



GRUPA KAPITAŁOWA LC CORP

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 WRZEŚNIA 2018 ROKU**

sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej

ZAWIERAJĄCE KWARTALNĄ INFORMACJĘ FINANSOWĄ LC CORP S.A.

(dane finansowe nieaudytowane)

Wrocław, 15 listopada 2018 roku

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

1. WYBRANE DANE FINANSOWE	4
2. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ LC CORP	5
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	5
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	9
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH	11
DODATKOWE INFORMACJE I NOTY OBJAŚNIAJĄCE	12
2.1 Informacje podstawowe dotyczące Grupy Kapitałowej LC Corp	12
2.2 Skład Grupy	12
2.3 Zmiany w strukturze Grupy	14
2.4 Skład Zarządu jednostki dominującej	15
2.5 Zatwierdzenie śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	15
2.6 Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu kwartalnego	16
2.7 Informacja o istotnych wartościach szacunkowych i profesjonalnym osądzie	17
2.8 Istotne zasady (polityka) rachunkowości	20
2.9 Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie	23
2.10 Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej LC Corp	24
2.11 Informacja o nieruchomościach inwestycyjnych i aktualizacji ich wyceny	24
2.12 Informacja o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu	26
2.13 Informacja o odpisach aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów	27
2.14 Informacja o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw	28
2.15 Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego	28
2.16 Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	29
2.17 Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych	29
2.18 Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych	29
2.19 Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów	29
2.20 Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Grupy, niezależnie czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie amortyzowanym)	30
2.21 Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego	30
2.22 Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe	30
2.23 Transakcje z podmiotami powiązanymi	31
2.24 Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalania wartości godziwej dla instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej	33
2.25 Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów	33
2.26 Zobowiązania finansowe	33
2.27 Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane	45
2.28 Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 30 września 2018 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp	45
2.29 Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego	46
2.30 Inne informacje, które zdaniem Grupy są istotne dla oceny jej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę	47
2.31 Przychody i wyniki przypadające na poszczególne segmenty operacyjne	47
3. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE LC CORP S.A.	49
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	49
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	50
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	52
SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH	54
DODATKOWE INFORMACJE I NOTY OBJAŚNIAJĄCE	55
3.1 Informacje podstawowe dotyczące Emitenta	55
3.2 Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu kwartalnego	55
3.3 Zatwierdzenie śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego	56
3.4 Informacja o istotnych wartościach szacunkowych i profesjonalnym osądzie	56

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

3.5	Istotne zasady (polityka) rachunkowości.....	58
3.6	Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie.....	60
3.7	Sezonowość lub cykliczność w działalności Emitenta	61
3.8	Informacja o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu	62
3.9	Informacja o odpisach aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów	62
3.10	Informacja o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw	62
3.11	Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego	63
3.12	Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	63
3.13	Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych	63
3.14	Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych	64
3.15	Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów	64
3.16	Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Emitenta, niezależnie czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie amortyzowanym)	64
3.17	Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego	64
3.18	Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.....	64
3.19	Transakcje LC Corp S.A. z podmiotami powiązanymi	64
3.20	Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalania wartości godziwej dla instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej	68
3.21	Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów	68
3.22	Zobowiązania finansowe	69
3.23	Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykle i uprzywilejowane	73
3.24	Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 30 września 2018 roku, nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta	73
3.25	Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego	73
3.26	Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta	73
4.	KOMENTARZ ZARZĄDU DOTYCZĄCY DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ I EMITENTA	74
4.1	Główne osiągnięcia oraz niepowodzenia Grupy Kapitałowej LC Corp	74
4.2	Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	79
4.3	Stanowisko Zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników za dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych	80
4.4	Struktura własności znaczących pakietów akcji Emitenta	80
4.5	Zestawienie zmian stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień 15 listopada 2018 roku, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego	81
4.6	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	82
4.7	Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.....	82
4.8	Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji.....	82
4.9	Inne informacje, które zdaniem Grupy są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupy	82
4.10	Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału	82

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

1. WYBRANE DANE FINANSOWE

Dane dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy LC Corp

	w tys. PLN		w tys. EUR	
	30 września 2018	31 grudnia 2017	30 września 2018	31 grudnia 2017
I. Aktywa trwałe	2 017 923	1 920 718	472 427	460 504
II. Aktywa obrotowe	1 474 194	1 378 931	345 131	330 608
III. Aktywa razem	3 492 117	3 299 649	817 558	791 112
IV. Kapitał własny	1 484 413	1 448 376	347 524	347 257
V. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	1 484 413	1 448 376	347 524	347 257
VI. Udziały niekontrolujące	-	-	-	-
VII. Zobowiązania długoterminowe	1 104 914	1 047 931	258 677	251 248
VIII. Zobowiązania krótkoterminowe	902 790	803 342	211 357	192 607
IX. Wartość księgowa kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej na jedną akcję (w zł/EUR)	3,32	3,24	0,78	0,78

	3 kwartały 2018	3 kwartały 2017	3 kwartały 2018	3 kwartały 2017
	narastająco okres od 2018-01-01 do 2018-09-30	narastająco okres od 2017-01-01 do 2017-09-30	narastająco okres od 2018-01-01 do 2018-09-30	narastająco okres od 2017-01-01 do 2017-09-30
X. Przychody ze sprzedaży	637 450	581 550	149 865	136 623
XI. Zysk brutto ze sprzedaży	242 934	216 256	57 114	50 805
XII. Zysk netto	144 432	100 611	33 956	23 636
XIII. Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	144 432	100 611	33 956	23 636
XIV. Zysk netto przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	-	-	-	-
XV. Zysk na jedną akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w PLN/EUR) - podstawowy	0,32	0,22	0,08	0,05

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

	w tys. PLN		w tys. EUR	
	30 września 2018	31 grudnia 2017	30 września 2018	31 grudnia 2017
XVI. Aktywa razem	1 540 842	1 470 516	360 735	352 566
XVII. Kapitał własny	905 670	882 436	212 031	211 570

	3 kwartały 2018	3 kwartały 2017	3 kwartały 2018	3 kwartały 2017
	narastająco okres od 2018-01-01 do 2018-09-30	narastająco okres od 2017-01-01 do 2017-09-30	narastająco okres od 2018-01-01 do 2018-09-30	narastająco okres od 2017-01-01 do 2017-09-30
XVIII. Zysk netto	130 648	36 111	30 715	8 484

Wybrane dane finansowe przeliczono na EUR wg następujących zasad:

- dane finansowe dotyczące wybranych pozycji aktywów i pasywów obliczono przyjmując średni kurs EUR/PLN ogłoszony przez Narodowy Bank Polski obowiązujący na dany dzień bilansowy. Na dzień 30.09.2018 r. wynosił on 4,2714 EUR/PLN, a na dzień bilansowy 31.12.2017 r. wynosił on 4,1709 EUR/PLN.
- dane finansowe dotyczące wybranych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów za trzy kwartały 2018 roku oraz za trzy kwartały 2017 roku przeliczono wg kursu EUR/PLN będącego średnią arytmetyczną kursów średnich ogłaszanych przez Narodowy Bank Polski obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca okresu obrotowego, tj. odpowiednio: 4,2535 EUR/PLN oraz 4,2566 EUR/PLN.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ LC CORP

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	30 września 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)
Aktywa			
A. Aktywa trwałe		2 017 923	1 920 718
1. Wartości niematerialne		410	452
2. Rzeczowe aktywa trwałe		5 725	5 749
2.1. Środki trwałe		5 660	5 731
2.2. Środki trwałe w budowie		65	18
3. Należności długoterminowe		12 697	11 684
4. Grunty zakwalifikowane do aktywów trwałych	2.12	86 364	86 254
5. Nieruchomości inwestycyjne	2.11	1 900 637	1 804 524
6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		1 091	2 459
7. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2.15	10 999	9 596
B. Aktywa obrotowe		1 474 194	1 378 931
1. Zapasy	2.12	929 220	977 865
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	2.13	38 189	31 972
3. Należności z tytułu podatku dochodowego		1 041	1 191
4. Krótkoterminowe aktywa finansowe		16 424	16 915
5. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		479 891	344 248
6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		9 429	6 740
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		-	-
Aktywa razem		3 492 117	3 299 649
Pasywa			
A. Kapitał własny		1 484 413	1 448 376
I. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		1 484 413	1 448 376
1. Kapitał podstawowy		447 558	447 558
2. Pozostałe kapitały		892 423	920 578
3. Zysk/(Strata) netto		144 432	80 240
II. Udziały niekontrolujące		-	-
B. Zobowiązania długoterminowe		1 104 914	1 047 931
1. Długoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji	2.26	954 380	902 108
2. Długoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	2.26.6	38 653	37 641
3. Rezerwy	2.14	22	22
4. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2.15	111 859	108 160
C. Zobowiązania krótkoterminowe		902 790	803 342
1. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji	2.26	231 875	179 601
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	2.26.6	40 044	38 996
3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		119 984	118 423
4. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		12 911	9 257
5. Rezerwy	2.14	1 537	1 799
6. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów		496 439	455 266
Pasywa razem		3 492 117	3 299 649

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	30 września 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)
Wartość księgowa kapitału własnego (w tys. zł)	1 484 413	1 448 376
Wartość księgowa kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej (w tys. zł)	1 484 413	1 448 376
Liczba akcji zarejestrowanych (w szt.)	447 558 311	447 558 311
Wartość księgowa kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej na jedną akcję (w zł)	3,32	3,24

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	III kwartał 2018 okres od 01.07.2018 do 30.09.2018 (niebadane)	3 kwartały 2018 narastająco okres od 01.01.2018 do 30.09.2018 (niebadane)	III kwartał 2017 okres od 01.07.2017 do 30.09.2017 (niebadane)	3 kwartały 2017 narastająco okres od 01.01.2017 do 30.09.2017 (niebadane)
Działalność operacyjna				
Przychody ze sprzedaży	149 743	637 450	227 093	581 550
Przychody ze sprzedaży usług	35 492	107 193	35 246	107 518
Przychody ze sprzedaży towarów i produktów	114 251	530 257	191 847	474 032
Koszt własny sprzedaży	(98 996)	(394 516)	(149 788)	(365 294)
Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży	50 747	242 934	77 305	216 256
Zysk/(Strata) ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	61	(3)	(1)
Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych	(47 023)	11 113	22 835	(61 104)
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	(1 153)	(1 153)	-	-
Koszt sprzedaży i dystrybucji	(4 553)	(13 594)	(3 988)	(11 354)
Koszty ogólnego zarządu	(6 107)	(24 466)	(5 438)	(17 948)
Pozostałe przychody operacyjne	1 107	3 712	614	1 676
Pozostałe koszty operacyjne	(1 398)	(4 324)	(1 823)	(2 633)
Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej	(8 380)	214 283	89 502	124 892
Przychody finansowe	15 176	4 679	1 370	23 188
Koszty finansowe	(9 192)	(43 099)	(19 504)	(24 112)
Zysk/(Strata) brutto	(2 396)	175 863	71 368	123 968
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	(264)	(31 431)	(13 499)	(23 357)
Zysk/(Strata) netto z działalności gospodarczej	(2 660)	144 432	57 869	100 611
Działalność zaniechana				
Zysk/(strata) z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk/(Strata) netto	(2 660)	144 432	57 869	100 611
Inne całkowite dochody				
<i>Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych:</i>				
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-	-	-
Zabezpieczenia przepływów pieniężnych	(1 307)	(1 267)	(270)	2 728
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów	310	286	2	(437)
Inne całkowite dochody (netto)	(997)	(981)	(268)	2 291
Całkowite dochody	(3 657)	143 451	57 601	102 902

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	III kwartał 2018 okres od 01.07.2018 do 30.09.2018 (niebadane)	3 kwartały 2018 narastająco okres od 01.01.2018 do 30.09.2018 (niebadane)	III kwartał 2017 okres od 01.07.2017 do 30.09.2017 (niebadane)	3 kwartały 2017 narastająco okres od 01.01.2017 do 30.09.2017 (niebadane)
Zysk/(Strata) netto przypadający:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej	(2 660)	144 432	57 869	100 611
Akcjonariuszom niekontrolującym	-	-	-	-
	(2 660)	144 432	57 869	100 611
Całkowite dochody przypadające:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej	(3 657)	143 451	57 601	102 902
Akcjonariuszom niekontrolującym	-	-	-	-
	(3 657)	143 451	57 601	102 902
Zysk/(strata) netto (w tys. zł)	(2 660)	144 432	57 869	100 611
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	447 558 311	447 558 311	447 558 311	447 558 311
Zysk/(Strata) netto na jedną akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł) - podstawowy	(0,01)	0,32	0,12	0,22
Zysk/(Strata) netto na jedną akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł) - rozwodniony	(0,01)	0,32	0,12	0,22

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	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 2018 roku	447 558	920 338	240	80 240	1 448 376	-	1 448 376
Zysk/(Strata) netto za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2018 roku	-	-	-	144 432	144 432	-	144 432
Inne całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2018 roku	-	-	(981)	-	(981)	-	(981)
Całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2018 roku	-	-	(981)	144 432	143 451	-	143 451
Przeniesienie zysku poprzedniego okresu na niepodzielony wynik finansowy	-	80 240	-	(80 240)	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	(107 414)	-	-	(107 414)	-	(107 414)
Na dzień 30 września 2018 roku (niebadane)	447 558	893 164	(741)	144 432	1 484 413	-	1 484 413

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały		Zysk / (Strata) netto	Razem kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały akcjonariuszy niekontrolujących	Kapitał własny ogółem
		Kapitały zapasowy, rezerwy i zyski zatrzymane	Inne kapitały				
Na dzień 1 stycznia 2017 roku	447 558	838 543	(3 073)	113 124	1 396 152	-	1 396 152
Zysk / (Strata) netto za rok 2017	-	-	-	80 240	80 240	-	80 240
Inne całkowite dochody za rok 2017	-	-	3 313	-	3 313	-	3 313
Całkowite dochody za rok 2017	-	-	3 313	80 240	83 553	-	83 553
Przeniesienie zysku poprzedniego okresu na niepodzielony wynik finansowy	-	113 124	-	(113 124)	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	(31 329)	-	-	(31 329)	-	(31 329)
Na dzień 31 grudnia 2017 roku (badane)	447 558	920 338	240	80 240	1 448 376	-	1 448 376

	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 2017 roku	447 558	838 543	(3 073)	113 124	1 396 152	-	1 396 152
Zysk/(Strata) netto za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2017 roku	-	-	-	100 611	100 611	-	100 611
Inne całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2017 roku	-	-	2 291	-	2 291	-	2 291
Całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2017 roku	-	-	2 291	100 611	102 902	-	102 902
Przeniesienie zysku poprzedniego okresu na niepodzielony wynik finansowy	-	113 124	-	(113 124)	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	(31 329)	-	-	(31 329)	-	(31 329)
Na dzień 30 września 2017 roku (niebadane)	447 558	920 338	(782)	100 611	1 467 725	-	1 467 725

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Nota	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2018 (niebadane)	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2017 (niebadane)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I. Zysk/(Strata) brutto		175 863	123 968
II. Korekty razem		105 833	23 543
1. Amortyzacja		859	793
2. Zysk/(Strata) z tytułu różnic kursowych		13 971	(15 825)
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		32 643	25 714
4. Zysk (Strata) z działalności inwestycyjnej		-	-
5. Zysk (Strata) z tytułu aktualizacji wartości niefinansowych aktywów trwałych		(11 931)	60 692
6. Zmiana stanu rezerw		(262)	32
7. Zmiana stanu zapasów		48 230	(38 563)
8. Zmiana stanu należności		(7 230)	(8 066)
9. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem kredytów i obligacji	31.1	14 010	26 963
10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		39 852	(9 130)
11. Podatek dochodowy zapłacony		(25 045)	(20 141)
12. Inne korekty	31.2	736	1 074
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)		281 696	147 511
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I. Wpływy		-	-
II. Wydatki		(95 122)	(56 483)
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		(551)	(681)
2. Inwestycje w nieruchomości		(94 571)	(55 802)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I+II)		(95 122)	(56 483)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I. Wpływy		116 515	29 677
1. Kredyty i pożyczki	26	71 515	29 677
2. Emisja dłużnych papierów wartościowych	26	45 000	-
II. Wydatki		(167 446)	(102 783)
1. Spłaty kredytów i pożyczek	26	(30 650)	(45 291)
2. Wykup dłużnych papierów wartościowych		-	-
3. Odsetki		(29 382)	(26 163)
4. Dywidendy wypłacone akcjonariuszom jednostki dominującej		(107 414)	(31 329)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I+II)		(50 931)	(73 106)
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+B.III+C.III)		135 643	17 922
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		135 643	17 922
F. Środki pieniężne na początek okresu		344 248	354 851
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)		479 891	372 773
- o ograniczonej możliwości dysponowania		2 419	11 592

DODATKOWE INFORMACJE I NOTY OBJAŚNIAJĄCE

2.1 Informacje podstawowe dotyczące Grupy Kapitałowej LC Corp

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

LC Corp S.A. („Spółka dominująca” „Spółka”) 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.

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

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

W okresie objętym sprawozdaniem oraz na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie wystąpił podmiot dominujący wobec LC Corp S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy LC Corp obejmuje okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2018 roku. Szczegółowy opis elementów skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawiony został przedstawiony w punkcie 2.6.

2.2 Skład Grupy

W skład Grupy Kapitałowej LC Corp na 30 września 2018 roku oraz na dzień 31 grudnia 2017 roku wchodzi następujące spółki zależne od LC Corp S.A.:

Nazwa spółki	Siedziba	Efektywny udział LC Corp S.A.	
		30 września 2018 Udział w kapitale	31 grudnia 2017 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 Złocię 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%

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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. w likwidacji	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XIX Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XX Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XXI Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XXII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XXIII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XXIV Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp. k.	Wrocław	100% (bezpośrednio i 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% (bezpośrednio i 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% (bezpośrednio i 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% (bezpośrednio i pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 14 Sp. k.	Wrocław	100% (bezpośrednio i pośrednio)	100% (bezpośrednio i pośrednio)
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k.	Wrocław	100% (bezpośrednio i pośrednio)	100% (bezpośrednio i pośrednio)
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 22 Sp. k.	Wrocław	100% (bezpośrednio i pośrednio)	100% (bezpośrednio i pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Finance S.K.A.	Wrocław	100% (bezpośrednio i pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Investments S.K.A.	Wrocław	100% (bezpośrednio i pośrednio)	100% (bezpośrednio i pośrednio)

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o. Real Estate S.K.A

Wrocław

100% (bezpośrednio
i pośrednio)100% (bezpośrednio
i pośrednio)

Na dzień 30 września 2018 roku i na 31 grudnia 2017 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Spółkę dominującą w podmiotach zależnych jest równy jej udziałowi w kapitałach tych jednostek.

2.3 Zmiany w strukturze Grupy

Nabycie oraz sprzedaż jednostek zależnych

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2018 roku wystąpiły jedynie poniżej wskazane wewnętrzne transakcje nabycia oraz sprzedaży jednostek gospodarczych przez spółki Grupy.

W roku zakończonym 31 grudnia 2017 roku nie wystąpiły transakcje nabycia oraz sprzedaży jednostek gospodarczych przez spółki Grupy.

Nowe podmioty powstałe i zmiany wewnątrz Grupy:

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2018 roku miały miejsce następujące zmiany w Grupie:

1. W dniu 24 kwietnia 2018 r. uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników podwyższony został kapitał zakładowy spółki LC Corp Invest XVIII sp. z o.o. do kwoty 180.000 zł a wszystkie nowe udziały objęła spółka LC Corp S.A.
2. W dniu 27 kwietnia 2018 r. uchwałą Nadzwyczajnego Walne Zgromadzenia Wspólników podwyższono kapitał zakładowy spółki LC Corp Invest XX sp. z o.o. do kwoty 1.000.000 zł a wszystkie nowe udziały objęła spółka LC Corp S.A.
3. W dniu 22 maja 2018 r. uchwałą Nadzwyczajnego Walne Zgromadzenia podwyższono kapitał zakładowy spółki LC Corp Invest XVIII sp. z o.o. Real Estate SKA do kwoty 120.000 zł.
4. W dniu 20 czerwca 2018 r. wskutek zmiany umowy spółki LC Corp Invest XV sp. z o.o. Projekt 14 sp. k. obniżona została wysokość wkładu LC Corp S.A. z kwoty 5.049 tys. zł do kwoty 49 tys. zł. a kwota obniżenia wkładu została wypłacona LC Corp S.A..
5. W dniu 20 czerwca 2018 r. wskutek zmiany umowy spółki LC Corp Invest XV sp. z o.o. Projekt 12 sp. k. podwyższone zostały wkłady wspólników w spółce: wkład komplementariusza LC Corp Invest XV sp. z o.o. z kwoty 100 zł do kwoty 1.400. zł, komandytariusza LC Corp Invest IX sp. z o.o. z kwoty 4.900 zł do kwoty 68.600 zł oraz komandytariusza LC Corp Invest VIII sp. z o.o. z kwoty 5.000 zł do kwoty 70.000 zł.
6. W dniu 20 czerwca 2018 roku LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. dokonała sprzedaży na rzecz LC Corp S.A. wszystkich posiadanych akcji (4.950) spółki LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Finance S.K.A.
7. W dniu 20 czerwca 2018 r. uchwałą Nadzwyczajnego Walne Zgromadzenia podwyższono kapitał zakładowy spółki LC Corp Invest XV sp. z o.o. Finance SKA do kwoty 210.000 zł. Wszystkie akcje w podwyższonym kapitale zostały objęte przez LC Corp S.A.
8. W dniu 29 czerwca 2018 r. uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników otwarta została likwidacja spółki LC Corp Invest XVIII sp. z o.o.
9. W dniu 20 lipca 2018 r. uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników podwyższono kapitał zakładowy spółki LC Corp Invest VIII sp..z o.o. do kwoty 13.600.000 zł a wszystkie nowe udziały objęła spółka LC Corp S.A.
10. W dniu 20 lipca 2018 r. uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników podwyższono kapitał zakładowy spółki LC Corp Invest XX sp..z o.o. do kwoty 2.000.000 zł. Wszystkie nowe udziały objęła spółka LC Corp S.A.
11. W dniu 24 sierpnia 2018 roku LC Corp S.A. nabyła od Kraków Zielony Złocień Sp. z o. o. ogół praw i obowiązków komandytariusza w spółce LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp. k. stając się jednocześnie jej komandytariuszem.
12. W dniu 24 sierpnia 2018 roku LC Corp S.A. nabyła od LC Corp Invest XII Sp. z o. o. ogół praw i obowiązków komandytariusza w spółce LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp. k. stając się jednocześnie jej jedynym komandytariuszem.

13. W dniu 24 sierpnia 2018 roku LC Corp S.A. nabyła od Kraków Zielony Złocień Sp. z o. o. ogół praw i obowiązków komandytariusza w spółce LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 3 Sp. k. stając się jednocześnie jej jedynym komandytariuszem.
14. W dniu 24 sierpnia 2018 roku LC Corp S.A. nabyła od Kraków Zielony Złocień Sp. z o. o. ogół praw i obowiązków komandytariusza w spółce LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 5 Sp. k. stając się jednocześnie jej komandytariuszem.
15. W dniu 24 sierpnia 2018 roku LC Corp S.A. nabyła od LC Corp Invest X Sp. z o. o. ogół praw i obowiązków komandytariusza w spółce LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 5 Sp. k. stając się jednocześnie jej jedynym komandytariuszem.
16. W dniu 24 sierpnia 2018 roku LC Corp S.A. nabyła od LC Corp Invest VIII Sp. z o. o. ogół praw i obowiązków komandytariusza w spółce LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 12 Sp. k. stając się jednocześnie jej komandytariuszem.
17. W dniu 24 sierpnia 2018 roku LC Corp S.A. nabyła od LC Corp Invest IX Sp. z o. o. ogół praw i obowiązków komandytariusza w spółce LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 12 Sp. k. stając się jednocześnie jej jedynym komandytariuszem.
18. W dniu 17 września 2018 r. uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników podwyższono kapitał zakładowy spółki LC Corp Invest XXIV Sp. z o.o. do kwoty 2.050.000 zł. Wszystkie nowe udziały objęła spółka LC Corp S.A.

Oprócz powyżej opisanych zdarzeń, w okresie od 1 stycznia 2018 roku do dnia 30 września 2018 roku nie nastąpiły inne istotne zmiany w składzie Grupy.

2.4 Skład Zarządu jednostki dominującej

Skład Zarządu Spółki LC Corp S.A. na dzień 1 stycznia 2018 roku przedstawiał się następująco:

- Prezes Zarządu – Dariusz Niedośpiał
- Pierwszy Wiceprezes Zarządu – Jakub Malski
- Członek Zarządu – Mirosław Kujawski
- Członek Zarządu – Tomasz Wróbel
- Członek Zarządu – Małgorzata Danek
- Członek Zarządu – Radosław Stefurak

Z dniem 9 lutego 2018 roku ze składu Zarządu LC Corp S.A. odwołany został Jakub Malski.

Z dniem 27 czerwca 2018 r. tj. z dniem odbycia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia wobec upływu kadencji dla całego Zarządu oraz niepowołania do Zarządu Emitenta Pani Małgorzaty Danek na nową kadencję, wygasł mandat Pani Małgorzaty Danek jako Członka Zarządu Emitenta.

Skład Zarządu Spółki LC Corp S.A. na dzień 30 września 2018 roku oraz na dzień publikacji niniejszego raportu przedstawiał się następująco:

- Prezes Zarządu – Dariusz Niedośpiał
- Członek Zarządu – Mirosław Kujawski
- Członek Zarządu – Tomasz Wróbel
- Członek Zarządu – Radosław Stefurak

2.5 Zatwierdzenie śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2018 roku zostało przez Zarząd zatwierdzone w dniu 15 listopada 2018 roku.

2.6 Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu kwartalnego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy LC Corp zawiera:

- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 września 2018 roku oraz dane porównywalne na dzień 31 grudnia 2017 roku;
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za trzy kwartały 2018 r. tj. okres 9 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2018 roku do 30 września 2018 roku oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2017 roku do 30 września 2017 roku;
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za trzy kwartały 2018 r. tj. okres 9 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2018 roku do 30 września 2018 roku oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2017 roku do 30 września 2017 roku;
- skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 30 września 2018 roku oraz dane porównywalne na dzień 30 września 2017 roku i na dzień 31 grudnia 2017 roku;
- informacje objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Informacje dodatkowe oraz inne informacje o zakresie określonym w § 87 Roz. Min. Fin. z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim, stanowiące element niniejszego Skonsolidowanego Raportu Kwartalnego za III kwartał 2018 roku zamieszczone są w punkcie 4.

Załączone śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy LC Corp oraz skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe LC Corp S.A. zostały 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 2017 roku opublikowanym w dniu 20 marca 2018 roku.

Informacja o zasadach rachunkowości przyjętych przez Grupę została zaprezentowana w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy LC Corp za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku opublikowanym w dniu 20 marca 2018 roku.

2.7 Informacja o istotnych wartościach szacunkowych i profesjonalnym osądzie

Zarząd jednostki dominującej wykorzystał swoją najlepszą wiedzę odnośnie zastosowanych standardów i interpretacji, jak również metod i zasad wyceny poszczególnych pozycji załączonego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnego z MSSF wymagało od Zarządu Spółki dokonania pewnych szacunków i założeń, które znajdują odzwierciedlenie w tym sprawozdaniu. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków. Zaprezentowane dane finansowe za trzy kwartały 2018 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 i usługowych

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.

Za spełnienie przesłanek w pkt. (ii) przyjmuje się także, w przypadku finansowania części ceny przy pomocy państwa, zgodnie z ustawą z dn. 27 września 2013 roku o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (MDM), potwierdzenie poprzez bank finansujący klienta zarezerwowania środków (ostatniej raty płatności) na ten cel z odpowiednim zapisem w umowie deweloperskiej.

Nieruchomość inwestycyjna w budowie

Na dzień 30 września 2018 roku pozycja nieruchomości inwestycyjne w budowie dotyczyła biurowca Wola Retro w Warszawie – biorąc pod uwagę stopień zaawansowania inwestycji wartość nakładów inwestycyjnych na budowę nieruchomości została wyceniona według kosztu historycznego.

Grunty zakwalifikowane do aktywów trwałych

Na dzień 30 września 2018 roku Grunty zakwalifikowane do aktywów trwałych dotyczą gruntu zlokalizowanego miejscowości Malin, gm. Wisznia Mała w woj. dolnośląskim.

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

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

Wprowadzone ograniczenia mają wpływ na kształtowanie się popytu i podaży na rynku gruntów rolnych przez zmianę profilu uczestników rynku oraz nowe warunki prawne zawarcia transakcji sprzedaży nieruchomości rolnych, co przedkłada się na spadek ilości transakcji sprzedaży nieruchomości rolnych po dniu 30 kwietnia 2016 roku.

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

Z uwagi na nabycie gruntu przez Grupę z zamiarem realizacji inwestycji deweloperskiej oraz przeznaczenia w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała tej nieruchomości na tereny mieszkaniowe, Grupa na dzień 30 września 2018 roku wykazuje nieruchomość w pozycji Grunty zakwalifikowane do aktywów trwałych z przeznaczeniem do dewelopowania w okresie powyżej 2 lat, w wartości wyceny niezależnego rzeczoznawcy sporządzonej przed dniem wejścia w życie w/w ustawy, wykorzystywanej również na dzień 31 grudnia 2017 roku, gdyż pomimo ograniczeń wprowadzonych ustawą Grupa uważa, że nadal istnieje możliwość wykorzystania tych gruntów w sposób zgodny z zamierzeniami Grupy, a Grupa nie planuje zbycia tej nieruchomości.

Klasyfikacja umów leasingowych

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

Utrata wartości aktywów

Na dzień 30 września 2018 roku kapitalizacja rynkowa była niższa od wartości aktywów netto Grupy. Mimo, iż Zarząd Jednostki dominującej jest głęboko przekonany, że jest to sytuacja przejściowa ze względu na wiele różnych czynników, m.in. dużą zmienność kursu akcji Spółki, podjął odpowiednie kroki w celu przeglądu aktywów Grupy, którego celem było ustalenie, czy wymagany jest dodatkowy odpis. Zarząd nie zidentyfikował potrzeby rozpoznania potencjalnej dodatkowej utraty wartości.

Niepewność szacunków

Zarząd jednostki dominującej wykorzystał swoją najlepszą wiedzę odnośnie zastosowanych standardów i interpretacji, jak również metod i zasad wyceny poszczególnych pozycji załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnego z MSSF wymagało od Zarządu Spółki dokonania pewnych szacunków i założeń, które znajdują odzwierciedlenie w tym sprawozdaniu. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków. Zaprezentowane poniżej dane finansowe za trzy kwartały 2018 roku nie podlegały badaniu audytora.

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

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Grupa rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione. Odroczonego podatek dochodowy przedstawiony jest w Nocie 2.15.

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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

do zaktualizowania wyceny). Na koniec każdego roku obrotowego wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych ustalana jest bądź poddawana weryfikacji przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Na dzień 30 września 2018 roku nieruchomości inwestycyjne wycenione są w oparciu o wyceny rzeczoznawców, z wyjątkiem wyceny Arkad Wrocławskich, których wycena została przygotowana przez Zarząd Jednostki dominującej. Nieruchomości inwestycyjne zaprezentowane są w Nocie 2.11.

Wartość godziwa instrumentów finansowych typu forward

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

Wartość godziwa instrumentów finansowych typu IRS i COLLAR

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

Odpisy aktualizujące wartość zapasów

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

Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów jest wielkością oszacowaną na dzień 30 września 2018 roku i może ulec zmianie w zależności od wahań cen rynkowych gruntów, sprzedaży mieszkań, kosztów budowy, harmonogramów realizacji projektów oraz kalkulacji stopy dyskonta w przyszłości. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków, które zostały skalkulowane na podstawie danych dostępnych na dzień ich sporządzenia. Jest to również związane z niepewnością dotyczącą właściwej estymacji warunków rynkowych w następnych latach. W konsekwencji wartości odpisów aktualizujących mogą ulegać zmianie w kolejnych okresach obrotowych. Zapasy i odpisy aktualizujące wartość zapasów zaprezentowane są w Nocie 2.12.

Niepewność związana z rozliczeniami podatkowymi

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

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

Z dniem 15 lipca 2016 r. do Ordynacji Podatkowej zostały wprowadzone zmiany w celu uwzględnienia postanowień Ogólnej Klauzuli Zapobiegającej Nadużyciom (GAAR). GAAR ma zapobiegać powstawaniu i wykorzystywaniu

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

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

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

W poniższej tabeli zaprezentowano stany bilansowe pozycji opisanych powyżej na dzień 30 września 2018 roku oraz na 31 grudnia 2017 roku:

	30 września 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	10 999	9 596
Nieruchomości inwestycyjne wyceniane wg wartości godziwej	1 805 001	1 741 586
Wartość godziwa instrumentów finansowych typu forward	-	223
Wartość godziwa instrumentów finansowych typu IRS, CAP	(6 402)	(5 133)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	(111 859)	(108 160)
Odpis aktualizujący wartość gruntów zakwalifikowanych do aktywów trwałych	(3 263)	(3 263)
Odpis aktualizujący wartość zapasów	(132 393)	(132 529)

2.8 Istotne zasady (polityka) rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku, za wyjątkiem przedstawionych poniżej. Poniższe zmiany do MSSF, zostały zastosowane w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zgodnie z ich datą wejścia w życie:

- **MSSF 9 „Instrumenty finansowe”** - zatwierdzony w UE w dniu 22 listopada 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie). MSSF 9 określa wymogi w zakresie ujmowania i wyceny, utraty wartości, zaprzestania ujmowania oraz rachunkowości zabezpieczeń.

Klasyfikacja i wycena - MSSF 9 wprowadza nowe podejście do klasyfikacji aktywów finansowych, która uzależniona jest od charakterystyki przepływów pieniężnych oraz modelu biznesowego związanymi z danymi aktywami. Takie jednolite podejście oparte na zasadach zastępuje istniejące wymagania oparte na regulacjach zgodnie z MSR 39. Nowy model skutkuje również ujednoczeniem modelu utraty wartości w stosunku do wszystkich instrumentów finansowych.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Utrata wartości - MSSF 9 wprowadza nowy model utraty wartości ustalonej w oparciu o oczekiwane straty, który wymaga bieżącego uznawania oczekiwanych strat kredytowych. W szczególności, nowy standard wymaga, aby jednostki ujmowały oczekiwane straty kredytowe w momencie kiedy instrumenty finansowe są ujmowane po raz pierwszy oraz ujmowały wszelkie oczekiwane straty z całego okresu życia instrumentów w szybszy niż dotychczas sposób.

Na dzień bilansowy do szacowania oczekiwanych strat kredytowych w stosunku do należności z tytułu dostaw i usług spółki Grupy zastosowały dopuszczalną przez MSSF 9 metodę uproszczoną. Metoda bazuje na historycznych poziomach spłacalności należności od kontrahentów.

Z uwzględnieniem powyższej metodologii kalkulacji oczekiwanych strat kredytowych wartość należności aktualizowana może być też indywidualnie w przypadku, gdy z indywidualnej oceny Zarządu ryzyko nieściągalności jest znaczące.

Rachunkowość zabezpieczeń - MSSF 9 wprowadza zreformowany model rachunkowości zabezpieczeń, z rozszerzonymi wymaganiami ujawnień o działalności zarządzania ryzykiem. Nowy model stanowi znaczącą zmianę rachunkowości zabezpieczeń, która ma na celu dostosowanie zasad rachunkowości do praktycznej działalności zarządzania ryzykiem.

Własne ryzyko kredytowe - MSSF 9 usuwa zmienność wyniku finansowego, powodowaną przez zmiany ryzyka kredytowego zobowiązań wyznaczonych do wyceny w wartości godziwej. Ta zmiana oznacza, że zyski na zobowiązaniach spowodowane pogorszeniem własnego ryzyka kredytowego jednostki nie są ujmowane w rachunku zysków i strat.

Porównanie klasyfikacji według MSR 39 i MSSF 9 zostało przedstawione w tabeli poniżej:

	Klasyfikacja wg MSR 39	Klasyfikacja wg MSSF 9
Aktywa finansowe		
Należności długoterminowe	Pożyczki i należności	Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności (bez należności budżetowych)	Pożyczki i należności	Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Środki pieniężne na rachunkach powierniczych otwartych	Pożyczki i należności	Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	Pożyczki i należności	Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Zobowiązania finansowe		
Zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji	Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania (bez zobowiązań budżetowych)	Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Wartość godziwa instrumentów finansowych typu forward	Aktywa / Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Aktywa / Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy
Instrumenty finansowe zabezpieczające		
Wartość godziwa instrumentów finansowych typu IRS, CAP	Aktywa / Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	Instrumenty finansowe zabezpieczające

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe” nie miało istotnego wpływu na sprawozdania finansowe Grupy za 2018 rok.

- **MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”** oraz zmiany do MSSF 15 „Data wejścia w życie MSSF 15” - zatwierdzony w UE w dniu 22 września 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),

Standard ten określa, w jaki sposób i kiedy ujmuje się przychody, jak i wymaga dostarczenia bardziej szczegółowych ujawnień. Standard zastępuje MSR 18 „Przychody”, MSR 11 „Umowy o usługę budowlaną” oraz wiele interpretacji związanych z ujmowaniem przychodów. Standard ma zastosowanie do prawie wszystkich umów z klientami (główne wyjątki dotyczą umów leasingowych, instrumentów finansowych oraz umów ubezpieczeniowych). Fundamentalną zasadą nowego standardu jest ujmowanie przychodów w taki sposób, aby odzwierciedlić transfer towarów lub usług na rzecz klientów oraz w takiej kwocie, które odzwierciedla wysokość wynagrodzenia (tj. płatność), do którego spółka spodziewa się uzyskać prawo w zamian za towary lub usługi. Standard dostarcza również wytyczne ujmowania transakcji, które nie były szczegółowo regulowane przez dotychczasowe standardy (np. przychody z usług czy modyfikacje umów) jak i dostarcza obszerniejsze wyjaśnienia na temat ujmowania umów wieloelementowych.

Zastosowanie MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” nie miało istotnego wpływu na sprawozdania finansowe Grupy za 2018 rok.

- **Zmiany do MSSF 2 „Płatności na bazie akcji”** – Klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji – zatwierdzone w UE w dniu 27 lutego 2018 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe”** – Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe” wraz z MSSF 4 „Instrumenty ubezpieczeniowe” – zatwierdzone w UE w dniu 3 listopada 2017 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie lub w momencie zastosowania MSSF 9 „Instrumenty finansowe” po raz pierwszy),
- **Zmiany do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”** – Wyjaśnienia do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” – zatwierdzone w UE w dniu 31 października 2017 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne”** – Przeniesienia nieruchomości inwestycyjnych – zatwierdzone w UE w dniu 14 marca 2018 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 1 i MSR 28 w wyniku „Poprawki do MSSF (cykl 2014 - 2016)”** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 12 oraz MSR 28) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa – zatwierdzone w UE w dniu 7 lutego 2018 roku (zmiany do MSSF 1 i MSR 28 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Interpretacja KIMSF 22 „Transakcje w walutach obcych i płatności zaliczkowe”** – zatwierdzona w UE w dniu 28 marca 2018 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie).

Wyżej wymienione zmiany do standardów nie miały istotnego wpływu na sprawozdania finansowe Grupy za 2018 rok.

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

Nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów, jakie zostały już wydane przez RMSR i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie

Zatwierdzając niniejsze sprawozdanie finansowe, następujące nowe standardy zostały wydane przez RMSR i zatwierdzone do stosowania w UE przy czym nie weszły jeszcze w życie:

- **MSSF 16 „Leasing”** – zatwierdzony w UE w dniu 31 października 2017 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe”** - Charakterystyka opcji przedpłaty z ujemną kompensatą - zatwierdzone w UE w dniu 22 marca 2018 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie).

Grupa postanowiła nie skorzystać z możliwości wcześniejszego zastosowania powyższych nowych standardów oraz zmian do istniejących standardów.

Grupa jest w trakcie weryfikowania wpływu powyżej wymienionych standardów na sytuację finansową, wyniki działalności Grupy oraz na zakres informacji prezentowanych w sprawozdaniu finansowym.

Nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów wydane przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone do stosowania w UE

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji wydanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych nowych standardów, zmian do standardów oraz nowej interpretacji, które według stanu na dzień zatwierdzenia sprawozdania nie zostały jeszcze zatwierdzone do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

- **MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie) – Komisja Europejska postanowiła nie rozpocząć procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji MSSF 14,
- **MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności),
- **Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze”** – Zmiana, ograniczenie lub rozliczenie planu (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** - Długoterminowe udziały w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie).
- **Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2015 - 2017)”** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 3, MSSF 11, MSR 12 oraz MSR 23) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- **Interpretacja KIMSF 23 „Niepewność w zakresie rozliczenia podatku dochodowego”** (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie).

Grupa jest w trakcie weryfikowania wpływu wymienionych standardów na sytuację finansową, wyniki działalności Grupy oraz na zakres informacji prezentowanych w sprawozdaniu finansowym.

Nadal poza regulacjami zatwierdzonymi przez UE pozostaje rachunkowość zabezpieczeń portfela aktywów i zobowiązań finansowych, których zasady nie zostały zatwierdzone do stosowania w UE.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Według szacunków Grupy, zastosowanie rachunkowości zabezpieczeń portfela aktywów lub zobowiązań finansowych według MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.

2.10 Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej LC Corp

Działalność Grupy Kapitałowej 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 MSSF 15 dopiero w momencie, gdy zasadniczo wszystkie ryzyka i korzyści związane z danym lokalem zostaną przeniesione na klienta i przychód może zostać wyceniony w wiarygodny sposób. W konsekwencji wynik ze sprzedaży w danym okresie zależy od wartości lokali przekazanych klientom zgodnie z powyższą definicją.

2.11 Informacja o nieruchomościach inwestycyjnych i aktualizacji ich wyceny

Na dzień 30 września 2018 roku nieruchomości inwestycyjne w Grupie stanowią:

- centra handlowo – biurowe: Arkady Wrocławskie i Sky Tower we Wrocławiu,
- budynki biurowe: Wola Center w Warszawie, kompleks budynków biurowych Silesia Star w Katowicach (Etap 1 i Etap 2), Retro Office House we Wrocławiu
- budynek biurowy w budowie: Wola Retro w Warszawie

30 września 2018 (niebadane)	Wartość EUR	Wartość PLN	Korekta wartości PLN	Wartość bilansowa PLN
Nieruchomości inwestycyjne zrealizowane				
Arkady Wrocławskie	80 000	341 712	-	341 712
Wola Center	104 400	445 934	(99)	445 835
Sky Tower	122 190	521 922	-	521 922
Silesia Star (Etap 1)	34 410	146 979	(714)	146 265
Silesia Star (Etap 2)	29 150	124 511	(1 493)	123 018
Retro Office House	55 910	238 814	(12 565)	226 249
Nieruchomości inwestycyjne w budowie				
Wola Retro				95 636
				1 900 637

31 grudnia 2017 (badane)	Wartość EUR	Wartość PLN	Korekta wartości PLN	Wartość bilansowa PLN
Nieruchomości inwestycyjne zrealizowane				
Arkady Wrocławskie	91 900	383 306	-	383 306
Wola Center	104 400	435 442	(303)	435 139
Sky Tower	122 190	509 642	-	509 642
Silesia Star (Etap 1)	34 410	143 521	(722)	142 799
Silesia Star (Etap 2)	29 150	121 582	(8 842)	112 740
Nieruchomości inwestycyjne w budowie				
Retro Office House	37 872	157 960	-	157 960
Wola Retro				62 938
				1 804 524

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Na dzień 30 września 2018 roku wartości godziwe nieruchomości inwestycyjnych zostały wyznaczone w oparciu o wyceny sporządzone na 31 grudnia 2017 roku przez profesjonalnych rzeczoznawców nieruchomości z wyjątkiem wyceny Arkad Wrocławskich, których wycena została przygotowana przez Zarząd Jednostki dominującej. Wyceny rzeczoznawców zostały poddane analizie Zarządu i zatwierdzone na dzień 30 września 2018 roku. Na dzień 30 września 2018 roku wyceny sporządzone w EUR zostały przeliczone na PLN. Wyceny 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. Tak ustalona wycena została pomniejszona o koszty pozostałe do poniesienia na wykończenia powierzchni w obiekcie w przypadku nieruchomości Wola Center, Silesia Star (Etap 1 i 2) oraz Retro Office House.

W związku ze zmianą sytuacji na lokalnym rynku nieruchomości handlowych we Wrocławiu oraz aktualizacją szacunków dotyczących wyniku operacyjnego netto spółki Arkady Wrocławskie S.A. spadła wycena wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnej Arkady Wrocławskie, która wyniosła na 30 września 2018 roku 80.000 tys. EUR, co oznacza spadek wartości nieruchomości w kwocie 11.900 tys. EUR.

Na dzień 30 września 2018 roku pozycja nieruchomości inwestycyjne w budowie dotyczyła biurowca Wola Retro w Warszawie – z uwagi na stopień zaawansowania budowy wyceniona jest według kosztu historycznego.

Uzgodnienie zmian wartości bilansowych nieruchomości inwestycyjnych w okresie zakończonym 30 września 2018 roku oraz roku 31 grudnia 2017 roku zaprezentowano w tabeli poniżej:

	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2018	Rok zakończony 31 grudnia 2017
	(niebadane)	(badane)
Na początek okresu sprawozdawczego	1 804 524	1 810 369
Zakup gruntów pod budowę nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Poniesione nakłady inwestycyjne	84 182	112 881
Aktualizacja wartości godziwej nieruchomości (zmiana kursu EUR/PLN)	42 202	(100 870)
Aktualizacja wartości godziwej nieruchomości (m.in.: z tytułu zmian wyceny nieruchomości w EUR oraz prac wykończeniowych)	(30 271)	(17 856)
Na koniec okresu sprawozdawczego	1 900 637	1 804 524

Poniższa tabela przedstawia aktualizację wartości niefinansowych aktywów trwałych zaprezentowaną w skonsolidowanym sprawozdaniu w całkowitych dochodów:

	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2018	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2017
	(niebadane)	(niebadane)
Aktualizacja wartości godziwej nieruchomości (zmiana kursu EUR/PLN)	42 202	(45 793)
Aktualizacja wartości godziwej nieruchomości (m.in.: z tytułu zmian wyceny nieruchomości w EUR oraz prac wykończeniowych)	(30 271)	(14 899)
Korekta z tytułu linearyzacji przychodów z najmu	(818)	(412)
Razem	11 113	(61 104)

W dniu 29 czerwca 2018 roku LC Corp S.A. zawarł z międzynarodowymi podmiotami inwestującymi w nieruchomości komercyjne („Kupujący”) list intencyjny w sprawie sprzedaży czterech budynków biurowych w Polsce:

- budynku Wola Center, zlokalizowanego w Warszawie przy ul. Przyokopowej 33,
- budynku Wola Retro w budowie, zlokalizowanego w Warszawie przy ul. Skierniewickiej 16/20,
- Retro Office House, zlokalizowanego we Wrocławiu na skrzyżowaniu ul. Piłsudskiego i Komandorskiej,
- Silesia Star, zlokalizowanego w Katowicach przy ul. Uniwersyteckiej 18,

Wraz z podpisaniem listu intencyjnego Emitent i kupujący rozpoczęli negocjacje warunków sprzedaży. W liście intencyjnym strony ustaliły orientacyjną łączną cenę sprzedaży, w formule bez zadłużenia i bez środków pieniężnych [ang. on a debt-free and cash-free basis], która zostanie poddana korektom, m.in. w oparciu o ustalenia dokonane w trakcie badania prawnego. Pozostałe warunki listu intencyjnego, w tym odnoszące się do warunków realizacji transakcji, nie odbiegają od postanowień powszechnie stosowanych dla tego typu dokumentów.

Ponadto w dniu 31 października 2018 r. Spółka uzgodniła z Kupującym łączną cenę sprzedaży wynoszącą 275 milionów EUR w wyniku negocjacji dotyczących zbycia przez Spółkę czterech budynków biurowych w Polsce rozpoczętych podpisaniem listu intencyjnego w dniu 29 czerwca 2018 roku.

W ramach wyłączności przyznanej Kupującym, strony kontynuują negocjacje w celu uzgodnienia satysfakcjonującej dla obu stron treści dokumentacji transakcyjnej, uwzględniając treść postanowień listu intencyjnego. Warunki listu intencyjnego, w tym odnoszące się do warunków realizacji transakcji, nie odbiegają od postanowień powszechnie stosowanych dla tego typu dokumentów.

Zamknięcie transakcji nie jest pewne i nastąpi pod warunkiem wynegocjowania szczegółowych postanowień umowy, w szczególności w zakresie zobowiązań Spółki, które będą miały wpływ na wynik ekonomiczny transakcji i mogą być podstawą podjęcia decyzji o jej sfinalizowaniu.

Trzy ze wskazanych powyżej budynków biurowych stanowią nieruchomości inwestycyjne Grupy Kapitałowej LC Corp, czwarty zaś jest w budowie. Wchodzi one w skład segmentu usług najmu.

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

Grunty zakwalifikowane do aktywów trwałych

Na dzień 30 września 2018 roku w tej pozycji zostały zaprezentowane grunty w wysokości 86.364 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2017 roku w wysokości 86.254 tys. zł), które przeznaczone są do dewelopowania w okresie powyżej 2 lat. Odpis aktualizacyjny na dzień 30 września 2018 roku oraz na dzień 31 grudnia 2017 roku nie zmienił się i wyniósł 3.263 tys. zł.

W okresie zakończonym 30 września 2018 roku w związku z wejściem w życie w dniu 30 kwietnia 2016 r. przepisów nowelizujących ustawę z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2012 r. poz. 803, z 2016 r. poz. 585, 1159) i wprowadzonych ograniczeniach w nabywaniu nieruchomości rolnych dokonano analizy wpływu przepisów ustawy na ograniczenia w możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych na posiadanym gruncie (patrz Nota 2.7).

Z uwagi na nabycie gruntu przez Grupę z zamiarem realizacji inwestycji deweloperskiej oraz przeznaczenia w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała tej nieruchomości na tereny mieszkaniowe, Grupa na dzień 30 września 2018 roku wykazuje nieruchomość w pozycji Grunty zakwalifikowane do aktywów trwałych z przeznaczeniem do dewelopowania w okresie powyżej 2 lat, w wartości wyceny niezależnego rzeczoznawcy sporządzonej przed dniem wejściem w życie w/w ustawy, gdyż pomimo ograniczeń wprowadzonych ustawą (które w praktyce uniemożliwiają zbycie tej nieruchomości), nie wystąpiły inne przesłanki mogące wpływać na dotychczasową wycenę i nadal istnieje możliwość wykorzystania tych gruntów w sposób zgodny z zamierzeniami Grupy, a Grupa nie planuje zbycia tej nieruchomości.

Zapasy

	30 września 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)
Zaliczki na zakup gruntu	4 093	5 264
Produkcja w toku	933 234	964 248
Produkty gotowe	124 286	140 882
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	(132 393)	(132 529)
Zapasy ogółem	929 220	977 865

Na dzień 30 września 2018 roku w wartości zapasów zostały skapitalizowane koszty finansowania zewnętrznego w wysokości 51 202 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2017 roku wyniosły one 52.984 tys. zł).

Zmiany odpisów aktualizujących wartość zapasów były następujące:

	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2018 (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2017 (badane)
Na początek okresu sprawozdawczego	132 529	135 807
Zwiększenie	1 153	-
Wykorzystanie	(1 289)	(3 278)
Zmniejszenie	-	-
Na koniec okresu sprawozdawczego	132 393	132 529

Na dzień 30 września 2018 roku oraz na 31 grudnia 2017 roku żaden ze składników zapasów nie był przedmiotem zastawu, ani nie był objęty hipoteką, za wyjątkiem hipoteki opisanej w punkcie 2.26.5.

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

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2018 roku nie wystąpiły istotne zmiany odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych, gruntów zakwalifikowanych do aktywów trwałych i innych aktywów, za wyjątkiem odpisów aktualizujących wartość należności z tytułu dostaw i usług, przedstawionych w tabeli poniżej:

	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2018 (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2017 (badane)
Na początek okresu	8 005	4 493
Zwiększenie	1 867	3 992
Wykorzystanie	(1 170)	(152)
Zmniejszenie	(72)	(328)
Na koniec okresu	8 630	8 005

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2.14 Informacja o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw

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

	<i>Na odprawy emerytalne, rentowe, pośmiertne</i>	<i>Na sprawy sporne i sądowe</i>	<i>Na usuwanie wad i usterek budowlanych</i>	<i>Ogółem</i>
Na dzień 1 stycznia 2018 roku	22	1 785	14	1 821
Utworzone	-	-	-	-
Wykorzystane	-	-	-	-
Rozwiązane	-	(262)	-	(262)
Na dzień 30 września 2018 roku, w tym	22	1 523	14	1 559
-długoterminowe	22	-	-	22
-krótkoterminowe	-	1 523	14	1 537

2.15 Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

	Sprawozdanie z sytuacji finansowej			Obciążenia z tytułu odroczonego podatku dochodowego za okres zakończony	
	30 września 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)	1 stycznia 2017 (badane)	30 września 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (niebadane)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego					
Naliczone odsetki, dyskonta od pożyczek, obligacji, weksli oraz lokat	(10 793)	(8 437)	(15 223)	(2 356)	6 786
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	(58 075)	(55 871)	(78 568)	(2 204)	22 697
Różnica w wartości środków trwałych (amortyzacja podatkowa i bilansowa)	(56 777)	(52 046)	(42 508)	(4 731)	(9 538)
Różnica w wartości innych aktywów (podatkowa i bilansowa)	(2 791)	(183)	-	(2 608)	(183)
Pozostałe	(1 058)	(612)	(537)	(446)	(75)
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	(129 494)	(117 149)	(136 836)		
Aktywa z tytułu podatku odroczonego					
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	1 949	2 860	1 905	(911)	955
Naliczone odsetki, dyskonta od pożyczek, obligacji, weksli	7 680	6 190	9 503	1 490	(3 313)
Różnice kursowe	4 170	1 540	9 805	2 630	(8 265)
Różnica w wartości innych aktywów (podatkowa i bilansowa)	-	-	626	-	(626)
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	13 613	7 059	10 779	6 554	(3 720)

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Pozostałe	1 222	936	1 538	286	(602)
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	28 634	18 585	34 156		
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego				(2 296)	4 116
Aktywo netto z tytułu podatku odroczonego	10 999	9 596	10 972		
Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	(111 859)	(108 160)	(113 652)		

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

Na dzień 30 września 2018 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 149 tys. zł (odpowiednio 515 tys. zł na 31 grudnia 2017 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 10 535 tys. zł dotyczącego przejściowych różnic w wartości bilansowej i podatkowej poszczególnych pozycji aktywów i pasywów (odpowiednio 11 778 tys. zł na dzień 31 grudnia 2017 roku).

2.16 Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2018 roku, Grupa nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 384 tys. zł.

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2018 roku, Grupa nie dokonała istotnych transakcji sprzedaży składników rzeczowych aktywów trwałych.

2.17 Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych

Na dzień 30 września 2018 roku nie wystąpiły istotne zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

2.18 Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych

Na dzień 30 września 2018 roku nie toczą się 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. Rezerwy na sprawy sądowe zostały zaprezentowane w nocie 2.14.

2.19 Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2018 roku nie było korekt błędów poprzednich okresów.

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

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

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

	Wzrost/spadek kursu waluty w PLN	Wpływ na wynik finansowy netto w tys. PLN	Wpływ na kapitał własny w tys. PLN
30 września 2018	+ 0,20	38 830	38 830
(niebadane)	- 0,20	(38 830)	(38 830)
31 grudnia 2017 roku	+ 0,20	42 312	42 312
(badane)	- 0,20	(42 312)	(42 312)
30 września 2017	+ 0,20	35 885	35 885
(niebadane)	- 0,20	(35 885)	(35 885)

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

W żadnej ze spółek Grupy takie zdarzenia nie wystąpiły.

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

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

Transakcje z podmiotami powiązanyymi dla Grupy zostały zaprezentowane w punkcie 2.23

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2.23 Transakcje z podmiotami powiązanymi

30 września 2018 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	-	-	-	-	-	-
Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy	-	-	-	-	-	-
Zarząd i Rada Nadzorcza						
Zarząd jednostki dominującej i spółek zależnych	-	13 892 (*)	-	-	-	-
Rada Nadzorcza	-	513 (*)	-	-	-	-

(*) Wynagrodzenia wypłacone

31 grudnia 2017 roku (badane)

<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. (*)	-	-	n.d.	n.d.	-	-
Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy (***)						
LC Corp Sky Tower Sp. z o.o.	398	375	n.d.	n.d.	-	-
Development System sp. z o.o.	340	-	n.d.	n.d.	-	-
Europejski Dom Brokerski Sp. z o.o.	8	-	n.d.	n.d.	-	-
Fundacja Jolanty i Leszka Czarnieckich	22	-	n.d.	n.d.	-	-
Getin Holding S.A.	1 300	-	n.d.	n.d.	-	-
Getin Leasing S.A.	60	-	n.d.	n.d.	-	-
Getin Noble Bank S.A.	17 125	205	n.d.	n.d.	4 151	7 403
Home Broker S.A.	574	2 410	n.d.	n.d.	-	-
Idea Bank S.A.	6 949	-	n.d.	n.d.	-	595
Idea Fleet S. A.	34	297	n.d.	n.d.	-	-
Idea Leasing S.A.	2	-	n.d.	n.d.	-	-
Idea Money S.A.	1 146	-	n.d.	n.d.	-	-
Multifinance Expert Sp. z o.o.	7	-	n.d.	n.d.	-	-
Noble Concierge Sp. z o.o.	-	-	n.d.	n.d.	-	-
Noble Funds Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. (**)	925	-	n.d.	n.d.	-	-
Noble Securities S.A.	701	23	n.d.	n.d.	-	-
Open Finance S.A.	2 138	-	n.d.	n.d.	-	-
Open Life TFI	1 037	-	n.d.	n.d.	-	-
RB Computer Sp. z o.o.	-	17	n.d.	n.d.	-	-

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

RB Investcom Sp. z o.o.	198	-	n.d.	n.d.	-	-
Sky Dress Sp. z o.o.	5	-	n.d.	n.d.	-	-
Tax Care S.A.	826	-	n.d.	n.d.	-	-
TU Europa S.A.	1 780	-	n.d.	n.d.	-	-
TU Europa Życie S.A.	1 745	-	n.d.	n.d.	-	-
Sax Development Sp. z o.o.	203	-	n.d.	n.d.	-	-
Zarząd i Rada Nadzorcza						
Zarząd jednostki dominującej i spółek zależnych	-	13 929 (****)	-	-	-	-
Rada Nadzorcza	-	230 (****)	-	-	-	-

(*) Patrz Nota 2.26.6

(**) W dniu 1 czerwca 2017 roku nastąpiło połączenie Noble Funds Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z Open Finance Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

(****) W związku ze zmianą głównego akcjonariusza podmiotu dominującego we wrześniu 2017 roku, wykazane podmioty na dzień 31 grudnia 2017 roku nie były podmiotami powiązanymi dla Spółki. Transakcje wykazane w tabeli dotyczą danych do dnia 30 września 2017 roku

(*****) Wynagrodzenia wypłacone

30 września 2017 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. (*)	-	-	-	-	-	-
Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy (****)						
LC Corp Sky Tower Sp. z o.o.	398	375	-	-	-	-
Development System sp. z o.o.	340	-	-	-	-	-
Europejski Dom Brokerski Sp. z o.o.	8	-	-	-	-	-
Fundacja Jolanty i Leszka Czarneckich	22	-	-	-	-	-
Getin Holding S.A.	1 300	-	-	-	-	-
Getin Leasing S.A.	60	-	-	-	-	-
Getin Noble Bank S.A.	17 125	205	-	-	4 151	7 403
Home Broker S.A.	574	2 410	-	-	-	-
Idea Bank S.A.	6 949	-	-	-	-	595
Idea Fleet S. A.	34	297	-	-	-	-
Idea Leasing S.A.	2	-	-	-	-	-
Idea Money S.A.	1 146	-	-	-	-	-
Multifinance Expert Sp. z o.o.	7	-	-	-	-	-
Noble Concierge Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-
Noble Funds Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. (**)	925	-	-	-	-	-
Noble Securities S.A.	701	23	-	-	-	-
Open Finance S.A.	2 138	-	-	-	-	-
Open Life TFI	1 037	-	-	-	-	-
RB Computer Sp. z o.o.	-	17	-	-	-	-
RB Investcom Sp. z o.o.	198	-	-	-	-	-

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Sky Dress Sp. z o.o.	5	-	-	-	-	-
Tax Care S.A.	826	-	-	-	-	-
TU Europa S.A.	1 780	-	-	-	-	-
TU Europa Życie S.A.	1 745	-	-	-	-	-
Sax Development Sp. z o.o.	203	-	-	-	-	-
Zarząd i Rada Nadzorcza						
Zarząd jednostki dominującej i spółek zależnych	-	9 225 (***)	-	-	-	-
Rada Nadzorcza	-	101 (***)	-	-	-	-

(*) Zobowiązanie z tytułu płatności ceny nabycia akcji, przed dyskontowaniem; dotyczy transakcji opisanej w punkcie 2.26.6

(**) W dniu 1 czerwca 2017 roku nastąpiło połączenie Noble Funds Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z Open Finance Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

(***) Wynagrodzenia wypłacone

(****) W związku z opisaną w punkcie 2.1 transakcją sprzedaży akcji przez Pana Leszka Czarnieckiego oraz pomioty z nim powiązane wymienione powyżej spółki na dzień 30 września 2017 roku są już podmiotami powiązanymi

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

Nie wystąpiły.

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

Nie wystąpiły.

2.26 Zobowiązania finansowe

2.26.1 Oprocentowane kredyty bankowe i obligacje

Długoterminowe	Podmiot	Stopa procentowa	Termin spłaty	30 września 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)
Kredyt bankowy w EUR (a)	Arkady Wrocławskie S.A.	Euribor 3M+marża	31-12-2022	87 577	93 232
Kredyt bankowy w EUR (b)	Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.	Euribor 1M+marża	30-06-2026	196 468	171 198
Kredyt bankowy w EUR (c)	Sky Tower S.A.	Euribor 3M+marża	20-12-2022	193 017	195 552
Kredyt bankowy w EUR (d)	LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k. (Silesia Star)	Euribor 3M+marża	31-12-2025	40 036	42 411
Kredyt bankowy w EUR (e)	LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k. (Silesia Star)	Euribor 3M+marża	31-12-2025	51 500	52 924
Kredyt bankowy w EUR (f)	LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. (Retro Office House)	Euribor 3M+marża	30-05-2029	79 597	36 637

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Kredyt bankowy w PLN (g)	LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. (Retro Office House)	Wibor 1M+marża	31-10-2019	874	1 187
Kredyt bankowy w PLN (h)	LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 22 Sp. k. (Wola Retro)	Euribor 3M+marża	28-11-2027	-	-
Kredyt bankowy w PLN (i)	LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 22 Sp. k. (Wola Retro)	Wibor 1M+marża	28-11-2020	-	-
Kredyt bankowy w PLN (j)	LC Corp S.A.	Wibor 1M+marża	15-12-2018	-	-
Kredyt bankowy w PLN (k)	LC Corp S.A.	Wibor 1M+marża	31-12-2018	-	-
Program obligacji (l)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	30-10-2018	-	-
Program obligacji (m)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	06-06-2019	-	49 858
Program obligacji (n)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	20-03-2020	64 865	64 796
Program obligacji (o)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	10-05-2021	84 806	84 750
Program obligacji (p)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	10-05-2021	14 980	14 975
Program obligacji (q)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	06-10-2021	24 962	24 953
Program obligacji (r)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	06-10-2021	14 936	14 920
Program obligacji (s)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	05-06-2022	49 652	49 582
Program obligacji (t)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	28-02-2022	44 708	-
				947 978	896 975

Krótkoterminowe	Podmiot	Stopa procentowa	Termin spłaty	30 września 2018	31 grudnia 2017
				(niebadane)	(badane)
Kredyt bankowy w EUR (a)	Arkady Wrocławskie S.A.	Euribor 3M+marża	30-09-2019	10 679	10 427
Kredyt bankowy w EUR (b)	Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.	Euribor 1M+marża	30-09-2019	7 142	10 227
Kredyt bankowy w EUR (c)	Sky Tower S.A.	Euribor 3M+marża	30-09-2019	14 173	13 567
Kredyt bankowy w EUR (d)	LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k. (Silesia Star)	Euribor 3M+marża	30-09-2019	2 306	2 209
Kredyt bankowy w EUR (e)	LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k. (Silesia Star)	Euribor 3M+marża	30-09-2019	2 237	2 141
Kredyt bankowy w EUR (f)	LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. (Retro Office House)	Euribor 3M+marża	30-09-2019	985	-
Kredyt bankowy w PLN (g)	LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. (Retro Office House)	Wibor 1M+marża	30-09-2019	-	-
Kredyt bankowy w PLN (h)	LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 22 Sp. k. (Wola Retro)	Euribor 3M+marża	30-09-2019	-	-
Kredyt bankowy w PLN (i)	LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 22 Sp. k. (Wola Retro)	Wibor 1M+marża	30-09-2019	-	-
Kredyt bankowy w PLN (j)	LC Corp S.A.	Wibor 1M+marża	15-12-2018	50 165	50 089

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Kredyt bankowy w PLN (k)	LC Corp S.A.	Wibor 1M+marża	31-12-2018	38 129	38 092
Program obligacji (l)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	30-10-2018	51 095	50 328
Program obligacji (m)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	06-12-2018 / 06-06-2019	50 762	164
Program obligacji (n)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	20-03-2019	123	963
Program obligacji (o)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	10-11-2018	1 754	618
Program obligacji (p)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	10-11-2018	309	108
Program obligacji (q)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	06-10-2018	642	309
Program obligacji (r)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	06-10-2018	385	183
Program obligacji (s)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	05-12-2018	793	176
Program obligacji (t)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	28-02-2019	196	-
				231 875	179 601

- (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 Bank Zachodni WBK S.A. W dniu 29 grudnia 2017 r. Spółka zawarła z Bankiem Zachodnim WBK S.A. aneks do umowy kredytu konsorcjalnego zawartej dnia 28 lutego 2008 r. przedłużający okres finansowania udzielonego na podstawie umowy kredytu. Kwota udzielonego kredytu ustalona w zawartym aneksie to 25.000.000 EUR, a termin spłaty kredytu ustalony został na dzień 31 grudnia 2022 r. Przed podpisaniem powyższego aneksu, w dniu 27 grudnia 2017 r. pomiędzy spółką Arkady Wrocławskie S.A. oraz ING Bank Śląski S.A. i Bankiem Zachodnim WBK S.A. jako dotychczasowym konsorcjum banków kredytujących został podpisany aneks do umowy kredytu, na mocy którego ING Bank Śląski S.A. dokonał przelewu na rzecz Banku Zachodniego WBK S.A. wierzytelności przysługującej mu z tytułu kredytu udzielonego w ramach konsorcjum bankowego w stosunku do Spółki, a Bank Zachodni WBK S.A. przelew ten przyjął stając się tym samym jedynym kredytodawcą. Z tą chwilą na Bank Zachodni WBK S.A. przeniesione zostały wszelkie uprawnienia, prawa i roszczenia (w tym wszystkie zabezpieczenia), jak również wszelkie ryzyka i obowiązki związane z kredytem.
- (b) Kredyt w spółce Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. zawarty na podstawie umowy z 15 lipca 2011 r. z Raiffeisen Bank Polska S.A. do maksymalnej kwoty 49.000 tys. EUR w celu częściowego sfinansowania budowy kompleksu biurowego Wola Center w Warszawie. W dniu 26 czerwca 2014 r. spółka zawarła aneks do Umowy kredytu, na podstawie którego maksymalna kwota kredytu została zwiększona do 55.000 tys. EUR. W dniu 20 września 2018 r. spółka zawarła aneks do Umowy kredytu, na podstawie którego zwiększono kwotę kredytu inwestycyjnego oraz przedłużono okres kredytowania. Kwota udzielonego kredytu inwestycyjnego ustalona w zawartym aneksie to kwota, nie większa niż 54.335.241,03 EUR, w tym nie więcej niż 7.000.000 EUR oraz nie więcej niż 6.000.000 EUR w ramach dwóch nowych, dostępnych transz przewidzianych w związku z aneksem.
- (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.
- (e) Kredyt w LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k. zawarty na podstawie umowy z 26 lutego 2016 r. z PKO BP S.A. Kwota kredytu stanowi równowartość w EUR kwoty 63.500 tys. PLN z przeznaczeniem na częściowe sfinansowanie etapu II inwestycji Silesia Star.
- (f) Kredyt w LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. zawarty na podstawie umowy z 30 listopada 2016 r. z bankiem mBank Hipoteczny S.A. do maksymalnej kwoty 23.700 tys. EUR z przeznaczeniem na częściowe sfinansowanie inwestycji Retro Office House.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- (g) Kredyt odnawialny w LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. zawarty na podstawie umowy z 26 kwietnia 2017 r. z bankiem mBank S.A. do maksymalnej kwoty 6.000 tys. PLN z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie płatności podatku VAT z tytułu kosztów związanych z inwestycją Retro Office House.
- (h) Kredyt w spółce LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 22 Sp. k. zawarty na podstawie umowy z 20 grudnia 2017 r. z konsorcjum banków mBank Hipoteczny S.A. oraz mBank S.A. do kwoty 34.187 tys. EUR z przeznaczeniem na częściowe sfinansowanie inwestycji Wola Retro w Warszawie. Na dzień 30 września 2018 r. kredyt nie został jeszcze uruchomiony.
- (i) Kredyt odnawialny w spółce LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 22 Sp. k. zawarty na podstawie umowy z 20 grudnia 2017 r. z konsorcjum banków mBank Hipoteczny S.A. oraz mBank S.A. do kwoty 7.000 tys. PLN z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie płatności podatku VAT z tytułu kosztów związanych z inwestycją Wola Retro w Warszawie. Na dzień 30 września 2018 r. kredyt nie został jeszcze uruchomiony.
- (j) 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. W dniu 22 czerwca 2018 roku spółka podpisała aneks zmieniający termin spłaty na 15 grudnia 2018 roku.
- (k) 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.
- (l) 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. z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 30 października 2018 r.
- (m) 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. z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 6 czerwca 2019 r.
- (n) 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. z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 20 marca 2020 r.
- (o) 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. z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 10 maja 2021 r. W dniu 23 grudnia 2016 r. nastąpiła asymilacja z niniejszą serią na rynku Catalyst obligacji wyemitowanych w dniu 19 sierpnia 2016 r.
- (p) Obligacje kuponowe – emisja z 19 sierpnia 2016 r. 15.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 15.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz mBank S.A. z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 10 maja 2021 r. W dniu 23 grudnia 2016 r. nastąpiła asymilacja na rynku Catalyst niniejszej serii obligacji z serią wyemitowaną w dniu 10 maja 2016 r.
- (q) Obligacje kuponowe – emisja z 6 października 2016 r. 25.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 25.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz mBank S.A. z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Obligacji z datą wykupu na dzień 6 października 2021 r. W dniu 25 kwietnia 2017 r. nastąpiła asymilacja z niniejszą serią na rynku Catalyst obligacji wyemitowanych w dniu 27 października 2016 r.

- (r) Obligacje kuponowe – emisja z 27 października 2016 r. 15.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 15.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz mBank S.A. z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 6 października 2021 r. W dniu 25 kwietnia 2017 r. nastąpiła asymilacja na rynku Catalyst niniejszej serii obligacji z serią wyemitowaną w dniu 6 października 2016 r.
- (s) Obligacje kuponowe – emisja z 5 grudnia 2017 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. z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 5 czerwca 2022 r.
- (t) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 28 lutego 2018 r. 45.000 sztuk niezabezpieczonych 4-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 45.000 tys. PLN 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 28 lutego 2022 r.

Przypisanie poszczególnych kredytów, obligacji do segmentów operacyjnych zaprezentowano w punkcie 2.31.

2.26.2 Inne zobowiązania z tytułu instrumentów finansowych

Na dzień 30 września 2018 roku i na 31 grudnia 2017 roku wycena wartości godziwych transakcji zabezpieczających ryzyko wzrostu stopy procentowej typu IRS, CAP oraz transakcji typu forward ujęta jest w pozycji Zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji przedstawia się następująco:

	30 września 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)
Długoterminowe	6 402	5 133
Krótkoterminowe	-	-
Razem	6 402	5 133

Przypisanie poszczególnych instrumentów do segmentów operacyjnych zaprezentowano w punkcie 2.31.

2.26.3 Emisja, wykup kapitałowych papierów wartościowych

W dniu 28 lutego 2018 r. nastąpiła emisja 45.000 sztuk niezabezpieczonych 4-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 45.000 tys. PLN 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 28 lutego 2022 r.

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2018 roku nie miał miejsca wykup obligacji.

Pod dni bilansowym, tj. po 30 września 2018 roku miały miejsce następujące transakcje:

- w dniu 19 października 2018 r. nastąpiła emisja 34.000 sztuk niezabezpieczonych 2-letnich obligacji o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 34.000 tys. PLN w ramach podpisanej z mBank S.A. z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z dnia 2 października 2018 r., z datą wykupu na dzień 19 października 2020 r.
- w dniu 19 października 2018 r. nastąpiła emisja 66.000 sztuk niezabezpieczonych 4-letnich obligacji o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 66.000 tys. PLN w ramach podpisanej z mBank S.A. z siedzibą

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z dnia 2 października 2018 r., z datą wykupu na dzień 19 października 2022 r.

- w dniu 19 października 2018 r. została dokonana częściowa spłata kredytu zaciągniętego w PLN w Getin Noble Bank S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 18 czerwca 2014 r. Kwota spłaty wyniosła 4.800.000 zł.
- w dniu 30 października 2018 r. nastąpił wykup 500 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 100 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 50.000 tys. PLN

2.26.4 Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek

1. W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2018 r. spółka Arkady Wrocławskie S.A. dokonała zgodnie z harmonogramem spłaty rat kredytu zaciągniętego w walucie EUR wobec Bank Zachodni WBK S.A. w kwocie 6.731 tys. PLN. Na dzień 30 września 2018 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 98.256 tys. PLN.
2. W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2018 r. spółka Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. dokonała zgodnie z harmonogramem spłaty rat kredytu zaciągniętego w walucie EUR wobec Raiffeisen Bank Polska S.A. w kwocie 10.906 tys. PLN. Ponadto na mocy aneksu z dnia 20 września 2018 roku spółka dokonała uruchomienia kredytu w kwocie 28.860 tys. PLN (kwota po potrąceniu prowizji). Na dzień 30 września 2018 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 203.610 tys. PLN.
3. W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2018 r. spółka Sky Tower S.A. dokonała zgodnie z harmonogramem spłaty rat kredytu zaciągniętego w walucie EUR w wobec konsorcjum banków: Getin Noble Bank S.A. i Alior Bank S.A. w kwocie 6.736 tys. PLN. Na dzień 30 września 2018 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 207.190 tys. PLN.
4. W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2018 r. Spółka LC Corp Invest XVII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 20 Sp. k. dokonała zgodnie z umową kredytową dotyczącą sfinansowania budowy kompleksu biurowego etap I Silesia Star spłaty tego kredytu w kwocie 3.301 tys. PLN. Na dzień 30 września 2018 r. całkowita wartość zadłużenia z tytułu tego zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 42.342 tys. PLN.
5. W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2018 r. spółka LC Corp Invest XVII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 20 Sp. k. dokonała zgodnie z umową kredytową z bankiem PKO BP S.A. przeznaczoną na częściowe sfinansowanie etapu II inwestycji Silesia Star spłaty tego kredytu w kwocie 2.663 tys. PLN. Na dzień 30 września 2018 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 53.737 tys. PLN.
6. W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2018 r. spółka LC Corp Invest XVII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 21 Sp. k. dokonała zgodnie z umową kredytową z bankiem mBank Hipoteczny S.A. przeznaczoną na częściowe sfinansowanie inwestycji Retro Office House we Wrocławiu dokonała uruchomienia kredytu w EUR w łącznej wysokości 42.655 tys. PLN. Na dzień 30 września 2018 r. całkowita wartość zadłużenia z tytułu tego zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 80.582 tys. PLN.
7. W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2018 r. spółka LC Corp Invest XVII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 21 Sp. k. dokonała zgodnie z umową kredytu odnawialnego z bankiem mBank S.A. przeznaczoną na finansowanie i refinansowanie płatności podatku VAT z tytułu kosztów związanych z inwestycją Retro Office House dokonała spłat netto kredytu (uruchomienia minus spłaty) w PLN w łącznej wysokości 313 tys. PLN. Na dzień 30 września 2018 r. całkowita wartość zadłużenia z tytułu tego zadłużenia wyniosła 874 tys. PLN.
8. W dniu 20 grudnia 2017 r. spółka LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 22 Sp. k. jako kredytobiorca zawarła z konsorcjum banków mBank Hipoteczny S.A. oraz mBank S.A. umowę kredytu inwestycyjnego do kwoty 34.187 tys. EUR na finansowanie i refinansowanie inwestycji Wola Retro w Warszawie oraz kredytu odnawialnego

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

do kwoty 7.000 tys. PLN na finansowanie i refinansowanie płatności podatku VAT z tytułu kosztów związanych z inwestycją. Na dzień 30 września 2018 r. kredyty nie zostały jeszcze uruchomione.

9. W dniu 20 czerwca 2018 roku Spółka LC Corp S.A. złożyła dyspozycję zamknięcia umowy rachunku kredytu odnawialnego do kwoty 25 mln PLN zaciągniętego na podstawie umowy zawartej w dniu 21 grudnia 2016 r. pomiędzy LC Corp S.A. a Getin Noble Bank S.A. z pierwotnym terminem spłaty do 31 grudnia 2018 r. W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2018 Spółka nie dokonała żadnych uruchomień i spłat tego kredytu. Na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz 30 września 2018 roku saldo kredytu wynosiło 0,00 zł.

2.26.5 Zabezpieczenia

Główne zabezpieczenia spłaty kredytów ustanowione na dzień 30 września 2018 r. w podziale na grupy zostały przedstawione poniżej.

Zabezpieczenia kredytów udzielonych na finansowanie nieruchomości komercyjnych

1. Zabezpieczenia do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez Arkady Wrocławskie S.A.:
 - hipoteka kaucyjna (*kredyt w EUR*) – do kwoty 37.500 tys. EUR,
 - zastaw na akcjach Arkad Wrocławskich S.A. posiadanych przez LC Corp S.A.- do wysokości 37.500 tys. EUR,
 - zastaw rejestrowy na rachunkach bankowych (*kredyt w EUR*) – do wysokości 37.500 tys. EUR,
 - cesje praw z umów najmu, ubezpieczeń i gwarancji z umów z wykonawcami,
 - oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc z należących do LC Corp S.A. 113.700.000 akcji zwykłych imiennych o wartości nominalnej 1 PLN każda w kapitale zakładowym Arkady Wrocławskie S.A., obciążonych zastawem rejestrowym na podstawie umowy zastawu finansowego i rejestrowego na akcjach w celu zabezpieczenia spłaty zabezpieczonej wierzytelności
 - umowa wsparcia w zakresie spłaty kredytu zawarta przez LC Corp S.A.,
 - kaucja w wysokości 500 tys. EUR.
2. Zabezpieczenia do transakcji zabezpieczających przed ryzykiem stopy procentowej (COLLAR) (umowa hedgingowa), które zostały zawarte po dniu bilansowym na podstawie umowy ramowej, ustanowione przez Arkady Wrocławskie S.A.:
 - hipoteka umowna do kwoty 8.250 tys. PLN,
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc do łącznej kwoty 8.250 tys. PLN.
3. Zabezpieczenia do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.:
 - umowna hipoteka kaucyjna o najwyższym pierwszeństwie do kwoty 75.957.124,43 EUR,
 - zastawy finansowe i rejestrowe na wierzytelnościach z rachunków bankowych wraz z pełnomocnictwem do dysponowania tymi rachunkami,
 - zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w spółce Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. wraz z zastawem finansowym,
 - przelew na zabezpieczenie praw kredytobiorcy z wszelkich umów zawartych przez Kredytobiorcę,
 - umowa podporządkowania wierzytelności innych wierzycieli kredytobiorcy, będących współnikami kredytobiorcy, wierzytelnościom banku wynikającym z Umowy.,
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego do maksymalnej kwoty 82.500.000 EUR.
4. Zabezpieczenia do transakcji zabezpieczających przed ryzykiem kursowym i ryzykiem stopy procentowej (umowy hedgingowe), które zostały zawarte na podstawie umowy ramowej z dnia 1 czerwca 2012 r., ustanowione przez Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.:
 - hipoteka umowna do kwoty 135.000 tys. PLN,
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego do łącznej kwoty 135.000 tys. PLN.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

5. Zabezpieczenia do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez Sky Tower S.A.:
 - umowna hipoteka o najwyższym pierwszeństwie do kwoty 90.000.000 EUR,
 - zastawy finansowe i rejestrowe na wierzytelnościach z rachunków bankowych wraz z pełnomocnictwem do dysponowania tymi rachunkami,
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego, 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.
6. Zabezpieczenia do transakcji zabezpieczających przed ryzykiem kursowym i ryzykiem stopy procentowej (umowy hedgingowe), które zostały zawarte na podstawie umowy ramowej z dnia 27 grudnia 2012 r., ustanowione przez Sky Tower S.A.
 - umowna hipoteka o najwyższym pierwszeństwie do kwoty 44.000.000 EUR,
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego.
7. Zabezpieczenia do umów kredytów bankowych zaciągniętych przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp.k.:
 - hipoteka umowna do sumy 72.816.666,66 EUR na nieruchomości gruntowej należącej do LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k. (zabezpieczająca umowy kredytu na etap I i II inwestycji),
 - umowy wsparcia zawarte pomiędzy kredytobiorcą, bankiem oraz Emitentem, na mocy której Emitent działając jako gwarant m.in. zobowiązany będzie w określonych w tej umowach sytuacjach udzielić kredytobiorcy wsparcia finansowego,
 - cztery weksle własne in blanco wraz z porozumieniami wekslowymi, poręczone przez Emitenta do czasu przedłożenia Bankowi umów najmu z najemcami niepowiązanymi z Emitentem, obejmujących co najmniej 20% powierzchni najmu w budynku A Silesia Star,
 - przelew wierzytelności pieniężnej z umów ubezpieczenia budowy od ryzyk budowlano – montażowych w okresie realizacji inwestycji, a po jej zakończeniu przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych zawartej z zakładem ubezpieczeniowym na kwotę nie niższą niż kwota zadłużenia z tytułu kredytu,
 - zastawy finansowe i rejestrowe na wierzytelnościach z rachunków bankowych wraz z pełnomocnictwem do dysponowania tymi rachunkami,
 - umowa poręczenia pomiędzy kredytobiorcą, bankiem PKO BP S.A. oraz Emitentem, dotycząca umowy kredytu na realizację etapu II inwestycji Silesia Star w Katowicach na mocy której LC Corp S.A. działając jako poręczyciel zobowiązany będzie w określonych w tej umowie sytuacjach udzielić kredytobiorcy wsparcia finansowego, za ewentualne przekroczenie kosztów do maksymalnej kwoty 31.750.000 PLN.
 - oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC w związku z umowa wsparcia i umową poręczenia opisanymi powyżej,
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC,
 - zastawy rejestrowe na przedsiębiorstwie LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp.k.,
 - przelew na zabezpieczenie praw kredytobiorcy z wszelkich umów zawartych przez Kredytobiorcę,
 - umowy podporządkowania wierzytelności innych wierzycieli kredytobiorcy, będących współnikami kredytobiorcy, wierzytelnościom banku wynikającym z Umowy.
8. 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:

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- 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.
9. Zabezpieczenia do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp.k.:
- hipoteka umowna do sumy 35.550.000,00 EUR na nieruchomościach gruntowych należących do LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k.,
 - umowa wsparcia zawarta pomiędzy kredytobiorcą, mBank Hipoteczny S.A. oraz Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o. – spółką zależną od Emitenta jako gwarantem, na mocy której gwarant m.in. zobowiązany będzie w określonych w tej umowach sytuacjach udzielić kredytobiorcy wsparcia finansowego,
 - oświadczenie o poddaniu się egzekucji przez Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o. na rzecz mBank Hipoteczny S.A. w trybie art. 777 KPC w związku z umowa wsparcia opisaną powyżej do kwoty 4.500.000 PLN,
 - oświadczenie kredytobiorcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na rzecz mBank Hipoteczny S.A. do kwoty 35.550.000,00 EUR na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 kpc, z tytułu wszelkich zobowiązań pieniężnych Spółki wobec Banku wynikających z Umowy kredytu;
 - zastawy rejestrowe na prawach do środków pieniężnych zgromadzonych na wszystkich rachunkach bankowych Kredytobiorcy do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 35.550.000,00 EUR;
 - umowa przelewu wierzytelności z wszelkich zawartych przez kredytobiorcę umów związanych z inwestycją realizowaną na nieruchomości;
 - umowa podporządkowania wierzytelności zawarta przez kredytobiorcę z innymi spółkami zależnymi od Emitenta - LC Corp Invest XVII Sp. z o.o., Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o. i LC Corp Invest I Sp. z o.o. jako podporządkowanymi wierzycielami oraz mBank Hipoteczny S.A. jako wierzycielem nadrzędnym, w tym przelewu na zabezpieczenie na rzecz banku wszystkich wierzytelności podporządkowanych zgodnie z ww. umową;
 - zastaw rejestrowy ustanowiony na rzecz mBank Hipoteczny S.A. przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. – spółkę zależną od Emitenta, w odniesieniu do praw i obowiązków przysługujących LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. jako komplementariuszowi kredytobiorcy na zabezpieczenie spłaty zabezpieczonych wierzytelności do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 35.550.000 EUR
10. Zabezpieczenia do transakcji zabezpieczających przed ryzykiem kursowym i ryzykiem stopy procentowej (umowy hedgingowe), które zostały zawarte na podstawie umowy ramowej z dnia 30 listopada 2016 r. , ustanowione przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp.k. na zabezpieczenie umowy kredytu na rzecz mBank S.A.:
- umowna hipoteka do kwoty 32.985.000,00 PLN ustanowiona na drugim miejscu i podporządkowana w stosunku do hipoteki ustanowionej z tytułu zabezpieczenia kredytu inwestycyjnego i kredytu odnawialnego VAT na nieruchomości gruntowej należącej do LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k.,
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie do kwoty 32.985.000,00 PLN w trybie art. 777 KPC.
11. Zabezpieczenia do umowy kredytu bankowego odnawialnego na prefinansowanie zwrotu podatku VAT do kwoty 6.000.000,00 PLN zaciągniętego przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp.k.:
- hipoteka umowną łączną do sumy 9.000.000,00 PLN na nieruchomościach gruntowych należących do LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k.,
 - dyspozycja blokady pieniężnej na rachunku kredytobiorcy,
 - oświadczenie kredytobiorcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na rzecz mBank Hipoteczny S.A. do kwoty 9.000.000,00 PLN na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 kpc, z tytułu wszelkich zobowiązań pieniężnych Spółki wobec Banku wynikających z Umowy kredytu;
12. Zabezpieczenia do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 22 Sp.k.:
- hipoteka umowna do sumy 36.280.500,00 EUR na nieruchomościach gruntowych należących do LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 22 Sp. k. na rzecz mBank Hipoteczny S.A.,
 - hipoteka umowna do sumy 15.000.000,00 EUR na nieruchomościach gruntowych należących do LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 22 Sp. k. na rzecz mBank S.A.,

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- hipoteka umowna do sumy 10.500.000,00 PLN na nieruchomościach gruntowych należących do LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 22 Sp. k. na rzecz mBank S.A.,
- oświadczenie kredytobiorcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na rzecz mBank Hipoteczny S.A. do kwoty 36.280.500,00 EUR na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 kpc, z tytułu wszelkich zobowiązań pieniężnych Spółki wobec Banku wynikających z Umowy kredytu;
- oświadczenie kredytobiorcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na rzecz mBank S.A. do kwoty 15.000.000,00 EUR na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 kpc, z tytułu wszelkich zobowiązań pieniężnych Spółki wobec Banku wynikających z Umowy kredytu;
- oświadczenie kredytobiorcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na rzecz mBank S.A. do kwoty 10.500.000,00 PLN na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 kpc, z tytułu wszelkich zobowiązań pieniężnych Spółki wobec Banku wynikających z Umowy kredytu;
- umowa przelewu wierzytelności z wszelkich zawartych przez kredytobiorcę umów związanych z inwestycją realizowaną na nieruchomości;
- zastawy rejestrowe na prawach do środków pieniężnych zgromadzonych na wszystkich rachunkach bankowych Kredytobiorcy do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 36.280.500,00 EUR na rzecz mBank Hipoteczny S.A.;
- zastawy rejestrowe na prawach do środków pieniężnych zgromadzonych na wszystkich rachunkach bankowych Kredytobiorcy do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 15.000.000,00 EUR oraz do kwoty 10.500.000 PLN na rzecz mBank S.A.;
- umowa podporządkowania wierzytelności zawarta przez kredytobiorcę, LC Corp S.A. oraz innymi spółkami zależnymi od Emitenta - LC Corp Invest XVII Sp. z o.o., i LC Corp Invest I Sp. z o.o. jako podporządkowanymi wierzycielami oraz mBank S.A. oraz mBank Hipoteczny S.A. jako wierzycielami nadrzędnymi, w tym przelewu na zabezpieczenie na rzecz banku wszystkich wierzytelności podporządkowanych zgodnie z ww. umową,
- umowa wsparcia zawarta pomiędzy kredytobiorcą, mBank Hipoteczny S.A., mBank S.A. oraz LC Corp S.A. jako gwarantem, na mocy której gwarant m.in. zobowiązany będzie w określonych w tej umowach sytuacjach udzielić kredytobiorcy wsparcia finansowego ,
- oświadczenie o poddaniu się egzekucji przez LC Corp S.A. w trybie art. 777 KPC w związku z umowa wsparcia opisaną powyżej do kwoty 3.576.261,90 EUR,
- umowa poręczenia zawarta pomiędzy kredytobiorcą, mBank Hipoteczny S.A., mBank S.A. oraz LC Corp S.A. na podstawie której LC Corp S.A. poręczy za kredytobiorcę do częściowej kwoty zobowiązań kredytobiorcy w związku ze spełnieniem poziomu wskaźnika DSCR,
- zobowiązanie do zawarcia umowy wsparcia kredytobiorcą, mBank Hipoteczny S.A., mBank S.A. oraz LC Corp S.A. jako gwarantem, na mocy której gwarant m.in. zobowiązany będzie w określonych w tej umowach sytuacjach udzielić kredytobiorcy wsparcia finansowego ,
- oświadczenie o poddaniu się egzekucji przez LC Corp S.A. w trybie art. 777 KPC w związku z umowa wsparcia opisaną powyżej do kwoty 558.660,50 EUR,
- zastaw rejestrowy ustanowiony na rzecz mBank Hipoteczny S.A. przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. – spółkę zależną od Emitenta, w odniesieniu do praw i obowiązków przysługujących LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. jako komplementariuszowi kredytobiorcy na zabezpieczenie spłaty zabezpieczonych wierzytelności do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 36.280.500,00 EUR wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc,
- zastaw rejestrowy ustanowiony na rzecz mBank S.A. przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. – spółkę zależną od Emitenta, w odniesieniu do praw i obowiązków przysługujących LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. jako komplementariuszowi kredytobiorcy na zabezpieczenie spłaty zabezpieczonych wierzytelności do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 15.000.000,00 EUR wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc
- zastaw rejestrowy ustanowiony na rzecz mBank S.A. przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. – spółkę zależną od Emitenta, w odniesieniu do praw i obowiązków przysługujących LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. jako komplementariuszowi kredytobiorcy na zabezpieczenie spłaty zabezpieczonych wierzytelności do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 10.500.000,00 PLN wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- zastaw rejestrowy ustanowiony na rzecz mBank Hipoteczny S.A. przez LC Corp S.A., w odniesieniu do praw i obowiązków przysługujących komandytariuszowi kredytobiorcy na zabezpieczenie spłaty zabezpieczonych wierzytelności do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 36.280.500,00 EUR wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc,
- zastaw rejestrowy ustanowiony na rzecz mBank Hipoteczny S.A. przez LC Corp S.A., w odniesieniu do praw i obowiązków przysługujących komandytariuszowi kredytobiorcy na zabezpieczenie spłaty zabezpieczonych wierzytelności do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 15.000.000,00 EUR wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc
- zastaw rejestrowy ustanowiony na rzecz mBank Hipoteczny S.A. przez LC Corp S.A., w odniesieniu do praw i obowiązków przysługujących komandytariuszowi kredytobiorcy na zabezpieczenie spłaty zabezpieczonych wierzytelności do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 10.500.000,00 PLN wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc
- zastaw rejestrowy na przedsiębiorstwie (zbiórce rzeczy ruchomych i zbywalnych praw) ustanowiony na rzecz mBank Hipoteczny S.A. przez kredytobiorcę, w odniesieniu do praw i obowiązków przysługujących komandytariuszowi kredytobiorcy na zabezpieczenie spłaty zabezpieczonych wierzytelności do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 36.280.500,00 EUR wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc
- zastaw rejestrowy na przedsiębiorstwie (zbiórce rzeczy ruchomych i zbywalnych praw) ustanowiony na rzecz mBank S.A. przez kredytobiorcę, w odniesieniu do praw i obowiązków przysługujących komandytariuszowi kredytobiorcy na zabezpieczenie spłaty zabezpieczonych wierzytelności do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 15.000.000,00 EUR wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc
- zastaw rejestrowy na przedsiębiorstwie (zbiórce rzeczy ruchomych i zbywalnych praw) ustanowiony na rzecz mBank S.A. przez kredytobiorcę, w odniesieniu do praw i obowiązków przysługujących komandytariuszowi kredytobiorcy na zabezpieczenie spłaty zabezpieczonych wierzytelności do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 10.500.000,00 PLN wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc
- hipoteka umowna do sumy 36.280.500,00 EUR na nieruchomościach gruntowych należących do LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. na rzecz mBank Hipoteczny S.A.,
- hipoteka umowna do sumy 15.000.000,00 EUR na nieruchomościach gruntowych należących do LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. na rzecz mBank S.A.,
- oświadczenie spółki LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na rzecz mBank Hipoteczny S.A. do kwoty 36.280.500,00 EUR na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 kpc, z tytułu wszelkich zobowiązań pieniężnych Spółki wobec Banku wynikających z Umowy kredytu;
- oświadczenie spółki LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na rzecz mBank S.A. do kwoty 15.000.000,00 EUR na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 kpc, z tytułu wszelkich zobowiązań pieniężnych Spółki wobec Banku wynikających z Umowy kredytu;
- zastawy rejestrowe ustanowione przez spółkę LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. na prawach do środków pieniężnych zgromadzonych na wszystkich rachunkach bankowych Kredytobiorcy do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 36.280.500,00 EUR na rzecz mBank Hipoteczny S.A. wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC oraz udzielonym pełnomocnictwem do tych rachunków;
- zastawy rejestrowe ustanowione przez spółkę LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. na prawach do środków pieniężnych zgromadzonych na wszystkich rachunkach bankowych Kredytobiorcy do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 15.000.000,00 EUR oraz do kwoty 10.500.000 PLN na rzecz mBank S.A. wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC oraz udzielonym pełnomocnictwem do tych rachunków;
- zastaw rejestrowy ustanowiony na rzecz mBank Hipoteczny S.A. przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. – spółkę zależną od Emitenta, w odniesieniu do praw i obowiązków przysługujących LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. jako komplementariuszowi spółki LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. na zabezpieczenie spłaty zabezpieczonych wierzytelności do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 36.280.500,00 EUR wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc,
- zastaw rejestrowy ustanowiony na rzecz mBank S.A. przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. – spółkę zależną od Emitenta, w odniesieniu do praw i obowiązków przysługujących LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. jako komplementariuszowi spółki LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. na zabezpieczenie spłaty

zabezpieczonych wierzytelności do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 15.000.000,00 EUR wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc

13. Zabezpieczenia do transakcji zabezpieczających przed ryzykiem kursowym i ryzykiem stopy procentowej (umowy hedgingowe), które zostały zawarte na podstawie umowy ramowej, ustanowione przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 22 Sp.k. na zabezpieczenie umowy kredytu na rzecz mBank S.A.:
- umowna hipoteka do kwoty 32.235.000 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 22 Sp. k.,
 - zastawy rejestrowe na prawach do środków pieniężnych zgromadzonych na wszystkich rachunkach bankowych Kredytobiorcy do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 32.235.000 PLN na rzecz mBank S.A.;
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie do kwoty 32.235.000 PLN w trybie art. 777 KPC.

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

1. Zabezpieczeniem do umowy kredytów bankowych zaciągniętych przez LC Corp S.A. w Getin Noble Bank S.A. są :
- a) w stosunku do umowy kredytu z dnia 29 kwietnia 2014 r. na kwotę 50.000 tys. PLN:
- umowna hipoteka łączna do kwoty 75.000.000,00 zł na nieruchomościach będących własnością Emitenta oraz na nieruchomościach należących do spółek zależnych od Emitenta – LC Corp Invest II Sp. z o.o. i LC Corp Invest XV sp. z o.o. Investments S.K.A,
 - 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 oraz w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego.
- b) w stosunku do umowy kredytu z dnia 18 czerwca 2014 r. na kwotę 40.000 tys. PLN:
- umowna hipoteka łączna do kwoty 60.000.000,00 zł na nieruchomościach będących w użytkowaniu wieczystym spółki LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k., ,
 - poręczenie udzielone przez spółkę zależną od Emitenta - LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k.
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego oraz w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego 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. W dniu 25 lipca 2016 r. spółka LC Corp Invest IX Sp. z o.o. w związku z umową przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Krakowie, przy ul. Mogilskiej ustanowiła hipotekę umowną na rzecz sprzedającego do kwoty 1.771.200,00 zł. Zabezpiecza ona roszczenie zgodnie z którym, w przypadku gdy spółka uzyska ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę przewidującą uprawnienie do realizacji na nabytej nieruchomości, inwestycji mieszkaniowej o powierzchni użytkowej mieszkań większej niż 11.500 m², sprzedającemu będzie przysługiwało dodatkowe wynagrodzenie w wysokości 800,00 zł powiększone o podatek od towarów i usług za każdy uzyskany przez spółkę dodatkowy metr kwadratowy powierzchni użytkowej mieszkań powyżej 11.500 m².

2.26.6 Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej

W związku z odroczonym terminem płatności ceny nabycia akcji spółki Sky Tower S.A (na podstawie umowy z 6 grudnia 2013 roku) zobowiązanie z tego tytułu podlega dyskontowaniu. Na dzień 30 września 2018 roku kwota dyskonta do rozliczenia wynosiła 2.103 tys. zł, zaś na dzień 31 grudnia 2017 roku 4.163 tys. zł.

Na dzień 30 września 2018 roku oraz na 31 grudnia 2017 roku zdyskontowane zobowiązania zostały zaprezentowane w poniższej tabeli:

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	30 września 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)
Długoterminowe	38 653	37 641
Krótkoterminowe	40 044	38 996
Razem	78 697	76 637

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

W dniu 27 czerwca 2018 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie LC Corp S.A. podjęło uchwałę w przedmiocie wypłaty dywidendy na następujących zasadach:

- Wysokość dywidendy: 107.413.994,64 zł
- Wartość dywidendy przypadającej na jedną akcję: 0,24 zł
- Liczba akcji objętych dywidendą: 447.558.311 akcje
- Dzień dywidendy: 23 lipca 2018 r.
- Termin wypłaty dywidendy: 31 lipca 2018 r.

Zgodnie z postanowieniami tej uchwały w dniu 31 lipca 2018 r. spółka LC Corp S.A. dokonała wypłaty dywidendy.

2.28 Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 30 września 2018 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp

- W dniu 1 października 2018 r. Emitent ustanowił nowy program emisji obligacji do kwoty 400.000.000 PLN (dalej: „Program Emisji Obligacji”). W związku z Programem Emisji Obligacji Spółka zawarła w dniu 2 października 2018 r. z mBank S.A. z siedzibą w Warszawie umowę Programu Emisji Obligacji. W ramach Programu Spółka będzie mogła dokonywać wielokrotnych emisji niezabezpieczonych i zdematerializowanych obligacji na okaziciela. Obligacje emitowane w ramach Programu będą proponowane do nabycia zgodnie z art. 33 pkt 2 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach. Decyzje dotyczące uruchamiania kolejnych emisji w ramach Programu oraz ich wartości będą podejmowane w oparciu o bieżące potrzeby Spółki związane z pozyskiwaniem finansowania. Szczegółowe parametry emisji obligacji będą ustalane przed emisją danej serii obligacji.
- W dniu 11 października 2018 r. Spółka jako Kupujący zawarła w formie aktu notarialnego umowę sprzedaży na podstawie której nabyła od podmiotu niepowiązanego prawo własności oraz prawo użytkowania wieczystego zabudowanych nieruchomości położonych w Krakowie przy ul. Centralnej, o łącznej powierzchni ok. 5,2 ha za łączną cenę 48.000.000,00 zł (słownie: czterdzieści osiem milionów złotych), powiększoną o podatek VAT. Spółka zamierza na przedmiotowych nieruchomościach zrealizować projekt inwestycyjny z szacowaną ilością ok. 1150 lokali mieszkalnych. Planowany termin rozpoczęcia sprzedaży w ramach tego projektu inwestycyjnego to II kwartał 2019 r.
- W dniu 15 października 2018 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, ustaliło skład Rady Nadzorczej Emitenta na 6 osób oraz powołało z dniem 15 października 2018 r. do Rady Nadzorczej Pana Piotra Kaczmarka. Z dniem 15 października 2018 r. Rezygnację z zasiadania w Radzie Nadzorczej złożył Pan Krzysztof Kaczmarczyk a z dniem 12 października rezygnację z zasiadania w Radzie Nadzorczej złożył Pan Michał Kowalczewski. W dniu 30 października 2018 r. Rada Nadzorczej powierzyła Panu Jackowi Osowskiemu funkcję Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej. W związku z powyższymi zmianami w skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień publikacji niniejszego sprawozdania wchodzi:

Michał Hulbój – Przewodniczący Rady Nadzorczej
 Jacek Osowski – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
 Grzegorz Grabowicz – Członek Rady Nadzorczej
 Michał Wnorowski – Członek Rady Nadzorczej

Paweł Małycka – Członek Rady Nadzorczej
Piotr Kaczmarek – Członek Rady Nadzorczej

4. W dniu 19 października 2018 r. LC Corp S.A. dokonał emisji dwuletnich i czteroletnich niezabezpieczonych obligacji kuponowych o zmiennym oprocentowaniu w ramach podpisanej z mBank S.A. z siedzibą w Warszawie umowy Programu Emisji Obligacji o łącznej wartości nominalnej 100.000.000 PLN (tj. o wartości nominalnej 66.000.000 PLN dla obligacji czteroletnich z datą wykupu na dzień 19 października 2022 r. oraz o wartości nominalnej 34.000.000 PLN dla obligacji dwuletnich z datą wykupu na dzień 19 października 2020 r.). Obligacje zostały wyemitowane w złotych polskich, jako papiery wartościowe na okaziciela, niezabezpieczone, zdematerializowane, kuponowe.
5. W dniu 19 października 2018 r. została dokonana częściowa spłata kredytu zaciągniętego w PLN w Getin Noble Bank S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 18 czerwca 2014 r. Kwota spłaty wyniosła 4.800.000 zł.
6. W dniu 25 października 2018 r. („Dzień Przekształcenia”) Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, zarejestrował spółkę LC Corp Invest XVIII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji Real Estate Spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu, która powstała w wyniku przekształcenia LC Corp Invest XVIII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Real Estate Spółka komandytowo - akcyjna z siedzibą we Wrocławiu. Przekształcenie nastąpiło na podstawie art. 551 § 1 KSH.
7. W dniu 26 października 2018 r. Emitent zawarł z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. oraz mBankiem S.A. porozumienie rozwiązujące umowę programu emisji obligacji zawartą w dniu 27 lipca 2007 r. pomiędzy Emitentem a bankami. Zgodnie z porozumieniem, banki będą obsługiwać wyemitowane w ramach Programu, a niewykupione na datę porozumienia, obligacje do dnia ich wykupu.
8. W dniu 31 października 2018 r. Spółka uzgodniła z międzynarodowymi podmiotami inwestującymi w nieruchomości komercyjne łączną cenę sprzedaży wynoszącą 275 milionów EUR w wyniku negocjacji dotyczących zbycia przez Spółkę (poprzez jej spółki zależne) czterech budynków biurowych w Polsce: budynku Wola Center, zlokalizowanego w Warszawie przy ul. Przyokopowej 33, budynku Wola Retro, zlokalizowanego w Warszawie przy ul. Skierniewickiej 16/20 (w budowie), Retro Office House, zlokalizowanego we Wrocławiu na skrzyżowaniu ul. Piłsudskiego i Komandorskiej, oraz Silesia Star, zlokalizowanego w Katowicach przy ul. Uniwersyteckiej 18, rozpoczętych podpisaniem listu intencyjnego w dniu 29.06.2018 r. We wcześniej zawartym liście intencyjnym strony ustaliły orientacyjną łączną cenę sprzedaży na 280 milionów EUR, w formule bez zadłużenia i bez środków pieniężnych [ang. on a debt-free and cash-free basis], która zostanie poddana korektom, m.in. w oparciu o ustalenia dokonane w trakcie badania prawnego. W ramach wyłączności przyznanej kupującym, strony kontynuują negocjacje w celu uzgodnienia satysfakcjonującej dla obu stron treści dokumentacji transakcyjnej, uwzględniając treść postanowień listu intencyjnego. Warunki listu intencyjnego, w tym odnoszące się do warunków realizacji transakcji, nie odbiegają od postanowień powszechnie stosowanych dla tego typu dokumentów. Zamknięcie transakcji nie jest pewne i nastąpi pod warunkiem wynegocjowania szczegółowych postanowień umowy, w szczególności w zakresie zobowiązań Spółki, które będą miały wpływ na wynik ekonomiczny transakcji i mogą być podstawą podjęcia decyzji o jej sfinalizowaniu.

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

Od zakończenia ostatniego roku obrotowego nie nastąpiły istotne zmiany w zakresie zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych spółek Grupy, za wyjątkiem zobowiązań warunkowych wynikających z działalności deweloperskiej, a dotyczących opłat warunkowych za wycinkę drzew, których łączna wysokość zwiększyła się z kwoty 6.392 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2017 r. do kwoty 6 400 tys. PLN na dzień 30 września 2018 r.

Poza zobowiązaniami warunkowymi stanowiącymi zabezpieczenia do kredytów bankowych opisanymi szczegółowo w punkcie 2.26.5 oraz wyżej opisanymi opłatami warunkowymi z tytułu wycinki drzew, na dzień 30 września 2018 roku Spółki Grupy nie posiadają innych istotnych zobowiązań warunkowych.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

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

2.31 Przychody i wyniki przypadające na poszczególne segmenty operacyjne

Dla celów zarządczych Grupa wyróżnia trzy sprawozdawcze segmenty operacyjne:

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

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

W poniższych tabelach przedstawione zostały dane dotyczące przychodów i zysków poszczególnych segmentów Grupy za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2018 roku oraz 30 września 2017 roku oraz aktywów i zobowiązań na dzień 30 września 2018 roku oraz 31 grudnia 2017 roku.

Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2018 (niebadane)	Działalność-usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa (pozostała)	Działalność ogółem
Przychody ze sprzedaży razem	107 187	530 163	100	637 450
Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży (Wynik segmentu)	70 988	171 846	100	242 934
Przychody nieprzypisane				19 565
Koszty nieprzypisane				(86 636)
Zysk/(Strata) brutto				175 863
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)				(31 431)
Zysk/(Strata) netto				144 432

Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2017 (niebadane)	Działalność-usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa (pozostała)	Działalność ogółem
Przychody ze sprzedaży razem	107 614	473 790	146	581 550
Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży (Wynik segmentu)	74 823	141 287	146	216 256
Przychody nieprzypisane				24 864
Koszty nieprzypisane				(117 152)
Zysk/(Strata) brutto				123 968
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)				(23 357)
Zysk/(Strata) netto				100 611

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

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	30 września 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)
Aktywa			
A. Aktywa trwałe		1 201 250	1 085 681
1. Wartości niematerialne		341	384
2. Rzeczowe aktywa trwałe		737	730
2.1. Środki trwałe		695	712
2.2. Środki trwałe w budowie		42	18
3. Pożyczki i należności długoterminowe		243 634	170 612
4. Inwestycje długoterminowe	3.9	947 948	909 110
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		-	-
6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3.11	8 590	4 845
B. Aktywa obrotowe		339 592	384 835
1. Zapasy		129 979	126 805
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		8 158	4 950
3. Należności z tytułu podatku dochodowego		-	-
4. Krótkoterminowe aktywa finansowe		99 940	127 348
5. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		100 509	125 271
6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		1 006	461
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		-	-
Aktywa razem		1 540 842	1 470 516
Pasywa			
A. Kapitał własny		905 670	882 436
1. Kapitał podstawowy		447 558	447 558
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy		-	-
3. Kapitał zapasowy		324 396	330 901
4. Pozostałe kapitały rezerwowe		-	-
5. Pozostałe kapitały		3 068	3 068
6. Zyski zatrzymane / (Niepokryte straty)		130 648	100 909
B. Zobowiązania długoterminowe		386 136	391 136
1. Długoterminowe zobowiązania finansowe	3.22	347 464	353 476
2. Długoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	3.22.5	38 653	37 641
3. Rezerwy	3.10	19	19
4. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3.11	-	-
C. Zobowiązania krótkoterminowe		249 036	196 944
1. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	3.22	194 353	142 386
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	3.22.5	40 044	38 996
3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		6 759	4 221
4. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		68	-
5. Rezerwy	3.10	-	370
6. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów		7 812	10 971
Pasywa razem		1 540 842	1 470 516

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	III kwartał 2018 okres od 01.07.2018 do 30.09.2018 (niebadane)	3 kwartały 2018 narastająco okres od 01.01.2018 do 30.09.2018 (niebadane)	III kwartał 2017 okres od 01.07.2017 do 30.09.2017 (niebadane)	3 kwartały 2017 narastająco okres od 01.01.2017 do 30.09.2017 (niebadane)
Przychody operacyjne				
Przychody ze sprzedaży usług, wyrobów i towarów	4 018	54 489	12 715	18 575
Przychody z odsetek i dyskont	4 321	13 352	4 263	12 460
Przychody z dywidend	63 176	136 899	20 001	50 067
Inne przychody finansowe	1 064	6 020	-	4 793
Pozostałe przychody operacyjne	-	511	30	119
Przychody operacyjne razem	72 579	211 271	37 009	86 014
Koszty operacyjne				
Koszty działalności operacyjnej, wartość sprzedanych wyrobów, towarów	(8 476)	(57 804)	(16 212)	(30 815)
Koszty odsetek i dyskont	(6 815)	(20 233)	(5 969)	(17 488)
Inne koszty finansowe	(1 016)	(3 099)	(1 318)	(3 910)
Pozostałe koszty operacyjne	-	(1 835)	-	(2)
Koszty operacyjne razem	(16 307)	(82 971)	(23 499)	(52 215)
Zysk/(Strata) brutto	56 272	128 300	13 510	33 799
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	(529)	2 348	926	2 312
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	55 743	130 648	14 436	36 111
Działalności zaniechana				
Zysk/(strata) za rok obrotowy z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk/(Strata) netto	55 743	130 648	14 436	36 111
Inne całkowite dochody				
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów	-	-	-	-
Inne całkowite dochody (netto)	-	-	-	-
Całkowite dochody	55 743	130 648	14 436	36 111

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	III kwartał 2018 okres od 01.07.2018 do 30.09.2018 (niebadane)	3 kwartały 2018 narastająco okres od 01.01.2018 do 30.09.2018 (niebadane)	III kwartał 2017 okres od 01.07.2017 do 30.09.2017 (niebadane)	3 kwartały 2017 narastająco okres od 01.01.2017 do 30.09.2017 (niebadane)
Zysk/(strata) netto (w tys. zł)	55 743	130 648	14 436	36 111
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	447 558 311	447 558 311	447 558 311	447 558 311
Zysk/(Strata) netto na jedną akcję (w zł) - podstawowy	0,12	0,29	0,03	0,08
Zysk/(Strata) netto na jedną akcję (w zł) - rozwodniony	0,12	0,29	0,03	0,08

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	<i>Kapitał podstawowy</i>	<i>Należne wpłaty na kapitał podstawowy</i>	<i>Kapitał zapasowy</i>	<i>Pozostałe kapitały rezerwowe</i>	<i>Pozostałe kapitały</i>	<i>Zyski zatrzymane/ (Niepokryte straty)</i>	<i>Razem</i>
Na dzień 1 stycznia 2018 roku	447 558	-	330 901	-	3 068	100 909	882 436
<i>Zysk/(Strata) netto za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2018 roku</i>	-	-	-	-	-	130 648	130 648
<i>Inne całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2018 roku</i>	-	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2018 roku	-	-	-	-	-	130 648	130 648
<i>Wyplata dywidendy</i>	-	-	(6 505)	-	-	(100 909)	(107 414)
Na dzień 30 września 2018 roku (niebadane)	447 558	-	324 396	-	3 068	130 648	905 670

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	<i>Kapitał podstawowy</i>	<i>Należne wpłaty na kapitał podstawowy</i>	<i>Kapitał zapasowy</i>	<i>Pozostałe kapitały rezerwowe</i>	<i>Pozostałe kapitały</i>	<i>Zyski zatrzymane/ (Niepokryte straty)</i>	<i>Razem</i>
Na dzień 1 stycznia 2017 roku	447 558	-	331 012	-	3 068	31 218	812 856
<i>Zysk / (Strata) netto za rok 2017</i>	-	-	-	-	-	100 909	100 909
<i>Inne całkowite dochody za rok 2017</i>	-	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody za rok 2017	-	-	-	-	-	100 909	100 909
<i>Wyplata dywidendy</i>	-	-	(111)	-	-	(31 218)	(31 329)
Na dzień 31 grudnia 2017 roku (badane)	447 558	-	330 901	-	3 068	100 909	882 436

	<i>Kapitał podstawowy</i>	<i>Należne wpłaty na kapitał podstawowy</i>	<i>Kapitał zapasowy</i>	<i>Pozostałe kapitały rezerwowe</i>	<i>Pozostałe kapitały</i>	<i>Zyski zatrzymane/ (Niepokryte straty)</i>	<i>Razem</i>
Na dzień 1 stycznia 2017 roku	447 558	-	331 012	-	3 068	31 218	812 856
<i>Zysk/(Strata) netto za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2017 roku</i>	-	-	-	-	-	36 111	36 111
<i>Inne całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2017 roku</i>	-	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2017 roku	-	-	-	-	-	36 111	36 111
<i>Wyplata dywidendy</i>	-	-	(111)	-	-	(31 218)	(31 329)
Na dzień 30 września 2017 roku (niebadane)	447 558	-	330 901	-	3 068	36 111	817 638

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

Nota	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2018 (niebadane)	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2017 (niebadane)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk/(Strata) brutto	128 300	33 799
II. Korekty razem	(75 618)	(27 047)
1. Zmiana stanu środków trwałych i wartości niematerialnych	36	59
2. Zmiana stanu rezerw	(370)	-
3. Zmiana stanu zapasów	(3 175)	(8 962)
4. Zmiana stanu należności	(3 208)	(201)
5. Zmiana stanu zobowiązań , z wyjątkiem pożyczek i kredytów	2 539	771
6. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(3 705)	(2 899)
7. Zmiana stanu zobowiązań finansowych	18 045	18 248
8. Zmiana stanu aktywów finansowych z tytułu pożyczek i weksli	(45 613)	(29 413)
9. Zmiana stanu aktywów finansowych z tytułu udziałów (akcji)	(38 838)	(4 798)
10. Podatek dochodowy	(1 329)	148
11. Inne korekty	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	52 682	6 752
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	45 000	-
1. Emisja dłużnych papierów wartościowych	45 000	-
2. Kredyty	-	-
II. Wydatki	(122 444)	(43 950)
1. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
2. Spłaty kredytów	-	-
3. Odsetki	(15 030)	(12 621)
4. Dywidendy i wypłaty na rzecz akcjonariuszy	(107 414)	(31 329)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I+II)	(77 444)	(43 950)
C. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+B.III)	(24 762)	(37 198)
D. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(24 762)	(37 198)
E. Środki pieniężne na początek okresu	125 271	89 694
F. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	100 509	52 496
- o ograniczonej możliwości dysponowania	20	20

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

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

Na dzień 30 września 2018 roku akcje spółki LC Corp S.A. znajdują się w publicznym obrocie.

Spółce nadano numer statystyczny REGON 020246398.

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

- PKD 64.20.Z Działalność Holdingów Finansowych

Na dzień sporządzenia sprawozdania nie występował podmiot dominujący wobec spółki LC Corp S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A. obejmuje okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2018 roku. Szczegółowy opis elementów sprawozdania finansowego przedstawiony został przedstawiony w punkcie 3.2.

3.2 Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu kwartalnego

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

- sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 września 2018 roku oraz dane porównywalne na dzień 31 grudnia 2017 roku;
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za trzy kwartały 2018 r. tj. okres 9 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2018 roku do 30 września 2018 roku oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2017 roku do 30 września 2017 roku;
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych za trzy kwartały 2018 roku tj. okres 9 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2018 roku do 30 września 2018 roku oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2017 roku do 30 września 2017 roku;
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 30 września 2018 roku oraz dane porównywalne na dzień 30 września 2017 roku i na dzień 31 grudnia 2017 roku;
- informacje objaśniające do sprawozdania finansowego

Informacje dodatkowe oraz inne informacje o zakresie określonym w § 87 Roz. Min. Fin. z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim, stanowiące element niniejszego Skonsolidowanego Raportu Kwartalnego za III kwartał 2018 roku. zamieszczone są w punkcie 4.

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

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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A. nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym jednostkowym i należy je czytać łącznie z rocznym sprawozdaniem finansowym LC Corp S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku.

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

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

Informacja o zasadach rachunkowości przyjętych przez Emitenta została zaprezentowana w rocznym sprawozdaniu finansowym LC Corp S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku opublikowanym w dniu 20 marca 2018 roku.

Informacja o nowych standardach i interpretacjach została ujęta w punkcie 3.5

3.3 Zatwierdzenie śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A zostało zatwierdzone przez Zarząd do publikacji w dniu 15 listopada 2018 roku.

3.4 Informacja o istotnych wartościach szacunkowych i profesjonalnym osądzie

Zarząd Spółki wykorzystał swoją najlepszą wiedzę odnośnie zastosowanych standardów i interpretacji, jak również metod i zasad wyceny poszczególnych pozycji załączonego sprawozdania finansowego. Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnego z MSSF wymagało od Zarządu Spółki dokonania pewnych szacunków i założeń, które znajdują odzwierciedlenie w tym sprawozdaniu. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków. Zaprezentowane dane finansowe za trzy kwartały 2018 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.

Klasyfikacja umów leasingowych

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

Niepewność szacunków

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

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione. Odroczonego podatek dochodowy przedstawiony jest w punkcie 3.11.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Odpisy aktualizujące wartość udziałów w spółkach zależnych

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

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

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

Wartość odzyskiwalna udziałów oraz wysokość odpisów aktualizujących wartość udziałów jest wielkością oszacowaną na dzień 30 września 2018 roku i może ulec zmianie w zależności od wahań cen rynkowych gruntów, sprzedaży mieszkań, kosztów budowy, harmonogramów realizacji projektów oraz kalkulacji stopy dyskonta w przyszłości.

Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków, które zostały skalkulowane na podstawie danych dostępnych na dzień ich sporządzenia. Jest to również związane z niepewnością dotyczącą estymacji warunków rynkowych w następnych latach. W konsekwencji wartości odpisów aktualizujących mogą ulegać zmianie w kolejnych okresach obrotowych. Odpisy aktualizujące wartość udziałów zaprezentowane są w punkcie 3.9.

Odpisy aktualizujące wartość pożyczek udzielonych spółkom zależnym

W przypadku pożyczek wycenianych zamortyzowanym kosztem na koniec każdego okresu sprawozdawczego Zarząd dokonuje oceny czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości udzielonych pożyczek spółkom zależnym.

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

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

Wysokość odpisów aktualizujących wartość pożyczek jest wielkością oszacowaną na dzień 30 września 2018 roku i może ulec zmianie w zależności od wahań cen rynkowych gruntów, sprzedaży mieszkań, kosztów budowy, harmonogramów realizacji projektów oraz kalkulacji stopy dyskonta w przyszłości.

W poniższej tabeli zaprezentowano wielkości szacunkowe na dzień 30 września 2018 roku oraz na dzień 31 grudnia 2017 roku.

	30 września 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)
Aktywo z tytułu podatku odroczonego dochodowego	8 590	4 845
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
Odpis aktualizujący wartość udziałów i akcji	(38 197)	(44 217)

Utrata wartości aktywów

Na dzień 30 września 2018 roku kapitalizacja rynkowa była niższa od wartości aktywów netto Grupy. Mimo, iż Zarząd Jednostki dominującej jest głęboko przekonany, że jest to sytuacja przejściowa ze względu na wiele różnych czynników, m.in. dużą zmienność kursu akcji Spółki. Zarząd podjął odpowiednie kroki w celu przeglądu aktywów Grupy, którego celem było ustalenie, czy wymagany jest dodatkowy odpis. Zarząd nie zidentyfikował potrzeby rozpoznania potencjalnej dodatkowej utraty wartości.

Niepewność związana z rozliczeniami podatkowymi

Regulacje dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych oraz obciążeń związanych z ubezpieczeniami społecznymi podlegają częstym zmianom. Te częste zmiany powodują brak odpowiednich punktów odniesienia, niespójne interpretacje oraz nieliczne ustanowione precedensy, które mogłyby mieć zastosowanie. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych, zarówno pomiędzy organami państwowymi jak i organami państwowymi i przedsiębiorstwami.

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności (na przykład kwestie celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i grzywien, a wszelkie dodatkowe zobowiązania podatkowe, wynikające z kontroli, muszą zostać zapłacone wraz z wysokimi odsetkami. Te warunki powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest większe niż w krajach o bardziej dojrzałym systemie podatkowym.

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

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

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

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

3.5 Istotne zasady (polityka) rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku, za wyjątkiem przedstawionych poniżej. Poniższe zmiany do MSSF, zostały zastosowane w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zgodnie z ich datą wejścia w życie:

- **MSSF 9 „Instrumenty finansowe”** - zatwierdzony w UE w dniu 22 listopada 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie). MSSF 9 określa wymogi w zakresie ujmowania i wyceny, utraty wartości, zaprzestania ujmowania oraz rachunkowości zabezpieczeń.

Klasyfikacja i wycena - MSSF 9 wprowadza nowe podejście do klasyfikacji aktywów finansowych, która uzależniona jest od charakterystyki przepływów pieniężnych oraz modelu biznesowego związanymi z danymi aktywami. Takie jednolite podejście oparte na zasadach zastępuje istniejące wymagania oparte na regulacjach zgodnie z MSR 39. Nowy model skutkuje również ujednoczeniem modelu utraty wartości w stosunku do wszystkich instrumentów finansowych.

Utrata wartości - MSSF 9 wprowadza nowy model utraty wartości ustalonej w oparciu o oczekiwane straty, który wymaga bieżącego uznawania oczekiwanych strat kredytowych. W szczególności, nowy standard wymaga, aby jednostki ujmowały oczekiwane straty kredytowe w momencie kiedy instrumenty finansowe są ujmowane po raz

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

pierwszy oraz ujmowały wszelkie oczekiwane straty z całego okresu życia instrumentów w szybszy niż dotychczas sposób.

Na dzień bilansowy do szacowania oczekiwanych strat kredytowych w stosunku do należności z tytułu dostaw i usług Spółka zastosowała dopuszczalną przez MSSF 9 metodę uproszczoną. Metoda bazuje na historycznych poziomach spłacalności należności od kontrahentów.

Z uwzględnieniem powyższej metodologii kalkulacji oczekiwanych strat kredytowych wartość należności aktualizowana może być też indywidualnie w przypadku, gdy z indywidualnej oceny Zarządu ryzyko nieściągalności jest znaczące.

Rachunkowość zabezpieczeń - MSSF 9 wprowadza zreformowany model rachunkowości zabezpieczeń, z rozszerzonymi wymaganiami ujawnień o działalności zarządzania ryzykiem. Nowy model stanowi znaczącą zmianę rachunkowości zabezpieczeń, która ma na celu dostosowanie zasad rachunkowości do praktycznej działalności zarządzania ryzykiem.

Własne ryzyko kredytowe - MSSF 9 usuwa zmienność wyniku finansowego, powodowaną przez zmiany ryzyka kredytowego zobowiązań wyznaczonych do wyceny w wartości godziwej. Ta zmiana oznacza, że zyski na zobowiązaniach spowodowane pogorszeniem własnego ryzyka kredytowego jednostki nie są ujmowane w rachunku zysków i strat.

Porównanie klasyfikacji według MSR 39 i MSSF 9 zostało przedstawione w tabeli poniżej:

	Klasyfikacja wg MSR 39	Klasyfikacja wg MSSF 9
Aktywa finansowe		
Pożyczki udzielone	Pożyczki i należności	Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie / Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy *)
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności (bez należności budżetowych)	Pożyczki i należności	Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	Pożyczki i należności	Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Zobowiązania finansowe		
Zobowiązania finansowe (kredyty, obligacje, pożyczki)	Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania (bez zobowiązań budżetowych)	Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

*) Pożyczki udzielone przez Spółkę spółkom zależnym. Model biznesowy zakłada utrzymywanie tych aktywów w celu uzyskania umownych przepływów pieniężnych. W zależności od charakteru pożyczek, stopnia finansowania pożyczkami spółek zależnych a także wyniku testu „SPP1” pożyczki klasyfikowane są do aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie lub aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. W związku z tym, że pożyczki udzielane są do podmiotów zależnych, nad którymi Spółka sprawuje kontrolę, nie występuje tu istotne ryzyko kredytowe. Bez względu na kategorię klasyfikacji pożyczek nie występują istotne różnice pomiędzy ich wartością nominalną a wyceną w zamortyzowanym koszcie i wartości godziwej.

Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe” nie miało istotnego wpływu na sprawozdania finansowe Spółki za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2018 roku.

- **MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”** oraz zmiany do MSSF 15 „Data wejścia w życie MSSF 15” - zatwierdzony w UE w dniu 22 września 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Standard ten określa, w jaki sposób i kiedy ujmuje się przychody, jak i wymaga dostarczenia bardziej szczegółowych ujawnień. Standard zastępuje MSR 18 „Przychody”, MSR 11 „Umowy o usługę budowlaną” oraz wiele interpretacji związanych z ujmowaniem przychodów. Standard ma zastosowanie do prawie wszystkich umów z klientami (główne wyjątki dotyczą umów leasingowych, instrumentów finansowych oraz umów ubezpieczeniowych). Fundamentalną zasadą nowego standardu jest ujmowanie przychodów w taki sposób, aby odzwierciedlić transfer towarów lub usług na rzecz klientów oraz w takiej kwocie, które odzwierciedla wysokość wynagrodzenia (tj. płatność), do którego spółka spodziewa się uzyskać prawo w zamian za towary lub usługi. Standard dostarcza również wytyczne ujmowania transakcji, które nie były szczegółowo regulowane przez dotychczasowe standardy (np. przychody z usług czy modyfikacje umów) jak i dostarcza obszerniejsze wyjaśnienia na temat ujmowania umów wieloelementowych.

Zastosowanie MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” nie miało istotnego wpływu na sprawozdania finansowe Spółki za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2018 roku.

- **Zmiany do MSSF 2 „Płatności na bazie akcji”** – Klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji – zatwierdzone w UE w dniu 27 lutego 2018 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe”** – Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe” wraz z MSSF 4 „Instrumenty ubezpieczeniowe” – zatwierdzone w UE w dniu 3 listopada 2017 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie lub w momencie zastosowania MSSF 9 „Instrumenty finansowe” po raz pierwszy),
- **Zmiany do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”** – Wyjaśnienia do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” – zatwierdzone w UE w dniu 31 października 2017 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne”** – Przeniesienia nieruchomości inwestycyjnych – zatwierdzone w UE w dniu 14 marca 2018 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 1 i MSR 28 w wyniku „Poprawki do MSSF (cykl 2014 - 2016)”** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 12 oraz MSR 28) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa – zatwierdzone w UE w dniu 7 lutego 2018 roku (zmiany do MSSF 1 i MSR 28 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Interpretacja KIMSF 22 „Transakcje w walutach obcych i płatności zaliczkowe”** – zatwierdzona w UE w dniu 28 marca 2018 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie).

Wyżej wymienione zmiany do standardów nie miały istotnego wpływu na sprawozdania finansowe Spółki za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2018 roku

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

Nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów, jakie zostały już wydane przez RMSR i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie

Zatwierdzając niniejsze sprawozdanie finansowe, następujące nowe standardy zostały wydane przez RMSR i zatwierdzone do stosowania w UE przy czym nie weszły jeszcze w życie:

- **MSSF 16 „Leasing”** – zatwierdzony w UE w dniu 31 października 2017 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe”** - Charakterystyka opcji przedpłaty z ujemną kompensatą - zatwierdzone w UE w dniu 22 marca 2018 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie).

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Spółka postanowiła nie skorzystać z możliwości wcześniejszego zastosowania powyższych nowych standardów oraz zmian do istniejących standardów.

Spółka jest w trakcie weryfikowania wpływu powyżej wymienionych standardów na sytuację finansową, wyniki działalności Grupy oraz na zakres informacji prezentowanych w sprawozdaniu finansowym.

Nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów wydane przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone do stosowania w UE

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji wydanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych nowych standardów, zmian do standardów oraz nowej interpretacji, które według stanu na dzień zatwierdzenia sprawozdania nie zostały jeszcze zatwierdzone do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

- **MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie) – Komisja Europejska postanowiła nie rozpocząć procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji MSSF 14,
- **MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności),
- **Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze”** – Zmiana, ograniczenie lub rozliczenie planu (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** - Długoterminowe udziały w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie).
- **Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2015 - 2017)”** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 3, MSSF 11, MSR 12 oraz MSR 23) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- **Interpretacja KIMSF 23 „Niepewność w zakresie rozliczenia podatku dochodowego”** (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie).

Spółka jest w trakcie weryfikowania wpływu wymienionych standardów na sytuację finansową, wyniki działalności oraz na zakres informacji prezentowanych w sprawozdaniu finansowym.

Nadal poza regulacjami zatwierdzonymi przez UE pozostaje rachunkowość zabezpieczeń portfela aktywów i zobowiązań finansowych, których zasady nie zostały zatwierdzone do stosowania w UE.

Według szacunków Spółki, zastosowanie rachunkowości zabezpieczeń portfela aktywów lub zobowiązań finansowych według **MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena”** nie miałoby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.

3.7 Sezonowość lub cykliczność w działalności Emitenta

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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2018 roku nie wystąpiły odpisy aktualizujące wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania.

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

W zakresie odpisów aktualizujących dotyczących rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych, aktywów finansowych, należności i innych aktywów w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2018 roku nie wystąpiły istotne zmiany w stosunku do roku poprzedniego, za wyjątkiem odpisów aktualizujących wartość, których zmiana przedstawiona została w tabeli poniżej:

	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2018	Rok zakończony 31 grudnia 2017
	(niebadane)	(badane)
Na początek okresu sprawozdawczego	(44 217)	(71 206)
Zwiększenie	(494)	-
Wykorzystanie	-	-
Zmniejszenie	6 514	26 989
Na koniec okresu sprawozdawczego	(38 197)	(44 217)

3.10 Informacja o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw

Kwoty rezerw oraz uzgodnienie przedstawiające zmiany stanu w ciągu roku/okresu 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 2018 roku	19	-	370	389
Utworzone	-	-	-	-
Wykorzystane	-	-	-	-
Rozwiązane	-	-	(370)	(370)
Na dzień 30 września 2018 roku, w tym	19	-	-	19
-długoterminowe	19	-	-	19
-krótkoterminowe	-	-	-	-

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

3.11 Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

	Sprawozdanie z sytuacji finansowej			Obciążenia z tytułu odroczonego podatku dochodowego za okres zakończony	
	30 września 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)	1 stycznia 2017 (badane)	30 września 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (niebadane)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego					
Naliczone odsetki, dyskonta od pożyczek i lokat	(2 558)	(463)	(3 002)	(2 095)	2 539
Różnica w wartości środków trwałych (amortyzacja podatkowa i bilansowa)	(57)	(43)	(47)	(14)	4
Udziały w spółkach komandytowych	(1 617)	(1 376)	(487)	(241)	(889)
Pozostałe	(243)	(185)	(158)	(58)	(27)
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	(4 475)	(2 067)	(3 694)		
Aktywa z tytułu podatku odroczonego					
Udziały w spółkach komandytowych	-	-	-	-	-
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	1 538	2 092	1 351	(554)	741
Naliczone odsetki, dyskonta od pożyczek, dyskonto obligacji	3 992	3 220	3 775	772	(555)
Odpisy aktualizujące wartość udziałów w spółkach zależnych	-	-	7 836	-	(7 836)
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	7 535	1 600	1 401	5 935	199
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	13 065	6 912	14 363		
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego				3 745	(5 824)
Aktywo netto z tytułu podatku odroczonego	8 590	4 845	10 669		
Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	-	-	-		

3.12 Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2018 roku Spółka nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 217 tys. zł.

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2018 roku Spółka nie dokonała istotnych transakcji sprzedaży składników rzeczowych aktywów trwałych.

3.13 Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych

Na dzień 30 września 2018 roku nie wystąpiły istotne zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

3.14 Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych

Na dzień 30 września 2018 roku nie toczyły się żadne istotne postępowania sądowe, arbitrażowe lub przed organem administracji dotyczące zobowiązań lub wierzytelności LC Corp S.A. Na dzień 30 września 2018 roku wartość żadnego z toczących się postępowań nie przekracza kwoty 400 tys. zł.

Każda sprawa rozpatrywana jest indywidualnie pod kątem jej istotności dla spółki.

3.15 Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2018 roku nie było korekt błędów poprzednich okresów.

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

Opis przedstawiono w punkcie 2.20.

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

Nie wystąpiły.

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

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2018 roku Emitent nie zawierał z podmiotami powiązаныmi transakcji, które nie byłyby transakcjami zawierаныmi na warunkach rynkowych.

Transakcje z podmiotami powiązаныmi dla LC Corp S.A zostały zaprezentowane w punkcie 3.19

3.19 Transakcje LC Corp S.A. z podmiotami powiązаныmi

Podmiot powiązany	01.01.2018 – 30.09.2018 (niebadane)				30.09.2018 (niebadane)			
	Sprzedaz	Zakupy	Przychody finansowe (odsetki, dywidendy)	Koszty finansowe (odsetki, dyskonta)	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	Pożyczki i należności długoterminowe oraz krótkoterminowe aktywa finansowe	Zobowiązania finansowe
Akcjonariusze	-	-	-	-	-	-	-	-
Jednostki zależne								
Arkady Wrocławskie S.A.	883	1 664	-	336	457	-	-	5 733
Sky Tower S.A.	720	-	-	-	155	-	-	-
Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.	1 266	635	63 176	1 434	249	-	-	42 822
Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o.	1 575	-	28 842	-	148	-	28 016	-

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

LC Corp Invest I Sp. z o.o.	83	-	9 884	-	6	-	247 305	-
LC Corp Invest II Sp.z o.o.	3	90	-	-	5	10	-	-
LC Corp Invest III Sp. z o.o.	468	-	3 020	-	26	-	11 047	-
LC Corp Invest VII Sp.z o.o.	528	-	10 857	-	35	-	19 291	-
LC Corp Invest VIII Sp.z o.o	1 212	-	52	-	127	-	7 059	-
LC Corp Invest IX Sp.z o.o.	505	-	-	-	23	-	-	-
LC Corp Invest X Sp.z o.o	1 665	-	5 573	-	132	-	-	-
LC Corp Invest XI Sp.z o.o.	53	-	-	-	1	-	-	-
LC Corp Invest XII Sp. z o.o.	1 652	-	24 290	-	125	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.	253	-	644	-	5	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 1 Sp.k	1 144	-	-	-	22	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 2 Sp.k	1 735	90	-	-	165	10	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 3 Sp.k	876	-	-	-	24	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 4 Sp.k	1 330	-	-	-	144	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 5 Sp.k	948	-	-	-	65	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 6 Sp.k	1 545	-	-	-	148	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 7 Sp.k	993	-	-	-	43	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 8 Sp.k	687	-	-	-	15	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 9 Sp.k	1 298	-	-	-	172	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 10 Sp.k	1 385	-	-	-	129	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 11 Sp.k	1 241	-	-	-	375	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 12 Sp.k.	28	-	-	-	5	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 14 Sp.k.	602	-	6 425	-	12	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Finance S.K.A.	36	-	-	-	1	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Investments S.K.A.	20	90	-	-	5	10	-	-
LC Corp Invest XVI Sp. z o.o.	36	-	-	-	1	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.	43	-	-	-	1	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 20 Sp.k	914	-	-	-	106	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 21 Sp.k	669	-	-	-	92	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 22 Sp.k	399	-	-	-	76	-	-	-
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o.	36	-	-	-	1	-	-	-
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o. Real Estate S.K.A.	35	-	-	-	1	-	-	-
LC Corp Invest XIX Sp. z o.o.	82	-	80	-	6	-	2 201	-
LC Corp Invest XX Sp. z o.o.	24 581	-	198	-	123	-	16 280	-
LC Corp Invest XXI Sp. z o.o.	162	-	373	-	18	-	10 351	-
LC Corp Invest XXII Sp. z o.o.	27	-	4	-	1	-	317	-
LC Corp Invest XXIII Sp. z o.o.	15	-	0	-	1	-	-	-
LC Corp Invest XXIV Sp. z o.o.	15	-	59	-	1	-	3 177	-
Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy	-	-	-	-	-	-	-	-
Zarząd i Rada Nadzorcza	-	-	-	-	-	-	-	-
Zarząd	-	13 658 (*)	-	-	-	-	-	-
Rada Nadzorcza	-	513 (*)	-	-	-	-	-	-

(*)Wynagrodzenia wypłacone

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Podmiot powiązany	01.01.2017 – 31.12.2017 (niebadane)				31.12.2017 (niebadane)			
	Sprzedż	Zakupy	Przychody finansowe (odsetki, dywidendy)	Koszty finansowe (odsetki, dyskonta)	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	Pożyczki i należności długoterminowe oraz krótkoterminowe aktywa finansowe	Zobowiązania finansowe
Akcjonariusze (***)								
LC Corp B.V (*)	-	-	-	-	n.d	n.d	n.d	n.d
Leszek Czarniecki	-	-	-	-	n.d	n.d	n.d	n.d
Jednostki zależne								
Arkady Wrocławskie S.A.	887	1 968	-	1 300	381	18	-	9 626
Sky Tower S.A.	762	-	-	-	91	-	-	-
Warszawa Przykopowa Sp. z o.o.	1 219	827	20 000	1 843	172	-	-	41 388
Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o.	10 266	-	27 267	-	42	-	-	-
LC Corp Invest I Sp. z o.o.	56	-	15 005	-	5	-	269 553	-
LC Corp Invest II Sp.z o.o.	68	120	-	-	6	10	-	-
LC Corp Invest III Sp. z o.o.	109	-	2 932	-	9	-	-	-
LC Corp Invest VII Sp.z o.o.	255	-	4 471	-	9	-	18 568	-
LC Corp Invest VIII Sp.z o.o	522	-	-	-	61	-	-	-
LC Corp Invest IX Sp.z o.o.	92	-	-	-	9	-	-	-
LC Corp Invest X Sp.z o.o	739	-	6 399	-	80	-	-	-
LC Corp Invest XI Sp.z o.o.	14	-	-	-	1	-	-	-
LC Corp Invest XII Sp. z o.o.	679	-	36 369	-	72	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.	14	-	-	-	1	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 1 Sp.k	363	-	-	-	21	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 2 Sp.k	934	120	-	-	81	10	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 3 Sp.k	279	-	-	-	27	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 4 Sp.k	498	-	-	-	43	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 5 Sp.k	639	-	-	-	50	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 6 Sp.k	542	-	-	-	44	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 7 Sp.k	115	-	-	-	9	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 8 Sp.k	112	-	-	-	9	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 9 Sp.k	633	-	-	-	47	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 10 Sp.k	715	-	-	-	95	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 11 Sp.k	2 261	-	-	-	87	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 12 Sp.k.	14	-	-	-	1	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 14 Sp.k.	404	44	21 164	-	12	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Finance S.K.A.	14	-	-	-	1	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Investments S.K.A.	68	120	-	-	6	10	-	-
LC Corp Invest XVI Sp. z o.o.	14	-	-	-	1	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.	14	-	-	-	6	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 20 Sp.k	522	-	-	-	69	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 21 Sp.k	413	-	-	-	52	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 22 Sp.k	255	-	-	-	38	-	-	-
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o.	14	-	-	-	6	-	-	-
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o. Real Estate S.K.A.	14	-	-	-	6	-	-	-
LC Corp Invest XIX Sp. z o.o.	12	-	19	-	1	-	2 066	-

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

LC Corp Invest XX Sp. z o.o.	4	-	-	-	1	-	-	-
LC Corp Invest XXI Sp. z o.o.	4	-	53	-	1	-	9 703	-
LC Corp Invest XXII Sp. z o.o.	3	-	-	-	1	-	-	-
LC Corp Invest XXIII Sp. z o.o.	3	-	-	-	1	-	-	-
LC Corp Invest XXIV Sp. z o.o.	3	-	-	-	1	-	-	-
Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy (***)								
LC Corp Sky Tower Sp. z o.o.	5	-	3	-	n.d	n.d	n.d	n.d
RB Computer Sp. z o.o.	12	6	-	-	n.d	n.d	n.d	n.d
Getin Noble Bank S.A.	-	5	912	3 833	n.d	n.d	n.d	n.d
Idea Bank S.A.	-	-	-	595	n.d	n.d	n.d	n.d
Idea Fleet S. A.	32	297	-	-	n.d	n.d	n.d	n.d
Noble Securities S.A.	-	23	-	-	n.d	n.d	n.d	n.d
Zarząd i Rada Nadzorcza								
Zarząd	-	13 603 (**)	-	-	-	-	-	-
Rada Nadzorcza	-	230 (**)	-	-	-	-	-	-

(*) Zobowiązanie z tytułu płatności ceny nabycia akcji, przed dyskontowaniem; dotyczy transakcji opisanej w punkcie 3.22.5

(**) Wynagrodzenia wypłacone

(***) W związku z transakcją sprzedaży akcji przez Pana Leszka Czarnieckiego oraz pomioty z nim powiązane wymienione powyżej spółki na dzień 31 grudnia 2017 roku nie są już podmiotami powiązanymi

Podmiot powiązany	01.01.2017 – 30.09.2017 (niebadane)				30.09.2017 (niebadane)			
	Sprzedaż	Zakupy	Przychody finansowe (odsetki, dywidendy)	Koszty finansowe (odsetki, dyskonta)	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	Pożyczki i należności długoterminowe oraz krótkoterminowe aktywa finansowe	Zobowiązania finansowe
Akcjonariusze (***)								
LC Corp B.V (*)	-	-	-	-	-	-	-	-
Leszek Czarniecki	-	-	-	-	-	-	-	-
Jednostki zależne								
Arkady Wrocławskie S.A.	667	1 440	-	1 057	373	44	-	29 948
Sky Tower S.A.	563	-	-	-	75	-	-	-
Warszawa Przykopowa Sp. z o.o.	877	615	20 000	1 370	125	0	-	40 915
Kraków Zielony Złocięń Sp. z o.o.	10 153	-	6 867	-	46	-	-	-
LC Corp Invest I Sp. z o.o.	42	-	11 217	-	5	-	324 261	-
LC Corp Invest II Sp. z o.o.	51	90	-	-	6	10	-	-
LC Corp Invest III Sp. z o.o.	86	-	132	-	9	-	-	-
LC Corp Invest VII Sp. z o.o.	214	-	4 228	-	9	-	18 325	-
LC Corp Invest VIII Sp. z o.o.	384	-	-	-	47	-	-	-
LC Corp Invest IX Sp. z o.o.	69	-	-	-	9	-	-	-
LC Corp Invest X Sp. z o.o.	483	-	6 399	-	59	-	-	-
LC Corp Invest XI Sp. z o.o.	10	-	-	-	1	-	-	-
LC Corp Invest XII Sp. z o.o.	511	-	12 869	-	50	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.	10	-	-	-	1	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp.k	292	-	-	-	27	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp.k	663	90	-	-	95	10	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 3 Sp.k	230	-	-	-	9	-	-	-

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 4 Sp.k	376	-	-	-	52	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 5 Sp.k	473	-	-	-	62	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 6 Sp.k	434	-	-	-	38	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 7 Sp.k	92	-	-	-	9	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 8 Sp.k	88	-	-	-	9	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 9 Sp.k	482	-	-	-	54	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 10 Sp.k	509	-	-	-	56	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 11 Sp.k	2 045	-	-	-	56	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 12 Sp.k.	10	-	-	-	1	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 14 Sp.k.	341	-	-	-	10	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Finance S.K.A.	10	-	-	-	1	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Investments S.K.A.	51	90	-	-	7	10	-	-
LC Corp Invest XVI Sp. z o.o.	10	-	-	-	1	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.	10	-	-	-	2	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 20 Sp.k	381	-	-	-	48	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 21 Sp.k	291	-	-	-	44	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 22 Sp.k	145	-	-	-	25	-	-	-
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o.	10	-	-	-	2	-	-	-
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o. Real Estate S.K.A.	10	-	-	-	1	-	-	-
LC Corp Invest XIX Sp. z o.o.	8	-	1	-	1	-	901	-
Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy (***)								
LC Corp Sky Tower Sp. z o.o.	5	-	-	-	-	-	-	-
RB Computer Sp. z o.o.	-	12	-	-	-	-	-	-
Getin Noble Bank S.A.	-	5	912	3 833	-	-	-	-
Idea Bank S.A.	-	-	-	595	-	-	-	-
Idea Fleet S. A.	32	297	-	-	-	-	-	-
Noble Securities S.A.	-	23	-	-	-	-	-	-
Zarząd i Rada Nadzorcza								
Zarząd	-	9 225 (**)	-	-	-	-	-	-
Rada Nadzorcza	-	101 (**)	-	-	-	-	-	-

(*) Zobowiązanie z tytułu płatności ceny nabycia akcji, przed dyskontowaniem; dotyczy transakcji opisanej w punkcie 3.22.5

(**) Wynagrodzenia wypłacone

(***) W związku z transakcją sprzedaży akcji przez Pana Leszka Czarneckiego oraz pomioty z nim powiązane wymienione powyżej spółki na dzień 30 września 2017 roku nie są już podmiotami powiązanymi

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

Nie wystąpiły.

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

Nie wystąpiły.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

3.22 Zobowiązania finansowe

3.22.1 Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, obligacje, weksle inwestycyjne

Długoterminowe	Stopa procentowa	Termin spłaty	30 września 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)
Kredyt bankowy w PLN (a)	Wibor 1M+marża	15-12-2018	-	-
Kredyt bankowy w PLN (b)	Wibor 1M+marża	31-12-2018	-	-
Program obligacji (c)	Wibor 6M+marża	30-10-2018	-	-
Program obligacji (d)	Wibor 6M+marża	06-06-2019	-	49 858
Program obligacji (e)	Wibor 6M+marża	20-03-2020	64 865	64 796
Program obligacji (f)	Wibor 6M+marża	10-05-2021	84 806	84 750
Program obligacji (g)	Wibor 6M+marża	10-05-2021	14 980	14 975
Program obligacji (h)	Wibor 6M+marża	06-10-2021	24 962	24 953
Program obligacji (i)	Wibor 6M+marża	06-10-2021	14 936	14 920
Program obligacji (j)	Wibor 6M+marża	05-06-2022	49 652	49 582
Program obligacji (k)	Wibor 6M+marża	28-02-2022	44 708	-
Weksle inwestycyjne (l)	Wibor 1M z 18.01.2011+marża	-	-	-
Weksle inwestycyjne (m)	IRS 2Y z 08.03.2012 +marża	30-11-2019	5 733	8 254
Weksle inwestycyjne (n)	Wibor 1M z 07.12.2010 +marża	09-12-2019	42 822	41 388
			347 464	353 476

Krótkoterminowe	Stopa procentowa	Termin spłaty	30 września 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)
Kredyt bankowy w PLN (a)	Wibor 1M+marża	15-12-2018	50 165	50 089
Kredyt bankowy w PLN (b)	Wibor 1M+marża	31-12-2018	38 129	38 092
Program obligacji (c)	Wibor 6M+marża	30-10-2018	51 095	50 328
Program obligacji (d)	Wibor 6M+marża	06-12-2018 / 06-06-2019	50 762	164
Program obligacji (e)	Wibor 6M+marża	20-03-2019	123	963
Program obligacji (f)	Wibor 6M+marża	10-11-2018	1 754	618
Program obligacji (g)	Wibor 6M+marża	10-11-2018	309	108
Program obligacji (h)	Wibor 6M+marża	06-10-2018	642	309
Program obligacji (i)	Wibor 6M+marża	06-10-2018	385	183
Program obligacji (j)	Wibor 6M+marża	05-12-2018	793	176
Program obligacji (k)	Wibor 6M+marża	28-02-2019	196	-
Weksle inwestycyjne (l)	Wibor 1M z 18.01.2011+marża	-	-	1 356
Weksle inwestycyjne (m)	IRS 2Y z 08.03.2012 +marża	30-11-2019	-	-
Weksle inwestycyjne (n)	Wibor 1M z 07.12.2010 +marża	09-12-2019	-	-
			194 353	142 386

- (a) Kredyt bankowy zaciągnięty w PLN w Getin Noble Bank S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 29 kwietnia 2014 roku, uruchomiony w dniu 30 kwietnia 2014 roku.
- (b) Kredyt w spółce LC Corp S.A. zaciągnięty w PLN w Getin Noble Bank S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 18 czerwca 2014 r., uruchomiony w dniu 3 września 2015 r. w LC Corp S.A.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- (c) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 31 października 2013 r. 500 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 100 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 50.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz mBank S.A. (dawniej: BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 30 października 2018 r.
- (d) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 6 czerwca 2014 r. 50.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 50.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz mBank S.A. (dawniej: BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 6 czerwca 2019 r.
- (e) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 20 marca 2015 r. 65.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 65.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz mBank S.A. (dawniej: BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 20 marca 2020 r.
- (f) Obligacje kuponowe – emisja z 10 maja 2016 r. 85.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 85.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz mBank S.A. (dawniej: BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 10 maja 2021 r. W dniu 23 grudnia 2016 r. nastąpiła asymilacja z niniejszą serią na rynku Catalyst obligacji wyemitowanych w dniu 19 sierpnia 2016 r.
- (g) Obligacje kuponowe – emisja z 19 sierpnia 2016 r. 15.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 15.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz mBank S.A. (dawniej: BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 10 maja 2021 r. W dniu 23 grudnia 2016 r. nastąpiła asymilacja na rynku Catalyst niniejszej serii obligacji z serią wyemitowaną w dniu 10 maja 2016 r.
- (h) Obligacje kuponowe – emisja z 6 października 2016 r. 25.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 25.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz mBank S.A. (dawniej: BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 6 października 2021 r. W dniu 25 kwietnia 2017 r. nastąpiła asymilacja z niniejszą serią na rynku Catalyst obligacji wyemitowanych w dniu 27 października 2016 r.
- (i) Obligacje kuponowe – emisja z 27 października 2016 r. 15.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 15.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz mBank S.A. (dawniej: BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 6 października 2021 r. W dniu 25 kwietnia 2017 r. nastąpiła asymilacja na rynku Catalyst niniejszej serii obligacji z serią wyemitowaną w dniu 6 października 2016 r.
- (j) Obligacje kuponowe – emisja z 5 grudnia 2017 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. z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 5 czerwca 2022 r.
- (k) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 28 lutego 2018 r. 45.000 sztuk niezabezpieczonych 4-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 45.000 tys. PLN 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 28 lutego 2022 r.
- (l) Weksle inwestycyjne – emisja z dnia 20 stycznia 2011 roku dziesięciu weksli inwestycyjnych o wartości nominalnej 1.000 tys. zł każdy, objęte przez spółkę zależną Arkady Wrocławskie S.A. W dniu 29 maja 2013 roku zawarto aneks przesuwający termin wykupu weksli z dnia 28 czerwca 2013 roku na dzień 30 czerwca 2015 roku. W dniu 29 czerwca 2015 roku zawarto aneks przesuwający termin wykupu weksli z dnia 30 czerwca 2015 roku na dzień 29 czerwca 2018 roku. Weksle zostały wykupione w dniu 19 kwietnia 2018 roku.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- (m) Weksle inwestycyjne – emisja z dnia 9 marca 2012 roku siedmiu weksli inwestycyjnych o wartości nominalnej 2.000 tys. zł każdy, objęte przez spółkę zależną Arkady Wrocławskie S.A. W dniu 31 stycznia 2014 roku zmieniono aneksem termin wykupu weksli z dnia 31 stycznia 2014 roku na dzień 31 stycznia 2017 roku. W dniu 30 stycznia 2017 roku zawarto aneks przesuwający termin wykupu weksli z dnia 31 stycznia 2017 roku na dzień 30 listopada 2017 roku. W dniu 30 listopada 2017 roku zawarto aneks przesuwający termin wykupu weksli z dnia 30 listopada 2017 roku na dzień 30 listopada 2019 roku
- (n) Weksle inwestycyjne – emisja z dnia 9 grudnia 2010 roku trzydziestu weksli inwestycyjnych o wartości nominalnej 1.000 tys. zł każdy, objęte przez spółkę zależną Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. W dniu 9 grudnia 2013 roku zawarto aneks przesuwający termin wykupu weksli z dnia 9 grudnia 2013 roku na dzień 9 grudnia 2016 roku. W dniu 28 listopada 2016 roku zawarto aneks przesuwający termin wykupu weksli na dzień 9 grudnia 2019 roku

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

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2018 roku dokonane zostały następujące emisje obligacji i wykupy weksli:

- W dniu 28 lutego 2018 r. nastąpiła emisja 45.000 sztuk niezabezpieczonych 4-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 45.000 tys. PLN 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 28 lutego 2022 r.
- W dniu 19 kwietnia 2018 roku spółka LC Corp S.A. dokonała wykupu jednego weksla inwestycyjnego w kwocie 1.000 tys. zł wyemitowanego w dniu 20 stycznia 2011 roku i objętego przez spółkę Arkady Wrocławskie S.A
- W dniu 24 kwietnia 2018 roku spółka LC Corp S.A. dokonała wykupu jednego weksla inwestycyjnego w kwocie 2.000 tys. zł wyemitowanych w dniu 09 marca 2012 roku i objętego przez spółkę Arkady Wrocławskie S.A

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2018 roku nie dokonywano wykupu obligacji.

Pod dni bilansowym, tj. po 30 września 2018 roku miały miejsce następujące transakcje:

- w dniu 19 października 2018 r. nastąpiła emisja 34.000 sztuk niezabezpieczonych 2-letnich obligacji o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 34.000 tys. PLN w ramach podpisanej z mBank S.A. z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z dnia 2 października 2018 r., z datą wykupu na dzień 19 października 2020 r.
- w dniu 19 października 2018 r. nastąpiła emisja 66.000 sztuk niezabezpieczonych 4-letnich obligacji o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 66.000 tys. PLN w ramach podpisanej z mBank S.A. z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z dnia 2 października 2018 r., z datą wykupu na dzień 19 października 2022 r.
- w dniu 30 października 2018 r. nastąpił wykup 500 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 100 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 50.000 tys. PLN.

3.22.3 Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek

W dniu 20 czerwca 2018 roku Spółka złożyła dyspozycję zamknięcia umowy rachunku kredytu odnawialnego do kwoty 25 mln PLN zaciągniętego na podstawie umowy zawartej w dniu 21 grudnia 2016 r. pomiędzy LC Corp S.A. a Getin Noble Bank S.A. z pierwotnym terminem spłaty do 31 grudnia 2018 r. W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2018 Spółka nie dokonała żadnych uruchomień i spłat tego kredytu. Na dzień 30 września 2018 roku oraz na dzień 31 grudnia 2017 roku saldo kredytu wynosiło 0,00 zł.

3.22.4 Zabezpieczenia

Na dzień 30 września 2018 roku główne zabezpieczenie spłaty kredytów stanowiły:

- 1) Zabezpieczeniem do umowy kredytów bankowych zaciągniętych przez LC Corp S.A. w Getin Noble Bank S.A. są odpowiednio:
 - a) w stosunku do umowy kredytu z dnia 14 maja 2014 r. na kwotę 50.000 tys. PLN:
 - umowna hipoteka łączna do kwoty 75.000.000,00 zł na nieruchomościach będących własnością Emitenta oraz na nieruchomościach należących do spółek zależnych od Emitenta – LC Corp Invest II Sp. z o.o. i LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Investments S.K.A.,
 - poręczenie udzielone przez spółki zależne od Emitenta – LC Corp Invest II Sp. z o.o. i LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Investments S.K.A.
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego oraz w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego.
 - b) w stosunku do umowy kredytu z dnia 18 czerwca 2014 r. na kwotę 40.000 tys. PLN:
 - umowna hipoteka łączna do kwoty 60.000.000,00 zł na nieruchomościach będących w użytkowaniu wieczystym spółki LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k., ,
 - poręczenie udzielone przez spółkę zależną od Emitenta- LC Corp Invest XV Sp.z o.o. Projekt 2 Sp.k.
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego oraz w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego 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) Zabezpieczeniami spłaty kredytów w spółkach zależnych od LC Corp S.A. jest między innymi:
 - zastaw na akcjach Arkad Wrocławskich S.A. posiadanych przez LC Corp S.A. – do wysokości 37.500 tys. EUR,
 - zastawy rejestrowe na wszystkich akcjach w spółce Sky Tower S.A. wraz z zastawem finansowym do kwoty 90.000 tys. EUR,
 - zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w spółce Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o., wraz z zastawem finansowym,
 - umowa wsparcia zawarta pomiędzy kredytobiorcą (spółką LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. kom.), bankiem oraz Emitentem dotycząca umowy kredytu na realizację etapu I inwestycji Silesia Star w Katowicach, na mocy której LC Corp S.A. działając jako gwarant m.in. zobowiązany będzie w określonych w tej umowie sytuacjach udzielić kredytobiorcy wsparcia finansowego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC do kwoty 41.333.333,33 EUR, cztery weksle własne in blanco spółki LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. kom. Wraz z porozumieniami wekslowymi, poręczone przez LC Corp S.A. do czasu przedłożenia Bankowi umów najmu z najemcami niepowiązanymi z Emitentem, obejmujących co najmniej 20% powierzchni najmu w budynku Silesia Star.
 - umowa wsparcia zawarta pomiędzy kredytobiorcą (spółką LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. kom.), bankiem oraz Emitentem, dotycząca umowy kredytu na realizację etapu II inwestycji Silesia Star w Katowicach na mocy której LC Corp S.A. działając jako gwarant m.in. zobowiązany będzie w określonych w tej umowie sytuacjach udzielić kredytobiorcy wsparcia finansowego do kwoty 31.000.000,00 EUR.
 - umowa poręczenia pomiędzy kredytobiorcą (spółką LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. kom.), bankiem PKO BP S.A. oraz Emitentem, dotycząca umowy kredytu na realizację etapu II inwestycji Silesia Star w Katowicach na mocy której LC Corp S.A. działając jako poręczyciel zobowiązany będzie w określonych w tej umowie sytuacjach udzielić kredytobiorcy wsparcia finansowego, za ewentualne przekroczenie kosztów do maksymalnej kwoty 31.750.000 PLN.
 - oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC w związku z umową wsparcia i umową poręczenia opisanymi powyżej.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

3.22.5 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 września 2018 roku kwota dyskonta do rozliczenia wynosiła 2.103 tys. zł, zaś na dzień 31 grudnia 2017 roku 4.163 tys. zł.

Na dzień 30 września 2018 roku oraz na 31 grudnia 2017 roku zdyskontowane zobowiązania zostały zaprezentowane w poniższej tabeli:

	30 września 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)
Długoterminowe	38 653	37 641
Krótkoterminowe	40 044	38 996
Razem	78 697	76 637

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

W dniu 27 czerwca 2018 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie LC Corp S.A. podjęło uchwałę w przedmiocie wypłaty dywidendy, której wypłata nastąpiła w dniu 31 lipca 2018 roku – szczegóły patrz punkt 2.27.

3.24 Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 30 września 2018 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta

Opis istotnych zdarzeń po dniu 30 września 2018 roku przedstawiono w punkcie 2.28.

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

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

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

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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

4. KOMENTARZ ZARZĄDU DOTYCZĄCY DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ I EMITENTA

4.1 Główne osiągnięcia oraz niepowodzenia Grupy Kapitałowej LC Corp

W III kwartale 2018 roku Grupa realizowała zgodnie z założeniami projekty inwestycyjne prowadzone przez spółki zależne.

Tabele poniżej przedstawiają ilości lokali przedsprzedanych oraz przekazanych w trzecim kwartale 2018 roku w porównaniu z odpowiednimi danymi z roku ubiegłego oraz narastająco za trzy kwartały 2017 i 2018 roku, odpowiednio.

Ostatnia z poniższych tabel przedstawia poziom oferty Grupy na dzień 30 września 2018 roku oraz przewidywaną liczbę lokali do wprowadzenia jeszcze w roku 2018. Czwarta kolumna tej tabeli przedstawia liczbę lokali do wprowadzenia po roku 2018 w każdym z miast, oszacowaną w oparciu o aktualnie posiadany przez Grupę bank ziemi. Ponadto prowadzony jest ciągły monitoring rynku oraz poszukiwania gruntów w celu uzupełniania oferty, zapewniającej odpowiednio wysoką sprzedaż w perspektywie kolejnych lat.

przedsprzedaż

miasto	Q3'2017	Q3'2018	styczeń-wrzesień 2017	styczeń-wrzesień 2018
Warszawa	235	147	694	609
Wrocław	99	140	305	249
Kraków	88	69	259	323
Gdańsk	55	51	167	215
Łódź	0	0	4	1
RAZEM	477	407	1 429	1 397
		-15%		-2%

przekazania

miasto	Q3'2017	Q3'2018	styczeń-wrzesień 2017	styczeń-wrzesień 2018
Warszawa	230	322	420	833
Wrocław	159	9	202	394
Kraków	274	2	788	129
Gdańsk	3	7	100	295
Łódź	2	1	5	2
RAZEM	668	341	1 515	1 653
		-49%		+9%

oferta

miasto	30.09.2018	do wprowadzenia w 2018	do wprowadzenia po 2018
Warszawa	341	177	723
Wrocław	216	302	317
Kraków	202	0	1 559
Gdańsk	126	254	1 134
Łódź	4	0	0
Katowice	0	0	682
RAZEM	889	733	4 415

W punkcie poniżej opisano projekty Grupy zarówno zrealizowane, w trakcie realizacji jak i będące w przygotowaniu.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

4.1.1 Projekty deweloperskie zrealizowane

Projekty komercyjne

Nazwa projektu	Miasto	Dzielnica	Segment	Termin zakończenia budowy	Powierzchnia (m ²)
Wola Center	Warszawa	Wola	Biurowo-usługowy	III kw. 2013	33 339
Arkady Wrocławskie	Wrocław	Krzyki	Biurowo handlowo-usługowy	II kw. 2007	38 670
Sky Tower	Wrocław	Krzyki	Biurowo handlowo-usługowy	I kw. 2013	52 025
Retro Office House	Wrocław	Stare Miasto	Biurowo-usługowy	I kw. 2018	21 937
Silesia Star (Budynek A)	Katowice	Bogucice Zawodzie	Biurowo-usługowy	IV kw. 2014	14 910
Silesia Star (Budynek B)	Katowice	Bogucice Zawodzie	Biurowo-usługowy	III kw. 2016	14 200

Poniższa tabela przedstawia NOI dla nieruchomości komercyjnych Spółki w Q3'2017 i w Q3'2018 oraz WALT na dzień 30 września 2018 roku:

NOI dla nieruchomości komercyjnych (mln EUR)	Q3 2017	Q3 2018	WALT Q3 2018
Arkady Wrocławskie	4,94	3,64	Powierzchnia biurowa – 4,1 Powierzchnia handlowa-4,9
Sky Tower	4,89	4,48	Powierzchnia biurowa – 3,5 Powierzchnia handlowa-4,9
Wola Center	5,30	5,49	Powierzchnia biurowa – 2,5 Powierzchnia handlowa-4,6
Silesia Star (Budynek A)	1,75	1,78	Powierzchnia biurowa – 3,7 Powierzchnia handlowa-6,9
Silesia Star (Budynek B) *	0,79	1,32	Powierzchnia biurowa – 4,5 Powierzchnia handlowa-8,0
Retro Office House	-	0,29	Powierzchnia biurowa – 5,2 Powierzchnia handlowa-8,3

* istotne umowy zawarte po 30.09.2018 - nie uwzględnione w NOI

Poniższa tabela przedstawia wyceny obiektów komercyjnych wykonanych przez rzeczoznawców lub Zarząd Spółki na dzień 30 września 2018 r.:

Nieruchomość	30.09.2018		
	Yield	Wycena EUR	
Wola Center	biura	5,90%	104.400.000
Arkady Wrocławskie *	usługi	6,80%	80.000.000
	biura	6,80%	

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	usługi	6,50%	
Sky Tower	biura B1 & B3	6,75%	122.190.000
	biura B2	7,25%	
Silesia Star (Budynek A)	biura	6,75%	34.410.000
Silesia Star (Budynek B)	biura	6,75%	29.150.000
Retro Office House	biura	6.25%	55.910.000

* Wycena przygotowana przez Zarząd Spółki

Projekty mieszkaniowe

Nazwa projektu	Miasto	Dzielnica	Segment	Termin zakończenia budowy	Liczba mieszkań i lokali użytkowych	Powierzchnia (m ²)
Przy Promenadzie (I, II i III etap)	Warszawa	Praga-Południe	Mieszkania, usługi	IV kw. 2010	730	48 160
Przy Promenadzie (IV etap)	Warszawa	Praga-Południe	Mieszkania, usługi	III kw. 2016	202	9 773
Rezydencja Kaliska	Warszawa	Śródmieście-Ochota	Mieszkania, usługi	I kw. 2011	101	7 430
				IV kw. 2012	114	6 918
Powstańców 33 (I, II, III, IV etap)	Ząbki k/Warszawy		Mieszkania, usługi	III kw. 2014	229	13 141
				III kw. 2016	230	13 635
				III kw. 2018	165	10 045
				IV kw. 2014	192	10 008
Na Woli (I, II, III etap)	Warszawa	Wola	Mieszkania, usługi	IV kw. 2015	112	5 628
				I kw. 2018	157	7 982
Poborzańska	Warszawa	Targówek	Mieszkania, usługi	II kw. 2016	91	4 189
				II kw. 2016	140	7 409
Mała Praga (I, II, III etap)	Warszawa	Praga Południe	Mieszkania, usługi	III kw. 2017	217	11 359
				I kw. 2018	158	8 124
Korona Pragi (I, II etap)	Warszawa	Praga Południe	Mieszkania, usługi	IV kw. 2017	170	8 988
				III kw. 2018	171	8 992
Krzemowe (I, II etap)	Warszawa	Mokotów	Mieszkania	II kw. 2017	159	8 604
				IV kw. 2017	244	11 917
				III kw. 2012	176	9 352
Maestro (I, II, III etap)	Wrocław	Krzyki-Jagodno	Mieszkania	III kw. 2013	160	8 829
				III kw. 2017	125	7 126
				II kw. 2013	72	2 819
Potokowa (I, II, III etap)	Wrocław	Maślice	Mieszkania i domy	III kw. 2013	42	4 486
				II kw. 2014	73	3 621
Graniczna (I, II, III, IV, V, VI etap)	Wrocław	Fabryczna	Mieszkania	III kw. 2013	173	9 200
				III kw. 2014	179	8 716

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

				IV kw. 2015	187	9 688
				II kw. 2016	125	6 449
				IV kw. 2016	168	9 103
				III kw. 2017	168	9 119
Nowalia	Wrocław	Klecina	Domy w zabudowie szeregowej	I kw. 2014	44	4 634
Brzeska 5	Wrocław	Krzyki	Mieszkania, usługi	IV kw. 2014	167	7 889
Stabłowicka 77 (I, II etap)	Wrocław	Fabryczna	Mieszkania	III kw. 2014	73	4 259
				I kw. 2015	60	3 159
Dolina Piastów	Wrocław	Fabryczna	Mieszkania	II kw. 2016	176	9 278
Nowa Tęczowa	Wrocław	Stare Miasto	Mieszkania, usługi	I kw. 2018	212	10 025
Sołtysowicka	Wrocław	Sołtysowice	Mieszkania	I kw. 2018	165	9 486
Sloneczne Miasteczko (I, II, III, IV i V etap)	Kraków	Bieżanów-Prokocim	Mieszkania	IV kw. 2011	120	6 624
				IV kw. 2012	164	8 960
				III kw. 2014	42	2 162
				IV kw. 2015	120	6 498
				II kw. 2017	108	5 894
Okulickiego 59	Kraków	Mistrzejowice	Mieszkania, usługi	IV kw. 2012	146	6 701
Grzegórzecka (I, II, III, IV etap)	Kraków	Śródmieście	Mieszkania, usługi	II kw. 2015	164	8 011
				IV kw. 2015	149	7 042
				I kw. 2016	85	4 562
				I kw. 2017	242	11 928
Centralna Park (I, II etap)	Kraków	Czyżyny	Mieszkania	II kw. 2017	150	7 055
				I kw. 2018	130	6 190
5 Dzielnica (I, II etap)	Kraków	Krowodrza	Mieszkania, usługi	I kw. 2017	190	10 018
				III kw. 2017	113	5 681
Przy Srebrnej (I, II, III, IV etap)	Gdańsk	Łostowice	Mieszkania, usługi	IV kw. 2012	72	3 795
				III kw. 2014	28	1 734
				IV kw. 2014	46	2 104
				III kw. 2016	32	1 687
Świętokrzyska Park (I etap)	Gdańsk	Łostowice	Mieszkania	I kw. 2018	65	2 819
Przy Alejach (I, II etap)	Gdańsk	Zaspa	Mieszkania	II kw. 2016	110	5 521
				II kw. 2017	97	5 087
Bastion Wałowa (I etap)	Gdańsk	Śródmieście	Mieszkania	IV kw. 2017	230	12 336

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

4.1.2 Projekty deweloperskie w realizacji

Projekty komercyjne

Nazwa projektu	Miasto	Dzielnica	Segment	Termin rozpoczęcia budowy	Planowany termin zakończenia budowy	Powierzchnia (m ²)
Wola Retro	Warszawa	Wola	Biurowo - usługowy	II kw. 2017	III kw. 2019	25 700

Projekty mieszkaniowe

Nazwa projektu	Miasto	Dzielnica	Segment	Planowany termin zakończenia budowy	Liczba mieszkań i lokali użytkowych	Powierzchnia (m ²)
Powstańców 33 (V etap)	Ząbki k/Warszawy		Mieszkania, usługi	I kw. 2019	123	6 948
Na Woli (IV, V, VI, VII etap)	Warszawa	Wola	Mieszkania , usługi	IV kw. 2018	150	7 586
				IV kw. 2018	147	7 567
				II kw. 2019	147	7 567
				IV kw. 2019	301	15 610
Mała Praga (IV etap)	Warszawa	Praga Południe	Mieszkania, usługi	I kw. 2019	235	12 053
Korona Pragi (III etap)	Warszawa	Praga Południe	Mieszkania, usługi	IV kw.2018	173	9 101
Krzemowe (III etap)	Warszawa	Mokotów	Mieszkania	I kw. 2019	130	6 626
Między Parkami (I etap)	Wrocław	Klecina	Mieszkania	I kw.2019	164	8 597
Kamienna (I, II etap)	Wrocław	Huby	Mieszkania, usługi	I kw. 2021	253	13 082
				II kw. 2021	186	9 717
Słoneczne Miasteczko (VI, VII etap)	Kraków	Bieżanów- Prokocim	Mieszkania	IV kw.2018	108	5 886
				IV kw.2018	108	5 858
Centralna Park (III, IV, V etap)	Kraków	Czyżyny	Mieszkania	IV kw. 2018	264	12 940
				IV kw. 2019	151	7 459

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

				I kw. 2020	103	5 170
Świętokrzyska Park (II, III, IV, etap)	Gdańsk	Łostowice	Mieszkania	IV kw. 2018	65	2 949
				II kw. 2019	65	2 950
				III kw. 2019	65	2 969
Wałowa (II etap)	Gdańsk	Śródmieście	Mieszkania	IV kw. 2018	230	12 333

4.1.3 Projekty deweloperskie w przygotowaniu (do uruchomienia w 2018 r.)

Projekty mieszkaniowe

Nazwa projektu	Miasto	Dzielnica	Segment	Planowany termin rozpoczęcia budowy	Planowany termin zakończenia budowy	Liczba mieszkań i lokali użytkowych	Powierzchnia (m ²)
Na Woli (VIII etap)	Warszawa	Wola	Mieszkania	IV kw. 2018	III kw. 2020	177	9 575
Granitowa	Wrocław	Wojszyce	Mieszkania	IV kw. 2018	I kw. 2020	63	3 681
Między Parkami (II etap)	Wrocław	Klecina	Mieszkania	IV kw. 2018	II kw. 2020	116	7 126
Słoneczne Miasteczko (VIII etap)	Kraków	Bieżanów-Prokocim	Mieszkania, usługi	IV kw. 2018	III kw. 2020	108	5 811
Świętokrzyska Park (V etap)	Gdańsk	Łostowice	Mieszkania	IV kw. 2018	II kw. 2020	108	5 258
Bastion Wałowa (III, IV etap)	Gdańsk	Śródmieście	Mieszkania, usługi	IV kw. 2018	I kw. 2021	139	7 182
				IV kw. 2018	I kw. 2021	115	4 065

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

W III kwartale 2018 roku trwały intensywne prace przygotowawcze zmierzające do rozpoczęcia kolejnych inwestycji przez spółki Grupy oraz poszukiwania atrakcyjnych nieruchomości pod nowe inwestycje zarówno w segmencie nieruchomości komercyjnych jak i mieszkaniowych.

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

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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

Emitent nie publikował prognoz finansowych na rok 2018.

4.4 Struktura własności znaczących pakietów akcji Emitenta

Kapitał zakładowy LC Corp S.A. na dzień 30 września 2018 r. wynosił 447.558.311 zł i dzielił się na 447.558.311 akcji zwykłych na okaziciela uprawniających do wykonywania jednego głosu z każdej akcji na Walnym Zgromadzeniu o wartości nominalnej 1 zł każda. Powyższe dane pozostają aktualne na dzień publikacji niniejszego sprawozdania.

Struktura własności znacznych pakietów akcji na dzień przekazania sprawozdania za III kwartał 2018 r. zgodnie z informacjami posiadanymi przez Emitenta:

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio ponad 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu LC Corp S.A. na dzień przekazania sprawozdania za III kwartał 2018 r.:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów	Udział % w kapitale zakładowym	Udział % głosów na walnym zgromadzeniu
Nationale-Nederlanden Powszechne Towarzystwo Emerytalne poprzez Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny i Nationale-Nederlanden Dobrowolny Fundusz Emerytalny	81.530.228	81.530.228	18,22 %	18,22 %
Otwarty Fundusz Emerytalny PZU "Złota Jesień"	77.195.648	77.195.648	17,25 %	17,25 %
AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny AVIVA BZ WBK	52.121.000	52.121.000	11,65%	11,65%
Aegon Otwarty Fundusz Emerytalny	28.546.601	28.546.601	6,38 %	6,38 %

- (1) W dniu 11 września 2018 r. ALTUS Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. poinformował, że fundusze zarządzane przez ALTUS TFI S.A. zmniejszyły swój udział poniżej progu 5% w ogólnej liczbie głosów w Spółce. Po zmianie udziału fundusze inwestycyjne zarządzane przez Altus TFI S.A. posiadały łącznie 21.107.252 akcji Spółki, stanowiących 4,72% kapitału zakładowego Spółki, uprawniających do wykonywania 21.107.252 głosów, co stanowi 4,72% w ogólnej liczbie głosów w Spółce.
- (2) W dniu 16 października 2018 r. Powszechne Towarzystwo Emerytalnego PZU S.A. występujące w imieniu Otwartego Funduszu Emerytalnego PZU „Złota Jesień” poinformowało że w związku z zakończeniem w dniu 12 października 2018 r. likwidacji Pekao Otwartego Funduszu Emerytalnego skutkującej przeniesieniem w tym dniu wszystkich aktywów Pekao OFE do OFE PZU, posiadany udział Otwartego Funduszu Emerytalnego PZU „Złota Jesień” w spółce LC Corp S.A. przekraczający 10% ogólnej liczby głosów, na ten dzień zwiększył się o co najmniej 2% ogólnej liczby głosów. Po zakończeniu likwidacji Pekao OFE, Otwartego Funduszu Emerytalnego PZU „Złota Jesień” posiada 77.195.648 akcji Emitenta, co stanowi 17,25% kapitału zakładowego Emitenta i uprawnia do 77.195.648 głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Emitenta, co stanowi 17,25% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio ponad 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu LC Corp S.A. na dzień przekazania raportu za I półrocze 2018 roku:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów	Udział % w kapitale zakładowym	Udział % głosów na walnym zgromadzeniu
Nationale-Nederlanden Powszechnie Towarzystwo Emerytalne poprzez Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny i Nationale-Nederlanden Dobrowolny Fundusz Emerytalny	81.530.228	81.530.228	18,22 %	18,22 %
Otwarty Fundusz Emerytalny PZU "Złota Jesień"	70.060.000	70.060.000	15,65 %	15,65 %
AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny AVIVA BZ WBK	49.800.000	49.800.000	11,13%	11,13%
ALTUS Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	41.591.696	41.591.696	9,29%	9,29%
Aegon Otwarty Fundusz Emerytalny	26.543.080	26.543.080	5,93 %	5,93 %

4.5 Zestawienie zmian stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień 15 listopada 2018 roku, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego

Imię i nazwisko	Funkcja w organie	Stan posiadania akcji Emitenta na dzień 06.09.2018	Zmniejszenie	Zwiększenie	Stan posiadania akcji Emitenta na dzień 15.11.2018
Osoby nadzorujące					
Michał Hulbój	Członek Rady Nadzorczej	-	-	-	-
Michał Kowalczewski ¹	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	-	-	-	-
Paweł Małyska	Członek Rady Nadzorczej	-	-	-	-
Jacek Osowski ²	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	-	-	-	-
Grzegorz Grabowicz	Członek Rady Nadzorczej	-	-	-	-
Krzysztof Kaczmarek ³	Członek Rady Nadzorczej	-	-	-	-
Michał Wnorowski	Członek Rady Nadzorczej	-	-	-	-
Piotr Kaczmarek ⁴	Członek Rady Nadzorczej	-	-	-	-

(1) Członek Rady Nadzorczej i Viceprzewodniczący Rady Nadzorczej do dnia 12 października 2018 r.

(2) Do dnia 30 października 2018 r. Członek Rady Nadzorczej – od dnia 30 października 2018 r. Viceprzewodniczący Rady Nadzorczej

(3) Członek Rady Nadzorczej do dnia 15 października 2018 r.

(4) Członek Rady Nadzorczej od dnia 15 października 2018 r.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Osoby zarządzające					
Dariusz Niedośpiał	Prezes Zarządu	158.791	-	-	158.791
Radosław Stefurak	Członek Rady Nadzorczej	761.280	-	-	761.280
Tomasz Wróbel	Członek Zarządu	-	-	-	-
Mirosław Kujawski	Członek Zarządu	-	-	-	-

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

W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2018 roku nie toczyły się 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. Rezerwy na sprawy sądowe zostały zaprezentowane w notach 2.14 oraz 3.10 do sprawozdania finansowego.

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

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

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

W omawianym okresie sprawozdawczym Emitent oraz spółki od niego zależne nie udzieliły poręczeń kredytu lub pożyczki ani nie udzieliły gwarancji.

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

W omawianym okresie sprawozdawczym w Grupie Kapitałowej nie wystąpiły inne zdarzenia istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej i finansowej jak również zdarzenia, które byłyby istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta poza przedstawionymi w sprawozdaniach finansowych i sprawozdaniu z działalności Grupy kapitałowej.

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

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

Zgodnie z MSSF 15 Grupa LC Corp ujmuje przychód z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych i usługowych dopiero w momencie, gdy zasadniczo wszystkie ryzyka i korzyści związane z danym lokalem zostaną przeniesione na klienta i przychód może zostać wyceniony w wiarygodny sposób. W konsekwencji w następnym kwartale wynik ze sprzedaży zależy będzie od wartości lokali przekazanych klientom zgodnie z powyższą definicją w tym okresie.

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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

- realizacja strategii nabywania gruntów pod budownictwo mieszkaniowe oraz prowadzenie inwestycji na tych gruntach celem zwiększenia oferty Grupy w sposób adekwatny do popytu na rynku,
- ewentualna sprzedaż wybranych aktywów, będąca skutkiem zmiany podejścia w stosunku do nieruchomości komercyjnych w portfelu Grupy LC Corp.
- rosnące koszty wykonawstwa w przypadku nowych projektów deweloperskich, które będą miały bezpośrednie przełożenie na marże osiągnane w przyszłości
- rosnące koszty finansowania obligacyjnego i utrudniony dostęp do tego rynku, związane z bieżącą sytuacją na rynku kapitałowym oraz potencjalnym zaostrzeniem regulacji

.....
Prezes Zarządu
Dariusz Niedośpiał

.....
Członek Zarządu
Miroslaw Kujawski

.....
Członek Zarządu
Tomasz Wróbel

.....
Członek Zarządu
Radosław Stefurak

Wrocław, dnia 15 listopada 2018 roku