



GRUPA KAPITAŁOWA LC CORP

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 CZERWCA 2017 ROKU
WRAZ Z RAPORTEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU**

SPIS TREŚCI

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	4
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów	5
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	7
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	8
Dodatkowe noty objaśniające	11
1. Informacje ogólne	11
2. Skład Grupy	11
3. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	13
4. Istotne zasady (polityka) rachunkowości	13
5. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie	13
6. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osadzie i szacunkach	15
7. Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej LC Corp	18
8. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych	18
9. Przychody ze sprzedaży	20
10. Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych	20
11. Przychody finansowe	21
12. Koszty finansowe	21
13. Podatek dochodowy	21
13.1. Obciążenie podatkowe	21
13.2. Odroczony podatek dochodowy	23
14. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączeń jednostek gospodarczych, przejęcia sprzedaży jednostek Grupy Kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności	24
15. Rzeczowe aktywa trwałe	24
16. Należności długoterminowe	24
17. Nieruchomości inwestycyjne	24
18. Zapasy oraz Grunty zakwalifikowane do aktywów trwałych	25
18.1. Grunty zakwalifikowane do aktywów trwałych	25
18.2. Zapasy	26
19. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	26
20. Krótkoterminowe aktywa finansowe	27
21. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	27
22. Zobowiązania finansowe	27
22.1. Oprocentowane kredyty bankowe i obligacje	27
22.2. Inne zobowiązania z tytułu instrumentów finansowych	29
22.3. Emisja, wykup kapitałowych papierów wartościowych	30
22.4. Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek	30
22.5. Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	31
23. Zabezpieczenia	31
23.1. Zabezpieczenia kredytów udzielonych na finansowanie nieruchomości komercyjnych	31
23.2. Zabezpieczenia kredytów udzielonych na finansowanie inwestycji mieszkaniowych lub finansowanie zakupu gruntów pod inwestycje mieszkaniowe i finansowanie początkowej fazy realizacji tych inwestycji	34
24. Rezerwy	35
25. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	35
26. Rozliczenia międzyokresowe bierne oraz przychody przyszłych okresów	36
27. Objasnienia do sprawozdania z przepływów pieniężnych	36
27.1. Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	36
27.2. Inne korekty	36
28. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy	37
29. Zobowiązania inwestycyjne	37

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku
(w tysiącach złotych)

30. Sprawy sądowe	37
31. Zmiany zobowiązań warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego	37
32. Transakcje z podmiotami powiązanymi	38
33. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	41
33.1. Ryzyko stopy procentowej	41
33.2. Ryzyko walutowe	43
33.3. Ryzyko kredytowe	43
33.4. Ryzyko związane z płynnością	43
34. Instrumenty finansowe	45
35. Zarządzanie kapitałem	45
36. Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego	46

Prezes Zarządu
Dariusz Niedośpiat

Pierwszy Wiceprezes Zarządu
Jakub Małski

Członek Zarządu
Mirosław Kujawski

Członek Zarządu
Tomasz Wróbel

Członek Zarządu
Małgorzata Danek

Dyrektor Departamentu Rachunkowości
Lidia Kotowska

Główny Księgowy
Anna Gremblewska-Nowak

Kierownik sprawozdawczości
finansowej i konsolidacji
Michał Michalczyk

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku
(w tysiącach złotych)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 czerwca 2017 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	30 czerwca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Aktywa			
A. Aktywa trwałe		1 875 259	1 920 925
1. Wartości niematerialne		405	434
2. Rzeczowe aktywa trwałe	15	5 303	5 335
2.1. Środki trwałe		5 298	5 321
2.2. Środki trwałe w budowie		5	14
3. Należności długoterminowe	16	5 011	7 191
4. Grunty zakwalifikowane do aktywów trwałych	18.1	86 246	86 237
5. Nieruchomości inwestycyjne	17	1 768 163	1 810 369
6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		152	387
7. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13.2	9 979	10 972
B. Aktywa obrotowe		1 352 726	1 276 180
1. Zapasy	18.2	944 416	884 540
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	19	32 145	26 667
3. Należność z tytułu podatku dochodowego		167	187
4. Krótkoterminowe aktywa finansowe	20	24 025	5 471
5. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	21	337 297	354 851
6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		14 676	4 464
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		-	-
Aktywa razem		3 227 985	3 197 105
Pasywa			
A. Kapitał własny		1 410 124	1 396 152
I. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		1 410 124	1 396 152
1. Kapitał podstawowy		447 558	447 558
2. Pozostałe kapitały		919 824	835 470
3. Zysk/(Strata) netto		42 742	113 124
II. Udziały niekontrolujące		-	-
B. Zobowiązania długoterminowe		1 056 553	1 109 453
1. Długoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji	22	871 655	921 805
2. Długoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	22.5	75 294	73 974
3. Rezerwy	24	22	22
4. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13.2	109 582	113 652
C. Zobowiązania krótkoterminowe		761 308	691 500
1. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji	22.1	150 239	170 167
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	22.5	39 692	38 996
3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	25	130 821	89 895
4. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		6 326	5 554
5. Rezerwy	24	1 488	1 456
6. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów	26	432 742	385 432
Pasywa razem		3 227 985	3 197 105

Prezes Zarządu
Dariusz Niedośpiał

Pierwszy Wiceprezes Zarządu
Jakub Malski

Członek Zarządu
Mirosław Kujawski

Członek Zarządu
Tomasz Wróbel

Członek Zarządu
Małgorzata Danek

Dyrektor Departamentu Rachunkowości
Lidia Kotowska

Główny Księgowy
Anna Gremblewska-Nowak

Kierownik sprawozdawczości
finansowej i konsolidacji
Michał Michalczyk

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 11 do 47 stanowią jego integralną część

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku
(w tysiącach złotych)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2017 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 (niebadane)	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 (niebadane)
Działalność operacyjna			
Przychody ze sprzedaży	9	354 457	295 924
Przychody ze sprzedaży usług		72 272	69 835
Przychody ze sprzedaży towarów i produktów		282 185	226 089
Koszt własny sprzedaży		(215 506)	(187 672)
Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży		138 951	108 252
Zysk/(Strata) ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		2	8
Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych	10	(83 939)	70 307
Odpisy aktualizujące wartość zapasów		-	(971)
Koszt sprzedaży i dystrybucji		(7 366)	(6 582)
Koszty ogólnego zarządu		(12 510)	(13 527)
Pozostałe przychody operacyjne		1 062	3 614
Pozostałe koszty operacyjne		(810)	(622)
Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej		35 390	160 479
Przychody finansowe	11	33 215	1 755
Koszty finansowe	12	(16 005)	(43 436)
Zysk/(Strata) brutto		52 600	118 798
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	13.1	(9 858)	(25 279)
Zysk/(Strata) netto z działalności gospodarczej		42 742	93 519
Działalność zaniechana			
Zysk/(strata) z działalności zaniechanej		-	-
Zysk/(Strata) netto		42 742	93 519
Inne całkowite dochody			
<i>Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych:</i>			
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży		-	33
Zabezpieczenia przepływów pieniężnych		2 998	(3 339)
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów		(439)	497
Inne całkowite dochody (netto)		2 559	(2 809)
Całkowite dochody		45 301	90 710

Prezes Zarządu
Dariusz Niedośpiał

Pierwszy Wiceprezes Zarządu
Jakub Malski

Członek Zarządu
Mirosław Kujawski

Członek Zarządu
Tomasz Wróbel

Członek Zarządu
Małgorzata Danek

Dyrektor Departamentu Rachunkowości
Lidia Kotowska

Główny Księgowy
Anna Gremblewska-Nowak

Kierownik sprawozdawczości
finansowej i konsolidacji
Michał Michalczyk

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączane na stronach od 11 do 47 stanowią jego integralną część

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku
(w tysiącach złotych)

	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 (niebadane)	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 (niebadane)
Zysk/(Strata) netto przypadający:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	42 742	93 519
Akcjonariuszom niekontrolującym	-	-
	42 742	93 519
Całkowite dochody przypadające:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	45 301	90 710
Akcjonariuszom niekontrolującym	-	-
	45 301	90 710
Zysk/(Strata) podstawowy na jedną akcję z zysku za okres w zł	0,10	0,21
Zysk/(Strata) rozwodniony na jedną akcję z zysku za okres w zł	0,10	0,21

Prezes Zarządu
Dariusz Niedośpiał

Pierwszy Wiceprezes Zarządu
Jakub Malski

Członek Zarządu
Mirosław Kujawski

Członek Zarządu
Tomasz Wróbel

Członek Zarządu
Małgorzata Danek

Dyrektor Departamentu Rachunkowości
Lidia Kotowska

Główny Księgowy
Anna Gremblewska-Nowak

Kierownik sprawozdawczości
finansowej i konsolidacji
Michał Michalczyk

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 11 do 47 stanowią jego integralną część

**Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2017 roku (w tysiącach złotych)**

	Nota	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 (niebadane)	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 (niebadane)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I. Zysk/(Strata) brutto		52 600	118 798
II. Korekty razem		26 697	(37 222)
1. Amortyzacja		527	466
2. Zysk/(Strata) z tytułu różnic kursowych		(26 003)	22 158
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		14 070	19 643
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		-	(14)
5. Zmiana stanu rezerw		32	359
6. Zmiana stanu zapasów		(59 885)	1 046
7. Zmiana stanu należności		(3 297)	9 508
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem kredytów i obligacji	27.1	11 518	11 802
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		37 333	6 335
10. Podatek dochodowy		(12 582)	(2 006)
11. Inne korekty	27.2	64 984	(106 519)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)		79 297	81 576
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I. Wpływy		-	21
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		-	21
II. Wydatki		(41 694)	(31 874)
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		(468)	(369)
2. Inwestycje w nieruchomości		(41 226)	(31 505)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I+II)		(41 694)	(31 853)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I. Wpływy		3 432	115 528
1. Kredyty i pożyczki	22.4	3 432	30 528
2. Emisja dłużnych papierów wartościowych		-	85 000
II. Wydatki		(58 589)	(145 499)
1. Spłaty kredytów i pożyczek	22.4	(36 941)	(48 683)
2. Wykup dłużnych papierów wartościowych		-	-
3. Odsetki		(21 648)	(16 256)
4. Dywidendy wypłacone akcjonariuszom jednostki dominującej		-	(80 560)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I+II)		(55 157)	(29 971)
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+B.III+C.III)		(17 554)	19 752
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		(17 554)	19 752
F. Środki pieniężne na początek okresu		354 851	242 087
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	21	337 297	261 839
- o ograniczonej możliwości dysponowania		20	1 305

Prezes Zarządu
Dariusz Niedosiał

Pierwszy Wiceprezes Zarządu
Jakub Małski

Członek Zarządu
Mirosław Kujawski

Członek Zarządu
Tomasz Wróbel

Członek Zarządu
Małgorzata Danek

Dyrektor Departamentu Rachunkowości
Lidia Kotowska

Główny Księgowy
Anna Gremblewska-Nowak

Kierownik sprawozdawczości
finansowej i konsolidacji
Michał Michalczyk

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku
(w tysiącach złotych)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2017 roku (w tysiącach złotych)

	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały		Zysk/(Strata) netto	Razem kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały akcjonariuszy niekontrolujących	Kapitał własny ogółem
		Kapitały zapasowy, rezerwy i zyski zatrzymane	Inne kapitały				
Na dzień 1 stycznia 2017 roku	447 558	838 543	(3 073)	113 124	1 396 152	-	1 396 152
Zysk/(Strata) netto za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku	-	-	-	42 742	42 742	-	42 742
Inne całkowite dochody za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku	-	-	2 559	-	2 559	-	2 559
Całkowity dochód za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku	-	-	2 559	42 742	45 301	-	45 301
Przeniesienie zysku poprzedniego okresu na niepodzielony wynik finansowy	-	113 124	-	(113 124)	-	-	-
Przeznaczenie na wypłatę dywidendy	-	(31 329)	-	-	(31 329)	-	(31 329)
Na dzień 30 czerwca 2017 roku (niebadane)	447 558	920 338	(514)	42 742	1 410 124	-	1 410 124

Prezes Zarządu
Dariusz Niedośpiał

Pierwszy Wiceprezes Zarządu
Jakub Malski

Członek Zarządu
Mirosław Kujawski

Członek Zarządu
Tomasz Wróbel

Członek Zarządu
Małgorzata Danek

Dyrektor Departamentu Rachunkowości
Lidia Kotowska

Główny Księgowy
Anna Gremblewska-Nowak

Kierownik sprawozdawczości finansowej i konsolidacji
Michał Michalczyk

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 11 do 47 stanowią jego integralną część

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku
(w tysiącach złotych)

	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały		Zysk / (Strata) netto	Razem kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały akcjonariuszy niekontrolujących	Kapitał własny ogółem
		Kapitały zapasowy, rezerwy i zyski zatrzymane	Inne kapitały				
Na dzień 1 stycznia 2016 roku	447 558	810 171	(2 051)	108 932	1 364 610	-	1 364 610
Zysk / (Strata) netto za rok 2016	-	-	-	113 124	113 124	-	113 124
Inne całkowite dochody za rok 2016	-	-	(1 022)	-	(1 022)	-	(1 022)
Całkowity dochód za rok 2016	-	-	(1 022)	113 124	112 102	-	112 102
Przeniesienie zysku poprzedniego okresu na niepodzielony wynik finansowy	-	108 932	-	(108 932)	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	(80 560)	-	-	(80 560)	-	(80 560)
Na dzień 31 grudnia 2016 roku (badane)	447 558	838 543	(3 073)	113 124	1 396 152	-	1 396 152

Prezes Zarządu
Dariusz Niedźwiedzki

Pierwszy Wiceprezes Zarządu
Jakub Małski

Członek Zarządu
Mirosław Kujawski

Członek Zarządu
Tomasz Wróbel

Członek Zarządu
Małgorzata Danek

Dyrektor Departamentu Rachunkowości
Lidia Kotowska

Główny Księgowy
Anna Gremblewska-Nowak

Kierownik sprawozdawczości finansowej i konsolidacji
Michał Michalczyk

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 11 do 47 stanowią jego integralną część

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku
(w tysiącach złotych)

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

Prezes Zarządu
Dariusz Niedośpiał

Pierwszy Wiceprezes Zarządu
Jakub Malski

Członek Zarządu
Mirosław Kujawski

Członek Zarządu
Tomasz Wróbel

Członek Zarządu
Małgorzata Danek

Dyrektor Departamentu Rachunkowości
Lidia Kotowska

Główny Księgowy
Anna Gremblewska-Nowak

Kierownik sprawozdawczości finansowej i konsolidacji
Michał Michalczyk

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 11 do 47 stanowią jego integralną część

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku
(w tysiącach złotych)

Dodatkowe noty objaśniające

1. Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa LC Corp („Grupa”) składa się z LC Corp S.A. i jej spółek zależnych (patrz Nota 2). Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2016 roku oraz na dzień 31 grudnia 2016 roku.

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

Spółce dominującej nadano numer statystyczny REGON 020246398.

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

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

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

2. Skład Grupy

W skład Grupy Kapitałowej LC Corp na 30 czerwca 2017 r. oraz na dzień 31 grudnia 2016 r. wchodzi następujące spółki zależne od LC Corp S.A.:

Nazwa spółki	Siedziba	Efektywny udział LC Corp S.A.	
		30 czerwca 2017 Udział w kapitale	31 grudnia 2016 Udział w kapitale
Arkady Wrocławskie S.A.	Wrocław	100%	100%
Sky Tower S.A.	Wrocław	100%	100%
Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
Kraków Zielony Złocięń Sp. z o.o.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest I Sp. z o.o.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest II Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest III Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku
(w tysiącach złotych)

LC Corp Invest VII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest VIII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest IX Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest X Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XI Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XVI Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XIX Sp. z o.o. (1)	Wrocław	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)

(1) W dniu 20 lutego 2017 r. została zawiązana nowa spółka pod nazwa LC Corp Invest XIX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedziba we Wrocławiu. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000,00 zł, jedynym wspólnikiem Spółki, posiadającym całość udziałów jest LC Corp S.A. Spółka została zarejestrowana w KRS w dniu 24 marca 2017 r.

Na dzień 30 czerwca 2017 r. i na 31 grudnia 2016 r. udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Spółkę dominującą w podmiotach zależnych jest równy jej udziałowi w kapitałach tych jednostek.

3. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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

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

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

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

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

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku opublikowanym w dniu 21 marca 2017 roku.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku zostało przez Zarząd zatwierdzone w dniu 11 września 2017 roku.

4. Istotne zasady (polityka) rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku. Po 1 stycznia 2017 roku nie opublikowano nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2017 roku poza standardem MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe oraz KIMSF 23 Niepewność związana z ujmowaniem podatku dochodowego.

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

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

- MSSF 9 *Instrumenty Finansowe* (opublikowano dnia 24 lipca 2014 roku) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- MSSF 14 *Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe* (opublikowano dnia 30 stycznia 2014 roku) – zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzenia standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej - do dnia zatwierdzenia

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku
(w tysiącach złotych)

niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później,

- MSSF 15 *Przychody z tytułu umów z klientami* (opublikowano dnia 28 maja 2014 roku), obejmujący zmiany do MSSF 15 *Data wejścia w życie MSSF 15* (opublikowano dnia 11 września 2015 roku) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 *Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem* (opublikowano dnia 11 września 2014 roku) – prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczone przez RMSR na czas nieokreślony,
- MSSF 16 *Leasing* (opublikowano dnia 13 stycznia 2016 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 4 *Stosowanie MSSF 9 Instrumenty finansowe łącznie z MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe* (opublikowano 12 września 2016 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- Zmiany do MSR 12 *Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynikających z nierozliczonych strat podatkowych* (opublikowano dnia 19 stycznia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później,
- Zmiany do MSR 7 *Inicjatywa w zakresie ujawniania informacji* (opublikowano dnia 29 stycznia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później,
- Wyjaśnienia do MSSF 15 *Przychody z tytułu umów z klientami* (opublikowano dnia 12 kwietnia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 2 *Klasyfikacja i wycena transakcji płatności na bazie akcji* (opublikowano dnia 20 czerwca 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- *Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2014-2016* (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – Zmiany do MSSF 12 mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później, natomiast Zmiany do MSSF 1 oraz MSR 28 mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- Interpretacja KIMSF 22 *Transakcje w walucie obcej i zaliczki* (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- Zmiany do MSR 40: *Przeniesienie nieruchomości inwestycyjnej* (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- MSSF 17 *Umowy ubezpieczeniowe* (opublikowano dnia 18 maja 2017 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później,
- KIMSF 23 *Niepewność związana z ujmowaniem podatku dochodowego* (opublikowano dnia 7 czerwca 2017 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później.

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

Grupa jest w trakcie weryfikowania wpływu powyższych standardów, w szczególności w zakresie wdrożenia MSSF 15 i MSSF 9 na sytuację finansową, wyniki działalności Grupy oraz na zakres informacji prezentowanych w sprawozdaniu finansowym.

6. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

Zarząd jednostki dominującej wykorzystał swoją najlepszą wiedzę odnośnie zastosowanych standardów i interpretacji, jak również metod i zasad wyceny poszczególnych pozycji załączonego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnego z MSSF wymagało od Zarządu Spółki dokonania pewnych szacunków i założeń, które znajdują odzwierciedlenie w tym sprawozdaniu. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków. Zaprezentowane dane finansowe za pierwsze półrocze 2017 roku nie podlegały badaniu audytora.

Profesjonalny osąd

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

Określenie momentu przejścia ryzyka na klienta przy sprzedaży lokali mieszkalnych i usługowych

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

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

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

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

Nieruchomość inwestycyjna w budowie

Na dzień 30 czerwca 2017 roku nieruchomości inwestycyjne w budowie dotyczyły biurowców Retro Office House przy ul. Piłsudskiego we Wrocławiu oraz Wola Retro przy ul. Skierniewickiej w Warszawie.

Biorąc pod uwagę stopień zaawansowania obu inwestycji wartość nakładów inwestycyjnych na budowę tych kompleksów biurowych, wyceniona jest według kosztu historycznego.

Grunty zakwalifikowane do aktywów trwałych

Na dzień 30 czerwca 2017 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

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku
(w tysiącach złotych)

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.

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

Z uwagi na nabycie gruntu przez Grupę z zamiarem realizacji inwestycji deweloperskiej oraz przeznaczenia w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała tej nieruchomości na tereny mieszkaniowe, Grupa na dzień 30 czerwca 2017 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 2016 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.

Niepewność szacunków

Poniżej omówiono podstawowe założenia dotyczące przyszłości i inne kluczowe źródła niepewności występujące na dzień bilansowy, z którymi związane jest istotne ryzyko znaczącej korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w następnym 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 13.2.

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych

Na koniec każdego kwartału roku obrotowego Grupa samodzielnie dokonuje wyceny wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych w EUR w oparciu o uzgodniony model kapitalizacji inwestycji lub utrzymuje wartość wyceny w EUR sporządzonej przez niezależnego rzeczoznawcę na koniec poprzedniego roku (o ile nie zaistniały istotne przesłanki do zaktualizowania wyceny). Na koniec każdego roku obrotowego wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych ustalana jest bądź poddawana weryfikacji przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Nieruchomości inwestycyjne opisane są w Nocie 17.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku
(w tysiącach złotych)

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

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

Odpisy aktualizujące wartość zapasów

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

Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów jest wielkością oszacowaną na dzień 30 czerwca 2017 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 18.2.

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

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku
(w tysiącach złotych)

działania był sztuczny. Wszelkie występowanie (i) nieuzasadnionego dzielenia operacji, (ii) angażowania podmiotów pośredniczących mimo braku uzasadnienia ekonomicznego lub gospodarczego, (iii) elementów wzajemnie się znoszących lub kompensujących oraz (iv) inne działania o podobnym działaniu do wcześniej wspomnianych, mogą być potraktowane jako przesłanka istnienia sztucznych czynności podlegających przepisom GAAR. Nowe regulacje będą wymagać znacznie większego osądu przy ocenie skutków podatkowych poszczególnych transakcji.

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

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

W poniższej tabeli zaprezentowano stany bilansowe pozycji opisanych powyżej na dzień 30 czerwca 2017 roku oraz na 31 grudnia 2016 roku.

	30 czerwca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	9 979	10 972
Nieruchomości inwestycyjne wyceniane wg wartości godziwej	1 675 579	1 736 978
Wartość godziwa instrumentów finansowych typu forward	225	(262)
Wartość godziwa instrumentów finansowych typu IRS	(6 052)	(9 050)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	(109 582)	(113 652)
Odpis aktualizujący wartość gruntów zakwalifikowanych do aktywów trwałych	(3 263)	(3 263)
Odpis aktualizujący wartość zapasów	(133 270)	(135 807)

7. Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej LC Corp

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

8. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Dla celów zarządczych Grupa wyróżnia trzy sprawozdawcze segmenty operacyjne:

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

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

W poniższych tabelach przedstawione zostały dane dotyczące przychodów i zysków poszczególnych segmentów Grupy za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2017 r. oraz 30 czerwca 2016 r. oraz aktywów i zobowiązań na dzień 30 czerwca 2017 r. oraz 31 grudnia 2016 r.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku
(w tysiącach złotych)

Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 (niebadane)	Działalność- usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa (pozostała)	Działalność ogółem
Przychody ze sprzedaży razem	72 396	281 964	97	354 457
Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży (Wynik segmentu)	50 709	88 145	97	138 951
Przychody nieprzypisane				34 279
Koszty nieprzypisane				(120 630)
Zysk/(Strata) brutto				52 600
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)				(9 858)
Zysk/(Strata) netto				42 742

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

Na dzień 30 czerwca 2017 (niebadane)	Działalność- usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa (pozostała)	Działalność ogółem
Aktywa i zobowiązania				
Aktywa ogółem, w tym:	1 861 711	1 287 697	78 577	3 227 985
<i>Należności długoterminowe</i>	5 011	-	-	5 011
<i>Krótkoterminowe aktywa finansowe</i>	225	23 800	-	24 025
<i>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</i>	61 776	205 857	69 664	337 297
Zobowiązania ogółem, w tym:	770 474	893 715	153 672	1 817 861
<i>Zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji</i>	627 472	394 422	-	1 021 894
<i>Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej</i>	-	-	114 986	114 986

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku
(w tysiącach złotych)

Na dzień 31 grudnia 2016 (badane)	Działalność- usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa (pozostała)	Działalność ogółem
Aktywa i zobowiązania				
Aktywa ogółem, w tym:	1 933 080	1 158 755	105 270	3 197 105
<i>Należności długoterminowe</i>	7 191	-	-	7 191
<i>Krótkoterminowe aktywa finansowe</i>	-	5 471	-	5 471
<i>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</i>	96 096	158 869	99 886	354 851
Zobowiązania ogółem, w tym:	844 972	833 143	122 838	1 800 953
<i>Zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji</i>	697 340	394 632	-	1 091 972
<i>Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej</i>	-	-	112 970	112 970

9. Przychody ze sprzedaży

	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 (niebadane)	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 (niebadane)
Przychody z tytułu najmu powierzchni biurowych i centrum handlowo-usługowego i usług powiązanych	72 272	69 835
Przychody ze sprzedaży usług	72 272	69 835
Przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych i usługowych	271 366	223 715
Pozostałe	10 819	2 374
Przychody ze sprzedaży towarów i produktów	282 185	226 089
Razem	354 457	295 924

W I półroczu 2017 roku w Grupie działalność operacyjną związaną z wynajmem nieruchomości komercyjnych prowadzono w: centrum handlowo - biurowym Arkady Wrocławskie, centrum handlowo – biurowym Sky Tower oraz budynkach biurowych Wola Center oraz Silesia Star (Etap 1 i 2).

W okresie zakończonym 30 czerwca 2017 roku w pozycji pozostałe przychody ze sprzedaży towarów i produktów zostały zaprezentowane przede wszystkim przychody ze sprzedaży gruntu za kwotę 10 424 tys. zł.

10. Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych

	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 (niebadane)	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 (niebadane)
Zmiana przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych	(83 527)	69 630
Korekta z tytułu linearyzacji przychodów z najmu	(412)	677
Razem	(83 939)	70 307

Duże fluktuacje kursu EUR w okresie zakończonym 30 czerwca 2017 roku przekładają się na istotne zmiany wartości wycen nieruchomości inwestycyjnych przeliczanych na PLN według średniego kursu NBP na koniec każdego okresu obrachunkowego. W I półroczu 2017 roku Grupa ujęła w wynikach okresu kwotę 83.527 tys. zł z tytułu aktualizacji wartości niefinansowych aktywów trwałych, co jest skutkiem znaczącej zmiany kursu EUR (na dzień 31 grudnia 2016 roku kurs EUR wynosił 4,4240, zaś na 30 czerwca 2017 roku 4,2265).

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku
(w tysiącach złotych)

11. Przychody finansowe

	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 (niebadane)	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 (niebadane)
Przychody z tytułu odsetek bankowych	2 806	1 469
Nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi	29 785	-
Wycena instrumentów finansowych typu forward	485	-
Pozostałe	139	286
Przychody finansowe	33 215	1 755

12. Koszty finansowe

	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 (niebadane)	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 (niebadane)
Odsetki, prowizje od obligacji i kredytów	13 957	14 273
Koszt dyskonta zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	2 015	2 641
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	-	25 217
Wycena instrumentów finansowych typu forward	-	992
Inne	33	313
Koszty finansowe	16 005	43 436

13. Podatek dochodowy

13.1. Obciążenie podatkowe

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2017 roku i 30 czerwca 2016 roku przedstawiają się następująco:

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku
(w tysiącach złotych)

	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 (niebadane)	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 (niebadane)
Ujęte w zysku lub stracie		
Bieżący podatek dochodowy		
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	(13 392)	(4 168)
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	18	(589)
Odroczony podatek dochodowy		
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	3 516	(20 522)
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym zysku lub stracie	(9 858)	(25 279)
Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym		
Nabycie jednostki zależnej	-	-
Korzyść podatkowa/(obciążenie podatkowe) wykazana/e w kapitale własnym	-	-
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów		
Podatek od zysku/(straty) netto z tytułu zmiany efektywnej części zabezpieczeń przepływów pieniężnych	(439)	503
Podatek od niezrealizowanego zysku/(straty) z tytułu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	(6)
Korzyść podatkowa/(obciążenie podatkowe) ujęta/e w innych całkowitych dochodach	(439)	497

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej Grupy za okres zakończony 30 czerwca 2017 roku i 30 czerwca 2016 roku przedstawiają się następująco:

	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 (niebadane)	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 (niebadane)
Zysk/(Strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	52 600	118 798
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej	-	-
Zysk/(Strata) brutto przed opodatkowaniem	52 600	118 798
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19% (2016: 19%)	9 994	22 572
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	708	309
Nieujęte/skorygowane straty podatkowe	(1 434)	1 255
Różnice w wartości podatkowej i bilansowej dotyczące zapasów	(70)	8
Rozliczenie dyskonta ceny nabycia akcji i odsetki za odroczenie zapłaty	687	899
Pozostałe	(27)	236
Podatek według efektywnej stawki podatkowej 18,7% (2016: 21,3 %)	9 858	25 279
Podatek dochodowy (obciążenie) wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	(9 858)	(25 279)
Podatek dochodowy przypisany działalności zaniechanej	-	-

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku
(w tysiącach złotych)

13.2. Odroczonego podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Obciążenia z tytułu odroczonego podatku dochodowego za okres zakończony	
	30 czerwca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)	30 czerwca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego				
Naliczone odsetki, dyskonta od pożyczek, obligacji, weksli oraz lokat	(18 279)	(15 223)	(3 056)	616
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	(62 698)	(78 568)	15 870	(11 012)
Różnica w wartości środków trwałych (amortyzacja podatkowa i bilansowa)	(47 320)	(42 508)	(4 812)	(7 272)
Różnica w wartości innych aktywów (podatkowa i bilansowa)	-	-	-	161
Pozostałe	(427)	(537)	110	(156)
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	(128 724)	(136 836)		
Aktywa z tytułu podatku odroczonego				
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	1 339	1 905	(566)	260
Naliczone odsetki, dyskonta od pożyczek, obligacji, weksli	10 936	9 503	1 433	546
Różnice kursowe	3 738	9 805	(6 067)	4 076
Różnica w wartości innych aktywów (podatkowa i bilansowa)	876	626	250	626
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	11 131	10 779	352	(11 448)
Pozostałe	1 101	1 538	(437)	254
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	29 121	34 156		
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego			3 077	(23 349)
Aktywo netto z tytułu podatku odroczonego	9 979	10 972		
Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	(109 582)	(113 652)		

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

Na dzień 30 czerwca 2017 roku Grupa przeprowadziła analizę odzyskiwalności zawiązanego i potencjalnego aktywa na podatek odroczonego i nie utworzyła aktywa z tytułu podatku odroczonego m.in. z tytułu strat podatkowych w spółkach w kwocie 2 475 tys. zł (odpowiednio 3 905 tys. zł na 31 grudnia 2016 roku), które mogą być wykorzystane w okresie maksymalnie do pięciu lat od końca okresu sprawozdawczego, w którym powstały. Dodatkowo Grupa nie utworzyła aktywa z tytułu podatku odroczonego w kwocie 12 265 tys. zł dotyczącego przejściowych różnic w wartości bilansowej i podatkowej poszczególnych pozycji aktywów i pasywów (odpowiednio 12 335 tys. zł na dzień 31 grudnia 2016 roku).

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku
(w tysiącach złotych)

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

Skład Grupy Kapitałowej LC Corp na dzień 30 czerwca 2017 roku oraz na dzień 31 grudnia 2016 roku oraz zmiany w pierwszym półroczu 2017 roku zostały zaprezentowane w Nocie 2.

15. Rzeczowe aktywa trwałe

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2017 roku, Grupa nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 381 tys. zł (w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 roku: 342 tys. zł).

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2017 roku oraz 30 czerwca 2016 roku Grupa nie dokonała istotnych transakcji sprzedaży składników rzeczowych aktywów.

Na dzień 30 czerwca 2017 roku nie istnieją istotne zobowiązania umowne, których przedmiotem jest nabycie rzeczowych aktywów trwałych.

16. Należności długoterminowe

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

- na dzień 30 czerwca 2017 roku: rezerwę na rachunku obsługi długu w kwocie 5.012 tys. PLN
- na dzień 31 grudnia 2016 roku: kaucję w wysokości 500 tys. EUR (2.212 tys. PLN) oraz rezerwę na rachunku obsługi długu w kwocie 4.979 tys. PLN

17. Nieruchomości inwestycyjne

Na dzień 30 czerwca 2017 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)
- budynki biurowe w budowie: Retro Office House we Wrocławiu oraz Wola Retro w Warszawie

30 czerwca 2017 (niebadane)	Wartość EUR	Wartość PLN	Korekta wartości PLN	Wartość bilansowa PLN
Nieruchomości inwestycyjne zrealizowane				
Arkady Wrocławskie	108 940	460 435	-	460 435
Wola Center	105 800	447 164	(507)	446 657
Sky Tower	120 040	507 349	3 843	511 192
Silesia Star (Etap 1)	34 490	145 772	(1 077)	144 695
Silesia Star (Etap 2)	29 267	123 695	(11 094)	112 601
Nieruchomości inwestycyjne w budowie				
Retro Office House				45 622
Wola Retro				46 961
				1 768 163

Wartości godziwe zostały wyznaczone w oparciu o wyceny w EUR sporządzone na 31 grudnia 2016 roku przez profesjonalnych rzeczoznawców nieruchomości i zaktualizowane w PLN o zmiany z tytułu kursu walut, korekty wartości z tytułu prac wykończeniowych. 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

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku
(w tysiącach złotych)

z nieruchomości oraz stopy kapitalizacji. Dochód z nieruchomości wynika z umów najmu, a w przypadku wolnych powierzchni z zastosowania rynkowych stawek najmu. Stopa zwrotu, znana jako stopa kapitalizacji, jest określona na podstawie analizy podobnych transakcji na rynku w danym roku obrotowym. Wycena podawana jest w walucie fakturowanych czynszów z najmu, tj. w EUR i przeliczana na PLN według średniego kursu NBP na datę końca danego okresu obrachunkowego.

Uzgodnienie zmian wartości bilansowych nieruchomości inwestycyjnych w okresie zakończonym 30 czerwca 2017 roku oraz roku 31 grudnia 2016 roku zaprezentowano w tabeli poniżej:

	30 czerwca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Na początek okresu sprawozdawczego	1 810 369	1 648 059
Zakup gruntów pod budowę nieruchomości inwestycyjnych	-	41 572
Poniesione nakłady inwestycyjne	41 321	62 780
Przeszacowanie do wartości godziwej	(83 527)	57 958
Na koniec okresu sprawozdawczego	1 768 163	1 810 369

Duże fluktuacje kursu EUR w okresie zakończonym 30 czerwca 2017 roku przekładają się na istotne zmiany wartości wycen nieruchomości inwestycyjnych przeliczanych na PLN według średniego kursu NBP na koniec każdego okresu obrachunkowego. W I półroczu 2017 roku Grupa ujęła w wynikach okresu kwotę 83.527 tys. zł z tytułu aktualizacji wartości niefinansowych aktywów trwałych, co jest skutkiem znaczącej zmiany kursu EUR (na dzień 31 grudnia 2016 roku kurs EUR wyniósł 4,4240, zaś na 30 czerwca 2017 roku 4,2265).

18. Zapasy oraz Grunty zakwalifikowane do aktywów trwałych

18.1. Grunty zakwalifikowane do aktywów trwałych

Na dzień 30 czerwca 2017 r. w tej pozycji zostały zaprezentowane grunty w wysokości 86.246 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2016 r. w wysokości 86.237 tys. zł), które przeznaczone są do dewelopowania w okresie powyżej 2 lat. Odpis aktualizacyjny na dzień 30 czerwca 2017 r. oraz na dzień 31 grudnia 2016 r. nie zmienił się i wynosił 3.263 tys. zł.

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 6).

Z uwagi na nabycie gruntu przez Grupę z zamiarem realizacji inwestycji deweloperskiej oraz przeznaczenia w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała tej nieruchomości na tereny mieszkaniowe, Grupa na dzień 30 czerwca 2017 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 nie wystąpiły inne przesłanki mogące wpływać na dotychczasową wycenę i nadal istnieje możliwość wykorzystania tych gruntów w sposób zgodny z zamierzeniami Grupy, a Grupa nie planuje zbycia tej nieruchomości.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku
(w tysiącach złotych)

18.2. Zapasy

	30 czerwca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Zaliczki na zakup gruntu	12 406	-
Produkcja w toku	1 031 396	977 348
Produkty gotowe	33 884	42 999
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	(133 270)	(135 807)
Zapasy ogółem	944 416	884 540

Na dzień 30 czerwca 2017 roku w wartości zapasów zostały skapitalizowane koszty finansowania zewnętrznego w wysokości 52 303 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2016 roku wyniosły one 52 049 tys. zł).

Zmiany odpisów aktualizujących wartość zapasów były następujące:

	Okres zakończony 30 czerwca 2017 (niebadane)	Okres zakończony 31 grudnia 2016 (badane)
Na początek okresu sprawozdawczego	135 807	115 832
Zwiększenie	-	25 394
Wykorzystanie	(2 537)	(5 419)
Zmniejszenie	-	-
Na koniec okresu sprawozdawczego	133 270	135 807

Na dzień 30 czerwca 2017 roku oraz na 31 grudnia 2016 roku żaden ze składników zapasów nie był przedmiotem zastawu, ani nie był objęty hipoteką, za wyjątkiem hipoteki opisanej w Nocie 23.

19. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30 czerwca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Należności z tytułu dostaw i usług	13 631	14 950
Należności budżetowe (bez podatku dochodowego)	16 120	11 394
Należności wynikające z blokady środków pieniężnych	-	-
Pozostałe należności od osób trzecich	2 394	323
Należności ogółem (netto)	32 145	26 667
Korekta o przychody przyszłych okresów (*)	(68)	(69)
Odpis aktualizujący należności	(4 805)	(4 493)
Należności brutto	37 018	31 229

(*) Na dzień 30 czerwca 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 roku Grupa wykazała należności z tytułu naliczonych kar i odszkodowań w kwocie odpowiednio 68 tys. zł i 69 tys. zł pomniejszone o przychody przyszłych okresów z tego tytułu.

Zmiany odpisu aktualizującego należności były następujące:

	Okres zakończony 30 czerwca 2017 (niebadane)	Okres zakończony 31 grudnia 2016 (badane)
Na początek okresu	4 493	4 511
Zwiększenie	464	2 159
Wykorzystanie	(96)	(1 107)
Zmniejszenie	(56)	(1 070)
Na koniec okresu	4 805	4 493

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku
(w tysiącach złotych)

20. Krótkoterminowe aktywa finansowe

	30 czerwca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Instrumenty finansowe - transakcje terminowe typu forward	225	-
Środki pieniężne na rachunkach powierniczych otwartych	23 800	5 471
	24 025	5 471

21. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	30 czerwca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Środki pieniężne w banku i w kasie	53 267	63 863
Lokaty bankowe	284 030	290 988
	337 297	354 851

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

22. Zobowiązania finansowe

22.1. Oprocentowane kredyty bankowe i obligacje

Długoterminowe	Stopa procentowa	Termin spłaty	30 czerwca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (a)	Euribor 3M+marża	-	-	-
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (b)	Euribor 1M+marża	15-06-2022	178 713	203 032
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (c)	Euribor 3M+marża	20-12-2022	202 829	217 072
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (d)	Euribor 3M+marża	31-12-2025	44 100	52 893
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa) (e)	Euribor 3M+marża	31-12-2025	48 309	47 995
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa) (f)	Wibor 1M+marża	31-12-2018	49 809	49 893
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa) (g)	Wibor 1M+marża	31-12-2018	37 905	37 885
Program obligacji (h)	Wibor 6M+marża	30-10-2018	49 840	49 780
Program obligacji (i)	Wibor 6M+marża	06-06-2019	49 808	49 758
Program obligacji (j)	Wibor 6M+marża	20-03-2020	64 750	64 704
Program obligacji (k)	Wibor 6M+marża	10-05-2021	84 713	84 675
Program obligacji (l)	Wibor 6M+marża	10-05-2021	14 971	14 967
Program obligacji (m)	Wibor 6M+marża	06-10-2021	24 947	24 940
Program obligacji (n)	Wibor 6M+marża	06-10-2021	14 909	14 899
Kredyt odnawialny (o)	Wibor 1M+marża	31-12-2018	-	-
			865 603	912 493

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku
(w tysiącach złotych)

Krótkoterminowe	Stopa procentowa	Termin spłaty	30 czerwca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (a)	Euribor 3M+marża	31-12-2017	124 499	139 762
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (b)	Euribor 1M+marża	30-06-2018	10 161	10 423
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (c)	Euribor 3M+marża	30-06-2018	8 967	13 919
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (d)	Euribor 3M+marża	30-06-2018	2 211	2 284
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (e)	Euribor 3M+marża	30-06-2018	1 631	788
Kredyt bankowy w PLN (cz. krótkoterminowa) (f)	Wibor 1M+marża	02-01-2017	-	90
Kredyt bankowy w PLN (cz. krótkoterminowa) (g)	Wibor 1M+marża	02-01-2017	-	149
Program obligacji (h)	Wibor 6M+marża	30-10-2017	422	419
Program obligacji (i)	Wibor 6M+marża	06-12-2017	154	161
Program obligacji (j)	Wibor 6M+marża	20-09-2017	978	991
Program obligacji (k)	Wibor 6M+marża	10-11-2017	620	623
Program obligacji (l)	Wibor 6M+marża	10-11-2017	108	109
Program obligacji (m)	Wibor 6M+marża	06-10-2017	306	309
Program obligacji (n)	Wibor 6M+marża	06-10-2017	182	140
			150 239	170 167

- (a) Kredyt w spółce Arkady Wrocławskie zaciągnięty w walucie EUR w dniu 28 lutego 2008 r. wobec konsorcjum banków: ING Bank Śląski S.A. oraz BZ WBK S.A.
- (b) 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.
- (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 spółce LC Corp S.A. zaciągnięty w PLN w Getin Noble Bank S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 29 kwietnia 2014 r., uruchomiony w dniu 30 kwietnia 2014 r. w LC Corp S.A.
- (g) Kredyt w spółce LC Corp S.A. zaciągnięty w PLN w Getin Noble Bank S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 18 czerwca 2014 r., uruchomiony w dniu 3 września 2015 r. w LC Corp S.A.
- (h) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 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.
- (i) 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.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku
(w tysiącach złotych)

- (j) 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.
- (k) 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.
- (l) 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.
- (m) 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.
- (n) 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.
- (o) 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 30 czerwca 2017 roku saldo kredytu wynosiło 0 zł, a na dzień 31 grudnia 2016 roku 32,60 zł.

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

22.2. Inne zobowiązania z tytułu instrumentów finansowych

Na dzień 30 czerwca 2017 i na 31 grudnia 2016 roku wycena wartości godziwych transakcji zabezpieczających ryzyko wzrostu stopy procentowej typu IRS oraz transakcji typu forward ujęta jest w pozycji Zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji przedstawia się następująco:

	30 czerwca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Długoterminowe	6 052	9 312
Krótkoterminowe	-	-
Razem	6 052	9 312

22.3. Emisja, wykup kapitałowych papierów wartościowych

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2017 roku nie były dokonane żadne emisje ani też wykup obligacji.

22.4. Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek

1. W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2017 r. spółka Arkady Wrocławskie S.A. dokonała zgodnie z harmonogramem spłaty rat kredytu zaciągniętego w walucie EUR wobec konsorcjum banków: ING Bank Śląski S.A. oraz Kredyt Bank S.A. (aktualnie BZ WBK SA) w kwocie 9.094 tys. PLN. Na dzień 30 czerwca 2017 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 124.499 tys. PLN.
2. W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2017 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 15.036 tys. PLN. Na dzień 30 czerwca 2017 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 188.874 tys. PLN.
3. W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2017 r. spółka Sky Tower S.A. dokonała zgodnie z harmonogramem spłaty rat kredytu zaciągniętego w walucie EUR w wobec konsorcjum banków: Getin Noble Bank S.A. i Alior Bank S.A. w kwocie 6.456 tys. PLN. Na dzień 30 czerwca 2017 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 211.796 tys. PLN.
4. W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2017 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 6.355 tys. PLN. Na dzień 30 czerwca 2017 r. całkowita wartość zadłużenia z tytułu tego zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 46.311 tys. PLN.
5. W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2017 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 uruchomienia kredytu w EUR w łącznej wysokości 3.432 tys. PLN. Na dzień 30 czerwca 2017 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 49.940 tys. PLN.
6. W dniu 30 listopada 2016 r. Spółka LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. jako kredytobiorca zawarła z bankiem mBank Hipoteczny S.A. umowę kredytu do kwoty 23.700 tys. EUR na finansowanie i refinansowanie inwestycji Retro Office House we Wrocławiu. Na dzień 30 czerwca 2017 r. kredyt nie został jeszcze uruchomiony.
7. W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2017 r. na podstawie umowy pomiędzy LC Corp S.A. a Getin Noble Bank S.A. o kredyt odnawialny do kwoty 25 mln PLN spółka dokonała spłaty netto kredytu (uruchomienia minus spłaty) w kwocie 32,60 zł. Na dzień 30 czerwca 2017 r. saldo kredytu wyniosło 0,00 zł.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku
(w tysiącach złotych)

22.5. Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej

W związku z odroczonym terminem płatności ceny nabycia akcji spółki Sky Tower S.A (na podstawie umowy z 6 grudnia 2013 roku) zobowiązanie z tego tytułu podlega dyskontowaniu. Na dzień 30 czerwca 2017 roku kwota dyskonta do rozliczenia wynosiła 6.214 tys. zł, zaś na dzień 31 grudnia 2016 roku 8 230 tys. zł.

Na dzień 30 czerwca 2017 roku oraz na 31 grudnia 2016 roku zdyskontowane zobowiązania zostały zaprezentowane w poniższej tabeli:

	30 czerwca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Długoterminowe	75 294	73 974
Krótkoterminowe	39 692	38 996
Razem	114 986	112 970

23. Zabezpieczenia

Główne zabezpieczenia spłaty kredytów ustanowione na dzień 30 czerwca 2017 r. w podziale na grupy zostały przedstawione poniżej.

23.1. Zabezpieczenia kredytów udzielonych na finansowanie nieruchomości komercyjnych

1. Zabezpieczenia do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez Arkady Wrocławskie S.A.:
 - hipoteka kaucyjna (*kredyt w EUR*) – do kwoty 86.802 tys. EUR,
 - zastaw na akcjach Arkad Wrocławskich S.A. posiadanych przez LC Corp S.A.- do wysokości 91.500 tys. EUR,
 - zastaw rejestrowy na rachunkach bankowych – do wysokości 38.220 tys. PLN,
 - zastaw rejestrowy na rachunkach bankowych (*kredyt w EUR*) – do wysokości 91.500 tys. EUR,
 - cesje praw z umów najmu, ubezpieczeń i gwarancji z umów z wykonawcami,
 - kaucja w wysokości 500 tys. EUR.
2. Zabezpieczenia do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.:
 - umowna hipoteka kaucyjna o najwyższym pierwszeństwie do kwoty 75.957.124,43 EUR,
 - zastawy finansowe i rejestrowe na wierzytelnościach z rachunków bankowych wraz z pełnomocnictwem do dysponowania tymi rachunkami,
 - zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w spółce Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. wraz z zastawem finansowym,
 - przelew na zabezpieczenie praw kredytobiorcy z wszelkich umów zawartych przez Kredytobiorcę,
 - umowa 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.
3. Zabezpieczenia do transakcji zabezpieczających przed ryzykiem kursowym i ryzykiem stopy procentowej (umowy hedgingowe), które zostały zawarte na podstawie umowy ramowej z dnia 1 czerwca 2012 r., ustanowione przez Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.:
 - hipoteka umowna do kwoty 135.000 tys. PLN,

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku
(w tysiącach złotych)

- oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego do łącznej kwoty 135.000 tys. PLN.
- 4. Zabezpieczenia do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez Sky Tower S.A.:
 - umowna hipoteka o najwyższym pierwszeństwie do kwoty 90.000.000 EUR,
 - zastawy finansowe i rejestrowe na wierzytelnościach z rachunków bankowych wraz z pełnomocnictwem do dysponowania tymi rachunkami,
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC
 - zastawy rejestrowe na wszystkich akcjach w spółce Sky Tower S.A. wraz z zastawem finansowym do kwoty 90.000.000 EUR,
 - przelew na zabezpieczenie praw kredytobiorcy z wszelkich umów zawartych przez Kredytobiorcę,
 - umowa podporządkowania wierzytelności innych wierzycieli kredytobiorcy, będących współnikami kredytobiorcy, wierzytelnościom banku wynikającym z Umowy.
- 5. Zabezpieczenia do transakcji zabezpieczających przed ryzykiem kursowym i ryzykiem stopy procentowej (umowy hedgingowe), które zostały zawarte na podstawie umowy ramowej z dnia 27 grudnia 2012 r., ustanowione przez Sky Tower S.A.
 - umowna hipoteka o najwyższym pierwszeństwie do kwoty 44.000.000 EUR,
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego.
- 6. Zabezpieczenia do umów kredytów bankowych zaciągniętych przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp.k. :
 - hipoteka umowna do sumy 72.816.666,66 EUR na nieruchomości gruntowej należącej do LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k. (zabezpieczająca umowy kredytu na etap I i II inwestycji),
 - umowy wsparcia zawarte pomiędzy kredytobiorcą, bankiem oraz Emitentem, na mocy której Emitent działając jako gwarant m.in. zobowiązany będzie w określonych w tej umowach sytuacjach udzielić kredytobiorcy wsparcia finansowego,
 - cztery weksle własne in blanco wraz z porozumieniami wekslowymi, poręczone przez Emitenta do czasu przedłożenia Bankowi umów najmu z najemcami niepowiązanymi z Emitentem, obejmujących co najmniej 20% powierzchni najmu w budynku A Silesia Star,
 - przelew wierzytelności pieniężnej z umów ubezpieczenia budowy od ryzyk budowlano – montażowych w okresie realizacji inwestycji, a po jej zakończeniu przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych zawartej z zakładem ubezpieczeniowym na kwotę nie niższą niż kwota zadłużenia z tytułu kredytu,
 - zastawy finansowe i rejestrowe na wierzytelnościach z rachunków bankowych wraz z pełnomocnictwem do dysponowania tymi rachunkami,
 - umowa poręczenia pomiędzy kredytobiorcą, bankiem PKO BP S.A. oraz Emitentem, dotycząca umowy kredytu na realizację etapu II inwestycji Silesia Star w Katowicach na mocy której LC Corp S.A. działając jako poręczyciel zobowiązany będzie w określonych w tej umowie sytuacjach udzielić kredytobiorcy wsparcia finansowego, za ewentualne przekroczenie kosztów do maksymalnej kwoty 31.750.000 PLN.
 - oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC w związku z umowa wsparcia i umową poręczenia opisanymi powyżej,
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC,
 - zastawy rejestrowe na przedsiębiorstwie LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp.k.,
 - przelew na zabezpieczenie praw kredytobiorcy z wszelkich umów zawartych przez Kredytobiorcę,
 - umowy podporządkowania wierzytelności innych wierzycieli kredytobiorcy, będących współnikami kredytobiorcy, wierzytelnościom banku wynikającym z Umowy.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku
(w tysiącach złotych)

7. Zabezpieczenia do transakcji zabezpieczających przed ryzykiem kursowym i ryzykiem stopy procentowej (umowy hedgingowe), które zostały zawarte na podstawie umowy ramowej z dnia 31 marca 2016 r. (która zastąpiła z chwilą jej zawarcia umowę headgingową na Etap I inwestycji zawartą 30 czerwca 2014 r.), ustanowione przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp.k. na zabezpieczenie obu umów kredytu:
 - umowna hipoteka do kwoty 82.210.300 PLN ustanowiona na drugim miejscu i podporządkowana w stosunku do hipoteki ustanowionej z tytułu zabezpieczenia kredytu inwestycyjnego i kredytu odnawialnego VAT na nieruchomości gruntowej należącej do LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k.,
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie w trybie art. 777 KPC.
8. 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
9. 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.
10. 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.:

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku
(w tysiącach złotych)

- 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;

23.2. 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. Mogiłskiej 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.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku
(w tysiącach złotych)

24. Rezerwy

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

	<i>Na odprawy emerytalne, rentowe, pośmiertne</i>	<i>Na sprawy sporne i sądowe</i>	<i>Na usuwanie wad i usterek budowlanych</i>	<i>Ogółem</i>
Na dzień 1 stycznia 2017 roku	22	1 441	15	1 478
Utworzone	-	33	-	33
Wykorzystane	-	-	-	-
Rozwiązane	-	-	(1)	(1)
Na dzień 30 czerwca 2017 roku, w tym	22	1 474	14	1 510
-długoterminowe	22	-	-	22
-krótkoterminowe	-	1 474	14	1 488

	<i>Na odprawy emerytalne, rentowe, pośmiertne</i>	<i>Na sprawy sporne i sądowe</i>	<i>Na usuwanie wad i usterek budowlanych</i>	<i>Ogółem</i>
Na dzień 1 stycznia 2016 roku	22	597	100	719
Utworzone	-	855	-	855
Wykorzystane	-	(11)	-	(11)
Rozwiązane	-	-	(85)	(85)
Na dzień 31 grudnia 2016 roku, w tym:	22	1 441	15	1 478
-długoterminowe	22	-	-	22
-krótkoterminowe	-	1 441	15	1 456

25. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

	30 czerwca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	70 409	63 381
Zobowiązania budżetowe (bez podatku dochodowego)	7 357	2 764
Zobowiązania z tytułu kaucji	21 458	23 665
Zobowiązania z tytułu dywidendy	31 329	-
Inne zobowiązania	268	85
RAZEM, w tym:	130 821	89 895
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	130 821	89 895

Poniżej przedstawiono analizę zapadalności zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań na dzień 30 czerwca 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 roku:

	30 czerwca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
do 1 roku	130 821	89 895
powyżej 1 roku do 5 lat	-	-
powyżej 5 lat	-	-
	130 821	89 895

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

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

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku
(w tysiącach złotych)

26. Rozliczenia międzyokresowe bierne oraz przychody przyszłych okresów

	30 czerwca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Zobowiązanie z tytułu wynagrodzeń	3 340	6 515
Zobowiązania z tytułu kosztów ekwiwalentów urlopowych	1 212	997
Zobowiązanie z tytułu dodatkowej opłaty za wieczyste użytkowanie	-	-
Zobowiązanie z tytułu badania sprawozdania finansowego	67	288
Pozostałe	888	870
Rozliczenia międzyokresowe bierne	5 507	8 670
Przychody przyszłych okresów dotyczące wpłat na poczet najmu	36	37
Przychody przyszłych okresów dotyczące wpłat na poczet mieszkań	427 178	376 700
Przychody przyszłych okresów pozostałe	21	25
Przychody przyszłych okresów	427 235	376 762
Rozliczenia międzyokresowe bierne i przychody przyszłych okresów	432 742	385 432

27. Objasnienia do sprawozdania z przepływów pieniężnych

27.1. Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów

	Okres zakończony 30 czerwca 2017 (niebadane)	Okres zakończony 30 czerwca 2016 (niebadane)
Bilansowa zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem kredytów i obligacji	42 942	21 304
Zobowiązania z tytułu dywidendy	(31 329)	-
Zobowiązania inwestycyjne	(95)	(9 502)
Zmiana stanu zobowiązań	11 518	11 802

27.2. Inne korekty

	Okres zakończony 30 czerwca 2017 (niebadane)	Okres zakończony 30 czerwca 2016 (niebadane)
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnej	83 527	(69 630)
Zakup gruntów pod budowę nieruchomości inwestycyjnej	-	(41 572)
Wycena instrumentów finansowych typu forward	(485)	1 002
Zmiana salda otwartych rachunków powierniczych	(18 329)	3 588
Pozostałe	271	93
Inne korekty	64 984	(106 519)

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku
(w tysiącach złotych)

28. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy

W dniu 10 maja 2017 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie LC Corp S.A. podjęło uchwałę w przedmiocie wypłaty dywidendy na następujących zasadach:

- a) Wysokość dywidendy: 31.329.081,77 zł
- b) Wartość dywidendy przypadającej na jedną akcję: 0,07 zł
- c) Liczba akcji objętych dywidendą: 447.558.311 akcje
- d) Dzień dywidendy: 25 lipca 2017 r.
- e) Termin wypłaty dywidendy: 8 sierpnia 2017 r.

Zgodnie z postanowieniami tej uchwały w dniu 8 sierpnia 2017 r. spółka LC Corp S.A. dokonała wypłaty dywidendy (patrz Nota 36).

29. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 30 czerwca 2017 roku Grupa nie planuje ponieść znaczących nakładów na rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne i nie posiada żadnych istotnych zobowiązań umownych, których przedmiotem jest nabycie rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych.

W roku 2017 Grupa planowała ponieść nakłady na projekty inwestycyjne (zapasy i nieruchomości inwestycyjne) w kwocie około ok. 681,8 milionów złotych.

30. Sprawy sądowe

Na dzień 30 czerwca 2017 roku nie toczą się istotne postępowania sądowe, arbitrażowe lub przed organem administracji dotyczące zobowiązań lub wierzytelności LC Corp S.A. lub jednostek zależnych, których wartość byłaby istotna dla sytuacji finansowej spółek Grupy. Spółki zależne od LC Corp S.A. są stroną postępowań sądowych i administracyjnych, których wartość nie ma materialnego wpływu na ich działalność lub kondycję finansową. Pozostałe sprawy w znaczącej większości dotyczą roszczeń Spółek zależnych od LC Corp S.A. dochodzonych od ich dłużników. Rezerwy na sprawy sądowe zostały zaprezentowane w nocie 24.

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

Od zakończenia ostatniego roku obrotowego nie nastąpiły istotne zmiany w zakresie zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych spółek Grupy, za wyjątkiem zobowiązań warunkowych wynikających z działalności deweloperskiej, a dotyczących opłat warunkowych za wycinkę drzew, których łączna wysokość zwiększyła się z kwoty 5 553 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2016 r. do kwoty 6 565 tys. PLN na dzień 30 czerwca 2017 r.

Poza zobowiązaniami warunkowymi stanowiącymi zabezpieczenia do kredytów bankowych opisanymi szczegółowo w Nocie 23 oraz wyżej opisanymi opłata warunkowymi z tytułu wycinki drzew, na dzień 30 czerwca 2017 roku Spółki Grupy nie posiadają innych istotnych zobowiązań warunkowych.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku
(w tysiącach złotych)

32. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Poniższe tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązаныmi za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku i 30 czerwca 2016 oraz za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku:

30 czerwca 2017 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						
LC Corp B.V. (*)	-	-	-	121 200	-	-
Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy						
LC Corp Sky Tower Sp. z o.o.	270	285	1	-	-	-
Development System sp. z o.o.	271	-	80	-	-	-
Europejski Dom Brokerski Sp. z o.o.	5	-	1	-	-	-
Fundacja Jolanty i Leszka Czarnieckich	15	-	-	10	-	-
Getin Holding S.A.	876	-	1	-	-	-
Getin Leasing S.A.	12	-	-	-	-	-
Getin Noble Bank S.A.	11 360	127	203	218 762	2 887	5 498
Home Broker S.A.	390	1 766	150	29	-	-
Idea Bank S.A.	4 664	-	78	16 425	-	394
Idea Fleet S. A.	-	159	-	2	-	-
Idea Leasing S.A.	1	-	-	-	-	-
Idea Money S.A.	729	-	158	219	-	-
Multifinance Expert Sp. z o.o.	5	-	-	-	-	-
Noble Concierge Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-
Noble Funds Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. (**)	680	-	235	-	-	-
Noble Securities S.A.	466	15	1	244	-	-
Open Finance S.A.	1 451	-	203	-	-	-
Open Life TFI	687	-	1	-	-	-
RB Computer Sp. z o.o.	-	12	-	1	-	-
RB Investcom Sp. z o.o.	133	-	-	20	-	-
SkyDress Sp. z o.o.	3	-	28	-	-	-
Tax Care S.A.	533	-	94	-	-	-
TU Europa S.A.	1 218	-	12	-	-	-
TU Europa Życie S.A.	1 200	-	10	2	-	-
Sax Development Sp. z o.o.	139	-	1	-	-	-
Zarząd i Rada Nadzorcza						
Zarząd jednostki dominującej i spółek zależnych	-	7 589 (***)	-	-	-	-
Rada Nadzorcza	-	70 (***)	-	-	-	-

(*) Patrz Nota 22.5

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

(***) Wynagrodzenia wypłacone

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku
(w tysiącach złotych)

31 grudnia 2016 roku (badane)

	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych (handlowe i finansowe)	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych (handlowe i finansowe)	Przychody finansowe (odsetki)	Koszty finansowe (odsetki, dyskonta)
Podmiot powiązany						
Akcjonariusze						
LC Corp B.V. (*)	-	-	-	121 200	-	-
Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy						
LC Corp Sky Tower sp. z o.o.	538	361	4	37	-	-
Development System sp. z o.o.	222	-	11	-	-	-
Europejski Dom Brokerski sp. z o.o.	8	-	-	-	-	-
Fundacja Jolanty i Leszka Czarneckich	34	-	-	10	-	-
Getback S.A. (**)	863	-	-	274	-	-
Getin Holding S.A.	1 745	-	6	-	-	-
Getin Leasing S.A.	4	-	3	-	-	-
Getin Noble Bank S.A.	23 733	276	953	227 374	3 598	8 314
Home Broker S.A.	739	2 027	82	327	-	-
Idea Bank S.A.	9 633	-	424	15 748	-	289
Idea Fleet S. A.	-	222	-	-	-	-
Idea Leasing S.A.	3	-	-	-	-	-
Idea Money S.A.	1 558	-	5	-	-	-
Multifinance Expert Sp. z o.o.	8	-	-	-	-	-
Noble Concierge Sp. z o.o.	5	-	-	-	-	-
Noble Funds Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	622	-	3	-	-	-
Noble Securities S.A.	952	30	6	-	-	-
Open Finance S.A.	3 371	-	219	-	-	-
Open Finance Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	405	-	2	-	-	-
Open Life TFI	1 413	-	6	-	-	-
RB Computer Sp. z o.o.	-	35	-	3	-	-
RB Investcom Sp. z o.o.	452	-	10	99	-	-
Sky Dress Sp. z o.o.	6	15	30	-	-	-
Tax Care S.A.	865	-	5	-	-	-
TU Europa S.A.	2 444	-	27	75	-	-
TU Europa Życie S.A.	2 370	-	6	78	-	-
Sax Development sp. z o.o.	309	-	1	-	-	-
Zarząd i Rada Nadzorcza						
Zarząd jednostki dominującej i spółek zależnych	-	9 347 (***)	-	-	-	-
Rada Nadzorcza	-	122 (***)	-	-	-	-

(*) Patrz Nota 22.5

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

(***) Wynagrodzenia wypłacone

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku
(w tysiącach złotych)

30 czerwca 2016 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. (*)	-	-	-	161 000	-	-
Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy						
LC Corp Sky Tower sp. z o.o.	274	180	1	37	-	-
Development System sp. z o.o.	114	-	25	-	-	-
Europejski Dom Brokerski sp. z o.o.	4	-	-	-	-	-
Fundacja Jolanty i Leszka Czarnieckich	20	-	-	-	-	-
Getback S.A. (**)	863	-	2	75	-	-
Getin Holding S.A.	873	-	2	-	-	-
Getin Leasing S.A.	1	-	-	-	-	-
Getin Noble Bank S.A.	11 658	142	135	203 538	1 321	4 842
Home Broker S.A.	379	717	107	64	-	-
Idea Bank S.A.	4 693	-	665	-	-	-
Idea Fleet S. A.	-	94	-	-	-	-
Idea Leasing S.A.	1	-	-	-	-	-
Idea Money S.A.	799	-	2	219	-	-
Multifinance Expert sp. z o.o.	4	-	-	-	-	-
Noble Funds Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	321	-	2	-	-	-
Noble Securities S.A.	457	15	100	244	-	-
Open Finance S.A.	1 836	-	818	-	-	-
Open Finance Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	195	-	-	-	-	-
Open Life TFI	683	-	2	-	-	-
RB Computer Sp. z o.o.	-	15	-	1	-	-
RB Investcom Sp. z o.o.	246	-	-	9	-	-
Sky Dress Sp. z o.o.	3	15	41	-	-	-
Tax Care S.A.	421	-	13	-	-	-
TU Europa S.A.	1 249	-	-	-	-	-
TU Europa Życie S.A.	1 219	-	-	-	-	-
Sants Sp. z o.o.	164	-	60	-	-	-
Zarząd i Rada Nadzorcza						
Zarząd jednostki dominującej i spółek zależnych	-	7 729 (***)	-	-	-	-
Rada Nadzorcza	-	62 (***)	-	-	-	-

(*) Patrz Nota 22.5

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

(***) Wynagrodzenia wypłacone

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku
(w tysiącach złotych)

33. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

Zasadą stosowaną przez Grupę obecnie jest nieprowadzenie obrotu instrumentami finansowymi.

Grupa stosuje politykę rachunkowości zabezpieczeń w odniesieniu do instrumentów zabezpieczających ryzyko stopy procentowej. Wycena tego typu transakcji zabezpieczających na dzień 30 czerwca 2017 roku zaprezentowana została w Nocie 22.2.

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

33.1. Ryzyko stopy procentowej

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

Ryzyko to jest częściowo kompensowane przez indeksację przychodów z najmu.

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

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

30 czerwca 2017 (niebadane)

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

Oprocentowanie zmienne (w tys. PLN)

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Obligacje (oprocentowanie zmienne)	2 770	99 648	64 750	99 684	39 856	-	306 708
Kredyt bankowy w PLN (WIBOR)	-	49 809	-	-	-	-	49 809
Kredyt bankowy w PLN (WIBOR)	-	37 905	-	-	-	-	37 905
Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR)	124 499	-	-	-	-	-	124 499
Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR) (*)	10 161	10 570	10 997	11 445	145 701	-	188 874
Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR) (**)	8 967	9 438	9 827	10 257	10 707	162 600	211 796
Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR) (***)	2 211	2 267	2 325	2 386	2 448	34 674	46 311
Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR) (****)	1 631	1 701	1 773	1 849	1 928	41 058	49 940
	150 239	211 338	89 672	125 621	200 640	238 332	1 015 842

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

(**) Spółka Sky Tower S.A. zawarła transakcję zabezpieczającą ryzyko stóp proc. (IRS) na kwotę bazową 18,3 mln EUR na okres od 30.06.2016 do 01.07.2019 r. oraz na kwotę bazową 18,1 mln EUR na okres od 30.09.2016 do 30.09.2019 r.

(***) Spółka LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp.k., zawarła transakcję zabezpieczającą ryzyko stóp proc. (IRS) na kwotę bazową 7,5 mln EUR na okres od 31.12.2014 r. do 31.12.2020 r.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku
(w tysiącach złotych)

(****) Spółka LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp.k., zawarła transakcję zabezpieczającą ryzyko stóp proc. (IRS) na kwotę bazową 7,75 mln EUR na okres od 31.08.2017 r. do 31.12.2025 r.

31 grudnia 2016 (badane)

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

Oprocentowanie zmienne (w tys. PLN)

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Obligacje (oprocentowanie zmienne)	2 752	49 780	49 758	64 704	139 481	-	306 475
Kredyt bankowy w PLN (WIBOR)	90	49 893	-	-	-	-	49 983
Kredyt bankowy w PLN (WIBOR)	149	37 885	-	-	-	-	38 034
Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR)	139 762	-	-	-	-	-	139 762
Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR) (*)	10 423	10 848	11 286	11 746	12 219	156 933	213 455
Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR) (**)	13 919	9 694	10 069	10 487	10 971	175 851	230 991
Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR) (***)	2 284	2 343	2 404	2 465	2 530	43 151	55 177
Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR) (****)	788	1 627	1 696	1 769	1 844	41 059	48 783
	170 167	162 070	75 213	91 171	167 045	416 994	1 082 660

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

(**) Spółka Sky Tower S.A. zawarła transakcję zabezpieczającą ryzyko stóp proc. (IRS) na kwotę bazową 18,3 mln EUR na okres od 30.06.2016 do 01.07.2019 r.

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

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

Wrażliwość wyniku finansowego netto na zmiany stopy procentowej kredytu w EUR w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2017 roku i 30 czerwca 2016 roku oraz w roku zakończonym 31 grudnia 2016 roku przedstawiono w tabeli poniżej:

		EURIBOR	WIBOR
	Wzrost/spadek stopy procentowej	Wpływ na wynik finansowy netto w tys. PLN	Wpływ na wynik finansowy netto w tys. PLN
30 czerwca 2017 roku (niebadane)	1%	(1 104)	(1 594)
	-1%	1 104	1 594
31 grudnia 2016 roku (badane)	1%	(2 411)	(3 257)
	-1%	2 411	3 257
30 czerwca 2016 roku (niebadane)	1%	(1 043)	(1 434)
	-1%	1 043	1 434

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku
(w tysiącach złotych)

33.2. Ryzyko walutowe

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

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

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

	EUR		
	Wzrost/spadek kursu waluty w PLN	Wpływ na wynik finansowy netto w tys. PLN	Wpływ na kapitał własny w tys. PLN
30 czerwca 2017 roku (niebadane)	+ 0,20 - 0,20	40 252 (40 252)	40 252 (40 252)
31 grudnia 2016 roku (badane)	+ 0,20 - 0,20	38 867 (38 867)	38 867 (38 867)
30 czerwca 2016 roku (niebadane)	+ 0,20 - 0,20	39 056 (39 056)	39 056 (39 056)

33.3. Ryzyko kredytowe

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

Na dzień 30 czerwca 2017 roku należności z tytułu dostaw i usług wynosiły 13.631 tys. złotych. Należności z tytułu najmu w wysokości 11.876 tys. złotych zabezpieczone były wpłaconymi kaucjami w wysokości 7.463 tys. złotych w pozostałej zaś części zabezpieczone są gwarancjami bankowymi lub ubezpieczeniowymi.

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

W Grupie nie występują istotne koncentracje ryzyka kredytowego.

33.4. Ryzyko związane z płynnością

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

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

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku
(w tysiącach złotych)

Poniższe tabele przedstawiają zobowiązania Grupy na dzień 30 czerwca 2017 roku oraz na 31 grudnia 2016 roku według daty zapadalności na podstawie niezdyktowanych płatności wynikających z zawartych umów.

30 czerwca 2017 (niebadane)

Oprocentowane (w tys. PLN)

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Obligacje (oprocentowanie zmienne)	2 741	100 000	65 000	100 000	40 000	-	307 741
Kredyt bankowy w PLN (WIBOR)	-	50 000	-	-	-	-	50 000
Kredyt bankowy w PLN (WIBOR)	-	38 000	-	-	-	-	38 000
Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR)	124 499	-	-	-	-	-	124 499
Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR)	10 161	10 570	10 997	11 445	145 700	-	188 873
Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR)	8 967	9 438	9 827	10 257	10 707	162 579	211 775
Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR)	2 211	2 267	2 325	2 386	2 448	34 673	46 310
Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR)	1 631	1 701	1 773	1 849	1 928	41 058	49 940
	150 210	211 976	89 922	125 937	200 783	238 310	1 017 138

Nieoprocentowane (w tys. PLN)

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	40 400	40 400	40 400	-	-	-	121 200
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	130 821	-	-	-	-	-	130 821
	171 221	40 400	40 400	-	-	-	252 021

31 grudnia 2016 (badane)

Oprocentowane (w tys. PLN)

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Obligacje (oprocentowanie zmienne)	2 732	50 000	50 000	65 000	140 000	-	307 732
Kredyt bankowy w PLN (WIBOR)	207	50 000	-	-	-	-	50 207
Kredyt bankowy w PLN (WIBOR)	157	38 000	-	-	-	-	38 157
Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR)	139 762	-	-	-	-	-	139 762
Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR)	10 423	10 848	11 286	11 746	12 219	156 934	213 456
Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR)	13 919	9 694	10 069	10 487	10 971	175 871	231 011
Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR)	2 284	2 343	2 404	2 465	2 530	43 150	55 176
Kredyt bankowy w EUR (EURIBOR)	788	1 627	1 696	1 769	1 844	41 058	48 782
	170 272	162 512	75 455	91 467	167 564	417 013	1 084 283

Nieoprocentowane (w tys. PLN)

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	40 400	40 400	40 400	-	-	-	121 200
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	89 895	-	-	-	-	-	89 895
	130 295	40 400	40 400	-	-	-	211 095

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku
(w tysiącach złotych)

34. Instrumenty finansowe

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

	30 czerwca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Pożyczki udzielone i należności		
Środki pieniężne na rachunkach powierniczych otwartych	23 800	5 471
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	337 297	354 851
Należności długoterminowe	5 011	7 191
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności (bez należności budżetowych)	16 025	15 273
Zobowiązania finansowe wg zamortyzowanego kosztu		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania (bez zobowiązań budżetowych)	123 464	87 131
Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	114 986	112 970
Oprocentowane kredyty i obligacje, w tym:	1 015 842	1 082 660
<i>Kredyty i obligacje oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej</i>	1 015 842	1 082 660
<i>Kredyty i obligacje oprocentowane wg stałej stopy procentowej</i>	-	-

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

35. Zarządzanie kapitałem

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

Grupa zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Grupa może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom lub wyemitować nowe akcje. W okresie zakończonym 30 czerwca 2017 roku oraz w roku zakończonym 31 grudnia 2016 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

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

	30 czerwca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji	1 015 842	1 082 660
Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	114 986	112 970
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	130 821	89 895
A. Zadłużenie	1 261 649	1 285 525
B. Kapitał własny	1 410 124	1 396 152
Wskaźnik dźwigni (A/B)	0,9	0,9

36. Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego

1. Spółka LC Corp Invest XII Sp. z o.o. na podstawie decyzji nr IVOT/175/U/2017, która stała się ostateczna w dniu 7 lipca 2017 roku oddała do użytkowania budynki mieszkalne z usługami oraz dojazdami i infrastrukturą techniczną zlokalizowane przy ul. Przeworskiej 2 i 2Aw Warszawie.
2. W dniu 17 lipca 2017 r. Rada Nadzorcza Emitenta podjęła uchwałę o powołaniu z dniem 1 października 2017 r. Pana Radosława Stefuraka w skład Zarządu Emitenta powierzając mu funkcję Członka Zarządu.
3. Spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 3 Sp.k. na podstawie decyzji nr 993/2017 z dnia 20.07.2017 roku wydanej przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki Spółce, która stała się ostateczna w dniu 25.07.2017 roku oddała do użytkowania budynek mieszkalny, wielorodzinny „Kamienica Notos”, zlokalizowany przy ul. Wrocławskiej 67 w Krakowie.
4. Spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 14 sp. k na podstawie decyzji nr 1850/2017 wydanej dnia 20.07.2017 roku przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu Spółce która stała się ostateczna w dniu 31.07.2017 roku (zaświadczenie nr 322/2017) oddała do użytkowania trzy budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi i kotłownią gazową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zlokalizowane przy ul. Franza Petera Schuberta numer 60 – 76 we Wrocławiu
5. Zgodnie z postanowieniami uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia LC Corp S.A. z dnia 27 kwietnia 2017 r. w dniu 8 sierpnia 2017 roku spółka LC Corp S.A. dokonała wypłaty dywidendy w łącznej kwocie 31.329.081,77 zł.
6. W dniu 11 sierpnia 2017 r. spółka LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. jako kredytobiorca dokonała wypłaty pierwszej transzy kredytu udzielonego spółce przez mBank Hipoteczny S.A. na podstawie umowy kredytu z dnia 30 listopada 2016 r. do kwoty 23.700 tys. EUR na finansowanie i refinansowanie inwestycji Retro Office House we Wrocławiu.

Ponadto w związku z powyższą umową w okresie po dacie bilansowej spółka LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. zawarła na podstawie umowy ramowej z dnia 30 listopada 2016 r., transakcję walutową typu forward w zakresie transakcji terminowych i pochodnych związanych z wykonaniem umowy kredytowej z dnia 30 listopada 2016 r., na łączną kwotę 30.910 tys. PLN. Łączna kwota nominalna przedmiotowych transakcji w kwocie bazowej wyniosła 7.160 tys. EUR, z terminem wykonania przypadającym na 30 marca 2018 r.

7. W dniu 11 sierpnia spółka LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. jako kredytobiorca dokonała wypłaty pierwszej transzy kredytu udzielonego spółce przez mBank S.A. na podstawie umowy kredytowej o kredyt odnawialny na prefinansowanie zwrotu podatku VAT z dnia 26 kwietnia 2017 r. do kwoty 6.000 tys. PLN.
8. Na mocy Aneksu nr 1 do Umowy kredytu zawartego w dniu 29 sierpnia 2017 r. spółka LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k. dokonała w dniu 31 sierpnia 2017 r. ostatniej wypłaty kredytu do łącznej wysokości 13.460 tys. EUR. W dniu 31 sierpnia 2017 r. bank PKO BP zgodnie z Umową kredytu z dnia 26 lutego 2016 r. dokonał konwersji kredytu budowlanego na kredyt inwestycyjny.
9. Po dniu 30 czerwca 2017 r. spółka LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k. w zakresie obiektu Silesia Star Budynek A zawarła umowy najmu na 273 m² (1,83% ogólnej powierzchni pod wynajem) co zapewnia osiągnięcie łącznej wielkości wynajmu w tym budynku na poziomie 97,38%.
10. Po dniu 30 czerwca 2017 r. spółka LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k. w zakresie obiektu Silesia Star Budynek B zawarła umowy najmu na 3071,61 m² (21,63% ogólnej powierzchni pod wynajem) co zapewnia osiągnięcie łącznej wielkości wynajmu w tym budynku na poziomie 90,13%.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku
(w tysiącach złotych)

11. Po dniu 30 czerwca 2017 r. spółka LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. w zakresie obiektu Retro Office House zawarła umowy najmu na 456 m² (2,18% ogólnej powierzchni pod wynajem) co zapewnia osiągnięcie łącznej wielkości wynajmu w tym budynku na poziomie 45,20%.

..... Prezes Zarządu Dariusz Niedośpał Pierwszy Wiceprezes Zarządu Jakub Malski Członek Zarządu Mirosław Kujawski
..... Członek Zarządu Tomasz Wróbel Członek Zarządu Małgorzata Danek Dyrektor Departamentu Rachunkowości Lidia Kotowska
..... Główny Księgowy Anna Gremblewska-Nowak Kierownik sprawozdawczości finansowej i konsolidacji Michał Michałczyk	

Wrocław, dnia 11 września 2017 roku