



GRUPA KAPITAŁOWA LC CORP

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 31 MARCA 2018 ROKU**

sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej

ZAWIERAJĄCE KWARTALNĄ INFORMACJĘ FINANSOWĄ LC CORP S.A.

(dane finansowe nieaudytowane)

Wrocław, 15 maja 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. Opis zmian organizacji Grupy Kapitałowej LC Corp	13
2.3. Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu kwartalnego	15
2.4. Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej LC Corp	16
2.5. Informacja o istotnych wartościach szacunkowych i profesjonalnym osądzie	17
2.6. Informacja o nieruchomościach inwestycyjnych i aktualizacji ich wyceny	21
2.7. Informacja o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu	22
2.8. 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	23
2.9. Informacja o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw	24
2.10. Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego	24
2.11. Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych i innych aktywów	25
2.12. Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych	26
2.13. Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych	26
2.14. Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów	26
2.15. 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)	26
2.16. 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	27
2.17. Informacja o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe	27
2.18. Transakcje z podmiotami powiązanymi	27
2.19. Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalania wartości godziwej dla instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej	29
2.20. Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów	29
2.21. Zobowiązania finansowe	30
2.21.1 Oprocentowane kredyty bankowe i obligacje	30
2.21.2 Inne zobowiązania z tytułu instrumentów finansowych	33
2.21.3 Emisja, wykup kapitałowych papierów wartościowych	34
2.21.4 Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek	34
2.21.5 Zabezpieczenia	35
2.21.6 Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	41
2.22. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane	41
2.23. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 31 marca 2018 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp	41
2.24. Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego	42
2.25. 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	42
2.26. Przychody i wyniki przypadające na poszczególne segmenty operacyjne	42
3. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE LC CORP S.A.	44
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	44
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	45
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	46
SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH	48
DODATKOWE INFORMACJE I NOTY OBJAŚNIAJĄCE	49
3.1. Informacje podstawowe dotyczące Emitenta	49
3.2. Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu kwartalnego	49
3.3. Sezonowość lub cykliczność w działalności Emitenta	50

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

3.4.	Informacja o istotnych wartościach szacunkowych.....	50
3.5.	Informacja o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu.....	53
3.6.	Informacja o odpisach aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów	53
3.7.	Informacja o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw	53
3.8.	Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego.....	54
3.9.	Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych.....	54
3.10.	Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych	54
3.11.	Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych	54
3.12.	Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów	55
3.13.	Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Emitenta, niezależnie czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie amortyzowanym)	55
3.14.	Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego	55
3.15.	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.....	55
3.16.	Transakcje LC Corp S.A. z podmiotami powiązanymi	56
3.17.	Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalania wartości godziwej dla instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej.....	62
3.18.	Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów	62
3.19.	Zobowiązania finansowe.....	62
3.19.1	Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, obligacje, weksle inwestycyjne	62
3.19.2	Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych	64
3.19.3	Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek.....	64
3.19.4	Zabezpieczenia	64
3.19.5	Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	66
3.20.	Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane	66
3.21.	Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 31 marca 2018 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta	66
3.22.	Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.....	66
3.23.	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	66
4.	KOMENTARZ ZARZĄDU DOTYCZĄCY DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ I EMITENTA	67
4.1.	Główne osiągnięcia oraz niepowodzenia Grupy Kapitałowej LC Corp	67
4.1.1	Projekty deweloperskie zrealizowane.....	68
4.1.2	Projekty deweloperskie w realizacji	70
4.1.3	Projekty deweloperskie w przygotowaniu	71
4.2.	Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe	72
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	72
4.4.	Struktura własności znaczących pakietów akcji Emitenta.....	72
4.5.	Zestawienie zmian stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień 15 maja 2018 roku, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego	74
4.6.	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	74
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.....	75
4.8.	Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji.....	75
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.....	75
4.10.	Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału	75

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

1. WYBRANE DANE FINANSOWE

Dane dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy LC Corp

	w tys. PLN		w tys. EUR	
	2018-03-31	2017-12-31	2018-03-31	2017-12-31
I. Aktywa trwałe	1 976 577	1 920 718	469 663	460 504
II. Aktywa obrotowe	1 495 755	1 378 931	355 413	330 608
III. Aktywa razem	3 472 332	3 299 649	825 076	791 112
IV. Kapitał własny	1 526 937	1 448 376	362 822	347 257
V. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	1 526 937	1 448 376	362 822	347 257
VI. Udziały niekontrolujące	-	-	-	-
VII. Zobowiązania długoterminowe	1 105 392	1 047 931	262 657	251 248
VIII. Zobowiązania krótkoterminowe	840 003	803 342	199 597	192 607
IX. Wartość księgowa kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej na jedną akcję (w zł/EUR)	3,41	3,24	0,81	0,78

	I kwartał 2018 narastająco okres od 2018-01-01 do 2018-03-31	I kwartał 2017 narastająco okres od 2017-01-01 do 2017-03-31	I kwartał 2018 narastająco okres od 2018-01-01 do 2018-03-31	I kwartał 2017 narastająco okres od 2017-01-01 do 2017-03-31
	X. Przychody ze sprzedaży	258 051	192 184	61 758
XI. Zysk brutto ze sprzedaży	98 908	79 479	23 671	18 530
XII. Zysk netto	78 333	11 048	18 747	2 576
XIII. Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	78 333	11 048	18 747	2 576
XIV. Zysk netto przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	-	-	-	-
XV. Zysk na jedną akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w PLN/EUR) - podstawowy	0,18	0,02	0,04	0,01

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

	w tys. zł		w tys. EUR	
	2018-03-31	2017-12-31	2018-03-31	2017-12-31
XVI. Aktywa razem	1 561 738	1 470 516	371 091	352 566
XVII. Kapitał własny	924 193	882 436	219 602	211 570

	I kwartał 2018 narastająco okres od 2018-01-01 do 2018-03-31	I kwartał 2017 narastająco okres od 2017-01-01 do 2017-03-31	I kwartał 2018 narastająco okres od 2018-01-01 do 2018-03-31	I kwartał 2017 narastająco okres od 2017-01-01 do 2017-03-31
	XVIII. Zysk/(strata) netto	41 757	18 865	9 994

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 31.03.2018 r. wynosił on 4,2085 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 pierwszy kwartał 2018 r. oraz pierwszy kwartał 2017 r. przeliczono wg kursu EUR/PLN będącego średnią arytmetyczną kursów średnich ogłaszanych przez Narodowy Bank Polski obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca okresu obrotowego, tj. odpowiednio: 4,1784 EUR/PLN oraz 4,2891 EUR/PLN.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ LC CORP

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	31 marca 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)
Aktywa			
A. Aktywa trwałe		1 976 577	1 920 718
1. Wartości niematerialne		448	452
2. Rzeczowe aktywa trwałe		5 629	5 749
2.1. Środki trwałe		5 611	5 731
2.2. Środki trwałe w budowie		18	18
3. Należności długoterminowe		12 314	11 684
4. Grunty zakwalifikowane do aktywów trwałych	2.7	86 270	86 254
5. Nieruchomości inwestycyjne	2.6	1 866 259	1 804 524
6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		2 956	2 459
7. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2.10	2 701	9 596
B. Aktywa obrotowe		1 495 755	1 378 931
1. Zapasy	2.7	937 750	977 865
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		45 077	31 972
3. Należność z tytułu podatku dochodowego		1 300	1 191
4. Krótkoterminowe aktywa finansowe		15 730	16 915
5. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		479 122	344 248
6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		16 776	6 740
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		-	-
Aktywa razem		3 472 332	3 299 649
Pasywa			
A. Kapitał własny		1 526 937	1 448 376
I. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		1 526 937	1 448 376
1. Kapitał podstawowy		447 558	447 558
2. Pozostałe kapitały		1 001 046	920 578
3. Zysk/(Strata) netto		78 333	80 240
II. Udziały niekontrolujące		-	-
B. Zobowiązania długoterminowe		1 105 392	1 047 931
1. Długoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji	2.21	954 042	902 108
2. Długoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	2.21.6	37 975	37 641
3. Rezerwy	2.9	22	22
4. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2.10	113 353	108 160
C. Zobowiązania krótkoterminowe		840 003	803 342
1. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji	2.21	183 460	179 601
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	2.21.6	39 342	38 996
3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		142 789	118 423
4. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		11 479	9 257
5. Rezerwy	2.9	1 799	1 799
6. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów		461 134	455 266
Pasywa razem		3 472 332	3 299 649

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	31 marca 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)
Wartość księgowa kapitału własnego (w tys. zł)	1 526 937	1 448 376
Wartość księgowa kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej (w tys. zł)	1 526 937	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)	3,41	3,24

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	I kwartał 2018 okres od 2018-01-01 do 2018-03-31 (niebadane)	I kwartał 2017 okres od 2017-01-01 do 2017-03-31 (niebadane)
Działalność operacyjna		
Przychody ze sprzedaży	258 051	192 184
Przychody ze sprzedaży usług	34 325	35 946
Przychody ze sprzedaży towarów i produktów	223 726	156 238
Koszt własny sprzedaży	(159 143)	(112 705)
Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży	98 908	79 479
Zysk/(Strata) ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1	1
Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych	21 061	(83 621)
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	-	-
Koszt sprzedaży i dystrybucji	(4 173)	(3 822)
Koszty ogólnego zarządu	(7 194)	(4 410)
Pozostałe przychody operacyjne	1 050	548
Pozostałe koszty operacyjne	(569)	(404)
Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej	109 084	(12 229)
Przychody finansowe	1 643	32 567
Koszty finansowe	(14 530)	(8 138)
Zysk/(Strata) brutto	96 197	12 200
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	(17 864)	(1 152)
Zysk/(Strata) netto z działalności gospodarczej	78 333	11 048
Działalność zaniechana		
Zysk/(strata) z działalności zaniechanej	-	-
Zysk/(Strata) netto	78 333	11 048
Inne całkowite dochody		
<i>Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych:</i>		
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-
Zabezpieczenia przepływów pieniężnych	247	2 000
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów	(19)	(301)
Inne całkowite dochody (netto)	228	1 699
Całkowite dochody	78 561	12 747

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	I kwartał 2018 okres od 2018-01-01 do 2018-03-31 (niebadane)	I kwartał 2017 okres od 2017-01-01 do 2017-03-31 (niebadane)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	447 558 311	447 558 311
Średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	447 558 311	447 558 311
Zysk/(Strata) netto przypadający:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	78 333	11 048
Akcjonariuszom niekontrolującym	-	-
	78 333	11 048
Zysk/(Strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej na jedną akcję		
Zysk/(Strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej na jedną akcję w zł (podstawowy)	0,18	0,02
Zysk/(Strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej na jedną akcję w zł (rozwodniony)	0,18	0,02

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Pozostałe kapitały			Zysk/(Strata) netto	Razem kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały akcjonariuszy niekontrolujących	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	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 3 miesięcy zakończony 31 marca 2018 roku	-	-	-	78 333	78 333	-	78 333
Inne całkowite dochody za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2018 roku	-	-	228	-	228	-	228
Całkowite dochody za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2018 roku	-	-	228	78 333	78 561	-	78 561
Przeniesienie zysku poprzedniego okresu na niepodzielony wynik finansowy	-	80 240	-	(80 240)	-	-	-
Na dzień 31 marca 2018 roku (niebadane)	447 558	1 000 578	468	78 333	1 526 937	-	1 526 937

	Pozostałe kapitały			Zysk / (Strata) netto	Razem kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały akcjonariuszy niekontrolujących	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	Pozostałe kapitały			Zysk/(Strata) netto	Razem kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały akcjonariuszy niekontrolujących	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	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 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 roku	-	-	-	11 048	11 048	-	11 048
Inne całkowite dochody za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 roku	-	-	1 699	-	1 699	-	1 699
Całkowite dochody za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 roku	-	-	1 699	11 048	12 747	-	12 747
Przeniesienie zysku poprzedniego okresu na niepodzielony wynik finansowy	-	113 124	-	(113 124)	-	-	-
Na dzień 31 marca 2017 roku (niebadane)	447 558	951 667	(1 374)	11 048	1 408 899	-	1 408 899

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Nota	I kwartał 2018 okres od 2018-01-01 do 2018-03-31 (niebadane)	I kwartał 2017 okres od 2017-01-01 do 2017-03-31 (niebadane)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I. Zysk/(Strata) brutto		96 197	12 200
II. Korekty razem		27 004	16 533
1. Amortyzacja		282	234
2. Zysk/(Strata) z tytułu różnic kursowych		5 198	(26 842)
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		10 576	4 580
4. Zysk (Strata) z działalności inwestycyjnej		-	-
5. Zysk (Strata) z tytułu aktualizacji wartości niefinansowych aktywów trwałych		(21 061)	83 621
6. Zmiana stanu rezerw		-	(2)
7. Zmiana stanu zapasów		40 099	(19 586)
8. Zmiana stanu należności		(13 735)	(4 455)
9. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem kredytów i obligacji		12 918	11 651
10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		(4 665)	(14 680)
11. Podatek dochodowy		(3 682)	(8 503)
12. Inne korekty		1 074	(9 485)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)		123 201	28 733
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I. Wpływy		-	-
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		-	-
2. Z aktywów finansowych		-	-
II. Wydatki		(28 703)	(22 964)
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		(157)	(135)
2. Inwestycje w nieruchomości		(28 546)	(22 829)
3. Na aktywa finansowe		-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I+II)		(28 703)	(22 964)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I. Wpływy		62 570	1 287
1. Kredyty i pożyczki	2.21	17 570	1 287
2. Emisja dłużnych papierów wartościowych	2.21	45 000	-
II. Wydatki		(22 194)	(36 766)
1. Spłaty kredytów i pożyczek	2.21	(14 778)	(27 161)
2. Wykup dłużnych papierów wartościowych		-	-
3. Odsetki		(7 416)	(9 605)
4. Dywidendy wypłacone akcjonariuszom jednostki dominującej		-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I+II)		40 376	(35 479)
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+B.III+C.III)		134 874	(29 710)
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		134 874	(29 710)
F. Środki pieniężne na początek okresu		344 248	354 851
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)		479 122	325 141
- o ograniczonej możliwości dysponowania		5 762	20

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 VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000253077.

Spółce dominującej nadano numer statystyczny REGON 020246398.

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

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

Na dzień sporządzenia raportu nie występowała jednostka dominująca wobec LC Corp S.A.

Skład osobowy i zamiany jakie zaszły w Zarządzie LC Corp S.A.

Skład Zarządu Spółki LC Corp S.A. na dzień 1 stycznia 2018 r. 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.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania skład Zarządu LC Corp S.A. przedstawiał się następująco:

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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Skład osobowy i zmiany jakie zaszły w Radzie Nadzorczej LC Corp S.A.

Skład Rady Nadzorczej LC Corp S.A. na dzień 1 stycznia 2018 r. przedstawiał się następująco:

- Przewodniczący Rady Nadzorczej – Michał Hulbój
- Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej – Michał Kowalczewski
- Członek Rady Nadzorczej – Grzegorz Grabowicz
- Członek Rady Nadzorczej – Krzysztof Kaczmarczyk
- Członek Rady Nadzorczej – Jacek Osowski
- Członek Rady Nadzorczej – John Bańka
- Członek Rady Nadzorczej – Paweł Małycka

W okresie sprawozdawczym skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy LC Corp obejmuje okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2018 roku. Szczegółowy opis elementów skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawiony został przedstawiony w punkcie 2.3.

2.2. Opis zmian organizacji Grupy Kapitałowej LC Corp

W skład Grupy Kapitałowej LC Corp na 31 marca 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.	
		31 marca 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%
LC Corp Invest IX Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest X Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XI Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XVI Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 3 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 4 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 5 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 6 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 7 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 8 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 9 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 10 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 11 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 12 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 14 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 22 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Finance S.K.A.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Investments S.K.A.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o. Real Estate S.K.A.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)

Na dzień 31 marca 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.

Nabycie oraz sprzedaż jednostek zależnych

W I kwartale 2018 roku nie wystąpiły transakcje nabycia oraz sprzedaży jednostek gospodarczych przez spółki Grupy.

Nowe podmioty powstałe i zmiany wewnątrz Grupy

W I kwartale 2018 roku w Grupie nie zostały utworzone nowe podmioty.

W dniu 17 stycznia 2018 r. została zarejestrowana zmiana wysokości kapitału zakładowego spółki LC Corp Invest XIX Sp. z o.o. z kwoty 5.000 zł do kwoty 50.000,00 zł. Zmiana kapitału zakładowego nastąpiła poprzez objęcie nowych udziałów jedyne go wspólnika spółki, posiadającego całość udziałów – LC Corp S.A.

Poza powyżej opisaną zmianą, w I kwartale 2018 roku nie wystąpiły inne zmiany w Grupie.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2.3. Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu kwartalnego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy kapitałowej LC Corp zawiera:

- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 marca 2018 roku oraz dane porównywalne na dzień 31 grudnia 2017 roku;
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za pierwszy kwartał 2018 roku, tj. okres 3 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2018 roku do 31 marca 2018 roku oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2017 roku do 31 marca 2017 roku;
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za pierwszy kwartał 2018 roku tj. okres 3 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2018 roku do 31 marca 2018 roku oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2017 roku do 31 marca 2017 roku;
- skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 31 marca 2018 roku oraz dane porównywalne na dzień 31 grudnia 2017 roku i na dzień 31 marca 2018 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 I kwartał 2018 roku zamieszczone są w punkcie 4.

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

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym rocznym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku.

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

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

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp zostało zatwierdzone przez Zarząd do publikacji w dniu 15 maja 2018 roku.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2018

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, jednak nie miały one istotnego wpływu na zaprezentowane i ujawnione informacje finansowe lub nie miały zastosowania do transakcji zawieranych przez Grupę:

- MSSF 9 *Instrumenty Finansowe* (opublikowano dnia 24 lipca 2014 roku) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,

W odniesieniu do zmian dotyczących MSSF 9 *Instrumenty Finansowe*, w ocenie Zarządu mają one wpływ na wycenę należności, środków pieniężnych i ich ekwiwalentów oraz krótkoterminowych aktywów finansowych. Na podstawie przeprowadzonych analiz Zarząd nie stwierdził istotnego wpływu tych zmian na sytuację finansową, wyniki działalności Grupy oraz na zakres informacji prezentowanych w sprawozdaniu finansowym.

- MSSF 15 *Przychody z umów z klientami* (opublikowano dnia 28 maja 2014 roku), obejmujący zmiany do MSSF 15 *Data wejścia w życie MSSF 15* (opublikowano dnia 11 września 2015 roku) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później.

W odniesieniu do zmian dotyczących MSSF 15 *Przychody z tytułu umów z klientami* Zarząd przeprowadził analizę wpływu powyższego standardu na sytuację finansową, wyniki działalności Grupy oraz na zakres informacji prezentowanych w sprawozdaniu finansowym. Powyższa analiza obejmowała przede wszystkim moment rozpoznania przychodu ze sprzedaży produktów (zwłaszcza jednostek mieszkalnych, usługowych czy miejsc parkingowych oraz przychodów z najmu powierzchni). Na podstawie przeprowadzonych analiz, Zarząd nie stwierdził istotnych zmian w odniesieniu do momentu rozpoznania przychodu.

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

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

Grupa zamierza przyjąć opublikowane, lecz nie obowiązujące do dnia publikacji niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zmiany MSSF, zgodnie z datą ich wejścia w życie.

2.4. 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 rozsądny sposób. W konsekwencji wynik ze sprzedaży w danym okresie zależy od wartości lokali przekazanych klientom zgodnie z powyższą definicją.

2.5. Informacja o istotnych profesjonalnym osądzie i wartościach szacunkowych

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 31 marca 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 31 marca 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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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 31 marca 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 31 marca 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 I kwartału 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 2.10.

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych

Na koniec każdego kwartału roku obrotowego Grupa samodzielnie dokonuje wyceny wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych w EUR w oparciu o uzgodniony model kapitalizacji inwestycji lub utrzymuje wartość wyceny w EUR sporządzonej przez niezależnego rzeczoznawcę na koniec poprzedniego roku (o ile nie zaistniały istotne przesłanki do zaktualizowania wyceny). Na koniec każdego roku obrotowego wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych ustalana jest bądź poddawana weryfikacji przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Na dzień 31 marca 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 2.6.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Wartość godziwa instrumentów finansowych typu forward

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

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 31 marca 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 2.7.

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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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 31 marca 2018 roku oraz na 31 grudnia 2017 roku:

	31 marca 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	2 701	9 596
Nieruchomości inwestycyjne wyceniane wg wartości godziwej	1 794 277	1 741 586
Wartość godziwa instrumentów finansowych typu forward	(66)	223
Wartość godziwa instrumentów finansowych typu IRS, CAP	(4 887)	(5 133)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	(113 353)	(108 160)
Odpis aktualizujący wartość gruntów zakwalifikowanych do aktywów trwałych	(3 263)	(3 263)
Odpis aktualizujący wartość zapasów	(131 712)	(132 529)

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2.6. Informacja o nieruchomościach inwestycyjnych i aktualizacji ich wyceny

Na dzień 31 marca 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
- budynki biurowe w budowie: Wola Retro w Warszawie

31 marca 2018 (niebadane)	Wartość EUR	Wartość PLN	Korekta wartości PLN	Wartość bilansowa PLN
Nieruchomości inwestycyjne zrealizowane				
Arkady Wrocławskie	86 926	365 828	-	365 828
Wola Center	104 400	439 367	(303)	439 064
Sky Tower	122 190	514 237	-	514 237
Silesia Star (Etap 1)	34 410	144 814	(722)	144 092
Silesia Star (Etap 2)	29 150	122 678	(2 617)	120 061
Retro Office House	55 910	235 297	(24 302)	210 995
Nieruchomości inwestycyjne w budowie				
Wola Retro				71 982
				1 866 259

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

Na dzień 31 marca 2018 roku wartości godziwe nieruchomości inwestycyjnych zostały wyznaczone w oparciu o wyceny sporządzone na 31 grudnia 2017 roku przez profesjonalnych rzeczoznawców nieruchomości i zaktualizowane w PLN o zmiany z tytułu kursu walut, z wyjątkiem wyceny Arkad Wrocławskich, których wycena została przygotowana przez Zarząd Jednostki dominującej. Wartości rynkowe przedmiotowych nieruchomości zostały oszacowane w podejściu dochodowym, metodą inwestycyjną. Podejście dochodowe oraz metoda inwestycyjna opiera się na założeniu, że wartość nieruchomości uzależniona jest od dochodu w postaci czynszu, jaki można uzyskać z nieruchomości oraz stopy kapitalizacji. Dochód z nieruchomości wynika z umów najmu, a w przypadku wolnych powierzchni z zastosowania rynkowych stawek najmu. Stopa zwrotu, znana jako stopa kapitalizacji, jest określona na podstawie analizy podobnych transakcji na rynku w danym roku obrotowym. Wycena podawana jest w walucie fakturowanych czynszów z najmu, tj. w EUR i przeliczana na PLN według średniego kursu NBP na datę końca danego okresu obrachunkowego. Tak ustalona

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

wycena została pomniejszona o koszty pozostałe do poniesienia na wykończenia powierzchni w obiekcie w przypadku nieruchomości Wola Center i Silesia Star (Etap 1 i 2).

Na dzień 31 marca 2018 roku wycena inwestycji biurowca Retro Office House we Wrocławiu do wartości godziwej została oszacowana w oparciu o wycenę profesjonalnego rzeczoznawcy nieruchomości według stanu po zakończeniu inwestycji, pomniejszona o nakłady jeszcze do poniesienia.

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 31.03.2018 r. 86.926 tys. EUR, co oznacza spadek wartości nieruchomości w kwocie 4.974 tys. EUR.

Na dzień 31 marca 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 31 marca 2018 roku oraz roku 31 grudnia 2017 roku zaprezentowano w tabeli poniżej:

	Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 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	40 674	112 881
Aktualizacja wartości godziwej nieruchomości (zmiana kursu EUR/PLN)	15 789	(100 870)
Aktualizacja wartości godziwej nieruchomości (m.in.: z tytułu zmian wyceny nieruchomości w EUR oraz prac wykończeniowych)	5 272	(17 856)
Na koniec okresu sprawozdawczego	1 866 259	1 804 524

W okresie zakończonym 31 marca 2018 roku w Grupie działalność operacyjną związaną z wynajmem nieruchomości komercyjnych prowadzono w: centrach handlowo - biurowych Arkady Wrocławskie i Sky Tower oraz budynkach biurowych Wola Center oraz Silesia Star (Etap 1 i 2).

2.7. 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 31 marca 2018 roku w tej pozycji zostały zaprezentowane grunty w wysokości 86.270 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 31 marca 2018 roku oraz na dzień 31 grudnia 2017 roku nie zmienił się i wynosił 3.263 tys. zł.

W okresie zakończonym 31 marca 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 2.5).

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 31 marca 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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

dotychczasową wycenę i nadal istnieje możliwość wykorzystania tych gruntów w sposób zgodny z zamierzeniami Grupy, a Grupa nie planuje zbycia tej nieruchomości.

Zapasy

	31 marca 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)
Zaliczki na zakup gruntu	4 079	5 264
Produkcja w toku	929 154	964 248
Produkty gotowe	136 229	140 882
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	(131 712)	(132 529)
Zapasy ogółem	937 750	977 865

Zmiany odpisów aktualizujących wartość zapasów były następujące:

	Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2018 (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2017 (badane)
Na początek okresu sprawozdawczego	132 529	135 807
Zwiększenie	-	-
Wykorzystanie	(817)	(3 278)
Zmniejszenie	-	-
Na koniec okresu sprawozdawczego	131 712	132 529

Na dzień 31 marca 2018 roku oraz na 31 grudnia 2017 roku składniki zapasów, stanowiące przedmiot zabezpieczenia zostały opisane w Nocie 2.21.5.

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

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 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 3 miesięcy zakończony 31 marca 2018 (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2017 (badane)
Na początek okresu	8 005	4 493
Zwiększenie	349	3 992
Wykorzystanie	(997)	(152)
Zmniejszenie	(3)	(328)
Na koniec okresu	7 354	8 005

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2.9. 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	-	-	-	-
Na dzień 31 marca 2018 roku, w tym	22	1 785	14	1 821
-długoterminowe	22	-	-	22
-krótkoterminowe	-	1 785	14	1 799

	<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 2017 roku	22	1 441	15	1 478
Utworzone	-	344	-	344
Wykorzystane	-	-	-	-
Rozwiązane	-	-	(1)	(1)
Na dzień 31 grudnia 2017 roku, w tym:	22	1 785	14	1 821
-długoterminowe	22	-	-	22
-krótkoterminowe	-	1 785	14	1 799

2.10. 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 rok zakończony	
	31 marca 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)	1 stycznia 2017 (badane)	31 marca 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (niebadane)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego					
Naliczone odsetki, dyskonta od pożyczek, obligacji, weksli oraz lokat	(9 350)	(8 437)	(15 223)	(913)	6 786
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	(59 816)	(55 871)	(78 568)	(3 945)	22 697
Różnica w wartości środków trwałych (amortyzacja podatkowa i bilansowa)	(53 628)	(52 046)	(42 508)	(1 582)	(9 538)
Różnica w wartości innych aktywów (podatkowa i bilansowa)	(7 267)	(183)	-	(7 084)	(183)

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Pozostałe	(653)	(612)	(537)	(41)	(75)
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	(130 714)	(117 149)	(136 836)		
Aktywa z tytułu podatku odroczonego					
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	2 859	2 860	1 905	(1)	955
Naliczone odsetki, dyskonta od pożyczek, obligacji, weksli	7 605	6 190	9 503	1 415	(3 313)
Różnice kursowe	2 514	1 540	9 805	974	(8 265)
Różnica w wartości innych aktywów (podatkowa i bilansowa)	-	-	626	-	(626)
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	6 167	7 059	10 779	(892)	(3 720)
Pozostałe	917	936	1 538	(19)	(602)
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	20 062	18 585	34 156		
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego				(12 088)	4 116
Aktywo netto z tytułu podatku odroczonego	2 701	9 596	10 972		
Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	(113 353)	(108 160)	(113 652)		

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

Na dzień 31 marca 2018 roku Grupa przeprowadziła analizę odzyskiwalności zawiązanego i potencjalnego aktywów z tytułu podatku odroczonego m.in. z tytułu strat podatkowych w spółkach w kwocie 556 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 aktywów z tytułu podatku odroczonego w kwocie 11.299 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).

2.11. Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych i innych aktywów

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2018 roku, Grupa nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 105 tys. zł.

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2018 roku, Grupa nie dokonała istotnych transakcji sprzedaży składników rzeczowych aktywów trwałych.

Ponadto spółki Grupy w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2018 roku nabyły następujące nieruchomości:

- 1) W dniu 5 stycznia 2018 r. Spółka, jako kupujący zawarła w formie aktu notarialnego umowę nabycia prawa własności nieruchomości o powierzchni 0,4675 ha położonej we Wrocławiu przy ul. Granitowej za cenę netto 2.869.105,69 zł. Przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- 2) W dniu 15 marca 2018 r. spółka zależna Emitenta tj. LC Corp Invest X Sp. z o.o. jako kupujący nabyła prawo własności nieruchomości gruntowej położonej we Wrocławiu przy ul. Dożynkowej o łącznej powierzchni 14.396 m² wraz z innymi świadczeniami wynikającymi z umowy za cenę 11.680.000,00 zł netto. Przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- 3) W dniu 30 marca 2018 r. w wyniku publicznego, nieograniczonego przetargu ustnego (licytacja) ogłoszonego przez Prezydenta Miasta Gdańska, Spółka jako kupujący zawarła w formie aktu notarialnego umowę nabycia prawa własności nieruchomości gruntowej w Gdańsku przy ul. Letnickiej o łącznej powierzchni 1,3002 ha za cenę 24.376.600,00 zł brutto. Przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową.

W dniu 27 lutego 2018 r. Emitent jako sprzedający zbył prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Gdańsku przy ul. Starogardzkiej o powierzchni 0,7532 m² za cenę netto 3.766.000,00 zł.

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

Na dzień 31 marca 2018 roku nie wystąpiły istotne zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

2.13. Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych

Obecnie nie toczą się 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.

2.14. Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2018 roku, nie było korekt błędów poprzednich okresów.

2.15. 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)

Fluktuacje kursu EUR przekładają się na istotne zmiany wartości wycen aktywów/pasywów w EUR (tj. nieruchomości komercyjnych oraz kredytów je finansujących) przeliczanych na PLN według średniego kursu NBP na koniec każdego okresu obrachunkowego. Sytuacja na rynkach finansowych ma również istotne znaczenie dla wyceny instrumentów finansowych typu forward oraz IRS i COLLAR wykazywanych 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 skalę niestabilności kursu euro w ostatnich latach wrażliwość wyniku finansowego zaprezentowano przy zmianie o 20 groszy.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	Wzrost/spadek kursu waluty w PLN	Wpływ na wynik finansowy netto w tys. PLN	Wpływ na kapitał własny w tys. PLN
31 marca 2018 roku	+ 0,20	45 546	45 546
(niebadane)	- 0,20	(45 546)	(45 546)
31 grudnia 2017 roku	+ 0,20	42 312	42 312
(niebadane)	- 0,20	(42 312)	(42 312)

2.16. 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.

2.17. 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 zawierany na warunkach rynkowych.

Transakcje z podmiotami powiązanymi dla Grupy zostały zaprezentowane w punkcie 2.18

2.18. Transakcje z podmiotami powiązanymi

31 marca 2018 roku (niebadane)

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych (handlowe i finansowe)	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych (handlowe i finansowe)	Przychody finansowe (odsetki)	Koszty finansowe (odsetki, dyskonta)
Akcjonariusze	-	-	-	-	-	-
Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy	-	-	-	-	-	-
Zarząd i Rada Nadzorcza						
Zarząd jednostki dominującej i spółek zależnych	-	2 014 (*)	-	-	-	-
Rada Nadzorcza	-	171 (*)	-	-	-	-

(*) Wynagrodzenia wypłacone

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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 Czarneckich	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.	-	-
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 (*)	-	-	-	-

(*) Wynagrodzenia wypłacone

(**) 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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

31 marca 2017 roku (niebadane)

	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych (handlowe i finansowe)	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych (handlowe i finansowe)	Przychody finansowe (odsetki)	Koszty finansowe (odsetki, dyskonta)
Podmiot powiązany						
Akcjonariusze						
LC Corp B.V.	-	-	-	121 200	-	-
Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy						
LC Corp Sky Tower Sp. z o.o.	143	92	17	37	-	-
Development System sp. z o.o.	166	-	8	-	-	-
Europejski Dom Brokerski Sp. z o.o.	2	-	-	-	-	-
Fundacja Jolanty i Leszka Czarnieckich	8	-	2	10	-	-
Getin Holding S.A.	454	-	61	-	-	-
Getin Leasing S.A.	6	-	-	-	-	-
Getin Noble Bank S.A.	5 620	1 315	1 229	219 710	1 528	2 633
Home Broker S.A.	192	798	162	88	-	-
Idea Bank S.A.	2 321	-	351	15 742	-	196
Idea Fleet S. A.	1	73	-	-	-	-
Idea Money S.A.	345	-	54	219	-	-
Multifinance Expert Sp. z o.o.	2	-	-	-	-	-
Noble Funds Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	145	-	28	-	-	-
Noble Securities S.A.	229	8	36	244	-	-
Open Finance S.A.	671	-	38	159	-	-
Open Finance Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	98	-	15	-	-	-
Open Life TFI	336	-	53	-	-	-
RB Computer Sp. z o.o.	-	7	-	-	-	-
RB Investcom Sp. z o.o.	91	-	11	9	-	-
Sky Dress Sp. z o.o.	1	-	28	-	-	-
Tax Care S.A.	230	-	26	-	-	-
TU Europa S.A.	654	-	101	75	-	-
TU Europa Życie S.A.	639	-	86	78	-	-
Sax Development Sp. z o.o.	18	-	15	-	-	-
Zarząd i Rada Nadzorcza						
Zarząd jednostki dominującej i spółek zależnych	-	714 (*)	-	-	-	-
Rada Nadzorcza	-	30 (*)	-	-	-	-

(*) Wynagrodzenia wypłacone

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

Nie wystąpiły.

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

Nie wystąpiły.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2.21. Zobowiązania finansowe

2.21.1 Oprocentowane kredyty bankowe i obligacje

Długoterminowe	Podmiot	Stopa procentowa	Termin spłaty	31 marca 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)
Kredyt bankowy w EUR (a)	Arkady Wrocławskie S.A.	Euribor 3M+marża	31-12-2022	91 470	93 232
Kredyt bankowy w EUR (b)	Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.	Euribor 1M+marża	15-06-2022	166 106	171 198
Kredyt bankowy w EUR (c)	Sky Tower S.A.	Euribor 3M+marża	20-12-2022	194 930	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	40 589	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	51 852	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	54 321	36 637
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	1 288	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	31-12-2018	-	-
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	49 883	49 858
Program obligacji (n)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	20-03-2020	64 819	64 796
Program obligacji (o)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	10-05-2021	84 769	84 750
Program obligacji (p)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	10-05-2021	14 977	14 975
Program obligacji (q)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	06-10-2021	24 956	24 953
Program obligacji (r)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	06-10-2021	14 925	14 920
Program obligacji (s)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	05-06-2022	49 605	49 582
Program obligacji (t)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	28-02-2022	44 665	-
Kredyt odnawialny (u)	LC Corp S.A.	Wibor 1M+marża	31-12-2018	-	-
				949 155	896 975

Krótkoterminowe	Podmiot	Stopa procentowa	Termin spłaty	31 marca 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)
Kredyt bankowy w EUR (a)	Arkady Wrocławskie S.A.	Euribor 3M+marża	31-12-2018	10 521	10 427
Kredyt bankowy w EUR (b)	Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.	Euribor 1M+marża	31-12-2018	10 420	10 227
Kredyt bankowy w EUR (c)	Sky Tower S.A.	Euribor 3M+marża	31-12-2018	13 790	13 567
Kredyt bankowy w EUR (d)	LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k. (Silesia Star)	Euribor 3M+marża	31-12-2018	2 243	2 209
Kredyt bankowy w EUR (e)	LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k. (Silesia Star)	Euribor 3M+marża	31-12-2018	2 173	2 141

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Kredyt bankowy w EUR (f)	LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. (Retro Office House)	Euribor 3M+marża	31-12-2018	-	-
Kredyt bankowy w PLN (g)	LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. (Retro Office House)	Wibor 1M+marża	31-12-2018	-	-
Kredyt bankowy w PLN (h)	LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 22 Sp. k. (Wola Retro)	Euribor 3M+marża	31-12-2018	-	-
Kredyt bankowy w PLN (i)	LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 22 Sp. k. (Wola Retro)	Wibor 1M+marża	31-12-2018	-	-
Kredyt bankowy w PLN (j)	LC Corp S.A.	Wibor 1M+marża	31-12-2018	50 116	50 089
Kredyt bankowy w PLN (k)	LC Corp S.A.	Wibor 1M+marża	31-12-2018	38 106	38 092
Program obligacji (l)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	30-04-2018 / 30-10-2018	51 008	50 328
Program obligacji (m)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	06-06-2018	819	164
Program obligacji (n)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	20-09-2018	155	963
Program obligacji (o)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	10-05-2018	1 731	618
Program obligacji (p)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	10-05-2018	305	108
Program obligacji (q)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	06-04-2018	635	309
Program obligacji (r)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	06-04-2018	379	183
Program obligacji (s)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	05-06-2018	798	176
Program obligacji (t)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	28-08-2018	195	-
Kredyt odnawialny (u)	LC Corp S.A.	Wibor 1M+marża	31-12-2018	-	-
				183 394	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.
- (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.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- (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.
- (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 31 marca 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 31 marca 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.
- (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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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 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.
- (u) Kredyt odnawialny - zaciągnięty do kwoty 25 mln PLN na podstawie umowy zawartej w dniu 21 grudnia 2016 r. pomiędzy LC Corp S.A. a Getin Noble Bank S.A. z terminem ostatecznej spłaty do 31 grudnia 2018 r. Na dzień 31 marca 2018 roku saldo kredytu wynosiło 0,00 zł.

Przypisanie poszczególnych kredytów, obligacji do segmentów operacyjnych zaprezentowano w punkcie 2.26.

2.21.2 Inne zobowiązania z tytułu instrumentów finansowych

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

	31 marca 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)
Długoterminowe	4 887	5 133
Krótkoterminowe	66	-
Razem	4 953	5 133

Przypisanie poszczególnych instrumentów do segmentów operacyjnych zaprezentowano w punkcie 2.26.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2.21.3 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 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2018 roku nie miał miejsca wykup obligacji.

2.21.4 Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek

1. W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 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 2.244 tys. PLN. Na dzień 31 marca 2018 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 101.991 tys. PLN.
2. W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 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 6.586 tys. PLN. Na dzień 31 marca 2018 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 176.526 tys. PLN.
3. W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 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 2.197 tys. PLN. Na dzień 31 marca 2018 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 208.720 tys. PLN.
4. W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 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 2.188 tys. PLN. Na dzień 31 marca 2018 r. całkowita wartość zadłużenia z tytułu tego zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 42.832 tys. PLN.
5. W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 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 1.563 tys. PLN. Na dzień 31 marca 2018 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 54.025 tys. PLN.
6. W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 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 17.469 tys. PLN. Na dzień 31 marca 2018 r. całkowita wartość zadłużenia z tytułu tego zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 54.321 tys. PLN.
7. W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 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 uruchomienia netto kredytu (uruchomienia minus spłaty) w PLN w łącznej wysokości 101 tys. PLN. Na dzień 31 marca 2018 r. całkowita wartość zadłużenia z tytułu tego zadłużenia wyniosła 1.288 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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

34.187 tys. EUR na finansowanie i refinansowanie inwestycji Wola Retro w Warszawie oraz kredytu odnawialnego do kwoty 7.000 tys. PLN na finansowanie i refinansowanie płatności podatku VAT z tytułu kosztów związanych z inwestycją. Na dzień 31 marca 2018 r. kredyty nie zostały jeszcze uruchomione.

2.21.5 Zabezpieczenia

Poniżej zostały opisane główne zabezpieczenia spłaty kredytów na dzień 31 marca 2018 roku.

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.
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,

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- 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 niepowiązаныmi z Emitentem, obejmujących co najmniej 20% powierzchni najmu w budynku A Silesia Star,
 - przelew wierzytelności pieniężnej z umów ubezpieczenia budowy od ryzyk budowlano – montażowych w okresie realizacji inwestycji, a po jej zakończeniu przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych zawartej z zakładem ubezpieczeniowym na kwotę nie niższą niż kwota zadłużenia z tytułu kredytu,
 - zastawy finansowe i rejestrowe na wierzytelnościach z rachunków bankowych wraz z pełnomocnictwem do dysponowania tymi rachunkami,
 - umowa poręczenia pomiędzy kredytobiorcą, bankiem PKO BP S.A. oraz Emitentem, dotycząca umowy kredytu na realizację etapu II inwestycji Silesia Star w Katowicach na mocy której LC Corp S.A. działając jako poręczyciel zobowiązany będzie w określonych w tej umowie sytuacjach udzielić 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:
- 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.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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.,
 - 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;

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- 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
- 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,

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 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 (zbiornie 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 (zbiornie 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 (zbiornie 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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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.
- 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 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.
- c) w stosunku do umowy kredytu odnawialnego z dnia 21 grudnia 2016 r. na kwotę 25.000 tys. PLN:
- pełnomocnictwo do wszystkich rachunków kredytobiorcy prowadzonych w banku
 - oświadczenie o poddaniu się przez kredytobiorcę na rzecz banku egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, do kwoty 37,5 mln PLN.

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. Mogińskiej 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.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2.21.6 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 31 marca 2018 roku kwota dyskonta do rozliczenia wynosiła 3.482 tys. zł, zaś na dzień 31 grudnia 2017 roku 4.163 tys. zł.

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

	31 marca 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)
Długoterminowe	37 975	37 641
Krótkoterminowe	39 342	38 996
Razem	77 317	76 637

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

Zarząd Spółki w dniu 20 marca 2018 r. podjął uchwałę na podstawie przyjętej polityki dywidendowej, o której Emitent informował w raporcie bieżącym nr 127/2017 z dnia 7 grudnia 2017 r., zgodnie z którą rekomendował będzie Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu wypłatę dywidendy w łącznej kwocie 107.413.994,64 zł tj. w kwocie 0,24 zł na jedną akcję, obejmującą całość zysku wypracowanego przez Emitenta w roku zakończonym 31 grudnia 2017 r. w kwocie 100.909.315,22 zł oraz kwotę 6.504.679,42 zł pochodzącą z kapitału zapasowego utworzonego z zysków z lat ubiegłych.

2.23. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 31 marca 2018 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp

1. W dniu 17 kwietnia 2018 r. spółka zależna Emitenta tj. LC Corp Invest III Sp. z o.o. jako kupujący zawarła w formie aktu notarialnego umowę nabycia prawa własności nieruchomości gruntowych położonych w Warszawie przy ul. Parowcowej / Trzcimowej o łącznej powierzchni 9 690 m² wraz z innymi świadczeniami wynikającymi z umów za łączną cenę 11 900 000,00 zł. Na przedmiotowych nieruchomościach planowana jest realizacja inwestycji mieszkaniowej szacowanej na około 163 lokali mieszkalnych.
2. W dniu 24 kwietnia 2018 r. został podwyższony kapitał zakładowy spółki – LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o. z kwoty 5.000 zł do kwoty 180.000,00 zł. Zmiana kapitału zakładowego nastąpiła poprzez objęcie nowych udziałów jedyne go wspólnika spółki, posiadającego całość udziałów – LC Corp S.A.
3. W dniu 27 kwietnia 2018 r. został podwyższony kapitał zakładowy spółki – LC Corp Invest XX Sp. z o.o. z kwoty 5.000 zł do kwoty 1.000.000,00 zł. Zmiana kapitału zakładowego nastąpiła poprzez objęcie nowych udziałów jedyne go wspólnika spółki, posiadającego całość udziałów – LC Corp S.A.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2.24. 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, w tym zobowiązań warunkowych wynikających z działalności deweloperskiej, a dotyczących opłat warunkowych za wycinkę drzew, których łączna wysokość zmniejszyła się z kwoty 6.392 tys. zł na 31 grudnia 2017 roku do kwoty 6.333 tys. zł na dzień 31 marca 2018 r.

Poza zobowiązaniami warunkowymi stanowiącymi zabezpieczenia do kredytów bankowych opisanymi szczegółowo w punkcie 2.21.5 oraz wyżej opisanymi opłatami warunkowymi z tytułu wycinki drzew, na dzień 31 marca 2018 roku Spółki Grupy nie posiadają innych istotnych zobowiązań warunkowych.

2.25. 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

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.

2.26. Przychody i wyniki przypadające na poszczególne segmenty operacyjne

Dla celów zarządczych Grupa wyróżnia trzy sprawozdawcze segmenty operacyjne:

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

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

W poniższych tabelach przedstawione zostały dane (w tys. zł) dotyczące przychodów i zysków poszczególnych segmentów Grupy za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2018 roku oraz 31 marca 2017 roku oraz aktywów i zobowiązań na dzień 31 marca 2018 roku oraz 31 grudnia 2017 roku:

Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2018 (niebadane)	Działalność-usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa (pozostała)	Działalność ogółem
Przychody ze sprzedaży razem	34 294	223 720	37	258 051
Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży (Wynik segmentu)	23 157	75 714	37	98 908
Przychody nieprzypisane				23 755
Koszty nieprzypisane				(26 466)
Zysk/(Strata) brutto				96 197
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)				(17 864)
Zysk/(Strata) netto				78 333

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 (niebadane)	Działalność-usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa (pozostała)	Działalność ogółem
Przychody ze sprzedaży razem	36 041	156 087	56	192 184
Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży (Wynik segmentu)	25 013	54 410	56	79 479
Przychody nieprzypisane				33 116
Koszty nieprzypisane				(100 395)
Zysk/(Strata) brutto				12 200
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)				(1 152)
Zysk/(Strata) netto				11 048

Na dzień 31 marca 2018 (niebadane)	Działalność-usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa (pozostała)	Działalność ogółem
Aktywa i zobowiązania				
Aktywa ogółem, w tym:	1 953 079	1 467 437	51 816	3 472 332
<i>Należności długoterminowe</i>	12 314	-	-	12 314
<i>Krótkoterminowe aktywa finansowe</i>	-	15 730	-	15 730
<i>Srodki pieniężne i inne aktywa pieniężne</i>	36 867	229 533	212 722	479 122
Zobowiązania ogółem, w tym:	817 596	1 032 919	94 880	1 945 395
<i>Zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji</i>	644 658	492 844	-	1 137 502
<i>Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej</i>	-	-	77 317	77 317

Na dzień 31 grudnia 2017 (badane)	Działalność-usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa (pozostała)	Działalność ogółem
Aktywa i zobowiązania				
Aktywa ogółem, w tym:	1 892 607	1 262 791	144 251	3 299 649
<i>Należności długoterminowe</i>	11 684	-	-	11 684
<i>Krótkoterminowe aktywa finansowe</i>	223	16 692	-	16 915
<i>Srodki pieniężne i inne aktywa pieniężne</i>	47 752	163 283	133 213	344 248
Zobowiązania ogółem, w tym:	790 407	966 811	94 055	1 851 273
<i>Zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji</i>	636 845	444 864	-	1 081 709
<i>Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej</i>	-	-	76 637	76 637

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

3. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE LC CORP S.A. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tys. zł)	31 marca 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)
Aktywa		
A. Aktywa trwałe	1 093 917	1 085 681
1. Wartości niematerialne	390	384
2. Rzeczowe aktywa trwałe	732	730
2.1. Środki trwałe	714	712
2.2. Środki trwałe w budowie	18	18
3. Pożyczki i należności długoterminowe	172 838	170 612
4. Inwestycje długoterminowe	914 039	909 110
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 918	4 845
B. Aktywa obrotowe	467 821	384 835
1. Zapasy	135 495	126 805
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	24 549	4 950
3. Należność z tytułu podatku dochodowego	-	-
4. Krótkoterminowe aktywa finansowe	100 347	127 348
5. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	206 364	125 271
6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 066	461
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
Aktywa razem	1 561 738	1 470 516
Pasywa		
A. Kapitał własny	924 193	882 436
1. Kapitał podstawowy	447 558	447 558
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	-	-
3. Kapitał zapasowy	330 901	330 901
4. Pozostałe kapitały rezerwowe	-	-
5. Pozostałe kapitały	3 068	3 068
6. Zyski zatrzymane/(Niepokryte straty)	142 666	100 909
B. Zobowiązania długoterminowe	436 815	391 136
1. Długoterminowe zobowiązania finansowe	398 821	353 476
2. Długoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	37 975	37 641
3. Rezerwy	19	19
4. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
C. Zobowiązania krótkoterminowe	200 730	196 944
1. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	145 615	142 386
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	39 342	38 996
3. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	4 455	4 221
4. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	32	-
5. Rezerwy	370	370
6. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów	10 916	10 971
Pasywa razem	1 561 738	1 470 516

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

(w tys. zł)	I kwartał 2018 okres od 2018-01-01 do 2018-03-31 (niebadane)	I kwartał 2017 okres od 2017-01-01 do 2017-03-31 (niebadane)
Przychody		
Przychody ze sprzedaży usług, wyrobów i towarów	18 059	2 938
Przychody z odsetek i dyskont	4 439	4 005
Przychody z dywidend	42 827	23 668
Inne przychody finansowe	4 929	-
Pozostałe przychody operacyjne	68	81
Przychody operacyjne razem	70 322	30 692
Koszty		
Koszty działalności operacyjnej, wartość sprzedanych wyrobów, towarów	(22 147)	(5 598)
Koszty odsetek i dyskont	(6 367)	(5 714)
Inne koszty finansowe	(1 003)	(1 293)
Pozostałe koszty operacyjne	(6)	-
Koszty operacyjne razem	(29 523)	(12 605)
Zysk/(strata) brutto	40 799	18 087
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	958	778
Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej	41 757	18 865
Działalność zaniechana		
Zysk (strata) za rok obrotowy z działalności zaniechanej	-	-
Zysk/(strata) netto	41 757	18 865
Inne całkowite dochody		
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów	-	-
Inne całkowite dochody (netto)	-	-
Całkowite dochody	41 757	18 865
	I kwartał 2018 (niebadane)	I kwartał 2017 (niebadane)
Zysk netto (w tys. zł)	41 757	18 865
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	447 558 311	447 558 311
Zysk netto na jedną (w zł) - podstawowy	0,09	0,04
Zysk netto na jedną akcję (w zł) - rozwodniony	0,09	0,04

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

(w tys. zł) (niebadane)	Kapitał podstawowy	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane/ (Niepokryte straty)	Razem
Na dzień 1 stycznia 2018 roku	447 558	-	330 901	-	3 068	100 909	882 436
Zysk netto za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2018 roku	-	-	-	-	-	41 757	41 757
Inne całkowite dochody za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2018 roku	-	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2018 roku	-	-	-	-	-	41 757	41 757
Na dzień 31 marca 2018 roku	447 558	-	331 012	-	3 068	142 666	924 193

(w tys. zł) (badane)	Kapitał podstawowy	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane/ (Niepokryte straty)	Razem
Na dzień 1 stycznia 2017 roku	447 558	-	331 012	-	3 068	31 218	812 856
Zysk netto za 2017 rok	-	-	-	-	-	100 909	100 909
Inne całkowite dochody za 2017 rok	-	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za 2017 rok	-	-	-	-	-	100 909	100 909
Przeniesienie kapitału rezerwowego na zapasowy	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	(111)	-	-	(31 218)	(31 329)
Na dzień 31 grudnia 2017 roku	447 558	-	330 901	-	3 068	100 909	882 436

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

(w tys. zł) (niebadane)	Kapitał podstawowy	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane/ (Niepokryte straty)	Razem
Na dzień 1 stycznia 2017 roku	447 558	-	331 012	-	3 068	31 218	812 856
Zysk netto za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 roku	-	-	-	-	-	18 865	18 865
Inne całkowite dochody za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 roku	-	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 roku	-	-	-	-	-	18 865	18 865
Na dzień 31 marca 2017 roku	447 558	-	331 012	-	3 068	50 083	831 721

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tys. zł)	I kwartał 2018 okres od 2018-01-01 do 2018-03-31 (niebadane)	I kwartał 2017 okres od 2017-01-01 do 2017-03-31 (niebadane)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk/(strata) brutto z działalności kontynuowanej	40 799	18 087
II. Korekty razem	(2 087)	(47 825)
1. Zmiana stanu środków trwałych i wartości niematerialnych	(9)	34
2. Zmiana stanu rezerw	-	-
3. Zmiana stanu zapasów	(8 691)	(9 307)
4. Zmiana stanu należności	(19 597)	(29 591)
5. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	233	149
6. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(660)	(395)
7. Zmiana stanu zobowiązań finansowych	6 871	4 171
8. Zmiana stanu aktywów finansowych z tytułu pożyczek i weksli	24 775	(12 881)
9. Zmiana stanu aktywów finansowych z tytułu udziałów (akcji)	(4 929)	(5)
10. Podatek dochodowy	(83)	-
11. Inne korekty	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	38 709	(29 738)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	45 000	8
1. Wpływy netto z emisji akcji oraz dopłat do kapitału	-	-
2. Emisja dłużnych papierów wartościowych	45 000	-
3. Kredyty	-	8
II. Wydatki	(2 616)	(2 986)
1. Nabycie udziałów (akcji własnych)	-	-
2. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
3. Odsetki	(2 616)	(2 986)
4. Dywidendy i wypłaty na rzecz akcjonariuszy	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	42 384	(2 978)
C. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III)	81 093	(32 716)
D. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	81 093	(32 716)
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
E. Środki pieniężne na początek okresu	125 271	89 694
F. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D)	206 364	56 978
– o ograniczonej możliwości dysponowania	20	20

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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, ul. Powstańców Śląskich 2-4. Spółka 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.

Na dzień 31 marca 2018 roku akcje spółki LC Corp S.A. znajdują się w publicznym obrocie.

Spółce nadano numer statystyczny REGON 020246398, NIP: 899-25-62-750.

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

- PKD 64.20.Z Działalność Holdingów Finansowych

Na dzień sporządzenia raportu nie występowała jednostka dominująca wobec LC Corp S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A. obejmuje okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 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 31 marca 2018 roku oraz dane porównywalne na dzień 31 grudnia 2017 roku;
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za pierwszy kwartał 2018 r. tj. okres 3 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2018 roku do 31 marca 2018 roku oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2017 roku do 31 marca 2017 roku
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych za pierwszy kwartał 2018 r. tj. okres 3 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2018 roku do 31 marca 2018 roku oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2017 roku do 31 marca 2017 roku
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 31 marca 2018 roku oraz dane porównywalne na dzień 31 marca 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 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim, stanowiące element niniejszego Skonsolidowanego Raportu Kwartalnego za I kwartał 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 Spółkę działalność, w zakresie stosowanych przez Spółkę 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”).

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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.

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

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 zastała ujęta w punkcie 2.3

3.3. Sezonowość lub cykliczność w działalności Emitenta

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

3.4. Informacja o istotnych wartościach szacunkowych

Zarząd 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.

Profesjonalny osąd

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

Niepewność szacunków

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

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Odpisy aktualizujące wartość udziałów w spółkach zależnych

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

W przypadku zaistnienia przesłanek utraty wartości udziałów Zarząd dokonuje odpisów aktualizujących wartość tych aktywów do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna została określona jako jedna z dwóch wartości w zależności od tego, która z nich jest wyższa: wartość godziwa 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 1m² PUM według aktualnej sytuacji rynkowej i bieżących cen. Współczynnik dyskontowy uwzględnia ważony koszt kapitału zewnętrznego i własnego (WACC).

Wartość odzyskiwalna udziałów oraz wysokość odpisów aktualizujących wartość udziałów jest wielkością oszacowaną na dzień 31 marca 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 pożyczek udzielonych spółkom zależnym

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

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

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

Wysokość odpisów aktualizujących wartość pożyczek jest wielkością oszacowaną na dzień 31 marca 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. Odpisy aktualizujące wartość pożyczek na dzień 31 marca 2018 roku nie wystąpiły.

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.

Utrata wartości aktywów

Na dzień 31 marca 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.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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 roku 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.

W poniższej tabeli zaprezentowano stany bilansowe pozycji, które podlegały szacunkom na dzień 31 marca 2018 roku oraz na dzień 31 grudnia 2017 roku:

	31 marca 2018	31 grudnia 2017
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	5 918	4 845
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	-	-
Odpisy aktualizujące wartość udziałów	(39 288)	(44 217)
Odpisy aktualizujące wartość pożyczek	-	-

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2018 roku nie wystąpiły odpisy aktualizujące wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania.

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

W zakresie odpisów aktualizujących dotyczących rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych, aktywów finansowych, należności i innych aktywów w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2018 roku nie wystąpiły istotne zmiany w stosunku do roku poprzedniego.

W związku z ujęciem aktualizacji wyceny do wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnej Retro Office House w spółce zależnej, Emitent w wynikach za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2018 roku ujął odwrócenie (zmniejszenie wartości) odpisu aktualizującego wartość udziałów w spółce LC Corp Invest XI Sp. z o.o. w kwocie brutto 4.929 tys. zł.

3.7. 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 usuwanie wad i usterek budowlanych</i>	<i>Na sprawy sądowe i sporne</i>	<i>Ogółem</i>
Na dzień 1 stycznia 2018 roku	19	-	370	389
Utworzone w ciągu roku obrotowego	-	-	-	-
Wykorzystane	-	-	-	-
Rozwiązane	-	-	-	-
Na dzień 31 marca 2018 roku (niebadane)	19	-	370	389
Krótkoterminowe na dzień 31 marca 2018 roku	-	-	370	370
Długoterminowe na dzień 31 marca 2018 roku	19	-	-	19
Na dzień 1 stycznia 2017 roku	19	-	370	389
Utworzone w ciągu roku obrotowego	-	-	-	-
Wykorzystane	-	-	-	-
Rozwiązane	-	-	-	-
Na dzień 31 grudnia 2017 roku (badane)	19	-	370	389
Krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2017 roku	-	-	370	370
Długoterminowe na dzień 31 grudnia 2017 roku	19	-	-	19

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres zakończony	
	31 marca 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)	31 marca 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego				
Naliczone odsetki od pożyczek i lokat	(1 157)	(463)	(694)	2 539
Różnica w wartości środków trwałych (amortyzacja podatkowa i bilansowa)	(45)	(43)	(2)	4
Udział w zyskach spółki komandytowej	(1 102)	(1 376)	274	(889)
Pozostałe	(211)	(185)	(26)	(27)
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	(2 515)	(2 067)		
Aktywa z tytułu podatku odroczonego				
Udział w zyskach spółki komandytowej	-	-	-	-
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	2 156	2 092	64	741
Naliczone odsetki od pożyczek, dyskonto obligacji	3 930	3 220	710	(555)
Odpisy aktualizujące wartość udziałów w spółkach zależnych	-	-	-	(7 836)
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	2 347	1 600	747	200
Pozostałe	-	-	-	-
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	8 433	6 912		
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego			1 073	(5 825)
Aktywo netto z tytułu podatku odroczonego	5 918	4 845		
Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	-	-		

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

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2018 roku Spółka nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 71 tys. zł.

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2018 roku Spółka nie dokonała istotnych transakcji sprzedaży składników rzeczowych aktywów trwałych.

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

Na dzień 31 marca 2018 roku nie wystąpiły istotne zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

3.11. Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2018 roku nie toczyły się żadne istotne postępowania sądowe, arbitrażowe lub przed organem administracji dotyczące zobowiązań lub wierzytelności LC Corp S.A., których wartość byłaby istotna dla sytuacji finansowej spółek LC Corp S.A. 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.

3.12. Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2018 roku nie było korekt błędów poprzednich okresów.

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

Opis przedstawiono w punkcie 2.15.

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

Nie wystąpiły.

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

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 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 3.16

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

3.16. Transakcje LC Corp S.A. z podmiotami powiązanymi

31 marca 2018 roku (niebadane)

Podmiot powiązany	Sprzedaż	Zakupy	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	Przychody finansowe (odsetki, dywidendy)	Koszty finansowe (odsetki, dyskonta)
Akcjonariusze	-	-	-	-	-	-	-	-
Jednostki zależne								
Arkady Wrocławskie S.A.	212	540	374	41	-	9 737	-	127
Sky Tower S.A.	196	-	84	-	-	-	-	-
Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.	317	209	128	(2)	-	41 855	-	467
Kraków Zielony Złocięń Sp. z o.o.	162	-	68	-	-	-	-	-
LC Corp Invest I Sp. z o.o.	17	-	6	-	242 490	-	3 440	-
LC Corp Invest II Sp. z o.o.	15	30	5	10	-	-	-	-
LC Corp Invest III Sp. z o.o.	25	-	9	-	-	-	2 781	-
LC Corp Invest VII Sp. z o.o.	54	-	18	-	18 806	-	10 401	-
LC Corp Invest VIII Sp. z o.o.	155	-	56	-	-	-	-	-
LC Corp Invest IX Sp. z o.o.	57	-	33	-	-	-	-	-
LC Corp Invest X Sp. z o.o.	242	-	121	-	-	-	5 573	-
LC Corp Invest XI Sp. z o.o.	5	-	1	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XII Sp. z o.o.	221	-	107	-	-	-	24 290	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.	14	-	5	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp.k	83	-	40	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp.k	299	30	198	10	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 3 Sp.k	61	-	21	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 4 Sp.k	192	-	92	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 5 Sp.k	175	-	76	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 6 Sp.k	158	-	70	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 7 Sp.k	51	-	20	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 8 Sp.k	44	-	13	-	-	-	-	-

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 9 Sp.k	243	-	119	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 10 Sp.k	212	-	77	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 11 Sp.k	210	-	111	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 12 Sp.k.	5	-	1	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 14 Sp.k.	61	-	18	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Finance S.K.A.	5	-	7	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Investments S.K.A.	14	30	5	10	-	-	-	-
LC Corp Invest XVI Sp. z o.o.	5	-	3	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.	5	-	12	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp.k	124	-	76	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp.k	115	-	44	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 22 Sp.k	108	-	43	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o.	5	-	12	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o. Real Estate S.K.A.	5	-	12	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XIX Sp. z o.o.	50	-	4	-	2 094	-	25	-
LC Corp Invest XX Sp. z o.o.	10 645	-	13 066	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XXI Sp. z o.o.	57	-	16	-	9 834	-	118	-
LC Corp Invest XXII Sp. z o.o.	17	-	6	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XXIII Sp. z o.o.	6	-	1	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XXIV Sp. z o.o.	5	-	1	-	1 819	-	2	-
Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy	-	-	-	-	-	-	-	-
Zarząd i Rada Nadzorcza								
Zarząd	-	1 886 (*)	-	-	-	-	-	-
Rada Nadzorcza	-	171 (*)	-	-	-	-	-	-

(*) Wynagrodzenia wypłacone

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

31 grudnia 2017 roku (badane)

Podmiot powiązany		Sprzedaż	Zakupy	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	Przychody finansowe (odsetki, dywidendy)	Koszty finansowe (odsetki, dyskonta)
Akcjonariusze									
LC Corp B.V (*)	2017	-	-	-	-	-	-	-	-
Leszek Czarnecki	2017	-	-	-	-	-	-	-	-
Jednostki zależne									
Arkady Wrocławskie S.A.	2017	887	1 968	381	18	-	9 626	-	1 300
Sky Tower S.A.	2017	762	-	91	-	-	-	-	-
Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.	2017	1 219	827	172	-	-	41 388	20 000	1 843
Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o.	2017	10 266	-	42	-	-	-	27 267	-
LC Corp Invest I Sp. z o.o.	2017	56	-	5	-	269 553	-	15 005	-
LC Corp Invest II Sp.z o.o.	2017	68	120	6	10	-	-	-	-
LC Corp Invest III Sp. z o.o.	2017	109	-	9	-	-	-	2 932	-
LC Corp Invest VII Sp.z o.o.	2017	255	-	9	-	18 568	-	4 471	-
LC Corp Invest VIII Sp.z o.o.	2017	522	-	61	-	-	-	-	-
LC Corp Invest IX Sp.z o.o.	2017	92	-	9	-	-	-	-	-
LC Corp Invest X Sp.z o.o.	2017	739	-	80	-	-	-	6 399	-
LC Corp Invest XI Sp.z o.o.	2017	14	-	1	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XII Sp. z o.o.	2017	679	-	72	-	-	-	36 369	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.	2017	14	-	1	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 1 Sp.k	2017	363	-	21	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 2 Sp.k	2017	934	120	81	10	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 3 Sp.k	2017	279	-	27	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 4 Sp.k	2017	498	-	43	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 5 Sp.k	2017	639	-	50	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 6 Sp.k	2017	542	-	44	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 7 Sp.k	2017	115	-	9	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 8 Sp.k	2017	112	-	9	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 9 Sp.k	2017	633	-	47	-	-	-	-	-

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 10 Sp.k	2017	715	-	95	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 11 Sp.k	2017	2 261	-	87	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 12 Sp.k.	2017	14	-	1	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 14 Sp.k.	2017	404	44	12	-	-	-	21 164	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Finance S.K.A.	2017	14	-	1	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Investments S.K.A.	2017	68	120	6	10	-	-	-	-
LC Corp Invest XVI Sp. z o.o.	2017	14	-	1	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.	2017	14	-	6	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 20 Sp.k	2017	522	-	69	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 21 Sp.k	2017	413	-	52	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 22 Sp.k	2017	255	-	38	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o.	2017	14	-	6	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o. Real Estate S.K.A.	2017	14	-	6	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XIX Sp. z o.o.	2017	12	-	1	-	2 066	-	19	-
LC Corp Invest XX Sp. z o.o.	2017	4	-	1	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XXI Sp. z o.o.	2017	4	-	1	-	9 703	-	53	-
LC Corp Invest XXII Sp. z o.o.	2017	3	-	1	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XXIII Sp. z o.o.	2017	3	-	1	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XXIV Sp. z o.o.	2017	3	-	1	-	-	-	-	-
Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy (*)									
LC Corp Sky Tower Sp. z o.o.	2017	5	-	-	-	-	-	-	-
RB Computer Sp. z o.o.	2017	12	6	-	-	-	-	-	-
Getin Noble Bank S.A.	2017	-	5	-	-	-	-	912	3 833
Idea Bank S.A.	2017	-	-	-	-	-	-	-	595
Idea Leasing S.A.	2017	32	297	-	-	-	-	-	-
Noble Securities S.A.	2017	-	23	-	-	-	-	-	-
Idea Fleet S. A.	2017	-	-	-	-	-	-	-	-
Zarząd i Rada Nadzorcza									
Zarząd		-	13 603 (**)	-	-	-	-	-	-
Rada Nadzorcza		-	230 (**)	-	-	-	-	-	-

(*) w związku ze zmianą głównego akcjonariusza we wrześniu 2017 roku, wykazane pomioty na dzień 31 12 2017 roku nie były podmiotami powiązanymi dla Spółki. Transakcje wykazane w tabeli dotyczą danych do dnia 30 września 2017 roku.

(**) Wynagrodzenia wypłacone

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

31 marca 2017 roku (niebadane)

Podmiot powiązany	Sprzedaż	Zakupy	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	Przychody finansowe (odsetki, dywidendy)	Koszty finansowe (odsetki, dyskonta)
Akcjonariusze								
LC Corp B.V (*)	-	-	-	121 200	-	-	-	-
Leszek Czarnecki	-	-	-	-	-	-	-	-
Jednostki zależne								
Arkady Wrocławskie S.A.	224	424	388	70	-	29 186	-	295
Sky Tower S.A.	184	-	91	-	-	-	-	-
Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.	284	197	120	23	-	39 992	-	447
Kraków Zielony Złocięń Sp. z o.o.	89	-	23	-	-	-	6 867	-
LC Corp Invest I Sp. z o.o.	14	-	5	-	317 686	-	3 662	-
LC Corp Invest II Sp.z o.o.	17	30	6	10	-	-	-	-
LC Corp Invest III Sp. z o.o.	40	-	9	-	9 223	-	18	-
LC Corp Invest VII Sp.z o.o.	55	-	25	-	-	-	3 933	-
LC Corp Invest VIII Sp.z o.o.	118	-	55	-	-	-	-	-
LC Corp Invest IX Sp.z o.o.	23	-	9	-	-	-	-	-
LC Corp Invest X Sp.z o.o.	151	-	59	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XI Sp.z o.o.	3	-	1	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XII Sp. z o.o.	136	-	50	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.	3	-	1	-	-	-	12 869	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 1 Sp.k	104	-	26	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 2 Sp.k	202	30	51	10	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 3 Sp.k	105	-	34	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 4 Sp.k	119	-	42	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 5 Sp.k	166	-	83	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 6 Sp.k	158	-	57	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 7 Sp.k	46	-	9	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 8 Sp.k	37	-	22	-	-	-	-	-

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 9 Sp.k	185	-	73	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 10 Sp.k	207	-	63	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 11 Sp.k	147	-	68	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 12 Sp.k.	3	-	1	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 14 Sp.k.	100	-	32	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Finance S.K.A.	3	-	1	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Investments S.K.A.	17	30	6	10	-	-	-	-
LC Corp Invest XVI Sp. z o.o.	3	-	1	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.	3	-	17	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 20 Sp.k	129	-	58	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 21 Sp.k	87	-	52	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 22 Sp.k	19	-	12	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o.	3	-	30	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o. Real Estate S.K.A.	3	-	1	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XIX Sp. z o.o.	2	-	2	-	-	-	-	-
Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy								
LC Corp Sky Tower Sp. z o.o.	2	-	1	-	-	-	-	-
RB Computer Sp. z o.o.	-	4	-	-	-	-	-	-
Getin Noble Bank S.A.	-	2	-	-	-	113 000	423	1 412
Idea Bank S.A.	-	-	-	-	-	15 000	-	196
Idea Fleet S. A.	-	73	-	-	-	-	-	-
Noble Securities S.A.	-	8	-	-	-	-	-	-
Zarząd i Rada Nadzorcza								
Zarząd		714 ^(**)						
Rada Nadzorcza		30 ^(**)						

(*)Zobowiązanie z tytułu płatności ceny nabycia akcji, przed dyskontowaniem; dotyczy transakcji opisanej w punkcie 3.19.5

(**) Wynagrodzenia wypłacone

Ponadto w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2017 r. Spółka dokonała wpłaty na kapitał swojej nowej spółki zależnej: LC Corp Invest XIX Sp. z o.o. w kwocie 5 tys. zł.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

Nie wystąpiły.

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

Nie wystąpiły.

3.19. Zobowiązania finansowe**3.19.1 Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, obligacje, weksle inwestycyjne**

Długoterminowe	Stopa procentowa	Termin spłaty	31 marca 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)
Kredyt bankowy w PLN (a)	Wibor 1M+marża	31-12-2018	-	-
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	49 883	49 858
Program obligacji (e)	Wibor 6M+marża	20-03-2020	64 819	64 796
Program obligacji (f)	Wibor 6M+marża	10-05-2021	84 769	84 750
Program obligacji (g)	Wibor 6M+marża	10-05-2021	14 977	14 975
Program obligacji (h)	Wibor 6M+marża	06-10-2021	24 956	24 953
Program obligacji (i)	Wibor 6M+marża	06-10-2021	14 925	14 920
Program obligacji (j)	Wibor 6M+marża	05-06-2022	49 605	49 582
Program obligacji (k)	Wibor 6M+marża	28-02-2022	44 665	-
Weksle inwestycyjne (m)	IRS 2Y z 08.03.2012 +marża	30-11-2019	8 367	8 254
Weksle inwestycyjne (n)	Wibor 1M z 07.12.2010 +marża	09-12-2019	41 855	41 388
			398 821	353 476

Krótkoterminowe	Stopa procentowa	Termin spłaty	31 marca 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)
Kredyt bankowy w PLN (a)	Wibor 1M+marża	31-12-2018	50 116	50 089
Kredyt bankowy w PLN (b)	Wibor 1M+marża	31-12-2018	38 106	38 092
Program obligacji (c)	Wibor 6M+marża	30-04-2018 / 30-10-2018	51 008	50 328
Program obligacji (d)	Wibor 6M+marża	06-06-2018	819	164
Program obligacji (e)	Wibor 6M+marża	20-09-2018	155	963
Program obligacji (f)	Wibor 6M+marża	10-05-2018	1 731	618
Program obligacji (g)	Wibor 6M+marża	10-05-2018	305	108
Program obligacji (h)	Wibor 6M+marża	06-04-2018	635	309
Program obligacji (i)	Wibor 6M+marża	06-04-2018	379	183
Program obligacji (j)	Wibor 6M+marża	05-06-2018	798	176
Program obligacji (k)	Wibor 6M+marża	28-08-2018	195	-
Weksle inwestycyjne (l)	Wibor 1M z 18.01.2011+marża	29-06-2018	1 368	1 356
Kredyt odnawialny (o)	Wibor 1M+marża	31-12-2018	-	-
			145 615	142 386

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- (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.
- (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. 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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.

- (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 na dzień 30 listopada 2017 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
- (o) Kredyt odnawialny - na podstawie umowy zawartej w dniu 21 grudnia 2016 r. pomiędzy LC Corp S.A. a Getin Noble Bank S.A. zaciągnięty został kredyt odnawialny do kwoty 25 mln PLN z terminem ostatecznej spłaty do 31 grudnia 2018 r. Na dzień 31 marca 2018 roku saldo kredytu wynosiło 0 tys. zł

3.19.2 Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i 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 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2018 roku nie miał miejsca wykup obligacji.

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2018 roku nie miały miejsca emisje oraz wykup weksli.

Po dniu bilansowym, w dniu 19 kwietnia 2018 roku spółka LC Corp S.A. dokonała wykupu, przed terminem, jednego weksla inwestycyjnego wyemitowanego w dniu 20 stycznia 2011 roku i objętego przez spółkę Arkady Wrocławskie S.A.

Po dniu bilansowym, w dniu 24 kwietnia 2018 roku spółka LC Corp S.A. dokonała wykupu, przed terminem, jednego weksla inwestycyjnego wyemitowanego w dniu 09 marca 2012 roku i objętego przez spółkę Arkady Wrocławskie S.A.

3.19.3 Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2018 roku nie nastąpiły uruchomienia i spłaty kredytów.

3.19.4 Zabezpieczenia

Na dzień 31 marca 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.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- 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 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.
- c) w stosunku do umowy kredytu odnawialnego z dnia 21 grudnia 2016 r. na kwotę 25.000 tys. PLN:
- pełnomocnictwo do wszystkich rachunków kredytobiorcy prowadzonych w banku
 - oświadczenie o poddaniu się przez kredytobiorcę na rzecz banku egzekucji w trybie art.777 §1 pkt.5 Kodeksu postępowania cywilnego, do kwoty 37,5 mln PLN.
- 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

3.19.5 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 31 marca 2018 roku kwota dyskonta do rozliczenia wynosiła 3.482 tys. zł, zaś na dzień 31 grudnia 2017 roku 4.163 tys. zł.

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

	31 marca 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)
Długoterminowe	37 975	37 641
Krótkoterminowe	39 342	38 996
Razem	77 317	76 637

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

Informacja została przedstawiona w punkcie 2.22.

3.21. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 31 marca 2018 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta

Opis istotnych zdarzeń po dniu 31 marca 2018 roku przedstawiono w punkcie 2.23.

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

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

3.23. 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 I kwartale 2018r. Grupa realizowała zgodnie z założeniami projekty inwestycyjne prowadzone przez spółki zależne.

Tabele poniżej przedstawiają ilości lokali przedsprzedanych oraz przekazanych w pierwszym kwartale 2018r. w porównaniu z odpowiednimi danymi z roku ubiegłego 2017, odpowiednio.

Ostatnia z poniższych tabel przedstawia poziom oferty Grupy na dzień 31 marca 2018r. 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 ciągle monitoring rynku oraz poszukiwania gruntów w celu uzupełniania oferty, zapewniającej odpowiednio wysoką sprzedaż w perspektywie kolejnych lat.

przedsprzedaż

miasto	Q1'2017	Q1'2018	styczeń-marzec 2017	styczeń-marzec 2018
Warszawa	240	320	240	320
Wrocław	138	76	138	76
Kraków	105	175	105	175
Gdańsk	67	78	67	78
Łódź	3	0	3	0
total	553	649	553	649
		17%		17%

przekazania

miasto	Q1'2017	Q1'2018	styczeń-marzec 2017	styczeń-marzec 2018
Warszawa	52	198	52	198
Wrocław	36	153	36	153
Kraków	415	83	415	83
Gdańsk	0	267	0	267
Łódź	0	1	0	1
total	503	702	503	702
		40%		40%

oferta

miasto	31.03.2018	do wprowadzenia w 2018	do wprowadzenia po 2018
Warszawa	630	282	442
Wrocław	325	412	271
Kraków	242	567	1 104
Gdańsk	155	310	1 155
Łódź	5	0	0
Katowice	0	90	592
total	1 357	1 661	3 564

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	38 653
Sky Tower	Wrocław	Krzyki	Biurowo handlowo-usługowy	I kw. 2013	52 142
Silesia Star (Budynek A)	Katowice	Bogucice Zawodzie	Biurowo - usługowy	IV kw. 2014	14 963
Silesia Star (Budynek B)	Katowice	Bogucice Zawodzie	Biurowo - usługowy	III kw. 2016	14 200
Retro Office House	Wrocław	Stare Miasto	Biurowo - usługowy	I kw. 2018	20 916

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
Powstańców 33 (I, II, III etap)	Ząbki k/Warszawy		Mieszkania, usługi	IV kw. 2012	114	6 918
				III kw. 2014	229	13 141
				III kw. 2016	230	13 635
Na Woli (I, II, III etap)	Warszawa	Wola	Mieszkania, usługi	IV kw. 2014	192	10 008
				IV kw. 2015	112	5 628
				I kw. 2018	157	7 982
Poborzańska	Warszawa	Targówek	Mieszkania, usługi	II kw. 2016	91	4 189
Mała Praga (I, II, III etap)	Warszawa	Praga Południe	Mieszkania, usługi	II kw. 2016	140	7 409
				III kw. 2017	217	11 359
				I kw. 2018	158	8 124

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Korona Pragi (I etap)	Warszawa	Praga Południe	Mieszkania, usługi	IV kw. 2017	170	8 988
Krzemowe (I, II etap)	Warszawa	Mokotów	Mieszkania	II kw. 2017 IV kw. 2017	159 244	8 604 11 917
Maestro (I, II, III etap)	Wrocław	Krzyki-Jagodno	Mieszkania	III kw. 2012 III kw. 2013 III kw. 2017	176 160 125	9 352 8 829 7 126
Potokowa (I, II, III etap)	Wrocław	Maślice	Mieszkania i domy	II kw. 2013 III kw. 2013 II kw. 2014	72 42 73	2 819 4 486 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
				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
Słoneczne 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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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	2 826
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
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	II kw. 2019	24 050

Projekty mieszkaniowe

Nazwa projektu	Miasto	Dzielnica	Segment	Planowany termin zakończenia budowy	Liczba mieszkań i lokali użytkowych	Powierzchnia (m ²)
Powstańców 33 (IV, V etap)	Ząbki k/Warszawy		Mieszkania, usługi	II kw. 2018	165	9 974
				IV kw. 2018	123	6 926
Na Woli (IV, V, VI, VII etap)	Warszawa	Wola	Mieszkania , usługi	III kw. 2018	150	7 593
				IV kw. 2018	147	7 567

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

				II kw. 2019	147	7 567
				II kw. 2020	301	15 610
Mała Praga (IV etap)	Warszawa	Praga Południe	Mieszkania, usługi	IV kw. 2018	235	12 053
Korona Pragi (II, III etap)	Warszawa	Praga Południe	Mieszkania, usługi	III kw.2018	171	9 010
				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
Słoneczne Miasteczko (VI, VII etap)	Kraków	Bieżanów-Prokocim	Mieszkania	IV kw.2018	108	5 886
				I kw.2019	108	5 858
Centralna Park (III, IV, V etap)	Kraków	Czyżyny	Mieszkania	IV kw. 2018	264	12 900
				IV kw. 2019	151	7 459
				I kw. 2020	103	5 170
Świętokrzyska Park (II, III, IV, etap)	Gdańsk	Łostowice	Mieszkania	III kw. 2018	65	2 966
				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

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	IV kw. 2020	177	9 580
Siennicka (I etap)	Warszawa	Praga - Południe	Mieszkania, usługi	III kw. 2018	I kw. 2020	105	5 336
Między Parkami (II etap)	Wrocław	Klecina	Mieszkania	III kw. 2018	I kw. 2020	115	6 810
Kamienna (I etap)	Wrocław	Huby	Mieszkania, usługi	II kw. 2018	IV kw. 2019	252	13 081
Granitowa	Wrocław	Wojszyce	Mieszkania	III kw. 2018	IV kw. 2019	66	3 630
Raławicka	Wrocław	Grabiszyn	Mieszkania	IV kw. 2018	II kw. 2020	231	13 162
Słoneczne Miasteczko	Kraków			III kw. 2018	II kw. 2020	108	5 882

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

(VIII etap)		Bieżanów-Prokocim	Mieszkania, usługi				
Grzegórzecka (V etap)	Kraków	Śródmieście	Mieszkania, usługi	III kw. 2018	II kw. 2020	252	13 000
Mogilska (I, II etap)	Kraków	Prądnik Czerwony	Mieszkania	III kw. 2018 IV kw. 2018	IV kw. 2019 II kw. 2020	65 142	3 030 5 891
Świętokrzyska Park (V etap)	Gdańsk	Łostowice	Mieszkania	III kw. 2018	II kw. 2020	54	2 688
Bastion Wałowa (III, IV etap)	Gdańsk	Śródmieście	Mieszkania, usługi	III kw. 2018 III kw. 2018	I kw. 2020 I kw. 2020	134 122	7 254 4 097
Ceglana Brama (I etap)	Katowice		Mieszkania	IV kw. 2018	III kw. 2020	90	5 605

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

W I 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.

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

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

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

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

Emitent nie publikował prognoz finansowych na rok 2018.

4.4. Struktura własności znaczących pakietów akcji Emitenta

Kapitał zakładowy LC Corp S.A. na dzień 31 marca 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 15 maja 2018 r.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Struktura własności znacznych pakietów akcji na dzień przekazania sprawozdania za I 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 I kwartał 2018 r.:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów	Udział % w kapitale zakładowym	Udział % głosów na walnym zgromadzeniu
Otwarty Fundusz Emerytalny PZU "Złota Jesień"	67.908.000	67.908.000	15,17 %	15,17 %
Nationale-Nederlanden Powszechne Towarzystwo Emerytalne poprzez Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny i Nationale-Nederlanden Dobrowolny Fundusz Emerytalny	63.226.784	63.226.784	14,13 %	14,13 %
ALTUS Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	59.829.016	59.829.016	13,37%	13,37%
AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny AVIVA BZ WBK	45.750.000	45.750.000	10,22%	10,22%
Aegon Otwarty Fundusz Emerytalny	26.543.080	26.543.080	5,93 %	5,93 %

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

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów	Udział % w kapitale zakładowym	Udział % głosów na walnym zgromadzeniu
Otwarty Fundusz Emerytalny PZU "Złota Jesień"	67.908.000	67.908.000	15,17 %	15,17 %
Nationale-Nederlanden Powszechne Towarzystwo Emerytalne poprzez Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny i Nationale-Nederlanden Dobrowolny Fundusz Emerytalny	63.226.784	63.226.784	14,13 %	14,13 %
ALTUS Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	59.829.016	59.829.016	13,37%	13,37%
AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny AVIVA BZ WBK	45.700.000	45.700.000	10,22%	10,22%
Aegon Otwarty Fundusz Emerytalny ⁽¹⁾	26.543.080	26.543.080	5,93 %	5,93 %

- 1) W dniu 1 września 2017 r. Aegon Powszechne Towarzystwo Emerytalne przejęło zarządzanie funduszem Nordea Otwarty Fundusz Emerytalny a w dniu 17.11.2017 przejął wszystkie prawa i obowiązki Nordea OFE

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

4.5. Zestawienie zmian stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień 15 maja 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 20.03.2018	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan posiadania akcji Emitenta na dzień 15.05.2018
Osoby nadzorujące					
Michał Hulbój	Przewodniczący Rady Nadzorczej	-	-	-	-
Michał Kowalczewski	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	-	-	-	-
Paweł Małyska	Członek Rady Nadzorczej	-	-	-	-
Jacek Osowski	Członek Rady Nadzorczej	-	-	-	-
Krzysztof Kaczmarczyk	Członek Rady Nadzorczej	-	-	-	-
John Banka	Członek Rady Nadzorczej	-	-	-	-
Grzegorz Grabowicz	Członek Rady Nadzorczej	-	-	-	-
Osoby zarządzające					
Dariusz Niedośpiał	Prezes Zarządu	158.791	-	-	158.791
Jakub Malski	Pierwszy Wiceprezes Zarządu	9.830	-	-	nie dotyczy
Tomasz Wróbel	Członek Zarządu	-	-	-	-
Mirosław Kujawski	Członek Zarządu	-	-	-	-
Małgorzata Danek	Członek Zarządu	15.000	-	-	15.000
Radosław Stefurak	Członek Zarządu	11.280	-	-	11.280

(1) W dniu 31.01.2018 r. Jakub Malski został odwołany z Zarządu Spółki z dniem 09.02.2018 r.

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

Na dzień 31 marca 2018 r. nie były wszczynane przed sądem, ani organem administracji publicznej postępowania, dotyczące zobowiązań lub wierzytelności LC Corp S.A. i jednostek od niej zależnych, których wartość stanowiłaby pojedynczo lub łącznie co najmniej 10% kapitałów własnych LC Corp S.A.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

W omawianym okresie sprawozdawczym Emitent oraz spółki od niego zależne nie zawierali z podmiotem powiązanym transakcji, które nie byłyby transakcjami zawieranymi 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 Grupę

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

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

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

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

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

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,
- realizacja strategii zwiększania udziału nieruchomości komercyjnych w portfelu Grupy LC Corp,
- wprowadzony ustawowy zakaz prowadzenia działalności handlowej w niedzielę,
- otwarcie w bezpośrednim sąsiedztwie centrum handlowego Arkady Wrocławskie większego konkurencyjnego centrum handlowego
- kształtowanie się poziomu stóp procentowych

Na koniec każdego okresu sprawozdawczego Grupa/Spółka dokonuje oceny utraty wartości realizowanych inwestycji deweloperskich opisanych w punkcie 2.5. Inwestycje deweloperskie wykazane jako Zapasy i Grunty zakwalifikowane do

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

aktywów trwałych stanowią znaczącą część aktywów Grupy, dlatego zmiana szacunków dotyczących ich wartości w przyszłych okresach może mieć istotny wpływ na wyniki Grupy/Spółki.

Ponadto od pewnego czasu Spółka obserwuje i odczuwa presję na wzrost kosztów generalnego wykonawstwa oraz wzrost cen ofertowych działek budowlanych co w dalszej perspektywie może przełożyć się na zmniejszenie realizowanej marży w całej branży.

W dalszej perspektywie na wyniki osiągnięte przez Grupę/Spółkę wpływać może wprowadzenie zapowiadanych zmian legislacyjnych: w zakresie odnoszącym się do prawa wieczystego użytkowanie oraz wprowadzenie tzw. Kodeksu budowlanego, jeżeli będzie się to wiązać z zwiększeniem kosztów realizacji inwestycji.

Prezes Zarządu
Dariusz Niedośpiół

Członek Zarządu
Mirosław Kujawski

Członek Zarządu
Tomasz Wróbel

Członek Zarządu
Małgorzata Danek

Członek Zarządu
Radosław Stefurak

Wrocław, 15 maja 2018 roku