiada 214.701.110 akcji stanowiących 47,97% kapitału zakładowego i 47,97% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu. Podmiotem zależnym od Pana Leszka Czarneckiego są LC Corp B.V z siedzibą w Amsterdamie posiadająca 214.701.110 akcji stanowiących 47,97% kapitału zakładowego i 47,97% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu oraz spółka RB Investcom Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu posiadająca 1.000 akcji stanowiących 0,0002% kapitału zakładowego i 0,0002% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Na dzień 31 grudnia 2014 roku akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio poprzez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów	Udział % w kapitale zakładowym	Udział % głosów na walnym zgromadzeniu
Leszek Czarnecki bezpośrednio i pośrednio ⁽¹⁾	229.359.795	229.359.795	51,24%	51,24%
w tym:				
LC Corp B.V. z siedzibą w Amsterdamie	214.701.110	214.701.110	47,97%	47,97%
AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny AVIVA BZ WBK	30.200.000	30.200.000	6,75%	6,75%
ING Otwarty Fundusz Emerytalny	35.000.000	35.000.000	7,82 %	7,82 %
OFE PZU "Złota Jesień"	44.000.000	44.000.000	9,83 %	9,83 %

Pan Leszek Czarnecki posiada bezpośrednio 14.658.685 akcji stanowiących 3,27% kapitału zakładowego i 3,27% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu oraz pośrednio poprzez podmioty od siebie zależne Pan Leszek Czarnecki posiada 214.701.110 akcji stanowiących 47,97% kapitału zakładowego i 47,97% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu. Podmiotem zależnym od Pana Leszka Czarneckiego są LC Corp B.V z siedzibą w Amsterdamie posiadająca 214.701.110 akcji stanowiących 47,97% kapitału zakładowego i 47,97% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu oraz spółka RB Investcom Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu posiadająca 1.000 akcji stanowiących 0,0002% kapitału zakładowego i 0,0002% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu

4.5. Zestawienie zmian stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień 16 listopada 2015 roku, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego

Imię i nazwisko	Funkcja w organie	Stan posiadania akcji Emitenta na dzień 28.08.2015(*)	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan posiadania akcji Emitenta na dzień 16.11.2015
Osoby nadzorujące					
Leszek Czarnecki	Przewodniczący Rady Nadzorczej	14.657.685	-	-	14.657.685
Andrzej Błazejewski	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	151.142	-	-	151.142
Remigiusz Baliński	Członek Rady Nadzorczej	32.722	-	-	32.722
Zbigniew Dorenda	Członek Rady Nadzorczej	-	-	-	-
Jakub Malski	Członek Rady Nadzorczej	9.830	-	-	9.830
Osoby zarządzające					
Dariusz Niedośpał	Prezes Zarządu	158.791	-	-	158.791
Joanna Jaskólska	Wiceprezes Zarządu	6.000	-	-	6.000
Tomasz Wróbel	Członek Zarządu	-	-	-	-

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

(*) wg informacji przekazanych w raporcie za półrocze 2015 r.

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

Na dzień 30 września 2015 r. nie były wszczynane przed sądem, ani organem administracji publicznej postępowania, dotyczące zobowiązań lub wierzytelności LC Corp S.A. i jednostek od niej zależnych, których wartość stanowiłaby pojedynczo lub łącznie co najmniej 10% kapitałów własnych LC Corp S.A.

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

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

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

W dniu 28 sierpnia 2015 r. spółka zależna od emitenta - LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k. jako zabezpieczenie do umowy kredytu zawartej przez Emitenta z Getin Noble Bank S.A. z dnia 18 czerwca 2014 r. w kwocie 40.000 tys. PLN, złożyła oświadczenie o ustanowieniu hipoteki łącznej do kwoty 60.000 tys. PLN na nieruchomościach będących w użytkowaniu wieczystym tej spółki oraz udzieliła poręczenia do powyższej kwoty i złożyła oświadczenie o poddaniu się egzekucji z ograniczeniem do znoszenia egzekucji z nieruchomości obciążonych hipotecznie.

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

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

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

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

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

Na osiągane przez Grupę wyniki operacyjne będzie wpływał również poziom przychodów uzyskiwanych z wynajmu powierzchni komercyjnych w centrum Arkady Wrocławskie, Sky Tower, Wola Center oraz Silesia Star (etap I)

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

uzależniony od kursu EUR. Od kursu EUR zależec będzie również wycena kredytów walutowych oraz nieruchomości inwestycyjnych Arkady Wrocławskie, Sky Tower, Wola Center oraz Silesia Star.

W dłuższej perspektywie, strategicznym celem Grupy w kolejnych latach jest utrzymanie aktualnego wysokiego wolumenu sprzedaży lokali na 4 rynkach mieszkaniowych w Polsce (Warszawa, Wrocław, Kraków, Gdańsk), przy jednoczesnym zachowaniu poziomu aktualnie realizowanych marż oraz stabilny wzrost dochodu z nieruchomości komercyjnych (już działających i tych w budowie/w przygotowaniu).

.....
Prezes Zarządu Dariusz Niedośpiał

.....
Wiceprezes Zarządu Joanna Jaskólska

.....
Członek Zarządu Mirosław Kujawski

.....
Członek Zarządu Tomasz Wróbel

.....
Członek Zarządu Małgorzata Danek

Wrocław, 16 listopada 2015 r.