



GRUPA KAPITAŁOWA LC CORP

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 CZERWCA 2016 ROKU
WRAZ Z RAPORTEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU**

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku
(w tysiącach złotych)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej.....	4
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów.....	5
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	7
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym.....	8
Dodatkowe noty objaśniające	10
1. Informacje ogólne	10
2. Skład Grupy	11
3. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	12
4. Istotne zasady (polityka) rachunkowości	13
5. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie	13
6. Zmiany szacunków i profesjonalny osąd	14
7. Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej LC Corp	16
8. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych.....	16
9. Przychody ze sprzedaży	18
10. Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych	18
11. Przychody finansowe	18
12. Koszty finansowe	19
13. Podatek dochodowy.....	19
13.1. Obciążenie podatkowe	19
13.2. Odroczonego podatku dochodowego	20
14. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączeń jednostek gospodarczych, przejęcia sprzedaży jednostek Grupy Kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności	21
15. Rzeczowe aktywa trwale.....	21
16. Należności długoterminowe	21
17. Nieruchomości inwestycyjne.....	21
18. Zapasy oraz Grunty zakwalifikowane do aktywów trwałych.....	22
18.1. Grunty zakwalifikowane do aktywów trwałych	22
18.2. Zapasy.....	23
19. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	23
20. Krótkoterminowe aktywa finansowe.....	24
21. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	24
22. Zobowiązania finansowe.....	24
22.1. Oprocentowane kredyty bankowe i obligacje	24
22.2. Inne zobowiązania z tytułu instrumentów finansowych.....	26
22.3. Emisja, wykup kapitałowych papierów wartościowych	27
22.4. Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek	27
22.5. Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej.....	28
23. Zabezpieczenia.....	28
24. Rezerwy.....	31
25. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.....	31
26. Rozliczenia międzyokresowe bierne oraz przychody przyszłych okresów.....	32
27. Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych.....	32
27.1. Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	32
27.2. Inne korekty	33
28. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy	33
29. Zobowiązania inwestycyjne	33
30. Sprawy sądowe	33

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku
(w tysiącach złotych)

31. Zmiany zobowiązań warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego	33
32. Transakcje z podmiotami powiązanymi	34
33. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	37
33.1. Ryzyko stopy procentowej	37
33.2. Ryzyko walutowe	39
33.3. Ryzyko kredytowe	39
33.4. Ryzyko związane z płynnością	40
34. Instrumenty finansowe	41
35. Zarządzanie kapitałem	42
36. Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego	42

.....
Prezes Zarządu Dariusz Niedośpiał

.....
I Wiceprezes Zarządu Jakub Malski

.....
Członek Zarządu Mirosław Kujawski

.....
Członek Zarządu Tomasz Wróbel

.....
Członek Zarządu Małgorzata Danek

.....
p.o. Dyrektor Finansowy Lidia Kotowska

.....
p.o. Główny Księgowy Anna
Gremblewska-Nowak

.....
Kierownik ds. konsolidacji Marzena
Matysiak

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku
(w tysiącach złotych)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ na dzień 30 czerwca 2016 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	30 czerwca 2016 (niebadane)	31 grudnia 2015 (badane)
Aktywa			
A. Aktywa trwałe		1 911 811	1 767 528
1. Wartości niematerialne		245	267
2. Rzeczowe aktywa trwałe	15	5 659	5 779
2.1. Środki trwałe		5 546	5 775
2.2. Środki trwałe w budowie		113	4
3. Należności długoterminowe	16	7 159	7 019
4. Grunty zakwalifikowane do aktywów trwałych	18.1	86 228	86 220
5. Nieruchomości inwestycyjne	17	1 800 270	1 648 059
6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		406	294
7. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13.2	11 844	19 890
B. Aktywa obrotowe		1 135 015	1 123 357
1. Zapasy	18.2	829 290	830 344
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	19	27 423	37 071
3. Należność z tytułu podatku dochodowego		0	825
4. Krótkoterminowe aktywa finansowe	20	7 455	11 021
5. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	21	261 839	242 087
6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		9 008	2 009
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		0	0
Aktywa razem		3 046 826	2 890 885
Pasywa			
A. Kapitał własny		1 374 760	1 364 610
I. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		1 374 760	1 364 610
1. Kapitał podstawowy		447 558	447 558
2. Pozostałe kapitały		833 683	808 120
3. Zysk / (Strata) netto		93 519	108 932
II. Udziały niekontrolujące		0	0
B. Zobowiązania długoterminowe		1 199 959	1 066 409
1. Długoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji	22	977 747	858 121
2. Długoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	22	110 990	109 045
3. Długoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		0	0
4. Rezerwy	24	22	22
5. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13.2	111 200	99 221
C. Zobowiązania krótkoterminowe		472 107	459 866
1. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji	22.1	53 733	76 547
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	22.5	39 692	38 996
3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	25	102 710	84 047
4. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		3 207	1 316
5. Rezerwy	24	1 056	697
6. Bienne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów	26	271 709	258 263
Pasywa razem		3 046 826	2 890 885

Prezes Zarządu Dariusz Niedośpiał

I Wiceprezes Zarządu Jakub Małski

Członek Zarządu Mirosław Kujawski

Członek Zarządu Tomasz Wróbel

Członek Zarządu Małgorzata Danek

p.o. Dyrektor Finansowy Lidia Kotowska

p.o. Główny Księgowy Anna
Gremblewska-Nowak

Kierownik ds. konsolidacji Marzena
Matysiak

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 10 do 42 stanowią jego integralną część

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku
(w tysiącach złotych)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2016 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 (niebadane)	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 (niebadane)
Działalność operacyjna			
Przychody ze sprzedaży	9	295 924	209 915
Przychody ze sprzedaży usług		69 835	63 868
Przychody ze sprzedaży towarów i produktów		226 089	146 047
Koszt własny sprzedaży		(187 672)	(130 045)
Zysk brutto ze sprzedaży		108 252	79 870
Zysk (strata) ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		8	19
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	10	70 307	(11 796)
Odpisy aktualizujące wartość zapasów		(971)	0
Koszt sprzedaży i dystrybucji		(6 582)	(5 867)
Koszty ogólnego zarządu		(13 527)	(6 917)
Pozostałe przychody operacyjne		3 614	1 082
Pozostałe koszty operacyjne		(622)	(792)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej		160 479	55 599
Przychody finansowe	11	1 755	13 414
Koszty finansowe	12	(43 436)	(16 904)
Zysk brutto		118 798	52 109
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	13.1	(25 279)	(11 632)
Zysk netto z działalności gospodarczej		93 519	40 477
Działalność zaniechana			
Zysk/(strata) z działalności zaniechanej			0
Zysk netto		93 519	40 477
Inne całkowite dochody			
<i>Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych:</i>			
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży		33	70
Zabezpieczenia przepływów pieniężnych		(3 339)	2 280
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów		497	(369)
Inne całkowite dochody (netto)		(2 809)	1 981
Całkowity dochód		90 710	42 458

Prezes Zarządu Dariusz Niedźwiał

I Wiceprezes Zarządu Jakub Malski

Członek Zarządu Mirosław Kujawski

Członek Zarządu Tomasz Wróbel

Członek Zarządu Małgorzata Danek

p.o. Dyrektor Finansowy Lidia Kotowska

p.o. Główny Księgowy Anna
Gremblewska-Nowak

Kierownik ds. konsolidacji Marzena
Matysiak

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączane na stronach od 10 do 42 stanowią jego integralną część

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku
(w tysiącach złotych)

Zysk netto przypadający:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	93 519	40 477
Akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
	93 519	40 477
Całkowity dochód przypadający:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	90 710	42 458
Akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
	90 710	42 458
Zysk podstawowy na jedną akcję z zysku za okres w zł	0,21	0,09
Zysk rozwodniony na jedną akcję z zysku za okres w zł	0,21	0,09

.....
Prezes Zarządu Dariusz Niedospiał

.....
I Wiceprezes Zarządu Jakub Malski

.....
Członek Zarządu Mirosław Kujawski

.....
Członek Zarządu Tomasz Wróbel

.....
Członek Zarządu Małgorzata Danek

.....
p.o. Dyrektor Finansowy Lidia Kotowska

.....
p.o. Główny Księgowy Anna
Gremblewska-Nowak

.....
Kierownik ds. konsolidacji Marzena
Matysiak

.....
Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 10 do 42 stanowią jego integralną część

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku
(w tysiącach złotych)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2016 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 (niebadane)	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 (niebadane)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I. Zysk brutto		118 798	52 109
II. Korekty razem		(37 222)	(128 143)
1. Amortyzacja		466	355
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		22 158	(9 935)
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		19 643	16 256
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		(14)	(40)
5. Zmiana stanu rezerw		359	104
6. Zmiana stanu zapasów		1 046	(157 573)
7. Zmiana stanu należności		9 508	(27 342)
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	27.1	11 802	11 065
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		6 335	38 170
10. Podatek dochodowy		(2 006)	(2 031)
11. Inne korekty	27.2	(106 519)	2 828
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)		81 576	(76 034)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I. Wpływy		21	40
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		21	40
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości		0	0
II. Wydatki		(31 874)	(17 226)
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		(369)	(194)
2. Inwestycje w nieruchomości		(31 505)	(17 032)
3. Na aktywa finansowe		0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)		(31 853)	(17 186)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I. Wpływy		115 528	73 382
1. Wpływy netto z emisji akcji oraz dopłat do kapitału		0	0
2. Kredyty i pożyczki	22.4	30 528	8 842
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	22.3	85 000	64 540
II. Wydatki		(145 499)	(99 995)
1. Spłaty kredytów i pożyczek	22.4	(48 683)	(18 658)
2. Wykup dłużnych papierów wartościowych		0	(65 000)
3. Odsetki		(16 256)	(16 337)
4. Dywidendy wypłacone akcjonariuszom jednostki dominującej	28	(80 560)	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)		(29 971)	(26 613)
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III±C.III)		19 752	(119 833)
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		19 752	(119 833)
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu		242 087	286 435
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D)	21	261 839	166 602
– o ograniczonej możliwości dysponowania		1 305	20

Prezes Zarządu Dariusz Niedosiał

I Wiceprezes Zarządu Jakub Malski

Członek Zarządu Mirosław Kujawski

Członek Zarządu Tomasz Wróbel

Członek Zarządu Małgorzata Danek

p.o. Dyrektor Finansowy Lidia Kotowska

p.o. Główny Księgowy Anna
Gremblewska-Nowak

Kierownik ds. konsolidacji Marzena
Matysiak

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 10 do 42 stanowią jego integralną część

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku
(w tysiącach złotych)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONOSLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2016 roku (w tysiącach złotych)

	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały		Zysk / (Strata) netto	Razem kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały akcjonariuszy mniejszościowych	Kapitał własny ogółem
		Kapitały zapasowy, rezerwy i zyski zatrzymane	Inne kapitały				
Na dzień 1 stycznia 2016 roku	447 558	810 171	(2 051)	108 932	1 364 610	0	1 364 610
Zysk netto za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku	0	0	0	93 519	93 519	0	93 519
Inne całkowite dochody za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku	0	0	(2 809)	0	(2 809)	0	(2 809)
Całkowity dochód za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku	0	0	(2 809)	93 519	90 710	0	90 710
Przeniesienie zysku poprzedniego okresu na niepodzielony wynik finansowy	0	108 932	0	(108 932)	0	0	0
Wyplata dywidendy	0	(80 560)	0	0	(80 560)	0	(80 560)
Na dzień 30 czerwca 2016 roku (niebadane)	447 558	838 543	(4 860)	93 519	1 374 760	0	1 374 760

Prezes Zarządu Dariusz Niedosiał

I Wiceprezes Zarządu Jakub Malski

Członek Zarządu Mirosław Kujawski

Członek Zarządu Tomasz Wróbel

Członek Zarządu Małgorzata Danek

p.o. Dyrektor Finansowy Lidia Kotowska

p.o. Główny Księgowy Anna Gremblewska-Nowak

Kierownik ds. konsolidacji Marzena Matysiak

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączane na stronach od 10 do 42 stanowią jego integralną część

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku
(w tysiącach złotych)

	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały		Zysk / (Strata) netto	Razem kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały akcjonariuszy niekontrolujących	Kapitał własny ogółem
		Kapitały zapasowy, rezerwy i zyski zatrzymane	Inne kapitały				
Na dzień 1 stycznia 2015 roku	447 558	733 851	(2 576)	76 320	1 255 153	0	1 255 153
Zysk netto za rok 2015	0	0	0	108 932	108 932	0	108 932
Inne całkowite dochody za rok 2015	0	0	525	0	525	0	525
Całkowity dochód za rok 2015	0	0	525	108 932	109 457	0	109 457
Przeniesienie zysku poprzedniego okresu na niepodzielony wynik finansowy	0	76 320	0	(76 320)	0	0	0
Na dzień 31 grudnia 2015 roku	447 558	810 171	(2 051)	108 932	1 364 610	0	1 364 610

	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały		Zysk / (Strata) netto	Razem kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały akcjonariuszy mniejszościowych	Kapitał własny ogółem
		Kapitały zapasowy, rezerwy i zyski zatrzymane	Inne kapitały				
Na dzień 1 stycznia 2015 roku	447 558	733 851	(2 576)	76 320	1 255 153	0	1 255 153
Zysk netto za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku	0	0	0	40 477	40 477	0	40 477
Inne całkowite dochody za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku	0	0	1 981	0	1 981	0	1 981
Całkowity dochód za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku	0	0	1 981	40 477	42 458	0	42 458
Przeniesienie zysku poprzedniego okresu na niepodzielony wynik finansowy	0	76 320	0	(76 320)	0	0	0
Na dzień 30 czerwca 2015 roku (niebadane)	447 558	810 171	(595)	40 477	1 297 611	0	1 297 611

Prezes Zarządu Dariusz Niedośpiał

I Wiceprezes Zarządu Jakub Malski

Członek Zarządu Mirosław Kujawski

Członek Zarządu Tomasz Wróbel

Członek Zarządu Małgorzata Danek

p.o. Dyrektor Finansowy Lidia Kotowska

p.o. Główny Księgowy Anna Gremblewska-Nowak

Kierownik ds. konsolidacji Marzena Matysiak

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączony na stronach od 10 do 42 stanowią jego integralną część

DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa LC Corp („Grupa”) składa się z LC Corp S.A. i jej spółek zależnych (patrz Nota 2). Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku oraz na dzień 31 grudnia 2015 roku.

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

Spółce dominującej nadano numer statystyczny REGON 020246398.

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

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

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

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku
(w tysiącach złotych)

2. Skład Grupy

W skład Grupy Kapitałowej LC Corp na 30 czerwca 2016 r. oraz na dzień 31 grudnia 2015 r. wchodzi następujące spółki zależne od LC Corp S.A.:

Nazwa spółki	Siedziba	Efektywny udział LC Corp S.A.	
		30 czerwca 2016 Udział w kapitale	31 grudnia 2015 Udział w kapitale
Arkady Wrocławskie S.A.	Wrocław	100%	100%
Sky Tower S.A.	Wrocław	100%	100%
Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
Kraków Zielony Złocięń Sp. z o.o.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest I Sp. z o.o.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest II Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest III Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest VII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest VIII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest IX Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest X Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XI Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XVI Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 3 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 4 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 5 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 6 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 7 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 8 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 9 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 10 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 11 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 12 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 14 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k. ⁽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)	100% (pośrednio)

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku
(w tysiącach złotych)

LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 22 Sp. k. ⁽²⁾	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Finance S.K.A.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Investments S.K.A.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o. Real Estate S.K.A	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)

- (1) W dniu 7 stycznia 2016 r. LC Corp S.A. dokonał wpłaty 3.000.000,00 zł tytułem opłacenia podwyższenia wkładu z dnia 9 grudnia 2015 r.
W dniu 15 lutego 2016 r. LC Corp S.A. zwiększył wartość swojego wkładu o 3.000 000,00 zł. tj. do kwoty 83.609.900,00 zł.
W dniu 14 marca 2016 r. LC Corp S.A. zwiększył wartość swojego wkładu o 2.300 000,00 zł. tj. do kwoty 85.909.900,00 zł.
- (2) W dniu 5 stycznia 2016 r. została zarejestrowana nowa spółka - LC Corp Invest XVII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 22 Spółka komandytowa. Komandytariuszem Spółki jest LC Corp S.A., zaś komplementariuszem reprezentującym i prowadzącym sprawy spółki jest LC Corp Invest XVII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Na dzień 30 czerwca 2016 r. i na 31 grudnia 2015 r. udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Spółkę dominującą w podmiotach zależnych jest równy jej udziałowi w kapitałach tych jednostek.

3. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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

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

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

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

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

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku opublikowanym w dniu 8 marca 2016 roku.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku
(w tysiącach złotych)

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku zostało przez Zarząd zatwierdzone w dniu 29 sierpnia 2016 roku.

4. Istotne zasady (polityka) rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku.

- Poprawki do MSSF (2012-2014) – zmiany w ramach procedury wprowadzania corocznych poprawek do MSSF – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie;
- Zmiany do MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” - ujmowanie udziałów we wspólnych działaniach - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie;
- Zmiany do MSR 1 „Inicjatywa w zakresie ujawniania informacji” obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie;
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe”- obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie;
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” i MSR 38 „Wartości niematerialne”- wyjaśnienia odnośnie dozwolonych do stosowania metod amortyzacji - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie;
- Zmiany do MSR 27 „Metoda praw własności w jednostkowym sprawozdaniu finansowym” obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie.

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.

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

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

- MSSF 9 *Instrumenty Finansowe* (opublikowano dnia 24 lipca 2014 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- MSSF 14 *Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe* (opublikowano dnia 30 stycznia 2014 roku) – zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzenia standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później,
- MSSF 15 *Przychody z tytułu umów z klientami* (opublikowano dnia 28 maja 2014 roku), obejmujący zmiany do MSSF 15 *Data wejścia w życie MSSF 15* (opublikowano dnia 11 września 2015 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 *Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem* (opublikowano dnia 11 września

2014 roku) – prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczone przez RMSR na czas nieokreślony,

- Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28 *Jednostki inwestycyjne: Zastosowanie wyjątku dotyczącego konsolidacji* (opublikowano dnia 18 grudnia 2014 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później,
- MSSF 16 *Leasing* (opublikowano dnia 13 stycznia 2016 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
- Zmiany do MSR 12 *Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynikających z nierozliczonych strat podatkowych* (opublikowano dnia 19 stycznia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później,
- Zmiany do MSR 7 *Inicjatywa w zakresie ujawniania informacji* (opublikowano dnia 29 stycznia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później,
- Wyjaśnienia do MSSF 15 *Przychody z tytułu umów z klientami* (opublikowano dnia 12 kwietnia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 2 *Klasyfikacja i wycena transakcji płatności na bazie akcji* (opublikowano dnia 20 czerwca 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później.

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie powyższej interpretacji, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie.

6. Zmiany szacunków i profesjonalny osąd

Zarząd jednostki dominującej wykorzystał swoją najlepszą wiedzę odnośnie zastosowanych standardów i interpretacji, jak również metod i zasad wyceny poszczególnych pozycji załączonego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnego z MSSF wymagało od Zarządu Spółki dokonania pewnych szacunków i założeń, które znajdują odzwierciedlenie w tym sprawozdaniu. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków. Zaprezentowane dane finansowe za pierwsze półrocze 2016 roku nie podlegały badaniu audytora.

Profesjonalny osąd

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

Określenie momentu przejścia ryzyka na klienta przy sprzedaży lokali mieszkalnych

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

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

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

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku
(w tysiącach złotych)

Nieruchomość inwestycyjna w budowie

Na dzień 30 czerwca 2016 roku nieruchomości inwestycyjne w budowie dotyczyły biurów przy ul. Piłsudskiego we Wrocławiu oraz etap II inwestycji Silesia Star w Katowicach, a także inwestycji w grunt przy ul. Skierniewickiej w Warszawie, którym Grupa zamierza realizować budowę nieruchomości inwestycyjnej.

Biorąc pod uwagę stopień zaawansowania inwestycji przy ul. Piłsudskiego oraz brak możliwości wiarygodnego oszacowania wartości godziwej, wartość nakładów inwestycyjnych na budowę tego kompleksu biurowego, wyceniona jest według kosztu historycznego.

W przypadku etapu II inwestycji Silesia Star jego budowa nie była jeszcze zakończona, dlatego też wycena tej części inwestycji do wartości godziwej została oszacowana w oparciu o wycenę profesjonalnego rzeczoznawcy nieruchomości według stanu po zakończeniu inwestycji, pomniejszoną o nakłady jeszcze do poniesienia oraz proporcjonalnie przypadającą część marży dewelopera (metoda pozostałościowa).

Niepewność szacunków

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

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Grupa rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione. Odroczone podatki dochodowe przedstawiony jest w Nocie 13.2.

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. Nieruchomości inwestycyjne opisane są w Nocie 17.

Wartość godziwa instrumentów finansowych typu forward

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

Wartość godziwa instrumentów finansowych typu IRS

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

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku
(w tysiącach złotych)

Odpisy aktualizujące wartość zapasów

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

Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów jest wielkością oszacowaną na dzień 30 czerwca 2016 roku i może ulec zmianie w zależności od wahań cen rynkowych gruntów, sprzedaży mieszkań, kosztów budowy, harmonogramów realizacji projektów oraz kalkulacji stopy dyskonta w przyszłości. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków, które zostały skalkulowane na podstawie danych dostępnych na dzień ich sporządzenia. Jest to również związane z niepewnością dotyczącą właściwej estymacji warunków rynkowych w następnych latach. W konsekwencji wartości odpisów aktualizujących mogą ulegać zmianie w kolejnych okresach obrotowych.

W poniższej tabeli zaprezentowano zmiany szacunków na dzień 30 czerwca 2016 roku oraz na 31 grudnia 2015 roku.

	30 czerwca 2016 (niebadane)	31 grudnia 2015 (badane)
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	11 844	19 890
Nieruchomości inwestycyjne wyceniane wg wartości godziwej	1 738 667	1 629 863
Wartość godziwa instrumentów finansowych typu forward	(992)	10
Wartość godziwa instrumentów finansowych typu IRS	(11 384)	(8 046)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	(111 200)	(99 221)
Odpis aktualizujący wartość gruntów zakwalifikowanych do aktywów trwałych	(3 263)	(3 263)
Odpis aktualizujący wartość zapasów	(114 669)	(115 832)

7. Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej LC Corp

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

8. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Dla celów zarządczych Grupa wyróżnia trzy sprawozdawcze segmenty operacyjne:

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

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

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku
(w tysiącach złotych)

W poniższych tabelach przedstawione zostały dane (w tys. zł) dotyczące przychodów i zysków poszczególnych segmentów Grupy za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2016 r. oraz 30 czerwca 2015 r. oraz aktywów i zobowiązań na dzień 30 czerwca 2016 r. oraz 31 grudnia 2015 r.

Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 (niebadane)	Działalność- usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa (pozostała)	Działalność ogółem
Przychody ze sprzedaży razem	69 593	226 053	278	295 924
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży				
- Wynik segmentu	48 507	59 467	278	108 252
Przychody nieprzypisane				75 684
Koszty nieprzypisane				(65 138)
Zysk (strata) brutto				118 798
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)				(25 279)
Zysk (strata) netto				93 519

Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 (niebadane)	Działalność- usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa (pozostała)	Działalność ogółem
Przychody ze sprzedaży razem	63 444	146 023	448	209 915
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży				
- Wynik segmentu	42 623	36 799	448	79 870
Przychody nieprzypisane				14 515
Koszty nieprzypisane				(42 276)
Zysk (strata) brutto				52 109
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)				(11 632)
Zysk (strata) netto				40 477

Na dzień 30 czerwca 2016 (niebadane)	Działalność- usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa (pozostała)	Działalność ogółem
Aktywa i zobowiązania				
Aktywa ogółem	1 898 141	1 045 023	103 662	3 046 826
w tym: Należności długoterminowe	7 159	0	0	7 159
Krótkoterminowe aktywa finansowe	284	7 171	0	7 455
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	65 479	99 270	97 090	261 839
Zobowiązania ogółem	845 012	669 067	157 987	1 672 066
w tym: Zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji	692 758	338 722	0	1 031 480
Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	0	0	150 682	150 682

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku
(w tysiącach złotych)

Na dzień 31 grudnia 2015 (badane)	Działalność-usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa (pozostała)	Działalność ogółem
Aktywa i zobowiązania				
Aktywa ogółem	1 719 861	1 066 608	104 416	2 890 885
<i>w tym: Należności długoterminowe</i>	7 019	0	0	7 019
<i>Krótkoterminowe aktywa finansowe</i>	261	10 760	0	11 021
<i>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</i>	47 525	105 677	88 885	242 087
Zobowiązania ogółem	779 173	589 746	157 356	1 526 275
<i>w tym: Zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji</i>	651 641	283 027	0	934 668
<i>Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej</i>	0	0	148 041	148 041

9. Przychody ze sprzedaży

	Okres zakończony 30 czerwca 2016 (niebadane)	Okres zakończony 30 czerwca 2015 (niebadane)
Przychody z tytułu najmu powierzchni biurowych i centrum handlowo-usługowego i usług powiązanych	69 835	63 868
Przychody ze sprzedaży usług	69 835	63 868
Przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych i usługowych	223 715	146 023
Pozostałe	2 374	24
Przychody ze sprzedaży towarów i produktów	226 089	146 047

W I półroczu 2016 roku w Grupie działalność operacyjną związaną z wynajmem nieruchomości komercyjnych prowadzono w: centrum handlowo - biurowym Arkady Wrocławskie, centrum handlowo – biurowym Sky Tower oraz budynkach biurowych Wola Center oraz Silesia Star (Etap 1).

10. Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych

	Okres zakończony 30 czerwca 2016 (niebadane)	Okres zakończony 30 czerwca 2015 (niebadane)
Zmiana przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych	69 630	(11 298)
Korekta z tytułu linearyzacji przychodów z najmu	677	(498)
Razem	70 307	(11 796)

11. Przychody finansowe

	Okres zakończony 30 czerwca 2016 (niebadane)	Okres zakończony 30 czerwca 2015 (niebadane)
Przychody z tytułu odsetek bankowych	1 469	2 348
Nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi	0	10 783
Wycena instrumentów finansowych typu forward	0	275
Pozostałe	286	8
Przychody finansowe	1 755	13 414

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku
(w tysiącach złotych)

12. Koszty finansowe

	Okres zakończony 30 czerwca 2016 (niebadane)	Okres zakończony 30 czerwca 2015 (niebadane)
Odsetki, prowizje od obligacji i kredytów	14 273	13 586
Koszt dyskonta zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	2 641	3 245
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	25 217	0
Wycena instrumentów finansowych typu forward	992	0
Inne	313	73
Koszty finansowe	43 436	16 904

13. Podatek dochodowy

13.1. Obciążenie podatkowe

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2016 roku i 30 czerwca 2015 roku przedstawiają się następująco:

	Okres zakończony 30 czerwca 2016 (niebadane)	Okres zakończony 30 czerwca 2015 (niebadane)
Ujęte w zysku lub stracie		
Bieżący podatek dochodowy		
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	(4 168)	(2 262)
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	(589)	0
Odroczony podatek dochodowy		
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(20 522)	(9 370)
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym zysku lub stracie	(25 279)	(11 632)

Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

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

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Podatek od zysku/(straty) netto z tytułu zmiany efektywnej części zabezpieczeń przepływów pieniężnych	503	(356)
Podatek od niezrealizowanego zysku/(straty) z tytułu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	(6)	(13)
Korzyść podatkowa/(obciążenie podatkowe) ujęta/e w innych całkowitych dochodach	497	(369)

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej Grupy za okres zakończony 30 czerwca 2016 roku i 30 czerwca 2015 roku przedstawiają się następująco:

	Okres zakończony 30 czerwca 2016 (niebadane)	Okres zakończony 30 czerwca 2015 (niebadane)
Zysk/(strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	118 798	52 108
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej	0	0
Zysk/(strata) brutto przed opodatkowaniem	118 798	52 108

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku
(w tysiącach złotych)

Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19% (2015: 19%)	22 572	9 901
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	309	162
Nieujęte/skorygowane straty podatkowe	1 255	566
Różnice w wartości podatkowej i bilansowej dotyczące zapasów	8	(164)
Rozliczenie dyskonta ceny nabycia akcji i odsetki za odroczenie zapłaty	899	1 152
Pozostałe	236	15
Podatek według efektywnej stawki podatkowej 21% (2015:22%)	25 279	11 632
Podatek dochodowy (obciążenie) wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	(25 279)	(11 632)
Podatek dochodowy przypisany działalności zaniechanej	0	0
	(25 279)	(11 632)

13.2. Odroczonego podatek dochodowy

Odroczonego podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

(w tys. zł)	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Obciążenia z tytułu odroczonego podatku dochodowego za okres zakończony	
	30 czerwca 2016 (niebadane)	31 grudnia 2015 (badane)	30 czerwca 2016 (niebadane)	31 grudnia 2015 (badane)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego				
Naliczone odsetki, dyskonta od pożyczek, obligacji, weksli oraz lokat	(14 393)	(15 839)	1 446	(336)
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	(80 786)	(67 556)	(13 230)	(4 833)
Różnica w wartości środków trwałych (amortyzacja podatkowa i bilansowa)	(38 745)	(35 236)	(3 509)	(7 430)
Różnica w wartości innych aktywów (podatkowa i bilansowa)	(2 626)	(161)	(2 465)	(161)
Pozostałe	(157)	(381)	224	(307)
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	(136 707)	(119 173)		
Aktywa z tytułu podatku odroczonego				
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	1 238	1 645	(407)	1 295
Naliczone odsetki, dyskonta od pożyczek, obligacji, weksli	8 672	8 957	(285)	(1 220)
Różnice kursowe	10 143	5 729	4 414	(592)
Różnica w wartości innych aktywów (podatkowa i bilansowa)	0	0	0	(2 232)
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	15 403	22 227	(6 824)	4 597
Pozostałe	1 895	1 284	611	(142)
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	37 351	39 842		
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego			(20 025)	(11 361)
Aktywo netto z tytułu podatku odroczonego	11 844	19 890		
Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	(111 200)	(99 221)		

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku
(w tysiącach złotych)

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

Na dzień 30 czerwca 2016 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 3.962 tys. zł (odpowiednio 3.738 tys. zł na 31 grudnia 2015 roku), które mogą być wykorzystane w okresie maksymalnie do pięciu lat od końca okresu sprawozdawczego, w którym powstały. Dodatkowo Grupa nie utworzyła aktywa z tytułu podatku odroczonego w kwocie 12.358 tys. zł dotyczącego przejściowych różnic w wartości bilansowej i podatkowej poszczególnych pozycji aktywów i pasywów (odpowiednio 12.501 tys. zł na dzień 31 grudnia 2015 roku).

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

Skład Grupy Kapitałowej LC Corp na dzień 30 czerwca 2016 roku oraz na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz zmiany w pierwszym półroczu 2016 roku zostały zaprezentowane w Nocie 2.

15. Rzeczowe aktywa trwałe

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 roku, Grupa nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 342 tys. zł (w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 roku: 180 tys. zł).

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 roku oraz 30 czerwca 2015 roku Grupa nie dokonała istotnych transakcji sprzedaży składników rzeczowych aktywów.

Na dzień 30 czerwca 2016 roku nie istnieją istotne zobowiązania umowne, których przedmiotem jest nabycie rzeczowych aktywów trwałych.

16. Należności długoterminowe

W pozycji należności długoterminowe Grupa wykazuje kwoty zabezpieczeń obsługi długu, wymaganych długoterminowymi umowami kredytowymi:

- na dzień 30 czerwca 2016 roku: kaucję w wysokości 500 tys. EUR (2.213 tys. PLN) oraz rezerwę na rachunku obsługi długu w kwocie 4.946 tys. PLN
- na dzień 30 czerwca 2015 roku: kaucję w wysokości 500 tys. EUR (2.097 tys. PLN) oraz rezerwę na rachunku obsługi długu w kwocie 4.842 tys. PLN

17. Nieruchomości inwestycyjne

Na dzień 30 czerwca 2016 roku nieruchomości inwestycyjne w Grupie stanowią: centrum handlowo - biurowe Arkady Wrocławskie i Sky Tower we Wrocławiu, budynek biurowy Wola Center w Warszawie, kompleks budynków biurowych Silesia Star w Katowicach Etap 1 (zakończony) i Etap 2 (w budowie) oraz budynek biurowy we Wrocławiu (w budowie), a także inwestycja w grunt przy ul. Skierniewickiej w Warszawie, na którym Grupa zamierza realizować budowę nieruchomości inwestycyjnej.

Na dzień 30 czerwca 2016 roku wartość godziwa wynosiła dla Arkad Wrocławskich 492.912 tys. zł (111.380 tys. EUR), a dla Wola Center 465.562 tys. zł (105.200 tys. EUR), która została pomniejszona o kwotę 779 tys. zł z tytułu trwających prac niezbędnych do wykończenia powierzchni w obiekcie i wynosi 464.783 tys. zł.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku
(w tysiącach złotych)

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnej Sky Tower wyniosła 546.726 tys. zł (123.540 tys. EUR). Z uwagi na zaplanowane dodatkowe nakłady na wykończenie powierzchni biurowej, w kwocie 4.362 tys. zł, wycena nieruchomości na dzień bilansowy została o tą kwotę pomniejszona i wynosi 542.364 tys. zł.

Na dzień bilansowy zakończony 30 czerwca 2016 roku wartość wyceny dla nieruchomości inwestycyjnej obiektu biurowego o nazwie Silesia Star (Etap 1) wynosiła 142.634 tys. zł (32.230 tys. EUR). Z uwagi na trwające prace wykończeniowe wycena ta została pomniejszona o kwotę 3.652 tys. zł tj. o koszty pozostałe do poniesienia na wykończenia powierzchni w obiekcie. W związku z powyższym wartość nieruchomości inwestycyjnej Silesia Star (Etap 1) w sprawozdaniu na 30 czerwca 2016 roku wynosi 138.982 tys. zł.

Na dzień 30 czerwca 2016 roku budowa biurowca Silesia Star (Etap 2) nie była jeszcze zakończona, dlatego też wycena tej części inwestycji do wartości godziwej została oszacowana w oparciu o wycenę profesjonalnego rzeczoznawcy nieruchomości według stanu po zakończeniu inwestycji, pomniejszoną o nakłady jeszcze do poniesienia oraz proporcjonalnie przypadającą część marży dewelopera (metoda pozostałościowa). Wartość wyceny tego etapu na dzień 30 czerwca 2016 roku wyniosła 99.626 tys. zł (22.512 tys. EUR).

Inwestycja biurowa we Wrocławiu w trakcie realizacji, z uwagi niski na stopień zaawansowania oraz brak możliwości wiarygodnego oszacowania wartości godziwej na dzień 30 czerwca 2016 roku wyceniona jest według kosztu historycznego wynoszącego 20.031 tys. zł.

Inwestycja przy ul. Skierniewickiej w Warszawie na dzień 30 czerwca 2016 r. wykazana jest według kosztu historycznego w wysokości 41.572 tys. zł.

Wartości godziwe zostały wyznaczone w oparciu o wyceny w EUR sporządzone na 31 grudnia 2015 roku przez profesjonalnych rzeczoznawców nieruchomości i zaktualizowane w PLN o zmiany z tytułu kursu walut, wykorzystania rezerw na prace niezbędne do wykończenia niektórych powierzchni. Wartości rynkowe przedmiotowych nieruchomości zostały oszacowane w podejściu dochodowym, metodą inwestycyjną. Podejście dochodowe oraz metoda inwestycyjna opiera się na założeniu, że wartość nieruchomości uzależniona jest od dochodu w postaci czynszu, jaki można uzyskać z nieruchomości oraz stopy kapitalizacji. Dochód z nieruchomości wynika z umów najmu, a w przypadku wolnych powierzchni z zastosowania rynkowych stawek najmu. Stopa zwrotu, znana jako stopa kapitalizacji, jest określona na podstawie analizy podobnych transakcji na rynku w danym roku obrotowym. Wycena podawana jest w walucie fakturowanych czynszów z najmu, tj. w EUR i przeliczana na PLN według średniego kursu NBP na datę końca danego okresu obrachunkowego.

Uzgodnienie zmian wartości bilansowych nieruchomości inwestycyjnych w okresie zakończonym 30 czerwca 2016 roku oraz roku 31 grudnia 2015 roku zaprezentowano w tabeli poniżej:

	30 czerwca 2016	31 grudnia 2015
	(niebadane)	(badane)
Na dzień 1 stycznia	1 648 059	1 565 160
Przeniesienie z zapasów	41 572	17 686
Poniesione nakłady inwestycyjne	41 009	39 783
Przeszacowanie do wartości godziwej	69 630	25 430
Na koniec okresu sprawozdawczego	1 800 270	1 648 059

18. Zapasy oraz Grunty zakwalifikowane do aktywów trwałych

18.1. Grunty zakwalifikowane do aktywów trwałych

Na dzień 30 czerwca 2016 roku w tej pozycji zostały zaprezentowane grunty o wartości 86.228 tys. zł, które przeznaczone są do dewelopowania w okresie powyżej 2 lat.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku
(w tysiącach złotych)

18.2. Zapasy

	30 czerwca 2016 (niebadane)	31 grudnia 2015 (badane)
Produkcja w toku	907 438	895 477
Produkty gotowe	36 521	50 699
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	(114 669)	(115 832)
Zapasy ogółem	829 290	830 344

Na dzień 30 czerwca 2016 roku w wartości zapasów zostały skapitalizowane koszty finansowania zewnętrznego w wysokości 46.730 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2015 roku wyniosły one 48.100 tys. zł).

Zmiany odpisów aktualizujących wartość zapasów były następujące:

	Okres zakończony 30 czerwca 2016 (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2015 (badane)
Na dzień 1 stycznia	115 832	118 833
Zwiększenie	971	2 970
Wykorzystanie	(2 134)	(2 708)
Przeniesienie	0	(3 263)
Zmniejszenie	0	0
Na koniec okresu sprawozdawczego	114 669	115 832

Na dzień 30 czerwca 2016 roku oraz na 31 grudnia 2015 roku żaden ze składników zapasów nie był przedmiotem zastawu, ani nie był objęty hipoteką, za wyjątkiem hipoteki opisanej w Nocie 23.

19. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30 czerwca 2016 (niebadane)	31 grudnia 2015 (badane)
Należności z tytułu dostaw i usług	12 890	11 244
Należności budżetowe (bez podatku dochodowego)	14 020	21 463
Należności wynikające z blokady środków pieniężnych	0	4 050
Pozostałe należności od osób trzecich	513	314
Należności ogółem (netto)	27 423	37 071
Korekta o przychody przyszłych okresów (*)	(67)	(67)
Odpis aktualizujący należności	(3 503)	(4 511)
Należności brutto	30 993	41 649

(*) Na dzień 30 czerwca 2016 roku oraz 31 grudnia 2015 roku Grupa wykazała należności z tytułu naliczonych kar i odszkodowań w kwocie 67 tys. zł pomniejszone o przychody przyszłych okresów z tego tytułu.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku
(w tysiącach złotych)

Zmiany odpisu aktualizującego należności były następujące:

	Okres zakończony 30 czerwca 2016 (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2015 (badane)
Na początek okresu	4 511	3 153
Zwiększenie	190	2 398
Wykorzystanie	(633)	(350)
Zmniejszenie	(565)	(690)
Na koniec okresu	3 503	4 511

20. Krótkoterminowe aktywa finansowe

	30 czerwca 2016 (niebadane)	31 grudnia 2015 (badane)
Akcje i udziały	284	251
Instrumenty finansowe - transakcje terminowe typu forward	0	10
Środki pieniężne na rachunkach powierniczych otwartych (*)	7 171	10 760
	7 455	11 021

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

21. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	30 czerwca 2016 (niebadane)	31 grudnia 2015 (badane)
Środki pieniężne w banku i w kasie	224 436	24 256
Lokaty bankowe	37 403	217 831
	261 839	242 087

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

22. Zobowiązania finansowe

22.1. Oprocentowane kredyty bankowe i obligacje

Długoterminowe	Stopa procentowa	Termin spłaty	30 czerwca 2016 (niebadane)	31 grudnia 2015 (badane)
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (a)	Euribor+marża	31-12-2017	130 361	134 629
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (b)	Euribor+marża	15-06-2022	208 367	205 614
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (c)	Euribor+marża	20-12-2022	221 771	218 047
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (d)	Euribor+marża	31-12-2025	54 058	47 627

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku
(w tysiącach złotych)

Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (e)	Euribor+marża	31-12-2025	25 667	0
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa) (g)	Wibor+marża	31-12-2018	49 731	49 681
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa) (h)	Wibor+marża	31-12-2018	37 848	37 821
Program obligacji (i)	Wibor+marża	30-10-2018	49 699	49 643
Program obligacji (j)	Wibor+marża	06-06-2019	49 708	49 658
Program obligacji (k)	Wibor+marża	20-03-2020	64 658	64 612
Program obligacji (l)	Wibor+marża	10-05-2021	84 879	0
			976 747	857 332

Krótkoterminowe	Stopy procentowa	Termin spłaty	30 czerwca 2016 (niebadane)	31 grudnia 2015 (badane)
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (a)	Euribor+marża	30-06-2017	18 638	17 454
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (b)	Euribor+marża	30-06-2017	10 218	9 648
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (c)	Euribor+marża	30-06-2017	9 046	8 450
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (d)	Euribor+marża	30-06-2017	2 256	2 126
Kredyt bankowy w PLN (cz. krótkoterminowa) (f)	Wibor+marża	-	0	29 995
Program obligacji (i)	Wibor+marża	30-10-2016	433	435
Program obligacji (j)	Wibor+marża	06-12-2016	152	155
Program obligacji (k)	Wibor+marża	20-09-2016	999	1 027
Program obligacji (l)	Wibor+marża	10-11-2016	615	0
			42 357	69 290

- (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.
- (d) Kredyt w LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k. zawarty na podstawie umowy z 14 maja 2014 r. z PKO BP S.A. Kredyt w EUR do kwoty stanowiącej równowartość w EUR kwoty 62.000 tys. PLN przeznaczony na częściowe sfinansowanie budowy kompleksu biurowego z częścią usługowo-handlową wraz z parkingami pod nazwą Silesia Star (etap I) w Katowicach przy ul. Roździeńskiego 10 oraz kredyt odnawialny VAT do maksymalnej kwoty 3.000. tys. PLN.
- (e) Kredyt w LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k. zawarty na podstawie umowy z 26 lutego 2016 r. z PKO BP S.A. Kwota kredytu stanowi równowartość w EUR kwoty 63.500 tys. PLN z przeznaczeniem na częściowe sfinansowanie etapu II inwestycji Silesia Star. Na dzień 30 czerwca 2016 r. kredyt ten był już częściowo uruchomiony.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku
(w tysiącach złotych)

- (f) 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. a spłacony w dniu 31 marca 2016 r.
- (g) 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.
- (h) 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.
- (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 mBank S.A. (dawniej: BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 30 października 2018 r.
- (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 mBank S.A. (dawniej: BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 6 czerwca 2019 r.
- (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 mBank S.A. (dawniej: BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 20 marca 2020 r.
- (l) Obligacje kuponowe – emisja z 10 maja 2016 r. 85.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 85.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz mBank S.A. (dawniej: BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 10 maja 2021 r.

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

22.2. Inne zobowiązania z tytułu instrumentów finansowych

Na dzień 30 czerwca 2016 i na 31 grudnia 2015 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 czerwca 2016 (niebadane)	31 grudnia 2015 (badane)
Długoterminowe	1 000	789
Krótkoterminowe	11 376	7 257
Razem	12 376	8 046

Przypisanie poszczególnych instrumentów do segmentów operacyjnych zaprezentowano w Nocie 8.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku
(w tysiącach złotych)

22.3. Emisja, wykup kapitałowych papierów wartościowych

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 r. dokonane zostały następujące emisje i wykupy obligacji: W dniu 10 maja 2016 r. miała miejsce emisja 85.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 85.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz mBank S.A. (dawniej: BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 10 maja 2021 r.

22.4. Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek

Spłaty rat kredytu przez Arkady Wrocławskie zaciągniętego w konsorcjum banków

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 r. spółka Arkady Wrocławskie S.A. dokonała zgodnie z harmonogramem spłaty rat kredytu zaciągniętego w walucie EUR w wobec konsorcjum banków: ING Bank Śląski S.A. oraz Kredyt Bank S.A. (aktualnie BZ WBK SA) w kwocie 8.797 tys. PLN. Na dzień 30 czerwca 2016 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 148.999 tys. PLN.

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

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 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 4.708 tys. PLN. Na dzień 30 czerwca 2016 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 218.585 tys. PLN.

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

W okresie od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r. Spółka nie zawarła nowych transakcji terminowych i pochodnych.

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

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 r. spółka Sky Tower S.A. dokonała zgodnie z harmonogramem spłaty rat kredytu zaciągniętego w walucie EUR w wobec konsorcjum banków: w kwocie 4.147 tys. PLN. Na dzień 30 czerwca 2016 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 230.817 tys. PLN.

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

W okresie od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r. Spółka zawarła transakcję zabezpieczającą ryzyko wzrostu stopy procentowej typu IRS w zakresie transakcji terminowych i pochodnych związanych z wykonaniem umowy kredytowej na kwotę 18,253 mln EUR. Transakcja zawarta została na okres od 30 czerwca 2016 r. do 1 lipca 2019 r.

Spłaty kredytu przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k.

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 r. Spółka dokonała zgodnie z umową kredytową dotyczącą sfinansowania budowy kompleksu biurowego etap I Silesia Star uruchomienia kredytu w EUR w łącznej wysokości 5.659 tys. PLN oraz spłaty tego kredytu w kwocie 1.031 tys. PLN. Na dzień 30 czerwca 2016 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 56.314 tys. PLN.

Zawarcie umowy kredytu i jego uruchomienie przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k.

W dniu 26 lutego 2016 r. spółka LC Corp Invest XVII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 20 Sp. k. jako kredytobiorca zawarła z bankiem PKO BP S.A. umowę kredytu do kwoty stanowiącej równowartość w EURO kwoty 63.500.000 złotych z przeznaczeniem na częściowe sfinansowanie etapu II inwestycji Silesia Star.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku
(w tysiącach złotych)

Z tego tytułu w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 r. Spółka dokonała zgodnie z umową kredytową uruchomienia kredytu w EUR w łącznej wysokości 24.869 tys. PLN. Na dzień 30 czerwca 2016 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 25.667 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 2016 r. do 30 czerwca 2016 r. spółka LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. kom. zawarła na podstawie umowy ramowej z dnia 31 marca 2016 r., transakcje walutowe typu forward w zakresie transakcji terminowych i pochodnych związanych z wykonaniem umowy kredytowej z dnia 26 lutego 2016 r., na łączną kwotę 57.150 tys. PLN. Łączna kwota nominalna przedmiotowych transakcji w kwocie bazowej wyniosła 13.100 tys. EUR, z terminami wykonania przypadającymi do 31 sierpnia 2017 r.

Splata kredytu przez LC Corp S.A.

W dniu 29 stycznia 2016 r. LC Corp S.A. podpisał z Getin Noble Bank S.A. aneks do umowy kredytowej zawartej w dniu 19 grudnia 2011 roku Getin Noble Bank S.A. wydłużający okres spłaty kredytu bankowego do 31 marca 2016 r. W dniu 31 marca 2016 r. kredyt w kwocie 30 mln PLN zgodnie z umową został w całości spłacony.

22.5. 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 czerwca 2016 roku kwota dyskonta do rozliczenia wynosiła 10.918 tys. zł, zaś na dzień 31 grudnia 2015 roku 13.559 tys. zł.

Na dzień 30 czerwca 2016 roku oraz na 31 grudnia 2015 roku zdyskontowane zobowiązania zostały zaprezentowane w poniższej tabeli:

	30 czerwca 2016 (niebadane)	31 grudnia 2015 (badane)
Długoterminowe	110 990	109 045
Krótkoterminowe	39 692	38 996
Razem	150 682	148 041

23. Zabezpieczenia

Na dzień 30 czerwca 2016 r. główne zabezpieczenie spłaty kredytów stanowiły:

Zabezpieczenia kredytów udzielonych na finansowanie nieruchomości komercyjnych:

- Zabezpieczenia do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez Arkady Wrocławskie S.A.:
 - hipoteka kaucyjna (*kredyt w EUR*) – do kwoty 86.802 tys. EUR,
 - zastaw na akcjach Arkad Wrocławskich S.A. posiadanych przez LC Corp S.A.- do wysokości 91.500 tys. EUR,
 - zastaw rejestrowy na rachunkach bankowych – do wysokości 38.220 tys. PLN,
 - zastaw rejestrowy na rachunkach bankowych (*kredyt w EUR*) – do wysokości 91.500 tys. EUR,
 - cesje praw z umów najmu, ubezpieczeń i gwarancji z umów z wykonawcami w ramach poszczególnych projektów deweloperskich,
 - kaucja w wysokości 500 tys. EUR.
- Zabezpieczenia do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.:
 - umowna hipoteka kaucyjna o najwyższym pierwszeństwie do kwoty 75.957.124,43 EUR,
 - zastawy finansowe i rejestrowe na wierzytelnościach z rachunków bankowych wraz z pełnomocnictwem do dysponowania tymi rachunkami,

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku
(w tysiącach złotych)

- zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w spółce Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. wraz z zastawem finansowym,
 - przelew na zabezpieczenie praw kredytobiorcy z wszelkich umów zawartych przez Kredytobiorcę,
 - umowa podporządkowania wierzytelności innych wierzycieli kredytobiorcy, będących współnikami kredytobiorcy, wierzytelnościom banku wynikającym z Umowy.
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 umów kredytów bankowych zaciągniętych przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp.k. :
- hipoteka umowna do sumy 72.816.666,66 EUR na nieruchomości gruntowej należącej do LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k. (zabezpieczająca umowy kredytu na etap I i II inwestycji),
 - umowy wsparcia zawarte pomiędzy kredytobiorcą, bankiem oraz Emitentem, na mocy której Emitent działając jako gwarant m.in. zobowiązany będzie w określonych w tej umowach sytuacjach udzielić kredytobiorcy wsparcia finansowego,
 - cztery weksle własne in blanco wraz z porozumieniami wekslowymi, poręczone przez Emitenta do czasu przedłożenia Bankowi umów najmu z najemcami niepowiązаныmi z Emitentem, obejmujących co najmniej 20% powierzchni najmu w budynku A Silesia Star,
 - przelew wierzytelności pieniężnej z umów ubezpieczenia budowy od ryzyk budowlano – montażowych w okresie realizacji inwestycji, a po jej zakończeniu przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych zawartej z zakładem ubezpieczeniowym na kwotę nie niższą niż kwota zadłużenia z tytułu kredytu,
 - zastawy finansowe i rejestrowe na wierzytelnościach z rachunków bankowych wraz z pełnomocnictwem do dysponowania tymi rachunkami,
 - umowa poręczenia pomiędzy kredytobiorcą, bankiem PKO BP S.A. oraz Emitentem, dotycząca umowy kredytu na realizację etapu II inwestycji Silesia Star w Katowicach na mocy której LC Corp S.A. działając jako poręczyciel zobowiązany będzie w określonych w tej umowie sytuacjach udzielić
-

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku
(w tysiącach złotych)

kredytobiorcy wsparcia finansowego, za ewentualne przekroczenie kosztów do maksymalnej kwoty 31.750.000 PLN.

- oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC w związku z umowa wsparcia i umową poręczenia opisanymi powyżej,
- oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC,
- zastawy rejestrowy na przedsiębiorstwie LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp.k.,
- przelew na zabezpieczenie praw kredytobiorcy z wszelkich umów zawartych przez Kredytobiorcę,
- umowy podporządkowania wierzytelności innych wierzycieli kredytobiorcy, będących współnikami kredytobiorcy, wierzytelnościom banku wynikającym z Umowy.

7. Zabezpieczenia do transakcji zabezpieczających przed ryzykiem kursowym i ryzykiem stopy procentowej (umowy hedgingowe), które zostały zawarte na podstawie umowy ramowej z dnia 31 marca 2016 r. (która zastąpiła z chwilą jej zawarcia umowę headgingową na Etap I inwestycji zawartą 30 czerwca 2014 r.), ustanowione przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp.k. na zabezpieczenie obu umów kredytu:

- umowna hipoteka do kwoty 82.210.300 PLN ustanowiona na drugim miejscu i podporządkowana w stosunku do hipoteki ustanowionej z tytułu zabezpieczenia kredytu inwestycyjnego i kredytu odnawialnego VAT na nieruchomości gruntowej należącej do LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k.,
- oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie w trybie art. 777 KPC.

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

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

2. Zabezpieczenie do umowy zamiany nieruchomości zawartej przez LC Corp Invest III Sp. z o.o.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku
(w tysiącach złotych)

- 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. W dniu 8 grudnia 2015 r. LC Corp S.A. złożyła w oświadczenie o udzieleniu poręczenia za spółkę LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 7 Sp. k. co do zapłaty przez tą spółkę kwoty 3.948.232,82 zł na rzecz Prezydenta Miasta Krakowa w przypadku ziszczenia się warunków opisanych w umowie zmiany umowy użytkowania wieczystego nieruchomości w Krakowie. Co do zapłaty powyższej kwoty opłaty za zmianę umowy użytkowania wieczystego spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 7 Sp. k. złożyła oświadczenie o poddaniu się egzekucji w akcie notarialnym z art. 777 § 1 pkt 5 kpc wobec Prezydenta Miasta Krakowa.

24. Rezerwy

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

	<i>Na odprawy emerytalne, rentowe, pośmiertne</i>	<i>Na sprawy sporne i sądowe</i>	<i>Na usuwanie wad i usterek budowlanych</i>	<i>Ogółem</i>
Na dzień 1 stycznia 2016 roku	22	597	100	719
Utworzone	0	370	0	370
Wykorzystane	0	(11)	0	(11)
Rozwiązane	0	0	0	0
Na dzień 30 czerwca 2016 roku (niebadane)	22	956	100	1 078
Krótkoterminowe na dzień 30 czerwca 2016 roku	0	956	100	1 056
Długoterminowe na dzień 30 czerwca 2016 roku	22	0	0	22

	<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	507	0	507
Wykorzystane	0	(121)	0	(121)
Rozwiązane	0	0	0	0
Na dzień 31 grudnia 2015 roku (badane)	22	597	100	719
Krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2015 roku	0	597	100	697
Długoterminowe na dzień 31 grudnia 2015 roku	22	0	0	22

25. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

	30 czerwca 2016 (niebadane)	31 grudnia 2015 (badane)
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	71 197	52 607
Zobowiązania budżetowe (bez podatku dochodowego)	9 680	12 969
Zobowiązania z tytułu kaucji	21 615	18 355
Inne zobowiązania	218	116
	102 710	84 047
Długoterminowe	0	0
Krótkoterminowe	102 710	84 047

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku
(w tysiącach złotych)

Poniżej przedstawiono analizę zapadalności zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań na dzień 30 czerwca 2016 roku oraz 31 grudnia 2015 roku:

	30 czerwca 2016 (niebadane)	31 grudnia 2015 (badane)
do 1 roku	102 710	84 047
powyżej 1 roku do 5 lat	0	0
powyżej 5 lat	0	0
	102 710	84 047

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

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

26. Rozliczenia międzyokresowe bierne oraz przychody przyszłych okresów

	30 czerwca 2016 (niebadane)	31 grudnia 2015 (badane)
Zobowiązanie z tytułu wynagrodzeń	3 308	5 572
Zobowiązania z tytułu kosztów ekwiwalentów urlopowych	832	757
Zobowiązanie z tytułu dodatkowej opłaty za wieczyste użytkowanie	0	3 210
Zobowiązanie z tytułu badania sprawozdania finansowego	67	329
Pozostałe	672	1 627
Rozliczenia międzyokresowe bierne	4 879	11 495
Przychody przyszłych okresów dotyczące najmu	38	37
Przychody przyszłych okresów dotyczące sprzedaży mieszkań	266 792	246 540
Przychody przyszłych okresów pozostałe	0	191
Przychody przyszłych okresów	266 830	246 768

27. Objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

27.1. Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów

	Okres zakończony 30 czerwca 2016 (niebadane)	Okres zakończony 30 czerwca 2015 (niebadane)
Bilansowa zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem kredytów i pożyczek	21 304	7 715
Zobowiązania inwestycyjne	(9 502)	3 350
Zmiana stanu zobowiązań	11 802	11 065

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku
(w tysiącach złotych)

27.2. Inne korekty

	Okres zakończony 30 czerwca 2016 (niebadane)	Okres zakończony 30 czerwca 2015 (niebadane)
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnej	(69 630)	11 298
Reklasyfikacja inwestycji z zapasów do nieruchomości inwestycyjnej	(41 572)	0
Wycena instrumentów finansowych typu forward	1 002	0
Reklasyfikacja otwartych rachunków powierniczych	3 588	(8 560)
Pozostałe	93	90
Inne korekty	(106 519)	2 828

28. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy

W dniu 13 kwietnia 2016 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie LC Corp S.A. podjęło uchwałę w przedmiocie wypłaty dywidendy na następujących zasadach:

- Wysokość dywidendy: 80.560.495,98 zł
- Wartość dywidendy przypadającej na jedną akcję: 0,18 zł
- Liczba akcji objętych dywidendą: 447.558.311 akcje
- Dzień dywidendy: 6 maja 2016 r.
- Termin wypłaty dywidendy: 20 maja 2016 r.

Zgodnie z postanowieniami tej uchwały w dniu 20 maja 2016 r. spółka LC Corp S.A. dokonała wypłaty dywidendy.

29. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 30 czerwca 2016 roku Grupa nie planuje ponieść znaczących nakładów na rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne i nie posiada żadnych istotnych zobowiązań umownych, których przedmiotem jest nabycie rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych.

W roku 2016 Grupa planowała ponieść nakłady na projekty inwestycyjne (zapasy i nieruchomości inwestycyjne) w kwocie ok. 642,3 milionów złotych.

30. Sprawy sądowe

Na dzień 30 czerwca 2016 roku nie toczą się żadne istotne postępowania sądowe, arbitrażowe lub przed organem administracji dotyczące zobowiązań lub wierzytelności LC Corp S.A. lub jednostek zależnych, których wartość byłaby istotna dla sytuacji finansowej spółek Grupy. Spółki zależne od LC Corp S.A. są stroną postępowań sądowych i administracyjnych, których wartość nie ma materialnego wpływu na ich działalność lub kondycję finansową. Pozostałe sprawy w znaczącej większości dotyczą roszczeń Spółek zależnych od LC Corp S.A. dochodzonych od ich dłużników.

31. Zmiany zobowiązań warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego

Od zakończenia ostatniego roku obrotowego nie nastąpiły istotne zmiany w zakresie zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych spółek Grupy, za wyjątkiem zobowiązań warunkowych wynikających z działalności deweloperskiej, a dotyczących opłat warunkowych za wycinkę drzew, których łączna wysokość zwiększyła się z kwoty 1.451 tys. zł na dzień 31 grudnia 2015 r. do kwoty 4.875 tys. zł na dzień 30 czerwca 2016 r.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku
(w tysiącach złotych)

Poza zobowiązaniami warunkowymi stanowiącymi zabezpieczenia do kredytów bankowych opisanymi szczegółowo w Nocie 23 oraz wyżej opisanymi opłata warunkowymi z tytułu wycinki drzew, na dzień 30 czerwca 2016 roku Spółki Grupy nie posiadają innych istotnych zobowiązań warunkowych.

32. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Następujące tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku i 30 czerwca 2015 oraz za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku:

30 czerwca 2016 roku (niebadane)

<i>Podmiot powiązany</i>	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych (handlowe i finansowe)	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych (handlowe i finansowe)	Przychody finansowe (odsetki)	Koszty finansowe (odsetki, dyskonta)
Akcjonariusze						
LC Corp B.V. (*)	-	-	-	161 000	-	-
Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy						
LC Corp Sky Tower Sp. z o.o.	274	180	1	37	-	-
Development System sp. z o.o.	114	-	25	-	-	-
Europejski Dom Brokerski Sp. z o.o.	4	-	-	-	-	-
Fundacja Jolanty i Leszka Czarnieckich	20	-	-	-	-	-
Getback S.A. (**)	863	-	2	75	-	-
Getin Holding S.A.	873	-	2	-	-	-
Getin Leasing S.A.	1	-	-	-	-	-
Getin Noble Bank S.A.	11 658	142	135	203 538	1 321	4 842
Home Broker S.A.	379	717	107	64	-	-
Idea Bank S.A.	4 693	-	665	-	-	-
Idea Fleet S. A.	-	94	-	-	-	-
Idea Leasing S.A.	1	-	-	-	-	-
Idea Money S.A.	799	-	2	219	-	-
Multifinance Expert Sp. z o.o.	4	-	-	-	-	-
Noble Funds Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	321	-	2	-	-	-
Noble Securities S.A.	457	15	100	244	-	-
Open Finance S.A. Open Finance Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	1 836	-	818	-	-	-
Open Life TFI	195	-	-	-	-	-
Open Life TFI	683	-	2	-	-	-
RB Computer Sp. z o.o.	-	15	-	1	-	-
RB Investcom Sp. z o.o.	246	-	-	9	-	-
Sky Dress Sp. z o.o.	3	15	41	-	-	-
Tax Care S.A.	421	-	13	-	-	-
TU Europa S.A.	1 249	-	-	-	-	-
TU Europa Życie S.A.	1 219	-	-	-	-	-
Sants Sp. z o.o.	164	-	60	-	-	-

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku
(w tysiącach złotych)

Zarząd i Rada Nadzorcza						
Zarząd jednostki dominującej i spółek zależnych	-	7 729 (***)	-	-	-	-
Rada Nadzorcza	-	62 (***)	-	-	-	-

(*) Patrz Nota 22.5

(**) spółka Getback S.A. - była podmiotem powiązaniem do dnia 15 czerwca 2016r.

(***) Wynagrodzenia wypłacone

31 grudnia 2015 roku (badane)

	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych (handlowe i finansowe)	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych (handlowe i finansowe)	Przychody finansowe (odsetki)	Koszty finansowe (odsetki, dyskonta)
Podmiot powiązany						
Akcjonariusze						
LC Corp B.V. (*)	-	-	-	161 600	-	-

Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy

LC Corp Sky Tower Sp. z o.o.	525	363	3	37	-	-
Development System sp. z o.o.	202	-	21	-	-	-
Europejski Dom Brokerski Sp. z o.o.	7	-	-	-	-	-
Fundacja Jolanty i Leszka Czarnieckich	38	-	-	12	-	-
Getback S.A.	1 646	-	2	75	-	-
Getin Holding S.A.	1 888	-	-	-	-	-
Getin Noble Bank S.A.	22 130	207	736	231 383	3 513	9 124
Home Broker S.A.	1 117	1 549	7	265	-	-
Idea Bank S.A.	8 546	-	91	-	-	-
Idea Expert S.A.(Powszechny Dom Kredytowy S.A.)	13	-	-	-	-	-
Idea Fleet S. A.	10	109	-	-	-	-
Idea Leasing S.A.	96	10	-	-	-	-
Idea Money S.A.	1 583	-	7	219	-	-
Multifinance Expert Sp. z o.o.	5	-	-	-	-	-
Noble Concierge Sp. z o.o.	4	-	-	-	-	-
Noble Funds Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	545	-	2	-	-	-
Noble Securities S.A.	888	30	-	244	-	-
Open Finance S.A.	2 661	-	360	-	-	-
Open Finance Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	345	-	-	-	-	-
Open Life TFI	1 406	-	1	-	-	-
RB Computer Sp. z o.o.	3	123	-	13	-	-
RB Investcom Sp. z o.o.	642	-	-	9	-	-
Sky Dress Sp. z o.o.	91	15	62	-	-	-
Tax Care S.A.	640	-	1	-	-	-
TU Europa S.A.	2 294	14	227	152	-	-

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku
(w tysiącach złotych)

TU Europa Życie S.A.	2 235	-	9	-	-	-
Sants Sp. z o.o.	- 44	-	-	-	-	-
Sax Development Sp. z o.o.	189	-	69	-	-	-

Zarząd i Rada Nadzorcza

Zarząd jednostki dominującej i spółek zależnych	-	5 827 (**)	-	-	-	-
Rada Nadzorcza	-	96 (**)	-	-	-	-

(*) Patrz Nota 22.5

(**) Wynagrodzenia wypłacone

30 czerwca 2015 roku (niebadane)

	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych (handlowe i finansowe)	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych (handlowe i finansowe)	Przychody finansowe (odsetki)	Koszty finansowe (odsetki, dyskonta)
Podmiot powiązany						
Akcjonariusze						
LC Corp B.V. (*)	-	-	-	202 000	-	-
Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy						
LC Corp Sky Tower Sp. z o.o.	268	180	23	37	-	-
Development System sp. z o.o.	96	-	27	-	-	-
Europejski Dom Brokerski Sp. z o.o.	3	-	-	-	-	-
Fundacja Jolanty i Leszka Czarnieckich	20	-	-	10	-	-
Getback S.A.	798	-	-	75	-	-
Getin Holding S.A.	982	-	6	-	-	-
Getin Noble Bank S.A.	10 217	103	5	193 617	2 270	4 196
Home Broker S.A.	713	773	3	78	-	-
Idea Bank S.A.	4 158	-	-	-	-	-
Idea Expert S.A. (Powszechny Dom Kredytowy S.A.)	13	-	-	-	-	-
Idea Fleet S. A.	10	36	-	-	-	-
Idea Leasing S.A.	107	10	12	113	-	-
Idea Money S.A.	846	-	-	219	-	-
Multifinance Expert Sp. z o.o.	2	-	-	-	-	-
Noble Concierge Sp. z o.o.	4	-	-	-	-	-
Noble Funds Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	254	-	1	-	-	-
Noble Securities S.A.	415	15	-	244	-	-
Open Finance S.A.	1 114	-	302	-	-	-
Open Finance Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	161	-	-	-	-	-
Open Life Towarzystwo Ubezpieczeń Życie S.A.	613	-	-	2	-	-
RB Computer Sp. z o.o.	-	65	-	10	-	-
RB Investcom Sp. z o.o.	356	-	-	76	-	-
Sky Dress Sp. z o.o.	43	-	12	-	-	-
Tax Care S.A.	300	-	-	-	-	-
TU Europa S.A.	1 160	14	48	152	-	-
TU Europa Życie S.A.	1 129	-	49	-	-	-

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku
(w tysiącach złotych)

Zarząd i Rada Nadzorcza						
Zarząd jednostki dominującej i spółek zależnych	-	3 864 (**)	-	-	-	-
Rada Nadzorcza	-	48 (**)	-	-	-	-

(*) Patrz Nota 22.5

(**) Wynagrodzenia wypłacone

33. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

Zasadą stosowaną przez Grupę obecnie jest nieprowadzenie obrotu instrumentami finansowymi.

W 2013 roku Grupa rozszerzyła politykę rachunkowości o wytyczne w zakresie Rachunkowości zabezpieczeń instrumentów zabezpieczających ryzyko stopy procentowej. Wycena tego typu transakcji zabezpieczających na dzień 30 czerwca 2016 roku zaprezentowana została w Nocie 22.2.

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

33.1. Ryzyko stopy procentowej

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

Ryzyko to jest częściowo kompensowane przez indeksację przychodów z najmu.

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

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

30 czerwca 2016 roku

Oprocentowanie stałe – pod tabelą poniżej wykazane są transakcje zabezpieczające ryzyko stóp proc. zawarte w związku z umowami kredytowymi w EUR

Oprocentowanie zmienne (w tys. PLN)

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Obligacje (oprocentowanie zmienne)	2 199	-	99 407	64 658	84 879	-	251 143
Kredyty bankowe w PLN (WIBOR)	-	-	49 731	-	-	-	49 731
Kredyty bankowe w PLN (WIBOR)	-	-	37 848	-	-	-	37 848
Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR)	18 638	130 361	-	-	-	-	148 999
Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR) (*)	10 218	10 639	11 068	11 515	11 984	163 160	218 585

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku
(w tysiącach złotych)

Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR) (**)	9 046	9 389	9 882	10 290	10 740	181 470	230 817
Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR) (***)	2 256	2 314	2 374	2 434	2 499	44 437	56 314
Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR) (****)	-	838	874	911	950	22 093	25 667
	42 357	153 541	211 184	89 809	111 053	411 159	1 019 104

(*) Spółka Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. zawarła transakcję zabezpieczającą ryzyko stóp proc. (irs) na kwotę bazową 10 mln EUR na okres od 30.06.2015 do 30.06.2020 oraz na 37,6 mln EUR na okres od 31.12.2014 do 31.12.2019

(**) Spółka Sky Tower S.A. zawarła transakcję zabezpieczającą ryzyko stóp proc. (irs) na kwotę bazową 18,253 mln EUR na okres od 30.06.2016 do 01.07.2019 r.

(***) Spółka LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp.k., zawarła transakcję zabezpieczającą ryzyko stóp proc. (irs) na kwotę bazową 7,5 mln EUR na okres 31.12.14 – 31.12.2020

(****) Spółka LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp.k., zawarła transakcję zabezpieczającą ryzyko stóp proc. (irs) na kwotę bazową 7,75 mln EUR na okres 31.08.17 – 31.12.2025

W okresie zakończonym 30 czerwca 2016 roku na wynik finansowy wpływ miały zmiany oprocentowania dotyczące głównie kredytów w EUR oraz obligacji i kredytów PLN.

31 grudnia 2015 roku

Oprocentowanie stałe – pod tabelą poniżej wykazane są transakcje zabezpieczające ryzyko stóp proc. zawarte w związku z umowami kredytowymi w EUR

Oprocentowanie zmienne (w tys. PLN)

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Obligacje (oprocentowanie zmienne)	1 617	-	49 643	49 658	64 612	-	165 530
Kredyty bankowe w PLN (WIBOR)	29 995	-	-	-	-	-	29 995
Kredyty bankowe w PLN (WIBOR)	-	-	49 681	-	-	-	49 681
Kredyty bankowe w PLN (WIBOR)	-	-	37 821	-	-	-	37 821
Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR)	17 454	134 629	-	-	-	-	152 083
Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR) (**)	9 648	10 040	10 449	10 871	11 314	162 940	215 262
Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR) (***)	8 450	8 902	9 338	9 699	10 102	180 006	226 497
Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR) (*)	2 126	2 190	2 256	2 323	2 393	38 465	49 753
	69 290	155 761	159 188	72 551	88 421	381 411	926 622

(*) Spółka Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. zawarła transakcję zabezpieczającą ryzyko stóp proc. (irs) na kwotę bazową 10 mln EUR na okres od 30.06.2015 do 30.06.2020 oraz na 37,6 mln EUR na okres od 31.12.2014 do 31.12.2019

(**) Spółka Sky Tower S.A. zawarła transakcję zabezpieczającą ryzyko stóp proc. (irs) na kwotę bazową 39,8 mln EUR na okres od 01.07.2013 do 30.06.2016 r.

(***) Spółka LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp.k., zawarła transakcję zabezpieczającą ryzyko stóp proc. (irs) na kwotę bazową 7,5 mln EUR na okres 31.12.14 – 31.12.20

W roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku na wynik finansowy wpływ miały zmiany oprocentowania dotyczące głównie kredytów w EUR.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku
(w tysiącach złotych)

Wrażliwość wyniku finansowego netto na zmiany stopy procentowej kredytu w EUR w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 roku i 30 czerwca 2015 roku oraz w roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku przedstawiono w tabeli poniżej:

	Wzrost/ spadek stopy procentowej	Wpływ na wynik finansowy netto w tys. PLN	Wpływ na kapitał własny w tys. PLN
30 czerwca 2016 - EUR (niebadane)	+ 1% - 1%	(1 043) 1 043	(1 043) 1 043
31 grudnia 2015 roku (badane)	+ 1% - 1%	(2 368) 2 368	(2 368) 2 368
30 czerwca 2015 - EUR (niebadane)	+ 1% - 1%	(1 451) 1 451	(1 451) 1 451

33.2. Ryzyko walutowe

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

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

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

	Wzrost/ spadek kursu waluty w PLN	Wpływ na wynik finansowy netto w tys. PLN	Wpływ na kapitał własny w tys. PLN
30 czerwca 2016 - EUR (niebadane)	+ 0,20 - 0,20	39 056 (39 059)	39 056 (39 056)
31 grudnia 2015 - EUR	+ 0,20 - 0,20	35 847 (35 847)	35 847 (35 847)
30 czerwca 2015 - EUR (niebadane)	+ 0,20 - 0,20	34 124 (34 124)	34 124 (34 124)

33.3. Ryzyko kredytowe

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

Na dzień 30 czerwca 2016 roku należności z tytułu dostaw i usług wynosiły 12.890 tys. złotych. Należności z tytułu najmu w wysokości 11.566 tys. złotych zabezpieczone były wpłaconymi kaucjami w wysokości 7.518 tys. złotych w pozostałej zaś części zabezpieczane są gwarancjami bankowymi lub ubezpieczeniowymi.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku
(w tysiącach złotych)

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

W Grupie nie występują istotne koncentracje ryzyka kredytowego.

33.4. Ryzyko związane z płynnością

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

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

Poniższe tabele przedstawiają zobowiązania Grupy na dzień 30 czerwca 2016 roku oraz na 31 grudnia 2015 roku według daty zapadalności na podstawie niezdyktowanych płatności wynikających z zawartych umów.

30 czerwca 2016 roku

(w tys. PLN)

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Obligacje kuponowe w PLN (WIBOR)	2 130	-	100 000	65 000	85 000	-	252 130
Kredyty bankowe w PLN (WIBOR)			50 000				50 000
Kredyty bankowe w PLN (WIBOR)			38 000				38 000
Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR)	18 746	130 442					149 188
Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR)	10 218	10 639	11 068	11 515	11 984	163 161	218 586
Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR)	9 046	9 389	9 882	10 290	10 740	181 445	230 792
Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR)	2 256	2 314	2 374	2 434	2 499	44 437	56 314
Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR)	-	838	874	911	950	22 093	25 667
	42 396	153 622	212 198	90 151	111 174	411 135	1 020 677

Nieoprocentowane (w tys. PLN)

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	40 400	40 400	40 400	40 400	-	-	161 600
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	102 711	-	-	-	-	-	102 711
	143 111	40 400	40 400	40 400	-	-	264 311

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku
(w tysiącach złotych)

31 grudnia 2015 roku

(w tys. PLN)

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Obligacje kuponowe w PLN (WIBOR)	1 540	-	50 000	50 000	65 000	-	166 540
Kredyty bankowe w PLN (WIBOR)	30 000	-	-	-	-	-	30 000
Kredyty bankowe w PLN (WIBOR)	-	-	50 000	-	-	-	50 000
Kredyty bankowe w PLN (WIBOR)	-	-	38 000	-	-	-	38 000
Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR)	2 126	2 190	2 256	2 323	2 393	38 465	49 753
Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR)	17 558	134 759	-	-	-	-	152 317
Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR)	9 648	10 040	10 449	10 871	11 314	162 940	215 262
Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR)	8 450	8 902	9 338	9 699	10 102	179 980	226 471
	69 323	155 891	160 043	72 893	88 809	381 385	928 343

Nieoprocentowane (w tys. PLN)

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	40 400	40 400	40 400	40 400	-	-	161 600
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	80 789	-	-	-	-	-	80 789
	121 189	40 400	40 400	40 400	-	-	242 389

34. Instrumenty finansowe

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

	Wartość bilansowa	
	30 czerwca 2016 (niebadane)	31 grudnia 2015 (badane)
Pożyczki udzielone i należności		
Środki pieniężne na rachunkach powierniczych otwartych	7 171	10 760
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	261 839	242 087
Należności długoterminowe	7 159	7 019
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności (bez należności budżetowych)	13 403	15 608
Zobowiązania finansowe wg zamortyzowanego kosztu		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania (bez zobowiązań budżetowych)	93 031	71 078
Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	150 682	148 041
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki:		
Kredyty, obligacje i pożyczki oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	1 019 104	926 622
Kredyty, obligacje i pożyczki oprocentowane wg stałej stopy procentowej	-	-

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

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku
(w tysiącach złotych)

35. Zarządzanie kapitałem

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

Grupa zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Grupa może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom lub wyemitować nowe akcje. W okresie zakończonym 30 czerwca 2016 roku oraz w roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

Grupa monitoruje stan kapitałów stosując wskaźnik dźwigni, który jest liczony jako stosunek zadłużenia do kapitału własnego. Zasady Grupy stanowią, by wskaźnik ten był nie wyższy niż 5. Do zadłużenia Grupa wlicza oprocentowane kredyty, obligacje, zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej, zobowiązania z tytułu dostaw i usług i inne zobowiązania.

	30 czerwca 2015 (niebadane)	31 grudnia 2015 (badane)
Zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji	1 019 104	926 622
Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	150 682	148 041
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	102 710	84 047
A. Zadłużenie	1 272 496	1 158 710
B. Kapitał własny	1 374 760	1 364 610
Wskaźnik dźwigni (A/B)	0,9	0,8

36. Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego

- W dniu 20 lipca 2016 r. LC Corp Invest XVII sp. z o.o Projekt 20 Sp. k. zawarła na podstawie umowy ramowej z dnia 31 marca 2016 r. transakcję zabezpieczającą ryzyko wzrostu stopy procentowej typu IRS w zakresie transakcji terminowych i pochodnych związanych z wykonaniem umowy kredytowej na kwotę 7,75 mln EUR. Transakcja zawarta została na okres od 31 sierpnia 2017 r. do 31 grudnia 2025 r.
- W dniu 25 lipca 2016 r. spółka zależna od Emitenta – LC Corp Invest IX Sp. z o.o. nabyła od podmiotu niepowiązanego prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w Krakowie przy ul. Mogiłskiej o łącznej powierzchni 1,3883 ha z przeznaczeniem pod inwestycję mieszkaniową.
- W dniu 19 sierpnia 2016 r. miała miejsce emisja 15.000 sztuk niezabezpieczonych, 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 15.000 tys. PLN dokonana przez spółkę LC Corp S.A. w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz mBank S.A. z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 10 maja 2021 r. Obligacje te zostały objęte przez podmiot powiązany spółkę Idea Bank S.A.

Prezes Zarządu Dariusz Niedośpał

I Wiceprezes Zarządu Jakub Małski

Członek Zarządu Mirosław Kujawski

Członek Zarządu Tomasz Wróbel

Członek Zarządu Małgorzata Danek

p.o. Dyrektor Finansowy Lidia Kotowska

p.o. Główny Księgowy Anna
Gremblewska-Nowak

Kierownik ds. konsolidacji Marzena
Matysiak

Wrocław, dnia 29 sierpnia 2016 roku