



## **LC CORP S.A.**

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2015 ROKU  
WRAZ Z OPINIĄ NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**

Sprawozdanie z sytuacji finansowej.....	5
Sprawozdanie z całkowitych dochodów .....	6
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych .....	7
Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym .....	8
Zasady (polityka) rachunkowości oraz Dodatkowe noty objaśniające.....	9
1. Informacje ogólne .....	9
2. Identyfikacja skonsolidowanego sprawozdania finansowego .....	9
3. Skład Zarządu Spółki .....	9
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego .....	9
5. Inwestycje Spółki .....	10
6. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach .....	10
7. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego .....	14
7.1. Oświadczenie o zgodności .....	14
7.2. Waluta pomiaru i waluta sprawozdania finansowego .....	14
8. Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego .....	14
9. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie.....	15
10. Istotne zasady rachunkowości .....	16
10.1. Środki trwale .....	16
10.2. Środki trwale w budowie .....	17
10.3. Nieruchomości inwestycyjne.....	17
10.4. Nieruchomości inwestycyjne w budowie.....	18
10.5. Wartości niematerialne .....	18
10.6. Odzyskiwalna wartość niefinansowych aktywów trwałych.....	20
10.7. Zapasy.....	20
10.8. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....	21
10.9. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych.....	21
10.10. Aktywa finansowe.....	21
10.11. Utrata wartości aktywów finansowych .....	22
10.12. Wbudowane instrumenty pochodne .....	23
10.13. Instrumenty zabezpieczające .....	24
10.14. Zobowiązania finansowe .....	25
10.15. Rezerwy.....	25
10.16. Odprawy emerytalne .....	26
10.17. Płatności w formie akcji własnych.....	26
10.18. Udziały (akcje) własne.....	27
10.19. Kapitały własne.....	27
10.20. Wycena aktywów i zobowiązań wyrażonych w walutach obcych .....	27
10.21. Zasady wyceny zobowiązań warunkowych .....	27
10.22. Przychody.....	27
10.23. Podatek bieżący .....	28
10.24. Podatek odroczony.....	29
10.25. Podatek od towarów i usług.....	29
10.26. Koszty finansowania zewnętrznego.....	30
10.27. Czynne rozliczenia międzyokresowe.....	30
10.28. Bierne rozliczenia międzyokresowe.....	30
10.29. Zysk/(strata) netto na akcję .....	30

11. Informacje dotyczące segmentów działalności .....	31
12. Przychody i koszty .....	31
12.1. Przychody ze sprzedaży .....	31
12.2. Przychody z odsetek i dyskont .....	31
12.3. Przychody z dywidend .....	32
12.4. Inne przychody finansowe .....	32
12.5. Pozostałe przychody operacyjne .....	32
12.6. Koszty działalności operacyjnej .....	33
12.7. Koszty amortyzacji ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów .....	33
12.8. Koszty świadczeń pracowniczych .....	33
12.9. Koszty odsetek i dyskont .....	33
12.10. Inne koszty finansowe .....	34
12.11. Pozostałe koszty operacyjne .....	34
13. Podatek dochodowy .....	34
13.1. Obciążenie podatkowe .....	34
13.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej .....	35
13.3. Odroczony podatek dochodowy .....	35
14. Zysk/(strata) przypadający na jedną akcję .....	36
15. Wartości niematerialne .....	37
16. Rzeczowe aktywa trwałe .....	37
17. Inwestycje długoterminowe .....	38
18. Pożyczki i należności długoterminowe .....	38
19. Krótkoterminowe aktywa finansowe .....	41
20. Świadczenia pracownicze .....	41
21. Zapasy .....	41
22. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności .....	41
23. Rozliczenia międzyokresowe kosztów (czynne) .....	42
24. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty .....	42
25. Kapitały .....	42
25.1. Kapitał podstawowy .....	42
25.2. Kapitał zapasowy .....	44
25.3. Pozostałe kapitały rezerwowe .....	44
25.4. Pozostałe kapitały .....	44
26. Zobowiązania finansowe .....	44
27. Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej .....	46
28. Rezerwy .....	46
29. Zobowiązania .....	47
29.1. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania .....	47
29.2. Zobowiązania warunkowe .....	47
29.3. Zobowiązania inwestycyjne .....	47
29.4. Sprawy sądowe .....	47
30. Rozliczenia międzyokresowe bierne oraz przychody przyszłych okresów .....	47
31. Transakcje z podmiotami powiązanymi .....	48
31.1. Jednostka dominująca dla Spółki .....	52
31.2. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Spółki .....	52
31.3. Wynagrodzenie Zarządu i Rady Nadzorczej .....	52

# LC Corp S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku  
(w tysiącach złotych)

---

32. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych .....	53
33. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym .....	53
33.1. Ryzyko stopy procentowej .....	53
33.2. Ryzyko kredytowe .....	53
33.3. Ryzyko związane z płynnością .....	54
34. Instrumenty finansowe .....	55
34.1. Wartości godziwe .....	55
34.2. Ryzyko stopy procentowej .....	56
34.3. Zabezpieczenia .....	57
35. Zarządzanie kapitałem .....	57
36. Struktura zatrudnienia .....	58
37. Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego .....	59

.....  
Prezes Dariusz Niedośpiał

.....  
Wiceprezes Zarządu Joanna Jaskólska

.....  
Członek Zarządu Mirosław Kujawski

.....  
Członek Zarządu Tomasz Wróbel

.....  
Członek Zarządu Małgorzata Danek

.....  
Główny Księgowy Lidia Kotowska

## SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ na dzień 31 grudnia 2015 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	31 grudnia 2015	31 grudnia 2014
<b>Aktywa</b>			
<b>A. Aktywa trwałe</b>		<b>1 229 213</b>	<b>1 148 764</b>
1. Wartości niematerialne	15	254	272
2. Rzeczowe aktywa trwałe	16	906	1 103
2.1. Środki trwałe		903	1 097
2.2. Środki trwałe w budowie		3	6
3. Pożyczki i należności długoterminowe	18	386 683	353 122
4. Inwestycje długoterminowe	17	830 193	793 216
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		0	0
6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13.3	11 177	1 051
<b>B. Aktywa obrotowe</b>		<b>147 762</b>	<b>195 794</b>
1. Zapasy	21	102 011	116 150
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	22	6 180	4 749
3. Należność z tytułu podatku dochodowego		0	0
4. Krótkoterminowe aktywa finansowe	19	10 238	68 924
5. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	24	29 017	5 797
6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	23	316	174
<b>C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Aktywa razem</b>		<b>1 376 975</b>	<b>1 344 558</b>
<b>Pasywa</b>			
<b>A. Kapitał własny</b>		<b>862 198</b>	<b>845 119</b>
1. Kapitał podstawowy	25.1	447 558	447 558
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy		0	0
3. Kapitał zapasowy	25.2	294 493	357 285
4. Pozostałe kapitały rezerwowe	25.3	100 000	30 000
5. Pozostałe kapitały	25.4	3 068	3 068
6. Zyski zatrzymane/(Niepokryte straty)		17 079	7 208
<b>B. Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>390 427</b>	<b>374 585</b>
1. Długoterminowe zobowiązania finansowe	26	281 363	231 669
2. Długoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	27	109 045	142 897
3. Rezerwy	28	19	19
4. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13.3	0	0
<b>C. Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>124 350</b>	<b>124 854</b>
1. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	26	73 734	81 702
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	27	38 996	38 996
3. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	29.1	4 532	1 043
4. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		47	0
5. Rezerwy	28	11	11
6. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów	30	7 030	3 102
<b>Pasywa razem</b>		<b>1 376 975</b>	<b>1 344 558</b>

.....  
Prezes Zarządu Dariusz Niedośpiiał

.....  
Członek Zarządu Mirosław Kujawski

.....  
Członek Zarządu Tomasz Wróbel

.....  
Wiceprezes Zarządu Joanna Jaskólska

.....  
Członek Zarządu Małgorzata Danek

.....  
Główny Księgowy Lidia Kotowska

Zasady (polityki) rachunkowości oraz Dodatkowe noty objaśniające do sprawozdania finansowego załączone na stronach od 9 do 60 stanowią jego integralną część

# LC Corp S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku  
(w tysiącach złotych)

## SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	Rok zakończony 31 grudnia 2015	Rok zakończony 31 grudnia 2014
<b>Przychody</b>			
Przychody ze sprzedaży usług, wyrobów i towarów	12.1	25 236	7 684
Przychody z odsetek i dyskont	12.2	18 443	21 105
Przychody z dywidend	12.3	12 681	29 548
Inne przychody finansowe	12.4	16 962	0
Pozostałe przychody operacyjne	12.5	310	78
<b>Przychody operacyjne razem</b>		<b>73 632</b>	<b>58 415</b>
<b>Koszty</b>			
Koszty działalności operacyjnej, wartość sprzedanych wyrobów, towarów	12.6	( 42 415)	( 19 561)
Koszty odsetek i dyskont	12.9	( 16 724)	( 16 938)
Inne koszty finansowe	12.10	( 7 448)	( 14 941)
Pozostałe koszty operacyjne	12.11	( 45)	( 255)
<b>Koszty operacyjne razem</b>		<b>( 66 632)</b>	<b>( 51 695)</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>7 000</b>	<b>6 720</b>
Podatek dochodowy	13.1	10 079	488
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>17 079</b>	<b>7 208</b>
<b>Działalność zaniechana</b>			
Zysk/(strata) za rok obrotowy z działalności zaniechanej		0	0
<b>Zysk/(strata) netto</b>		<b>17 079</b>	<b>7 208</b>
<b>Inne całkowite dochody</b>			
Inne składniki całkowitych dochodów		0	0
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów		0	0
<b>Inne całkowite dochody (netto)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Całkowity dochód</b>		<b>17 079</b>	<b>7 208</b>
<b>Zysk/(strata) na jedną akcję</b>			
- podstawowy z zysku/(straty) za rok obrotowy w zł	14	0,04	0,02
- rozwodniony z zysku/(straty) za rok obrotowy w zł		0,04	0,02

Prezes Zarządu Dariusz Niedośpiał

Członek Zarządu Mirosław Kujawski

Członek Zarządu Tomasz Wróbel

Wiceprezes Zarządu Joanna Jaskólska

Członek Zarządu Małgorzata Danek

Główny Księgowy Lidia Kotowska

Zasady (polityki) rachunkowości oraz Dodatkowe noty objaśniające do sprawozdania finansowego załączone na stronach od 9 do 60 stanowią jego integralną część

## SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	Rok zakończony 31 grudnia 2015	Rok zakończony 31 grudnia 2014
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
<b>I. Zysk (strata) brutto z działalności kontynuowanej</b>		<b>7 000</b>	<b>6 720</b>
<b>II. Korekty razem</b>		<b>(8 407)</b>	<b>(72 107)</b>
1. Zmiana stanu środków trwałych i wartości niematerialnych		216	22
2. Zmiana stanu rezerw		0	0
3. Zmiana stanu zapasów		14 139	( 16 565)
4. Zmiana stanu należności		( 1 431)	( 3 497)
5. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów		3 489	( 211)
6. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		3 785	41
		( 16 753)	
7. Zmiana stanu zobowiązań finansowych			( 17 343)
8. Zmiana stanu aktywów finansowych z tytułu pożyczek i weksli		25 125	( 8 649)
9. Zmiana stanu aktywów finansowych z tytułu udziałów (akcji)		( 36 977)	( 25 905)
10. Podatek dochodowy		0	0
11. Inne korekty		0	0
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)</b>		<b>( 1 407)</b>	<b>(65 387)</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
<b>I. Wpływy</b>		<b>102 540</b>	<b>99 025</b>
1. Wpływy netto z emisji akcji oraz dopłat do kapitału		0	0
2. Emisja dłużnych papierów wartościowych		64 540	49 500
3. Kredyty		38 000	49 525
<b>II. Wydatki</b>		<b>( 77 913)</b>	<b>( 104 119)</b>
1. Nabycie udziałów (akcji własnych)		0	0
2. Wykup dłużnych papierów wartościowych		( 65 000)	( 89 000)
3. Odsetki		( 12 913)	( 15 119)
4. Inne wydatki finansowe			0
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)</b>		<b>24 627</b>	<b>( 5 094)</b>
<b>C. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III)</b>		<b>23 220</b>	<b>(70 481)</b>
<b>D. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>		<b>23 220</b>	<b>(70 481)</b>
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		0	0
<b>E. Środki pieniężne na początek okresu</b>		<b>5 797</b>	<b>76 278</b>
<b>F. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D)</b>	24	<b>29 017</b>	<b>5 797</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania		20	20

Prezes Zarządu Dariusz Niedośpiał	Członek Zarządu Mirosław Kujawski	Członek Zarządu Tomasz Wróbel
Wiceprezes Zarządu Joanna Jaskólska	Członek Zarządu Małgorzata Danek	Główny Księgowy Lidia Kotowska

# LC Corp S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku  
(w tysiącach złotych)

## SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	Kapitał podstawowy	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane/ (Niepokryte straty)	Razem
<b>Na dzień 1 stycznia 2015 roku</b>		<b>447 558</b>	<b>0</b>	<b>357 285</b>	<b>30 000</b>	<b>3 068</b>	<b>7 208</b>	<b>845 119</b>
Zysk netto za rok 2015		0	0	0	0	0	17 079	17 079
Inne całkowite dochody za rok 2015		0	0	0	0	0	0	0
<b>Całkowity dochód za rok 2015</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17 079</b>	<b>17 079</b>
Przeniesienie zysku z roku 2014 na kapitał zapasowy	25.2	0	0	7 208	0	0	(7 208)	0
Przeniesienie zysków z lat ubiegłych z kapitału zapasowego na kapitał rezerwowy		0	0	(70 000)	70 000	0	0	0
<b>Na dzień 31 grudnia 2015 roku</b>		<b>447 558</b>	<b>0</b>	<b>294 493</b>	<b>100 000</b>	<b>3 068</b>	<b>17 079</b>	<b>862 198</b>

	Nota	Kapitał podstawowy	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane/ (Niepokryte straty)	Razem
<b>Na dzień 1 stycznia 2014 roku</b>		<b>447 558</b>	<b>0</b>	<b>333 863</b>	<b>30 000</b>	<b>3 068</b>	<b>23 422</b>	<b>837 911</b>
Zysk netto za rok 2014		0	0	0	0	0	7 208	7 208
Inne całkowite dochody za rok 2014		0	0	0	0	0	0	0
<b>Całkowity dochód za rok 2014</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 208</b>	<b>7 208</b>
Przeniesienie zysku z roku 2013 na kapitał zapasowy	25.2	0	0	23 422	0	0	(23 422)	0
<b>Na dzień 31 grudnia 2014 roku</b>		<b>447 558</b>	<b>0</b>	<b>357 285</b>	<b>30 000</b>	<b>3 068</b>	<b>7 208</b>	<b>845 119</b>

Prezes Zarządu Dariusz Niedośpiał

Wiceprezes Zarządu Joanna Jaskólska

Członek Zarządu Mirosław Kujawski

Członek Zarządu Tomasz Wróbel

Członek Zarządu Małgorzata Danek

Główny Księgowy Lidia Kotowska

Zasady (polityki) rachunkowości oraz Dodatkowe noty objaśniające do sprawozdania finansowego załączone na stronach od 9 do 60 stanowią jego integralną część



**ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY  
OBJAŚNIAJĄCE****1. Informacje ogólne**

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

Na dzień 31 grudnia 2015 roku akcje spółki LC Corp S.A. znajdują się w publicznym obrocie.

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

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

- PKD 64.20.Z Działalność Holdingów Finansowych

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

**2. Identyfikacja skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

Spółka sporządziła również skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku, które zostało zatwierdzone do publikacji w dniu 7 marca 2016 roku.

**3. Skład Zarządu Spółki**

W okresie sprawozdawczym skład Zarządu Spółki LC Corp S.A. nie zmieniał się i na dzień 31 grudnia 2015 roku przedstawiał się następująco:

- Prezes Zarządu – Dariusz Niedośpiał
- Wiceprezes Zarządu – Joanna Jaskólska
- Członek Zarządu – Mirosław Kujawski
- Członek Zarządu – Tomasz Wróbel
- Członek Zarządu – Małgorzata Danek

**4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego**

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 7 marca 2016 roku.

## 5. Inwestycje Spółki

Spółka posiada inwestycje w następujących jednostkach zależnych:

Nazwa spółki	Siedziba	31 grudnia 2015 Udział w kapitale	31 grudnia 2014 Udział w kapitale
Arkady Wrocławskie S.A.	Wrocław	100%	100%
Sky Tower S.A.	Wrocław	100%	100%
Warszawa Przykopowa Sp. z o.o. <sup>(1)</sup>	Wrocław	100%	100% (pośrednio i bezpośrednio)
Kraków Zielony Złocię Sp. z o.o. <sup>(2)</sup>	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100%
LC Corp Invest I Sp. z o.o.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest II Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest III Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest VII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest VIII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest IX Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest X Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XI Sp. z o.o. <sup>(3)</sup>	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. <sup>(4)</sup>	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp. k. <sup>(5)</sup>	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. <sup>(6)</sup>	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 10 Sp. k. <sup>(7)</sup>	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. <sup>(8)</sup>	Wrocław	100% (pośrednio)	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 14 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest 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 XVI Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k. <sup>(9)</sup>	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. <sup>(10)</sup>	Wrocław	100% (pośrednio)	-
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o. Real Estate S.K.A.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)

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

- (1) W dniu 15.12.2015 r. spółka Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. nabyła od spółki LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o. oraz LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o. Real Estate S.K.A. łącznie 300.010 udziałów o łącznej wartości nominalnej 30.001.000,00 zł w kapitale zakładowym spółki Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o., w związku z czym ww. udziały zostały z tą datą umorzone, zgodnie z uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników tej spółki z dnia 15.12.2015 r. Od tej daty jedynym wspólnikiem spółki jest LC Corp S.A.

W dniu 21.12.2015 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Warszawa Przyokopowa, podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego spółki o 2.000 zł z kapitału zapasowego spółki oraz podwyższenia wartości nominalnej udziałów do kwoty 1.100,10 zł. W związku z powyższym po rejestracji zmiany przez KRS kapitał zakładowy spółki wynosi 33.003.000,00 zł, zaś całość udziałów przysługuje LC Corp S.A. jako jedynemu wspólnikowi.

- (2) W dniu 04.12.2015 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu VI Wydział Gospodarczy KRS zarejestrował zmianę wysokości kapitału zakładowego spółki Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o. Od tej daty nowa wysokość kapitału zakładowego spółki wynosi 13.530.000,00 zł. Zmiana kapitału zakładowego nastąpiła poprzez utworzenie 23.000 nowych udziałów, które zostały objęte przez LC Corp Invest XI Sp. z o.o., która tym samym stała się nowym wspólnikiem spółki Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o.

W dniu 12.11.2015 r. Kraków Zielony Złocień sp. z o.o. przejął prawa i obowiązki komandytariusza LC Corp Invest XI sp. z o.o. w następujących spółkach: LC Corp Invest XV spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 1 sp. k., LC Corp Invest XV spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 9 sp. k., LC Corp Invest XV spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 10 sp. k. oraz LC Corp Invest XVII spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 21 sp. k. uzyskując tym samym, w miejsce LC Corp Invest XI sp. z o.o., status komandytariusza ww. spółek

- (3) W dniu 10.11.2015 r. LC Corp Invest XI sp. z o.o. zbyła swoje prawa i obowiązki jako komandytariusza w spółce LC Corp Invest XVII spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 20 sp. k. na rzecz LC Corp S.A. W związku z czym wspólnikami ww. spółki od dnia 10 listopada 2015 r. są LC Corp Invest XVII sp. z o.o. jako komplementariusz oraz LC Corp S.A. jako komandytariusz.

W dniu 12.11.2015 r. LC Corp Invest XI sp. z o.o. zbyła prawa i obowiązki komandytariusza spółce Kraków Zielony Złocień sp. z o.o. w następujących spółkach: LC Corp Invest XV spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 1 sp. k., LC Corp Invest XV spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 9 sp. k., LC Corp Invest XV spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 10 sp. k. oraz LC Corp Invest XVII spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 21 sp. k. tracąc status komandytariusza ww. spółek

- (4) W dniu 11.05.2015 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu VI Wydział Gospodarczy KRS zarejestrował zmianę wysokości kapitału zakładowego spółki LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Od tej daty nowa wysokość kapitału zakładowego spółki wynosi 305 000,00 zł. Zmiana kapitału zakładowego nastąpiła poprzez utworzenie nowych udziałów, które zostały objęte przez dotychczasowego wspólnika - LC Corp S.A. (300 udziałów).

- (5) W dniu 12.11.2015 r. Kraków Zielony Złocień sp. z o.o. przejął od LC Corp Invest XI sp. z o.o. ogół praw i obowiązków komandytariusza spółki LC Corp Invest XV spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 1 sp. k. stając się komandytariuszem tej spółki

- (6) W dniu 12.11.2015 r. Kraków Zielony Złocień sp. z o.o. przejął od LC Corp Invest XI sp. z o.o. ogół praw i obowiązków komandytariusza spółki LC Corp Invest XV spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 9 sp. k. stając się komandytariuszem tej spółki

- (7) W dniu 12.11.2015 r. Kraków Zielony Złocień sp. z o.o. przejął od LC Corp Invest XI sp. z o.o. ogół praw i obowiązków komandytariusza spółki LC Corp Invest XV spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 10 sp. k. stając się komandytariuszem tej spółki

- (8) W dniu 23.06.2015 r. została zarejestrowana nowa spółka - LC Corp Invest XV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 12 Spółka komandytowa. Komandytariuszami Spółki są LC Corp Invest IX Sp. z o.o. oraz LC Corp Invest VIII Sp. z o.o. zaś komplementariuszem reprezentującym i prowadzącym sprawy spółki jest LC Corp Invest XV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- (9) W dniu 12.05.2015 r. LC Corp S.A. zwiększył wartość swojego wkładu do LC Corp Invest XVII spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 20 sp. k. o 700.000,00 zł. tj. do kwoty 61.600.000,00 zł
- W dniu 18.06.2015 r. LC Corp S.A. zwiększył wartość swojego wkładu o 1.500.000,00 zł. tj. do kwoty 63.100.000,00 zł.
- W dniu 14.07.2015 r. LC Corp S.A. zwiększył wartość swojego wkładu o 1.500.000,00 zł. tj. do kwoty 64.600.000,00 zł.
- W dniu 23.07.2015 r. LC Corp S.A. zwiększył wartość swojego wkładu o 3.000.000,00 zł. tj. do kwoty 67.600.000,00 zł.
- W dniu 02.09.2015 r. LC Corp S.A. zwiększył wartość swojego wkładu o 7.000.000,00 zł. tj. do kwoty 74.600.000,00 zł.
- W dniu 10.11.2015 r. LC Corp Invest XI sp. z o.o. zbyła swoje prawa i obowiązki jako komandytariusza w spółce LC Corp Invest XVII spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 20 sp. k. na rzecz LC Corp S.A w tym wkład w kwocie 9.900.00 zł
- W dniu 09.12.2015 r. LC Corp S.A. zwiększył wartość swojego wkładu o 6.000.000,00 zł. tj. do kwoty 80.609.900,00 zł.
- Na dzień 31 grudnia 2015 roku aktualna wartość wkładu LC Corp S.A. wynosiła 80.609.900,00 PLN, z czego 3.000.000,00 PLN nie było jeszcze opłacone.
- (10) W dniu 23.02.2015 r. została zarejestrowana nowa spółka - LC Corp Invest XVII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 21 Spółka komandytowa. Komandytariuszem Spółki został LC Corp Invest XI Sp. z o.o. zaś komplementariuszem reprezentującym i prowadzącym sprawy spółki jest LC Corp Invest XV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. W związku z transakcją opisaną w punkcie 2 powyżej na dzień 31.12.2015 r. komplementariuszem spółki LC Corp Invest XVII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 21 Spółka komandytowa była spółka Kraków Zielony Złocień sp. z o.o.

## 6. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

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

### Niepewność szacunków

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

### Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione. Odroczone podatki dochodowe przedstawiony jest w Nocie 13.3.

## Odpisy aktualizujące wartość udziałów w spółkach zależnych

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

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

Wartość użytkowa jest szacowana metodą DCF lub modelem mieszanym: aktywa netto i zdyskontowane dochody (zdyskontowane dywidendy). Metoda DCF oparta jest na zdyskontowanych przepływach finansowych, generowanych przez spółki zależne przy założonych harmonogramach inwestycyjnych i wpływach ze sprzedaży lokali, uwzględniających cenę sprzedaży 1 m<sup>2</sup> PUM według aktualnej sytuacji rynkowej i bieżących cen. Współczynnik dyskontowy uwzględnia ważony koszt kapitału zewnętrznego i własnego (WACC).

Wartość odzyskiwalna udziałów oraz wysokość odpisów aktualizujących wartość udziałów jest wielkością oszacowaną na dzień 31 grudnia 2015 roku i może ulec zmianie w zależności od wahań cen rynkowych gruntów, sprzedaży mieszkań, kosztów budowy, harmonogramów realizacji projektów oraz kalkulacji stopy dyskonta w przyszłości.

Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków, które zostały skalkulowane na podstawie danych dostępnych na dzień ich sporządzenia. Jest to również związane z niepewnością dotyczącą estymacji warunków rynkowych w następnych latach. W konsekwencji wartości odpisów aktualizujących mogą ulegać zmianie w kolejnych okresach obrotowych. Odpisy aktualizujące wartość udziałów zaprezentowane są w Nocie 17.

## Odpisy aktualizujące wartość pożyczek udzielonych spółkom zależnym

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

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

Kwota odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości równa się różnicy pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów finansowych a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych generowanych przez spółki zależne przy założonych harmonogramach inwestycyjnych i wpływach ze sprzedaży lokali, uwzględniających cenę sprzedaży 1 m<sup>2</sup> PUM według aktualnej sytuacji rynkowej i bieżących cen. Współczynnik dyskontowy uwzględnia ważony koszt kapitału zewnętrznego i własnego (WACC).

Wysokość odpisów aktualizujących wartość pożyczek jest wielkością oszacowaną na dzień 31 grudnia 2015 roku i może ulec zmianie w zależności od wahań cen rynkowych gruntów, sprzedaży mieszkań, kosztów budowy, harmonogramów realizacji projektów oraz kalkulacji stopy dyskonta w przyszłości. Odpisy aktualizujące wartość pożyczek na dzień 31 grudnia 2015 roku nie wystąpiły (patrz Nota 19).

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

	31 grudnia 2015	31 grudnia 2014
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	11 177	1 051
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	0	0
Odpisy aktualizujące wartość udziałów i pożyczek	(74 914)	(91 876)

## 7. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe obejmuje rok zakończony 31 grudnia 2015 roku. Jako dane porównawcze Spółka zaprezentowała dane za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku oraz na dzień 31 grudnia 2014 roku.

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”).

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

### 7.1. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze sprawozdanie finansowe LC Corp S.A. zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) zatwierdzonymi przez UE („MSSF UE”).

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

### 7.2. Waluta pomiaru i waluta sprawozdania finansowego

Walutą pomiaru Spółki i walutą sprawozdawczą niniejszego sprawozdania finansowego jest złoty polski.

## 8. Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2015 roku:

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

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

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

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

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

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

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

- KIMSF 21 Opłaty publiczne

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

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową, wyniki działalności Spółki, ani też na zakres informacji prezentowanych w sprawozdaniu finansowym Spółki.

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

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

- MSSF 9 *Instrumenty Finansowe* (opublikowano dnia 24 lipca 2014 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- Zmiany do MSR 19 *Programy określonych świadczeń: Składki pracownicze* (opublikowano dnia 21 listopada 2013 roku) – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2014 roku lub później, w UE mające zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lutego 2015 roku lub później,
- *Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2010-2012* (opublikowano dnia 12 grudnia 2013 roku) – niektóre ze zmian mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2014 roku lub później, a niektóre prospektywnie dla transakcji mających miejsce dnia 1 lipca 2014 roku lub później, w UE mające zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lutego 2015 roku lub później,
- MSSF 14 *Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe* (opublikowano dnia 30 stycznia 2014 roku) – zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzania standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 11 *Rozliczenie nabycia udziału we wspólnej działalności* (opublikowano dnia 6 maja 2014 roku) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później,
- Zmiany do MSR 16 oraz MSR 38 *Wyjaśnienie dopuszczalnych metod amortyzacji* (opublikowano dnia 12 maja 2014 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później,
- MSSF 15 *Przychody z tytułu umów z klientami* (opublikowano dnia 28 maja 2014 roku), obejmujący zmiany do MSSF 15 *Data wejścia w życie MSSF 15* (opublikowano dnia 11 września 2015 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- Zmiany do MSR 16 i MSR 41 *Rolnictwo: rośliny produkcyjne* (opublikowano dnia 30 czerwca 2014 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później,
- Zmiany do MSR 27 *Metoda praw własności w jednostkowym sprawozdaniu finansowym* (opublikowano dnia 12 sierpnia 2014 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 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) – nie podjęto decyzji odnośnie terminu, w którym EFRAG przeprowadzi poszczególne etapy prac prowadzących do zatwierdzenia niniejszych zmian - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania

finansowego niezatwierdzone przez UE - termin wejścia w życie został odroczony przez RMSR na czas nieokreślony,

- *Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2012-2014* (opublikowano dnia 25 września 2014 roku) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później,
- *Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28 Jednostki inwestycyjne: Zastosowanie wyjątku dotyczącego konsolidacji* (opublikowano dnia 18 grudnia 2014 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później,
- *Zmiany do MSR 1 Ujawnienia* (opublikowano dnia 18 grudnia 2014 roku) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później,
- *MSSF 16 Leasing* (opublikowano dnia 13 stycznia 2016 roku) - nie podjęto decyzji odnośnie terminu, w którym EFRAG przeprowadzi poszczególne etapy prac prowadzących do zatwierdzenia niniejszych zmian do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
- *Zmiany do MSR 12 Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynikających z nierozliczonych strat podatkowych* (opublikowano dnia 19 stycznia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później,
- *Zmiany do MSR 7 Inicjatywa w zakresie ujawniania informacji* (opublikowano dnia 29 stycznia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później.

Zarząd nie przewiduje, aby wprowadzenie powyższych standardów oraz interpretacji miało istotny wpływ na stosowane przez Spółkę zasady (politykę) rachunkowości.

## 10. Istotne zasady rachunkowości

### 10.1. Środki trwałe

Za środki trwałe uznaje się:

- Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów), niebędące nieruchomościami inwestycyjnymi ani w trakcie budowy nieruchomości inwestycyjnej ani też zapasami,
- budynki, niebędące nieruchomościami inwestycyjnymi, (w tym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, własnościowe prawo do lokalu),
- obiekty inżynierii lądowej i wodnej,
- maszyny, urządzenia,
- środki transportu,
- inne przedmioty

kompletne i zdane do użytku w momencie przyjęcia do używania, o przewidywanym okresie używania dłuższym niż rok, przeznaczone na własne potrzeby.

Rzeczowe aktywa trwałe wykazywane są według ceny nabycia/kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz wszelkie odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wartość początkowa środków trwałych obejmuje ich cenę nabycia powiększoną o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania. W skład kosztu wchodzi również koszt wymiany części składowych maszyn i urządzeń w momencie poniesienia, jeśli spełnione są kryteria rozpoznania. Koszty poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, obciążają sprawozdanie z całkowitych dochodów w momencie ich poniesienia.

Środki trwałe w momencie ich nabycia zostają podzielone na części składowe będące pozycjami o istotnej wartości, do których można przyporządkować odrębny okres ekonomicznej użyteczności. Częścią składową są również koszty generalnych remontów.



Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów,

Typ	Okres w latach
Maszyny i urządzenia techniczne	lat 5
Urządzenia biurowe	lat 2
Pozostałe środki transportu	lat 5
Inwestycje w obcych środkach trwałych	lat 10 (lub czas trwania umowy jeśli krócej)
Komputery	lat 3

Jeżeli przy sporządzaniu sprawozdania finansowego zaistniały okoliczności, które wskazują na możliwość utraty wartości któregoś ze składników środków trwałych, dokonywany jest przegląd tych aktywów pod kątem ewentualnej utraty wartości. Jeżeli istnieją przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości, a wartość bilansowa przekracza szacowaną wartość odzyskiwalną, wówczas wartość tych aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których te aktywa należą jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna odpowiada wyższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej. Przy ustalaniu wartości użytkowej, szacowane przyszłe przepływy pieniężne są dyskontowane do wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ryzyka związanego z danym składnikiem aktywów. W przypadku składnika aktywów, który nie generuje wpływów pieniężnych w sposób znacząco samodzielny, wartość odzyskiwalna jest ustalana dla ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego ten składnik należy. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości są ujmowane w zysku lub stracie.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta ze sprawozdania z sytuacji finansowej po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia danego składnika aktywów ze sprawozdania z sytuacji finansowej (obliczone jako różnica pomiędzy ewentualnymi wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danej pozycji) są ujmowane w zysku lub stracie w okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Wartość końcową, okres użytkowania oraz metodę amortyzacji składników aktywów weryfikuje się, i w razie konieczności – koryguje, na koniec każdego roku obrotowego.

Każdorazowo, przy wykonywaniu remontu, koszt remontu jest ujmowany w wartości bilansowej rzeczowych aktywów trwałych, jeżeli są spełnione kryteria ujmowania.

## 10.2. Środki trwałe w budowie

Środki trwałe w budowie dotyczą środków trwałych będących w toku budowy lub montażu i są wykazywane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy i przekazania środka trwałego do użytkowania.

Grunty oraz prawo wieczystego użytkowania gruntów przeznaczonych pod budowę środków trwałych ujmowane są w pozycji środki trwałe w budowie do czasu przekazania środka trwałego do użytkowania.

## 10.3. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne są definiowane jako grunt, budynek lub część budynku, którą spółka traktuje jako źródło przychodów z czynszów lub utrzymuje w posiadaniu ze względu na przyrost ich wartości. Warunkiem ujęcia w tej pozycji ze sprawozdania z sytuacji finansowej jest:

- prawdopodobieństwo uzyskania korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danej nieruchomości,
- możliwość wiarygodnego ustalenia ceny nabycia lub kosztu wytworzenia.

Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnych następuje według ceny nabycia z uwzględnieniem kosztów transakcji (m.in. kosztów bezpośrednich związanych z doprowadzeniem do zawarcia umów najmu). Wartość bilansowa składnika aktywów obejmuje koszt zastąpienia części nieruchomości inwestycyjnej w chwili jego poniesienia, o ile spełnione są kryteria ujmowania, i nie obejmuje kosztów bieżącego utrzymania tych nieruchomości. Po początkowym ujęciu nieruchomości inwestycyjne są wykazywane według wartości godziwej. Zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w tym okresie, w którym powstały.

Nieruchomości inwestycyjne są usuwane ze sprawozdania z sytuacji finansowej w przypadku ich zbycia lub w przypadku stałego wycofania danej nieruchomości inwestycyjnej z użytkowania, gdy nie są spodziewane żadne przyszłe korzyści z jej sprzedaży. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia nieruchomości inwestycyjnej ze sprawozdania z sytuacji finansowej są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w tym okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Przeniesienia aktywów do nieruchomości inwestycyjnych dokonuje się tylko wówczas, gdy następuje zmiana sposobu ich użytkowania potwierdzona przez zakończenie użytkowania składnika aktywów przez właściciela lub zawarcie umowy leasingu operacyjnego. Jeżeli składnik aktywów wykorzystywany przez właściciela staje się nieruchomością inwestycyjną, Spółka stosuje zasady opisane w części Środki trwałe aż do dnia zmiany sposobu użytkowania tej nieruchomości. W przypadku przeniesienia aktywów z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych, różnicę między wartością godziwą nieruchomości ustaloną na ten dzień przeniesienia a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów. Gdy Spółka kończy budowę lub wytworzenie nieruchomości inwestycyjnej, różnicę między ustaloną na ten dzień wartością godziwą tej nieruchomości a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w pozycji Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych.

W przypadku przeniesienia nieruchomości inwestycyjnej do aktywów wykorzystywanych przez właściciela lub do zapasów, domniemany koszt takiego składnika aktywów, który zostanie przyjęty dla celów jego ujęcia w innej kategorii jest równy wartości godziwej nieruchomości ustalonej na dzień zmiany jej sposobu użytkowania.

Wartość godziwa jest ustalana przez niezależnego rzeczoznawcę lub w oparciu o uzgodniony model kapitalizacji inwestycji.

#### **10.4. Nieruchomości inwestycyjne w budowie**

Nieruchomości w budowie, dla których istnieje intencja ich użytkowania w przyszłości jako nieruchomości inwestycyjna wykazywane są jako nieruchomości inwestycyjne.

Dla nieruchomości inwestycyjnych Grupa stosuje model wyceny do wartości godziwej, dlatego też nieruchomości inwestycyjne w budowie wyceniane są również do wartości godziwej.

Jednakże, w wypadku gdy wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnej w budowie nie może zostać wiarygodnie szacowana w sposób ciągły, nieruchomość inwestycyjna w budowie będzie wyceniana według modelu kosztu historycznego do wcześniejszej daty z dwóch: daty zakończenia procesu budowy lub do momentu, w którym będzie istniała możliwość wiarygodnego oszacowania wartości godziwej.

Do kosztów nieruchomości inwestycyjnej w budowie obok kosztów nabycia czy kosztów wytworzenia zalicza się również koszty prowizji dla pośredników z tytułu doprowadzenia do umów najmu powierzchni biurowych.

#### **10.5. Wartości niematerialne**

Za wartości niematerialne uznaje się nabyte, nadające się do gospodarczego wykorzystania w dniu przyjęcia do używania:

- prawa majątkowe, autorskie prawa majątkowe, licencje, koncesje, prawa do: projektów, wynalazków, patentów, znaków towarowych, wzorów zdobniczych lub użytkowych,
- koszty prac rozwojowych zakończonych wynikiem pozytywnym,
- wartość firmy,
- know-how

o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym niż rok, wykorzystywane na potrzeby związane z prowadzoną działalnością gospodarczą albo oddane do używania na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy o podobnym charakterze.

Wartości niematerialne nabyte w oddzielnej transakcji początkowo wycenia się w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia. Cena nabycia wartości niematerialnych nabytych w transakcji połączenia jednostek gospodarczych jest równa ich wartości godziwej na dzień połączenia. Po ujęciu początkowym, wartości niematerialne są wykazywane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonym o umorzenie i odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Nakłady poniesione na wartości niematerialne wytworzone we własnym zakresie, z wyjątkiem aktywowanych nakładów poniesionych na prace rozwojowe, nie są aktywowane i są ujmowane w kosztach okresu, w którym zostały poniesione.

Spółka ustala, czy okres użytkowania wartości niematerialnych jest ograniczony czy nieokreślony. Wartości niematerialne o ograniczonym okresie użytkowania są amortyzowane przez okres użytkowania oraz poddawane testom na utratę wartości każdorazowo, gdy istnieją przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Okres i metoda amortyzacji wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania są weryfikowane przynajmniej na koniec każdego roku obrotowego. Zmiany w oczekiwanym okresie użytkowania lub oczekiwanym sposobie konsumowania korzyści ekonomicznych pochodzących z danego składnika aktywów są ujmowane poprzez zmianę odpowiednio okresu lub metody amortyzacji, i traktowane jak zmiany wartości szacunkowych. Odpis amortyzacyjny składników wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania ujemnie się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w ciężar tej kategorii, która odpowiada funkcji danego składnika wartości niematerialnych.

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania oraz te, które nie są użytkowane, są corocznie poddawane weryfikacji pod kątem ewentualnej utraty wartości, w odniesieniu do poszczególnych aktywów lub na poziomie ośrodka wypracowującego środki pieniężne. W przypadku pozostałych wartości niematerialnych ocenia się co roku, czy wystąpiły przesłanki, które mogą świadczyć o utracie ich wartości. Okresy użytkowania są także poddawane corocznej weryfikacji, a w razie potrzeby, korygowane z efektem od początku roku obrotowego.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz dzień 31 grudnia 2014 roku nie wystąpiły wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania.

Podsumowanie zasad stosowanych w odniesieniu do wartości niematerialnych Spółki przedstawia się następująco:

	<b>Patenty i licencje</b>	<b>Oprogramowanie komputerowe i inne</b>
Okresy użytkowania	Nieokreślone. Dla patentów i licencji użytkowanych na podstawie umowy zawartej na czas określony, przyjmuje się ten okres uwzględniając dodatkowy okres, na który użytkowanie może być przedłużone.	2 lata
Wykorzystywana metoda amortyzacji	Wartości o nieokreślonym okresie użytkowania nie są amortyzowane ani przeszacowywane.	Metodą liniową
Wewnętrznie wytworzone lub nabyte	Nabyte	Nabyte
Weryfikacja pod kątem utraty wartości / badanie wartości odzyskiwalnej	Nieokreślony okres użytkowania - coroczna oraz w przypadku istnienia przesłanki wskazującej na utratę wartości.  Dla pozostałych – coroczna ocena czy wystąpiły przesłanki świadczące o wystąpieniu utraty wartości.	Coroczna ocena czy wystąpiły przesłanki świadczące o wystąpieniu utraty wartości.

Zyski lub straty wynikające z usunięcia wartości niematerialnych ze sprawozdania z sytuacji finansowej są wyceniane według różnicy pomiędzy wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danego składnika aktywów i są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w momencie jego wyksięgowania.

#### **10.6. Odzyskiwalna wartość niefinansowych aktywów trwałych**

Na koniec każdego okresu sprawozdawczego Spółka dokonuje oceny aktywów pod kątem istnienia przesłanek wskazujących na utratę ich wartości. W przypadku istnienia takiej przesłanki, Spółka dokonuje formalnego oszacowania wartości odzyskiwalnej tj. ustala się czy bieżąca wartość księgowa danego składnika aktywów jest wyższa od wartości, jaką można uzyskać w drodze jego dalszego użytkowania lub sprzedaży. W przypadku, gdy wartość bilansowa danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne przewyższa jego wartość odzyskiwaną, uznaje się utratę jego wartości i dokonuje odpisu aktualizującego jego wartość do poziomu wartości odzyskiwalnej, Odpis ten jest ujmowany w wyniku finansowym. Wartość odzyskiwalna jest jedną z dwóch wartości w zależności od tego, która z nich jest wyższa: wartością godziwą pomniejszoną o koszty zbycia lub wartością użytkową danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

Wartość odzyskiwalną ustala się dla poszczególnych aktywów, chyba że dany składnik aktywów nie generuje samodzielnie wpływów pieniężnych, które są w większości niezależne od generowanych przez inne aktywa lub grupy aktywów. Jeśli wartość bilansowa składnika aktywów jest wyższa niż jego wartość odzyskiwalna, ma miejsce utrata wartości i dokonuje się wówczas odpisu do ustalonej wartości odzyskiwalnej. Przy szacowaniu wartości użytkowej prognozowane przepływy pieniężne są dyskontowane do ich wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej przed uwzględnieniem skutków opodatkowania odzwierciedlającej bieżące rynkowe oszacowanie wartości pieniądza w czasie oraz ryzyko typowe dla danego składnika aktywów. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości składników majątkowych używanych w działalności kontynuowanej ujmuje się w tych kategoriach kosztów, które odpowiadają funkcji składnika aktywów, w przypadku którego stwierdzono utratę wartości.

Na koniec każdego okresu sprawozdawczego Spółka ocenia, czy występują przesłanki wskazujące na to, że odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości, który był ujęty w okresach poprzednich w odniesieniu do danego składnika aktywów jest zbędny, lub czy powinien zostać zmniejszony. Jeżeli takie przesłanki występują, Spółka szacuje wartość odzyskiwalną tego składnika aktywów. Poprzednio ujęty odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości ulega odwróceniu wtedy i tylko wtedy, gdy od czasu ujęcia ostatniego odpisu aktualizującego nastąpiła zmiana wartości szacunkowych stosowanych do ustalenia wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów. W takim przypadku, podwyższa się wartość bilansową składnika aktywów do wysokości jego wartości odzyskiwalnej. Podwyższona kwota nie może przekroczyć wartości bilansowej składnika aktywów, jaka zostałaby ustalona (po odjęciu umorzenia), gdyby w ubiegłych latach w ogóle nie ujęto odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości w odniesieniu do tego składnika aktywów. Odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości składnika aktywów ujmuje się niezwłocznie jako przychód. Po odwróceniu odpisu aktualizującego, w kolejnych okresach odpis amortyzacyjny dotyczący danego składnika jest korygowany w sposób, który pozwala w ciągu pozostałego okresu użytkowania tego składnika aktywów dokonywać systematycznego odpisania jego zweryfikowanej wartości bilansowej pomniejszonej o wartość końcową.

#### **10.7. Zapasy**

W pozycji zapasy wykazywane są nakłady poniesione, dotyczące niesprzedanych lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży. Koszty takie obejmują prawo wieczystej dzierżawy gruntów lub grunty, koszty budowy dotyczące prac wykonanych przez podwykonawców w związku z budową lokali mieszkalnych, skapitalizowane koszty zawierające koszty finansowania zewnętrznego, koszty planowania i projektu, narzuty kosztów administracyjnych bezpośrednio związanych z budową oraz pozostałe koszty dotyczące budowy.

Zapasy ujmowane są początkowo według kosztu wytworzenia. Po początkowym ujęciu zapasy są wykazywane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia/kosztu wytworzenia i możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto.

**10.8. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności**

Należności z tytułu dostaw i usług są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu aktualizacyjnego na nieściągalne należności. Odpis aktualizacyjny na należności wątpliwe oszacowywana jest wtedy, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne. Należności nieściągalne są odpisywane do sprawozdania z całkowitych dochodów w momencie stwierdzenia ich nieściągalności.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako przychody finansowe.

**10.9. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych**

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nie przekraczającym trzech miesięcy.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.

Środki pieniężne w walutach obcych wycenia się na dzień sprawozdawczy po kursie średnim NPB. Różnice kursowe dotyczące środków pieniężnych w walutach obcych i operacji z obrotu walut obcych zalicza się do sprawozdania z całkowitych dochodów.

**10.10. Aktywa finansowe**

Aktywa finansowe dzielone są na następujące kategorie:

- Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- Pożyczki udzielone i należności,
- Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży,

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności są to notowane na aktywnym rynku aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, o określonych lub możliwych do określenia płatnościach oraz ustalonym terminie wymagalności, które Spółka zamierza i ma możliwość utrzymać w posiadaniu do tego czasu, inne niż:

- wyznaczone przy początkowym ujęciu jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- wyznaczone jako dostępne do sprzedaży,
- spełniające definicję pożyczek i należności.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności kwalifikowane są jako aktywa długoterminowe, jeżeli ich zapadalność przekracza 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego.

Aktywa finansowe nabyte w celu generowania zysku dzięki krótkoterminowym wahaniom ceny są klasyfikowane jako aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy. Instrumenty pochodne są również klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, chyba że są to instrumenty uznane za efektywne instrumenty zabezpieczające lub umowy gwarancji finansowych. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej uwzględniając ich wartość rynkową na koniec okresu sprawozdawczego bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży. Zmiany wartości tych instrumentów finansowych ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów jako przychody lub koszty finansowe. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy zaliczane są do aktywów obrotowych. Jeżeli kontrakt zawiera jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, cały kontrakt może zostać zakwalifikowany do kategorii aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Nie dotyczy to przypadków, gdy wbudowany instrument pochodny nie wpływa istotnie na przepływy pieniężne z kontraktu lub wydzielenie wbudowanych

instrumentów pochodnych jest wyraźnie zakazane. Aktywa finansowe mogą być przy pierwotnym ujęciu zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeżeli poniższe kryteria są spełnione:

- (i) taka kwalifikacja eliminuje lub znacząco obniża niespójność traktowania, gdy zarówno wycena jak i zasady rozpoznawania strat lub zysków podlegają innym regulacjom; lub
- (ii) aktywa są częścią grupy aktywów finansowych, które są zarządzane i oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem; lub
- (iii) aktywa finansowe zawierają wbudowane instrumenty pochodne, które powinny być oddzielnie ujmowane.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz na dzień 31 grudnia 2014 roku żadne aktywa finansowe nie zostały zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Pożyczki udzielone i należności to niezaliczane do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. Zalicza się je do aktywów obrotowych, o ile termin ich wymagalności nie przekracza 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego. Pożyczki udzielone i należności o terminie wymagalności przekraczającym 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego zalicza się do aktywów trwałych.

Wszystkie pozostałe aktywa finansowe są aktywami finansowymi dostępnymi do sprzedaży. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są ujmowane według wartości godziwej, bez potrącania kosztów transakcji sprzedaży, z uwzględnieniem wartości rynkowej na koniec okresu sprawozdawczego. W przypadku braku notowań giełdowych na aktywnym rynku i braku możliwości wiarygodnego określenia ich wartości godziwej metodami alternatywnymi, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są w cenie nabycia skorygowanej o odpis z tytułu utraty wartości. Dodatnią i ujemną różnicę pomiędzy wartością godziwą aktywów dostępnych do sprzedaży (jeśli istnieje cena rynkowa ustalona na aktywnym rynku albo których wartość godziwa może być ustalona w inny wiarygodny sposób), a ich ceną nabycia, po pomniejszeniu o podatek odroczony, odnosi się na kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny. Spadek wartości aktywów dostępnych do sprzedaży spowodowany utratą wartości odnosi się do sprawozdania z całkowitych dochodów jako koszt finansowy.

Nabycie i sprzedaż aktywów finansowych rozpoznawane są na dzień dokonania transakcji. W momencie początkowego ujęcia składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej, powiększonej, w przypadku składnika aktywów niekwalifikowanego jako wyceniony w wartości godziwej przez wynik finansowy, o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia.

Składnik aktywów finansowych zostaje usunięty ze sprawozdania z sytuacji finansowej, gdy Spółka traci kontrolę nad prawami umownymi składającymi się na dany instrument finansowy; zazwyczaj ma to miejsce w przypadku sprzedaży instrumentu lub gdy wszystkie przepływy środków pieniężnych przypisane danemu instrumentowi przechodzą na niezależną stronę trzecią.

Akcje i udziały w jednostkach zależnych wyceniane są zgodnie z MSR 27 według ceny nabycia pomniejszonej o skumulowane odpisy z tytułu utraty wartości.

## 10.11. Utrata wartości aktywów finansowych

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych.

### Aktywa ujmowane według zamortyzowanego kosztu

Jeżeli istnieją obiektywne przesłanki na to, że została poniesiona strata z tytułu utraty wartości pożyczek udzielonych i należności wycenianych według zamortyzowanego kosztu, to kwota odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości równa się różnicy pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów finansowych a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych (z wyłączeniem przyszłych strat z tytułu nieściągnięcia należności, które nie zostały jeszcze poniesione), zdyskontowanych z zastosowaniem pierwotnej (tj. ustalonej przy początkowym ujęciu) efektywnej stopy procentowej. Wartość bilansową składnika aktywów obniża się bezpośrednio/ poprzez zastosowanie rachunku odpisów aktualizujących. Kwotę straty ujmuje się w zysku lub stracie.

Spółka ocenia najpierw, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości poszczególnych aktywów finansowych, które indywidualnie są znaczące, a także przesłanki utraty wartości aktywów finansowych, które indywidualnie nie są znaczące. Jeżeli z przeprowadzonej analizy wynika, że nie istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości indywidualnie ocenianego składnika aktywów finansowych, niezależnie od tego, czy jest on znaczący, czy też nie, to Spółka włącza ten składnik do grupy aktywów finansowych o podobnej charakterystyce ryzyka kredytowego i łącznie ocenia pod kątem utraty wartości. Aktywa, które indywidualnie są oceniane pod kątem utraty wartości i dla których ujęto odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości lub uznano, że dotychczasowy odpis nie ulegnie zmianie, nie są brane pod uwagę przy łącznej ocenie grupy aktywów pod kątem utraty wartości.

Jeżeli w następnym okresie odpis z tytułu utraty wartości zmniejszył się, a zmniejszenie to można w obiektywny sposób powiązać ze zdarzeniem następującym po ujęciu odpisu, to uprzednio ujęty odpis odwraca się. Późniejsze odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości ujmuje się w zysku lub stracie w zakresie, w jakim na dzień odwrócenia wartość bilansowa składnika aktywów nie przewyższa jego zamortyzowanego kosztu.

### Aktywa finansowe wykazywane według kosztu

Jeżeli występują obiektywne przesłanki, że nastąpiła utrata wartości nienotowanego instrumentu kapitałowego, który nie jest wykazywany według wartości godziwej, gdyż jego wartości godziwej nie można wiarygodnie ustalić, albo instrumentu pochodnego, który jest powiązany i musi zostać rozliczony poprzez dostawę takiego nienotowanego instrumentu kapitałowego, to kwotę odpisu z tytułu utraty wartości ustala się jako różnicę pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów finansowych oraz wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych przy zastosowaniu bieżącej rynkowej stopy zwrotu dla podobnych aktywów finansowych.

### Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Jeżeli występują obiektywne przesłanki, że nastąpiła utrata wartości składnika aktywów finansowych dostępnego do sprzedaży, to kwota stanowiąca różnicę pomiędzy ceną nabycia tego składnika aktywów (pomniejszona o wszelkie spłaty kapitału i amortyzację) i jego bieżącą wartością godziwą, pomniejszoną o wszelkie odpisy z tytułu utraty wartości tego składnika uprzednio ujęte w zysku lub stracie, zostaje wyksięgowana z kapitału własnego i przekwalifikowana do zysku lub straty. Nie można ujmować w zysku lub stracie odwrócenia odpisu z tytułu utraty wartości instrumentów kapitałowych kwalifikowanych jako dostępne do sprzedaży. Jeżeli w następnym okresie wartość godziwa instrumentu dłużnego dostępnego do sprzedaży wzrośnie, a wzrost ten może być obiektywnie łączony ze zdarzeniem następującym po ujęciu odpisu z tytułu utraty wartości w zysku lub stracie, to kwotę odwracanego odpisu ujmuje się w zysku lub stracie.

## 10.12. Wbudowane instrumenty pochodne

Wbudowane instrumenty pochodne są oddzielane od umów i traktowane jak instrumenty pochodne, jeżeli wszystkie z następujących warunków są spełnione:

- charakter ekonomiczny i ryzyko wbudowanego instrumentu nie są ściśle związane z ekonomicznym charakterem i ryzykiem umowy, w którą dany instrument jest wbudowany;
- samodzielny instrument z identycznymi warunkami realizacji jak instrument wbudowany spełniałby definicję instrumentu pochodnego;
- instrument hybrydowy (złożony) nie jest wykazywany w wartości godziwej, a zmiany jego wartości godziwej nie są odnoszone do sprawozdania z całkowitych dochodów.

Wbudowane instrumenty pochodne są wykazywane w podobny sposób jak samodzielne instrumenty pochodne, które nie są uznane za instrumenty zabezpieczające.

Zakres, w którym zgodnie z MSR 39 cechy ekonomiczne i ryzyko właściwe dla wbudowanego instrumentu pochodnego w walucie obcej są ściśle powiązane z cechami ekonomicznymi i ryzykiem właściwym dla umowy zasadniczej (głównego kontraktu) obejmuje również sytuacje gdy waluta umowy zasadniczej jest walutą zwyczajową dla kontraktów zakupu lub sprzedaży pozycji niefinansowych na rynku dla danej transakcji.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz na dzień 31 grudnia 2014 roku wbudowane instrumenty pochodne nie wystąpiły.

### 10.13. Instrumenty zabezpieczające

Instrumenty pochodne, w celu zabezpieczenia się przed ryzykiem związanym ze zmianami stóp procentowych i kursów wymiany walut, to przede wszystkim kontrakty walutowe oraz kontrakty na zamianę stóp procentowych (swapy procentowe). Tego rodzaju pochodne instrumenty finansowe są wyceniane według wartości godziwej.

Wartość godziwa walutowych kontraktów terminowych jest ustalana w odniesieniu do bieżących kursów terminowych (forward) występujących przy kontraktach o podobnym terminie zapadalności. Wartość godziwa kontraktów na zamianę stóp procentowych jest ustalana w odniesieniu do wartości rynkowej podobnych instrumentów.

W rachunkowości zabezpieczeń, zabezpieczenia klasyfikowane są jako:

- zabezpieczenie wartości godziwej, zabezpieczające przed ryzykiem zmian wartości godziwej ujętego składnika aktywów lub zobowiązania, lub
- zabezpieczenie przepływów środków pieniężnych, zabezpieczające przed zmianami przepływów środków pieniężnych, które przypisać można konkretnemu rodzajowi ryzyka związanego z ujętym składnikiem aktywów, zobowiązaniem lub prognozowaną transakcją, lub
- zabezpieczenia udziałów w aktywach netto w podmiocie zagranicznym

W przypadku zabezpieczeń wartości godziwej, które spełniają warunki umożliwiające stosowanie specjalnych zasad rachunkowości zabezpieczeń, zysk lub strata z aktualizacji wyceny instrumentu zabezpieczającego według wartości godziwej są bezzwłocznie ujmowane w zysku lub stracie. Zysk lub strata na zabezpieczanej pozycji, które przypisać można ryzyku, przed którym jednostka pragnie się zabezpieczyć, korygują wartość bilansową zabezpieczanej pozycji oraz są ujmowane w zysku lub stracie. Jeśli korygowana jest wartość bilansowa zabezpieczanego oprocentowanego instrumentu finansowego, korekta ta jest odpisywana w ciężar wyniku finansowego netto w sposób umożliwiający jej całkowite zamortyzowanie przed upływem terminu wymagalności / zapadalności tego instrumentu.

W przypadku zabezpieczeń przepływów środków pieniężnych, które spełniają warunki umożliwiające stosowanie specjalnych zasad rachunkowości zabezpieczeń, część zysku lub straty na instrumencie zabezpieczającym, którą uznano za skuteczne zabezpieczenie, jest ujmowana bezpośrednio w innych całkowitych dochodach, natomiast część uznana za nieskuteczną jest ujmowana w zysku lub stracie.

Jeśli zabezpieczana planowana transakcja skutkuje następnie ujęciem składnika aktywów finansowych lub zobowiązania finansowego, związane z nią zyski lub straty, które były ujęte w innych całkowitych dochodach i zakumulowane w kapitale własnym przenosi się do rachunku zysków i strat w tym samym okresie, albo w okresach, w których nabyty składnik aktywów lub przyjęte zobowiązanie mają wpływ na zysk lub stratę.

Jeśli zabezpieczenie planowanej transakcji skutkuje następnie ujęciem składnika aktywów niefinansowych lub zobowiązania niefinansowego, albo planowana transakcja związana ze składnikiem aktywów niefinansowych lub zobowiązaniem niefinansowym staje się uprawdopodobnionym przyszłym zobowiązaniem, do którego będzie się stosować zabezpieczenie wartości godziwej, wtedy zyski lub straty, które były ujęte w innych całkowitych dochodach, przeklasyfikowywane są z kapitału własnego do zysku lub straty w tym samym okresie lub okresach, w których nabyty składnik aktywów niefinansowych lub przyjęte zobowiązanie mają wpływ na zysk lub stratę.

Zabezpieczenie udziałów w aktywach netto w podmiocie zagranicznym, w tym zabezpieczenie pozycji pieniężnej, uznawanej za część udziałów w aktywach netto, ujmuje się podobnie do zabezpieczenia przepływów pieniężnych. Zyski lub straty z tytułu instrumentu zabezpieczającego związane z efektywną częścią zabezpieczenia ujmuje się w innych całkowitych dochodach natomiast zyski lub straty związane z nieefektywną częścią zabezpieczenia – ujmuje się w zysku lub stracie. W momencie zbycia podmiotu zagranicznego, kwotę zysków lub strat ujętą wcześniej w innych całkowitych dochodach przeklasyfikowuje się z kapitału własnego do zysków lub strat jako korektę wynikającą z przeklasyfikowania.



Zyski lub straty powstałe w wyniku zmian wartości godziwej instrumentów pochodnych, które nie spełniają warunków umożliwiających stosowanie specjalnych zasad rachunkowości zabezpieczeń, są ujmowane bezpośrednio w wyniku finansowym netto za bieżący okres.

Spółka zaprzestaje stosowania zasad rachunkowości zabezpieczeń, gdy instrument zabezpieczający wygasł lub został sprzedany, jego wykorzystanie dobiegło końca lub nastąpiła jego realizacja, bądź gdy zabezpieczenie przestało spełniać warunki umożliwiające stosowanie wobec niego specjalnych zasad rachunkowości zabezpieczeń. W takim przypadku, łączny zysk lub strata na instrumencie zabezpieczającym, które były ujęte w innych całkowitych dochodach i zakumulowane w kapitale własnym, są nadal wykazywane w kapitale własnym aż do momentu wystąpienia prognozowanej transakcji. Jeżeli Spółka przestała spodziewać się, że prognozowana transakcja nastąpi, wówczas ujęte w kapitale własnym łączny zysk lub strata netto są odnoszone na wynik finansowy netto za bieżący okres.

W roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku oraz 31 grudnia 2014 Spółka nie stosowała rachunkowości zabezpieczeń.

## 10.14. Zobowiązania finansowe

Zobowiązania handlowe wycenia się według kwot pierwotnie zafakturowanych.

Zobowiązania finansowe klasyfikowane do grupy wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy wycenia się według wartości godziwej, a pozostałe według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej.

## Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne

W momencie początkowego ujęcia, wszystkie kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne są ujmowane według wartości godziwej, pomniejszonej o koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki.

Po początkowym ujęciu oprocentowane kredyty, pożyczki i papiery dłużne są następnie wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej, z wyjątkiem zobowiązań wyznaczonych na pozycje zabezpieczone, które wyceniane są zgodnie z zasadami rachunkowości zabezpieczeń lub zobowiązań zakwalifikowanych w momencie początkowego ujęcia jako instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Przy ustalaniu zamortyzowanego kosztu uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane przy rozliczeniu zobowiązania.

Zyski i straty są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów z chwilą usunięcia zobowiązania ze sprawozdania z sytuacji finansowej, a także w odpowiednich okresach w trakcie życia instrumentu metodą efektywnej stopy procentowej.

## 10.15. Rezerwy

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania

Rezerwy na straty z tytułu umów rodzących obciążenia i zobowiązania wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.

Rezerwy są tworzone w ciężar kosztów działalności operacyjnej, pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych, w zależności od okoliczności, z których strata wynika.

Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów po pomniejszeniu o wszelkie zwroty. W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe.

Rezerwę zmniejsza powstanie straty lub zobowiązania, na które została utworzona, zaś niewykorzystane rezerwy (z uwagi na ustanie lub zmniejszenie ryzyka strat, na które zostały utworzone) rozwiązuje się na dobro kont, w ciężar których zostały one utworzone.

#### **10.16. Odprawy emerytalne**

Zgodnie z zakładowymi systemami wynagradzania pracownicy Spółki mają prawo do odpraw emerytalnych. Odprawy emerytalne są wypłacane jednorazowo, w momencie przejścia na emeryturę. Wysokość odpraw emerytalnych zależy od stażu pracy oraz średniego wynagrodzenia pracownika. Spółka tworzy rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych w celu przyporządkowania kosztów do okresów, których dotyczą. Według MSR 19 odprawy emerytalne są programami określonych świadczeń po okresie zatrudnienia. Naliczone zobowiązania są równe zdyskontowanym płatnościom, które w przyszłości zostaną dokonane, z uwzględnieniem rotacji zatrudnienia i dotyczą okresu do końca okresu sprawozdawczego. Informacje demograficzne oraz informacje o rotacji zatrudnienia oparte są o dane historyczne. Zyski i straty z obliczeń aktuarialnych są rozpoznawane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów. Ponowna wycena zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych dotyczących programów określonych świadczeń obejmująca zyski i straty aktuarialne ujmowana jest w innych całkowitych dochodach i nie podlega późniejszej reklasyfikacji do zysku lub straty.

#### **10.17. Płatności w formie akcji własnych**

Pracownicy (w tym członkowie zarządu) Spółki mogą otrzymać nagrody w formie akcji własnych, w związku z czym świadczą usługi w zamian za akcje lub prawa do akcji („transakcje rozliczane w instrumentach kapitałowych”).

##### *Transakcje rozliczane w instrumentach kapitałowych*

Koszt transakcji rozliczanych z pracownikami w instrumentach kapitałowych jest wyceniany przez odniesienie do wartości godziwej na dzień przyznania praw.

Koszt transakcji rozliczanych w instrumentach kapitałowych jest ujmowany wraz z odpowiadającym mu wzrostem wartości kapitału własnego w okresie, w którym spełnione zostały warunki dotyczące efektywności/wyników, kończącym się w dniu, w którym określone pracownicy zdobędą pełne uprawnienia do świadczeń („dzień nabycia praw”). Skumulowany koszt ujęty z tytułu transakcji rozliczanych w instrumentach kapitałowych na koniec każdego okresu sprawozdawczego do dnia nabycia praw odzwierciedla stopień upływu okresu nabywania praw oraz liczbę nagród, do których prawa – w opinii zarządu Spółki na ten dzień, opartej na możliwie najlepszych szacunkach liczby instrumentów kapitałowych – zostaną ostatecznie nabyte.

Żadne koszty nie są ujmowane z tytułu nagród, do których prawa nie zostaną ostatecznie nabyte, z wyjątkiem nagród, w przypadku których nabycie praw zależy od warunków rynkowych, które są traktowane jako nabyte bez względu na fakt spełnienia uwarunkowań rynkowych, pod warunkiem spełnienia wszystkich innych warunków nierynkowych i warunków zatrudnienia.

W przypadku modyfikacji warunków przyznawania nagród rozliczanych w instrumentach kapitałowych, w ramach spełnienia wymogu minimum ujmowane są koszty, jak w przypadku gdyby warunki te nie uległy zmianie. Ponadto, ujmowane są koszty z tytułu każdego wzrostu wartości transakcji w wyniku modyfikacji, wycenione na dzień zmiany.

W przypadku anulowania nagrody rozliczanej w instrumentach kapitałowych, jest ona traktowana w taki sposób, jakby prawa do niej zostały nabyte w dniu anulowania, a wszelkie jeszcze nieujęte koszty z tytułu nagrody są niezwłocznie ujmowane. Jednakże w przypadku zastąpienia anulowanej nagrody nową nagrodą – określoną jako nagroda zastępcza w dniu jej przyznania, nagroda anulowana i nowa nagroda są traktowane tak, jakby stanowiły modyfikację pierwotnej nagrody, tj. w sposób opisany w paragrafie powyżej.

Rozwadniający wpływ wyemitowanych opcji jest uwzględniany przy ustalaniu wielkości zysku przypadającego na jedną akcję jako dodatkowe rozwodnienie akcji.

## 10.18. Udziały (akcje) własne

Udziały (akcje) własne wycenia się według cen nabycia.

## 10.19. Kapitały własne

Na kapitały własne składają się:

- kapitał podstawowy
- kapitał zapasowy
- pozostałe kapitały rezerwowe
- pozostałe kapitały

Kapitał podstawowy wycenia się według wartości nominalnej zgodnej ze statutem. Kapitał zapasowy wycenia się jako nadwyżka ceny emisyjnej nad nominalną wyemitowanych akcji, zmniejsza się o koszty związane z emisją akcji oraz zwiększa/zmniejsza o zatwierdzone zyski/straty z lat ubiegłych. Pozostałe kapitały wycenia się w wysokości wartości godziwej przyznanych opcji menadżerskich.

## 10.20. Wycena aktywów i zobowiązań wyrażonych w walutach obcych

Na koniec okresu sprawozdawczego:

wyrażone w walutach obcych aktywa oraz zobowiązania wycenia się po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski,

W ciągu roku obrotowego:

- 1) operacje sprzedaży i kupna walut oraz operacje zapłaty należności lub zobowiązań wycenia się po kursie kupna lub sprzedaży banku, z którego usług korzysta jednostka,
- 2) pozostałe operacje wycenia się po obowiązującym na dzień poprzedzający przeprowadzenie operacji średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez NBP, chyba że w zgłoszeniu celnym lub innym wiążącym jednostkę dokumencie ustalony został inny kurs.

Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów (kosztów) finansowych lub, w przypadkach określonych zasadami (polityką) rachunkowości, kapitalizowane w wartości aktywów. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według kosztu historycznego wyrażonego w walucie obcej są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według wartości godziwej wyrażonej w walucie obcej są przeliczane po kursie z dnia dokonania wyceny do wartości godziwej.

	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2014 roku
EUR	4,2615	4,2623
USD	3,9011	3,5072

## 10.21. Zasady wyceny zobowiązań warunkowych

Zobowiązanie warunkowe jest możliwym zobowiązaniem, które powstaje na skutek zdarzeń przeszłych i którego istnienie zostanie potwierdzone dopiero w przyszłości w momencie wystąpienia niepewnych zdarzeń (nad którymi jednostka nie ma pełnej kontroli). Zobowiązaniem warunkowym może być również obecne zobowiązanie jednostki, które powstaje na skutek przeszłych zdarzeń i którego nie można wycenić wystarczająco wiarygodnie lub nie jest prawdopodobne, aby wypełnienie tego zobowiązania spowodowało wpływ środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne. W związku z tym zobowiązanie takie nie jest prezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, ale jest opisywane w dodatkowych informacjach i objaśnieniach do sprawozdania finansowego.

## 10.22. Przychody

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób.

Przychody są rozpoznawane po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług (VAT) oraz rabaty. Przy ujmowaniu przychodów obowiązują również kryteria przedstawione poniżej.

#### **10.22.1 Sprzedaż towarów i produktów**

Przychody są ujmowane, jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do towarów i produktów zostały przekazane nabywcy oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Przychody z tytułu realizacji instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne korygują wartość przychodów ze sprzedaży towarów i produktów.

##### **Przychody z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych**

Przychody z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych i usługowych ujmowane są dopiero w momencie, gdy zasadniczo wszystkie ryzyka i korzyści związane z danym lokalem zostaną przeniesione na klienta i przychód może zostać wyceniony w rozsądny sposób.

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.

Koszty związane z lokalami, które już zostały sprzedane i których poniesienie jest wymagane w okresach następujących po momencie rozpoznania sprzedaży (w tym koszty usunięcia usterek i koszty wykończenia powierzchni wspólnych), są szacowane i ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w okresie, w którym nastąpiła sprzedaż danego lokalu.

#### **10.22.2 Sprzedaż usług**

##### **Przychody z tytułu wynajmu**

Przychody z tytułu wynajmu ujmowane są metodą liniową przez okres wynajmu w stosunku do zawartych umów (linearyzacja).

#### **10.22.3 Odsetki**

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane sukcesywnie w miarę ich narastania (z uwzględnieniem metody efektywnej stopy procentowej, stanowiącej stopę dyskontującą przyszłe wpływy gotówkowe przez szacowany okres użytkowania instrumentów finansowych) w stosunku do wartości bilansowej netto danego składnika aktywów finansowych.

#### **10.22.4 Dywidendy**

Dywidendy są ujmowane w momencie ustalenia praw akcjonariuszy lub udziałowców do ich otrzymania.

### **10.23. Podatek bieżący**

Zobowiązania i należności z tytułu bieżącego podatku za okres bieżący i okresy poprzednie wycenia się w wysokości kwot przewidywanej zapłaty na rzecz organów podatkowych (podlegających zwrotowi od organów podatkowych) z zastosowaniem stawek podatkowych i przepisów podatkowych, które prawnie lub faktycznie już obowiązywały na koniec okresu sprawozdawczego.

**10.24. Podatek odroczony**

Na potrzeby sprawozdawczości finansowej, rezerwa na podatek odroczony jest tworzona metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na koniec okresu sprawozdawczego między wartością podatkową aktywów i zobowiązań a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na podatek odroczony ujmowana jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych:

- z wyjątkiem sytuacji, gdy rezerwa na podatek odroczony powstaje w wyniku początkowego ujęcia wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek gospodarczych i w chwili jej zawierania nie mającej wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz
- w przypadku dodatnich różnic przejściowych wynikających z inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych i udziałów we wspólnych przedsięwzięciach – z wyjątkiem sytuacji, gdy terminy odwracania się różnic przejściowych podlegają kontroli inwestora i gdy prawdopodobne jest, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnice przejściowe nie ulegną odwróceniu.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych ulg podatkowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata oraz od udziałów w zyskach spółki komandytowej, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice, ulgi i straty:

- z wyjątkiem sytuacji, gdy aktywa z tytułu odroczonego podatku dotyczące ujemnych różnic przejściowych powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek gospodarczych i w chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz
- w przypadku ujemnych różnic przejściowych z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych oraz udziałów we wspólnych przedsięwzięciach, składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku jest ujmowany w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jedynie w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości ww. różnice przejściowe ulegną odwróceniu i osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na koniec każdego okresu sprawozdawczego i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące koniec okresu sprawozdawczego lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na koniec okresu sprawozdawczego.

Podatek dochodowy dotyczący pozycji ujmowanych bezpośrednio w kapitale własnym jest ujmowany w kapitale własnym, a nie w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

Spółka kompensuje ze sobą aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z rezerwami z tytułu odroczonego podatku dochodowego wtedy i tylko wtedy, gdy posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł prawny do przeprowadzenia kompensat należności ze zobowiązaniami z tytułu bieżącego podatku i odroczony podatek dochodowy ma związek z tym samym podatnikiem i tym samym organem podatkowym.

**10.25. Podatek od towarów i usług**

Przychody, koszty, aktywa i zobowiązania są ujmowane po pomniejszeniu o wartość podatku od towarów i usług, z wyjątkiem:

- gdy podatek od towarów i usług zapłacony przy zakupie aktywów lub usług nie jest możliwy do odzyskania od organów podatkowych; wtedy jest on ujmowany odpowiednio jako część ceny nabycia składnika aktywów lub jako część pozycji kosztowej oraz

- należności i zobowiązań, które są wykazywane z uwzględnieniem kwoty podatku od towarów i usług. Kwota netto podatku od towarów i usług możliwa do odzyskania lub należna do zapłaty na rzecz organów podatkowych jest ujęta w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako część należności lub zobowiązań.

## 10.26. Koszty finansowania zewnętrznego

Kapitalizacji podlegają koszty finansowania zewnętrznego przeznaczonego na sfinansowanie budowy lub wytworzenia środków trwałych, nieruchomości inwestycyjnych oraz budowy mieszkań prezentowych jako zapasy - produkcja w toku. Koszty te obejmują odsetki należne do momentu oddania składnika aktywów do użytkowania, straty z tytułu różnic kursowych do wysokości odpowiadającej korekcie kosztu odsetek do poziomu oprocentowania odpowiedniego dla lokalnej waluty oraz zyski z tytułu różnic kursowych do wysokości skapitalizowanych wcześniej strat z tego tytułu.

## 10.27. Czynne rozliczenia międzyokresowe

W ciągu okresu sprawozdawczego przedmiotem rozliczeń międzyokresowych są między innymi:

- koszty czynszów i dzierżawy płaconych z góry,
- koszty energii opłaconej z góry,
- koszty ubezpieczeń majątkowych,
- koszty opłat za wieczyste użytkowanie gruntów,
- podatek od nieruchomości,
- odpisy na fundusz świadczeń socjalnych,
- naliczone z góry inne koszty finansowe,
- prowizje z tytułu doprowadzenia do umów sprzedaży mieszkań,
- inne koszty dotyczące następnych okresów sprawozdawczych (prenumeraty, przedpłaty na targi, koszty doprowadzeń itp.).

Koszty podlegające aktywowaniu na koncie rozliczeń międzyokresowych rozliczane są proporcjonalnie do upływu czasu w kolejnych okresach obrotowych, których dotyczą. Koszty z tytułu doprowadzenia do umów sprzedaży mieszkań rozliczne są w momencie osiągnięcia przychodów ze sprzedaży mieszkań.

## 10.28. Bierne rozliczenia międzyokresowe

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów tworzone są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy, wynikających w szczególności:

- 1) z wartości świadczeń wykonanych przez kontrahentów, których kwotę można wiarygodnie oszacować,
- 2) z obowiązku wykonania przyszłych świadczeń wynikających z bieżącej działalności, których kwotę można oszacować, mimo że data ich powstania nie jest jeszcze znana i do których można zaliczyć m.in.:
  - koszty wynagrodzeń i narzutów związanych z wynikami okresu, a wypłacanych w następnych okresach sprawozdawczych,
  - koszty badania sprawozdania finansowego i inne koszty dotyczące okresu sprawozdawczego.

## 10.29. Zysk/(strata) netto na akcję

Zysk/(strata) netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku/(straty) netto za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym.

Zysk/(strata) rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku/(straty) netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy (po potrąceniu odsetek od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe) przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu skorygowaną o wpływ opcji rozwadniających oraz rozwadniających umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe.

## 11. Informacje dotyczące segmentów działalności

Jedyną działalnością Spółki jest działalność holdingowa polegająca na świadczeniu usług holdingowych na rzecz spółek zależnych. Działalność spółki ogranicza się do terytorium Polski.

Działalność holdingowa	Rok zakończony 31 grudnia 2015	Rok zakończony 31 grudnia 2014
<b>Przychody</b>		
Przychody ze sprzedaży	25 236	7 684
Przychody z odsetek i dyskont	18 443	21 105
Przychody z dywidend	12 681	29 548
Inne przychody finansowe	16 962	0
Pozostałe	310	78
<b>Przychody razem</b>	<b>73 632</b>	<b>58 415</b>
<b>Koszty</b>		
Koszty działalności operacyjnej	( 42 415)	( 19 561)
Koszty odsetek i dyskont	( 16 724)	( 16 938)
Inne koszty finansowe	( 7 448)	( 14 941)
Pozostałe	( 45)	( 255)
<b>Koszty razem</b>	<b>( 66 632)</b>	<b>( 51 695)</b>
<b>Zysk (strata) brutto segmentu</b>	<b>7 000</b>	<b>6 720</b>
<b>Aktywa i zobowiązania</b>		
Aktywa ogółem	1 376 975	1 344 558
Zobowiązania ogółem	514 777	499 439

## 12. Przychody i koszty

### 12.1. Przychody ze sprzedaży

	Rok zakończony 31 grudnia 2015	Rok zakończony 31 grudnia 2014
Przychody ze sprzedaży usług	9 736	7 684
Przychody ze sprzedaży towarów i produktów (*)	15 500	0
<b>Razem</b>	<b>25 236</b>	<b>7 684</b>

(\*) W roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku Spółka dokonała sprzedaży prawa własności części nieruchomości gruntowych przy ul. Centralnej w Krakowie.

### 12.2. Przychody z odsetek i dyskont

	Rok zakończony 31 grudnia 2015	Rok zakończony 31 grudnia 2014
Przychody z tytułu odsetek bankowych	543	965
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	17 900	20 140
Przychody z dyskonta obligacji i weksli	0	0
<b>Razem</b>	<b>18 443</b>	<b>21 105</b>

## 12.3. Przychody z dywidend

	Rok zakończony 31 grudnia 2015	Rok zakończony 31 grudnia 2014
Przychody z dywidend	12 681	29 548
<b>Razem</b>	<b>12 681</b>	<b>29 548</b>

### Dywidendy otrzymane w 2015 roku:

- W dniu 23 lipca 2015 roku na mocy uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Arkady Wrocławskie S.A. z dnia 21 lipca 2015 roku wypłacona została dywidenda w łącznej wysokości 4.548 tys. PLN na rzecz jedynego akcjonariusza - LC Corp S.A.
- W dniu 24 sierpnia 2015 roku na mocy uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Sky Tower S.A. z dnia 30 czerwca 2015 roku wypłacona została dywidenda w łącznej wysokości 8.000 tys. PLN na rzecz jedynego akcjonariusza - LC Corp S.A.
- W dniu 17 czerwca 2015 roku Zwyczajne Zgromadzenia Wspólników LC Corp Invest I Sp. z o.o. podjęło uchwałę o wypłacie dywidendy w łącznej wysokości 25 tys. PLN na rzecz LC Corp S.A. oraz 100 tys. PLN na rzecz LC Corp Invest XVI Sp. z o.o. Wypłata nastąpiła w dniu 15 lipca 2015 roku.
- W dniu 29 czerwca 2015 roku Zwyczajne Zgromadzenia Wspólników LC Corp Invest XVI Sp. z o.o. podjęło uchwałę o wypłacie dywidendy na rzecz LC Corp S.A w wysokości 108 tys. Wypłata nastąpiła w dniu 15 lipca 2015 roku.

### Dywidendy otrzymane w 2014 roku:

- W dniu 13 czerwca 2014 roku na mocy uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Arkady Wrocławskie S.A. z dnia 11 czerwca 2014 roku wypłacona została dywidenda w łącznej wysokości 12.507 tys. PLN na rzecz jedynego akcjonariusza - LC Corp S.A.
- W dniu 30 czerwca 2014 roku Zwyczajne Zgromadzenia Wspólników Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. podjęło uchwałę o wypłacie dywidendy w łącznej wysokości 17.000 tys. PLN na rzecz jedynego wspólnika - LC Corp S.A. Wypłata nastąpiła w dniu 22 sierpnia 2014 roku.
- W dniu 26 maja 2014 roku Zwyczajne Zgromadzenia LC Corp Invest I Sp. z o.o. podjęło uchwałę o wypłacie dywidendy w łącznej wysokości 41 tys. PLN na rzecz LC Corp S.A. oraz 163 tys. PLN na rzecz LC Corp Invest XVI Sp. z o.o. Wypłata nastąpiła w dniu 12 czerwca 2014 roku.

## 12.4. Inne przychody finansowe

	Rok zakończony 31 grudnia 2015	Rok zakończony 31 grudnia 2014
Odpis aktualizujący wartość udziałów i pożyczek (*)	16 962	0
<b>Razem</b>	<b>16 962</b>	<b>0</b>

(\*) patrz Nota 17 i 19

## 12.5. Pozostałe przychody operacyjne

	Rok zakończony 31 grudnia 2015	Rok zakończony 31 grudnia 2014
Otrzymane odszkodowania	25	71
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	56	0
Rozwiązanie odpisów na należności	36	0
Wynagrodzenie za ustanowienie służebności gruntowej	178	0
Inne	15	7
<b>Razem</b>	<b>310</b>	<b>78</b>



## 12.6. Koszty działalności operacyjnej

	Rok zakończony 31 grudnia 2015	Rok zakończony 31 grudnia 2014
Amortyzacja	491	435
Zużycie materiałów i energii	443	441
Usługi obce	7 331	4 924
Podatki i opłaty	675	258
Wynagrodzenia	15 633	11 638
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 880	1 409
Pozostałe koszty rodzajowe	652	456
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku oraz towarów (*)	15 310	0
<b>Razem</b>	<b>42 415</b>	<b>19 561</b>

(\*) W roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku Spółka dokonała sprzedaży prawa własności części nieruchomości gruntowych przy ul. Centralnej w Krakowie.

## 12.7. Koszty amortyzacji ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

	Rok zakończony 31 grudnia 2015	Rok zakończony 31 grudnia 2014
<b>Pozycje ujęte w kosztach działalności operacyjnej:</b>	<b>491</b>	<b>435</b>
Amortyzacja środków trwałych	416	362
Amortyzacja wartości niematerialnych	75	73

## 12.8. Koszty świadczeń pracowniczych

	Rok zakończony 31 grudnia 2015	Rok zakończony 31 grudnia 2014
Wynagrodzenia	15 633	11 638
Koszty ubezpieczeń społecznych	1 575	1 135
Koszty świadczeń emerytalnych	0	0
Inne świadczenia po okresie zatrudnienia	0	0
Koszty z tytułu programu płatności w formie akcji własnych	0	0
Pozostałe świadczenia	305	274
<b>Razem</b>	<b>17 513</b>	<b>13 047</b>

## 12.9. Koszty odsetek i dyskont

	Rok zakończony 31 grudnia 2015	Rok zakończony 31 grudnia 2014
Odsetki od obligacji, kredytów i pożyczek	16 724	16 938
Pozostałe odsetki	0	0
<b>Razem</b>	<b>16 724</b>	<b>16 938</b>

## 12.10. Inne koszty finansowe

	<b>Rok zakończony 31 grudnia 2015</b>	<b>Rok zakończony 31 grudnia 2014</b>
Odpis aktualizujący wartość udziałów i pożyczek (*)	0	6 980
Koszt dyskonta zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	6 548	7 057
Pozostałe	900	904
<b>Razem</b>	<b>7 448</b>	<b>14 941</b>

(\*) patrz Nota 17 i 19

## 12.11. Pozostałe koszty operacyjne

	<b>Rok zakończony 31 grudnia 2015</b>	<b>Rok zakończony 31 grudnia 2014</b>
Utworzenie odpisu aktualizującego wartość należności	0	47
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	135
Inne	45	73
<b>Razem</b>	<b>45</b>	<b>255</b>

## 13. Podatek dochodowy

### 13.1. Obciążenie podatkowe

Główne składniki obciążenia podatkowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku i 31 grudnia 2014 roku przedstawiają się następująco:

	<b>Rok zakończony 31 grudnia 2015</b>	<b>Rok zakończony 31 grudnia 2014</b>
<b>Sprawozdanie z całkowitych dochodów</b>		
<b>Bieżący podatek dochodowy</b>		
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	(47)	0
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	0	0
<b>Odroczony podatek dochodowy</b>		
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	10 126	488
<b>Obciążenie podatkowe wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów</b>	<b>10 079</b>	<b>488</b>

### 13.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej Spółki za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku i 31 grudnia 2014 roku przedstawiają się następująco:

	Rok zakończony 31 grudnia 2015	Rok zakończony 31 grudnia 2014
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	7 000	6 720
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej	0	0
<b>Zysk /(strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>7 000</b>	<b>6 720</b>
<b>Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19% (2014: 19%)</b>	<b>(1 330)</b>	<b>(1 277)</b>
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	(494)	(52)
Udział w spółkach komandytowych	(399)	321
Odpisy aktualizujące wartość udziałów (zmniejszenie /zwiększenie)	3 223	(1 326)
Aktywo z tytułu podatku odroczonego dotyczące odpisu aktualizującego wartość udziałów	8 958	0
Przychody z tytułu dywidend	2 409	5 614
Rozliczenie dyskonta ceny nabycia akcji i odsetki za odroczenie zapłaty	(2 296)	(2 793)
Pozostałe	8	1
<b>Podatek według efektywnej stawki podatkowej</b>	<b>10 079</b>	<b>488</b>
Podatek dochodowy (obciążenie) wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	10 079	488
Podatek dochodowy przypisany działalności zaniechanej	0	0
	<b>10 079</b>	<b>488</b>

### 13.3. Odroczonego podatek dochodowy

Odroczonego podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok	
	31 grudnia 2015	31 grudnia 2014	zakończony 31 grudnia 2015	zakończony 31 grudnia 2014
<b>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego</b>				
Naliczone odsetki od pożyczek i lokat	( 2 625)	( 5 057)	2 432	252
Różnica w wartości środków trwałych (amortyzacja podatkowa i bilansowa)	( 62)	( 74)	12	( 12)
Udziały w spółkach komandytowych	( 590)		( 590)	
Pozostałe	( 109)	( 72)	( 37)	( 72)
<b>Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>( 3 386)</b>	<b>( 5 203)</b>		

## **Aktywa z tytułu podatku odroczonego**

Udziały w spółkach komandytowych	0	470	( 570)	470
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	1 113	574	539	( 21)
Naliczone odsetki od pożyczek, dyskonto obligacji	3 741	3 010	731	369
Odpisy aktualizujące wartość udziałów w spółkach zależnych	8 958	0	8 958	0
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	751	2 200	( 1 349)	( 498)
<b>Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>14 563</b>	<b>6 254</b>		
<b>Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>			<b>10 126</b>	<b>488</b>
<b>Aktywo netto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>11 177</b>	<b>1 051</b>		
<b>Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		

## **14. Zysk/(strata) przypadający na jedną akcję**

Zysk/(strata) podstawowy przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku/(straty) netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy Spółki przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu.

Zysk/(strata) rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku/(straty) netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy (po potrąceniu odsetek od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe) przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu (skorygowaną o wpływ opcji rozwadniających oraz rozwadniających umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe).

Poniżej przedstawione zostały dane dotyczące zysku oraz akcji, które posłużyły do wyliczenia podstawowego i rozwodnionego zysku na jedną akcję:

	<b>Rok zakończony 31 grudnia 2015</b>	<b>Rok zakończony 31 grudnia 2014</b>
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	447 558 311	447 558 311
<i>Wpływ rozwodnienia:</i>		
Program opcji	0	0
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	447 558 311	447 558 311
	<b>Rok zakończony 31 grudnia 2015</b>	<b>Rok zakończony 31 grudnia 2014</b>
Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej	17 079	7 208
Zysk/(strata) na działalności zaniechanej	0	0
<b>Zysk/(strata) netto</b>	<b>17 079</b>	<b>7 208</b>
Zysk/(strata) netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia zysku/(straty) na jedną akcję	17 079	7 208
Zysk/(strata) netto przypadający na jedną akcję w zł	0,04	0,02
Rozwodniony zysk/(strata) netto przypadający na jedną akcję w zł	0,04	0,02

## 15. Wartości niematerialne

Oprogramowanie komputerowe i inne	Rok zakończony 31 grudnia 2015	Rok zakończony 31 grudnia 2014
<b>Wartość netto na 1 stycznia</b>	<b>272</b>	<b>323</b>
Zwiększenia stanu – zakup	57	22
Odpis amortyzacyjny za okres	( 75)	( 73)
Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	0	0
<b>Na dzień 31 grudnia</b>	<b>254</b>	<b>272</b>
<b>Na dzień 1 stycznia</b>		
Wartość brutto	1 962	1 955
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	( 1 690)	( 1 632)
<b>Wartość netto</b>	<b>272</b>	<b>323</b>
<b>Na dzień 31 grudnia</b>		
Wartość brutto	2 019	1 962
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	( 1 765)	( 1 690)
<b>Wartość netto</b>	<b>254</b>	<b>272</b>

## 16. Rzeczowe aktywa trwałe

Rok zakończony 31 grudnia 2015	Grunty i budynki	Środki transportu	Maszyny i urządzenia	Środki trwałe w budowie	Ogółem
<b>Wartość netto na dzień 1 stycznia 2015</b>	<b>468</b>	<b>345</b>	<b>284</b>	<b>6</b>	<b>1 103</b>
Zwiększenia stanu – zakup	10	0	213	( 3)	220
Zwiększenia stanu – inne	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (sprzedaż, likwidacja)	0	0	( 1)	0	( 1)
Odpis amortyzacyjny za okres	( 48)	( 173)	( 195)	0	( 416)
Odpis aktualizujący	0	0	0	0	0
<b>Wartość netto na dzień 31 grudnia 2015</b>	<b>430</b>	<b>172</b>	<b>301</b>	<b>3</b>	<b>906</b>
<b>Na dzień 1 stycznia 2015</b>					
Wartość brutto	491	1 551	1 432	6	3 480
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	( 23)	( 1 206)	( 1 148)	0	( 2 377)
<b>Wartość netto</b>	<b>468</b>	<b>345</b>	<b>284</b>	<b>6</b>	<b>1 103</b>
<b>Na dzień 31 grudnia 2015</b>					
Wartość brutto	502	994	1 640	3	3 139
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	( 72)	( 822)	( 1 339)	0	( 2 233)
<b>Wartość netto</b>	<b>430</b>	<b>172</b>	<b>301</b>	<b>3</b>	<b>906</b>

# LC Corp S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku  
(w tysiącach złotych)

Rok zakończony 31 grudnia 2014	Grunty i budynki	Środki transportu	Maszyny i urządzenia	Środki trwałe w budowie	Ogółem
<b>Wartość netto na dzień 1 stycznia 2014</b>	<b>151</b>	<b>528</b>	<b>202</b>	<b>193</b>	<b>1 074</b>
Zwiększenia stanu – zakup	486	0	228	( 187)	527
Zwiększenia stanu – inne	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (sprzedaż, likwidacja)	( 136)	0	0	0	( 136)
Odpis amortyzacyjny za okres	( 33)	( 183)	( 146)	0	( 362)
Odpis aktualizujący	0	0	0	0	0
<b>Wartość netto na dzień 31 grudnia 2014</b>	<b>468</b>	<b>345</b>	<b>284</b>	<b>6</b>	<b>1 103</b>
<b>Na dzień 1 stycznia 2014</b>					
Wartość brutto	183	1 551	1 497	193	3 424
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	( 32)	( 1 023)	( 1 295)	0	( 2 350)
<b>Wartość netto</b>	<b>151</b>	<b>528</b>	<b>202</b>	<b>193</b>	<b>1 074</b>
<b>Na dzień 31 grudnia 2014</b>					
Wartość brutto	491	1 551	1 432	6	3 480
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	( 23)	( 1 206)	( 1 148)	0	( 2 377)
<b>Wartość netto</b>	<b>468</b>	<b>345</b>	<b>284</b>	<b>6</b>	<b>1 103</b>

Na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz na 31 grudnia 2014 roku żaden ze składników środków trwałych nie stanowił zabezpieczenia, nie był przedmiotem zastawu, ani nie był objęty hipoteką.

Na dzień 31 grudnia 2015 r. Spółka była stroną umów leasingu 11 samochodów, które zakwalifikowane zostały jako leasing operacyjny.

## 17. Inwestycje długoterminowe

### Akcje i udziały

Na dzień 31 grudnia 2015 roku i 31 grudnia 2014 Spółka posiadała następujące akcje i udziały w spółkach:

Nazwa spółki	Siedziba	31 grudnia 2015		31 grudnia 2014	
		Wartość bilansowa w tys. zł	Udział w kapitale	Wartość bilansowa w tys. zł	Udział w kapitale
Arkady Wrocławskie S.A.	Wrocław	128 652	100%	128 652	100%
Sky Tower S.A.	Wrocław	231 198	100%	231 198	100%
Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. <sup>(1)</sup>	Wrocław	46 366	100%	46 366	100% (pośrednio i bezpośrednio)
Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o.	Wrocław	29 963	100% (pośrednio i bezpośrednio)	29 963	100%
LC Corp Invest I Sp. z o.o.	Wrocław	1	100% (pośrednio i bezpośrednio)	1	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest II Sp. z o.o.	Wrocław	91 788	100%	91 788	100%
LC Corp Invest III Sp. z o.o.	Wrocław	10 308	100%	10 308	100%
LC Corp Invest VII Sp. z o.o.	Wrocław	12 234	100%	12 234	100%
LC Corp Invest VIII Sp. z o.o.	Wrocław	13 500	100%	13 500	100%

# LC Corp S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku  
(w tysiącach złotych)

LC Corp Invest IX Sp. z o.o.	Wrocław	17 096	100%	17 096	100%
LC Corp Invest X Sp. z o.o.	Wrocław	19 500	100%	19 500	100%
LC Corp Invest XI Sp. z o.o. <sup>(2)</sup>	Wrocław	85 935	100%	85 935	100%
LC Corp Invest XII Sp. z o.o.	Wrocław	40 582	100%	40 582	100%
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. <sup>(3)</sup>	Wrocław	305	100%	5	100%
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 14 Sp.k.	Wrocław Wrocław	5 049	100% (pośrednio i bezpośrednio)	5 049	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Investments S.K.A.	Wrocław	91 855	100% (pośrednio i bezpośrednio)	91 855	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest XVI Sp. z o.o.	Wrocław	5	100%	5	100%
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.	Wrocław	5	100%	5	100%
LC Corp Invest XVII sp. z o.o. Projekt 20 Sp.k <sup>(4)</sup>	Wrocław	80 615	100% (pośrednio i bezpośrednio)	60 900	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o.	Wrocław	5	100%	5	100%
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o. Real Estate S.K.A.	Wrocław	145	100% (pośrednio i bezpośrednio)	145	100% (pośrednio i bezpośrednio)
Odpis aktualizujący wartość udziałów		(74 914)		(91 876)	
<b>Razem</b>		<b>830 193</b>		<b>793 216</b>	

(1) W dniu 15 grudnia 2015 r. spółka Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. nabyła od spółki LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o. oraz LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o. Real Estate S.K.A. łącznie 300.010 udziałów o łącznej wartości nominalnej 30.001.000,00 zł w kapitale zakładowym spółki Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o., w związku z czym ww. udziały zostały z tą datą umorzone, zgodnie z uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników tej spółki z dnia 15 grudnia 2015 r. Od tej daty jedynym wspólnikiem spółki jest LC Corp S.A.

W dniu 21 grudnia 2015 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Warszawa Przyokopowa, podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego spółki o 2.000 zł z kapitału zapasowego spółki oraz podwyższenia wartości nominalnej udziałów do kwoty 1.100,10 zł. W związku z powyższym po rejestracji zmiany przez KRS kapitał zakładowy spółki wynosi 33.003.000,00 zł, zaś całość udziałów przysługuje LC Corp S.A. jako jedynemu wspólnikowi.

(2) W dniu 10 listopada 2015 r. LC Corp Invest XI sp. z o.o. zbyła swoje prawa i obowiązki jako komandytariusza w spółce LC Corp Invest XVII spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 20 sp. k. na rzecz LC Corp S.A

(3) W dniu 11 maja 2015 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu VI Wydział Gospodarczy KRS zarejestrował zmianę wysokości kapitału zakładowego spółki LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Od tej daty nowa wysokość kapitału zakładowego spółki wynosi 305.000,00 zł. Wszystkie udziały w tej spółce przysługują LC Corp S.A.

(4) W dniu 12 maja 2015 roku LC Corp S.A. zwiększył wartość swojego wkładu do spółki LC Corp Invest XVII spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 20 sp. k. o kwotę 700 tys. PLN.

W dniu 18 czerwca 2015 r. LC Corp S.A. zwiększył wartość swojego wkładu do spółki LC Corp Invest XVII spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 20 sp. k. o 1.500 tys. PLN

W dniu 14 lipca 2015 roku LC Corp S.A. zwiększył wartość swojego wkładu do LC Corp Invest XVII spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 20 sp. k. o 1.500 tys. PLN.

W dniu 23 lipca 2015 roku LC Corp S.A. zwiększył wartość swojego wkładu do LC Corp Invest XVII spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 20 sp. k. o 3.000 tys. PLN.

W dniu 2 września.2015 r. LC Corp S.A. zwiększył wartość swojego wkładu o 7.000 tys. PLN.

# LC Corp S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku  
(w tysiącach złotych)

W dniu 10 listopada 2015 r. LC Corp Invest XI sp. z o.o. zbyła swoje prawa i obowiązki jako komandytariusza w spółce LC Corp Invest XVII spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 20 sp. k. na rzecz LC Corp S.A w tym wkład w kwocie 9.900.00 zł.

W dniu 9 grudnia 2015 r. LC Corp S.A. zwiększył wartość swojego wkładu o 6 000 000,00 zł.

Na dzień 31 grudnia 2015 r. aktualna wartość wkładu LC Corp S.A. wynosiła 80.609.900,00 PLN, z czego 3.000.000,00 PLN nie było jeszcze opłacone.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Zarząd dokonał aktualizacji odpisów aktualizujących wartość udziałów do wartości odzyskiwanej. Łączna wysokość odpisów aktualizujących wartość udziałów na dzień ten dzień wyniosła: 74.914 tys. zł.

Poniższa tabela przedstawia zmiany odpisów aktualizujących wartość udziałów:

	Rok zakończony 31 grudnia 2015	Rok zakończony 31 grudnia 2014
<b>Na początek okresu</b>	<b>(91 876)</b>	<b>( 84 896)</b>
Zwiększenie	0	( 6 980)
Wykorzystanie	0	0
Zmniejszenie	16 962	0
<b>Na koniec okresu</b>	<b>(74 914)</b>	<b>( 91 876)</b>

Wartość odzyskiwalna została określona jako jedna z dwóch wartości w zależności od tego, która z nich jest wyższa: wartość godziwą pomniejszona o koszty zbycia lub wartość użytkowa danego aktywa. Wartość użytkowa jest szacowana metodą DCF lub modelem mieszanym: aktywa netto i zdyskontowane dochody (zdyskontowane dywidendy). Metoda DCF oparta jest na zdyskontowanych przepływach finansowych, generowanych przez spółki zależne przy założonych harmonogramach inwestycyjnych i wpływach ze sprzedaży lokali, uwzględniających cenę sprzedaży 1 m<sup>2</sup> PUM według aktualnej sytuacji rynkowej i bieżących cen. Współczynnik dyskontowy uwzględnia ważony koszt kapitału zewnętrznego i własnego (WACC).

Wartość odzyskiwalna udziałów oraz wysokość odpisów aktualizujących wartość udziałów jest wielkością oszacowaną na dzień 31 grudnia 2015 roku i może ulec zmianie w zależności od wahań cen sprzedaży mieszkań, harmonogramów realizacji projektów oraz wyliczenia stopy dyskonta.

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

## 18. Pożyczki i należności długoterminowe

	31 grudnia 2015	31 grudnia 2014
Pożyczki długoterminowe (wraz z naliczonymi odsetkami)	386 683	353 122
Odpis aktualizujący wartość pożyczek	0	0
Pozostałe należności długoterminowe	0	0
<b>Razem</b>	<b>386 683</b>	<b>353 122</b>

Spółka udzielała swoim spółkom zależnym w ciągu roku pożyczek opartych na oprocentowaniu zmiennym uzależnionym od stawki referencyjnej WIBOR powiększonej o marżę, z przeznaczeniem na finansowanie inwestycji.



## 19. Krótkoterminowe aktywa finansowe

	31 grudnia 2015	31 grudnia 2014
Pożyczki krótkoterminowe (wraz z naliczonymi odsetkami)	10 238	68 924
Weksle inwestycyjne	0	0
Odpis aktualizujący wartość pożyczek	0	0
<b>Razem</b>	<b>10 238</b>	<b>68 924</b>

Na dzień 31 grudnia 2015 roku i na 31 grudnia 2014 roku nie wystąpiły odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek.

## 20. Świadczenia pracownicze

### Programy akcji pracowniczych

W 2015 roku Spółka nie prowadziła programu akcji pracowniczych.

## 21. Zapasy

	31 grudnia 2015	31 grudnia 2014
Produkcja w toku	102 011	116 150
Produkty gotowe	0	0
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	0	0
<b>Zapasy ogółem</b>	<b>102 011</b>	<b>116 150</b>

Na dzień 31 grudnia 2015 roku i na 31 grudnia 2014 roku w zapasach nie było skapitalizowanych kosztów finansowania zewnętrznego.

W roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku Spółka dokonała sprzedaży prawa własności części nieruchomości gruntowych przy ul. Centralnej w Krakowie.

Część zapasów jest przedmiotem zabezpieczenia kredytu bankowego udzielonego przez Getin Noble Bank S.A. w postaci hipoteki umownej oraz innych zabezpieczeń (patrz Nota 34.3).

## 22. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	31 grudnia 2015	31 grudnia 2014
Należności z tytułu dostaw i usług	1 919	1 084
Należności budżetowe (bez podatku dochodowego)	0	3 451
Należności z tytułu kwot zablokowanych na rachunku powierniczym na zakup nieruchomości	4 050	0
Pozostałe należności od osób trzecich	211	214
<b>Należności ogółem (netto)</b>	<b>6 180</b>	<b>4 749</b>
Korekta o przychody przyszłych okresów	( 66)	0
Odpis aktualizujący należności	( 16)	( 51)
<b>Należności brutto</b>	<b>6 262</b>	<b>4 800</b>

Poniżej przedstawiono analizę należności z tytułu dostaw i usług, które na dzień 31 grudnia 2015 roku i 31 grudnia 2014 roku były przeterminowane, ale nie uznano ich za nieściągalne.

	Razem	Nie przeterminowane	Przeterminowane, lecz ściągane			
			< 30 dni	30 – 90 dni	90 – 180 dni	>180 dni
31 grudnia 2015 roku	1 919	1 751	165	0	3	0
31 grudnia 2014 roku	1 084	976	40	30	38	0

## 23. Rozliczenia międzyokresowe kosztów (czynne)

	31 grudnia 2015	31 grudnia 2014
<b>Długoterminowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ubezpieczenia	100	109
Inne (prenumeraty, abonamenty)	216	65
<b>Krótkoterminowe</b>	<b>316</b>	<b>174</b>

## 24. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	31 grudnia 2015	31 grudnia 2014
Środki pieniężne w banku i w kasie	19 016	5 797
Lokaty krótkoterminowe	10 001	0
	<b>29 017</b>	<b>5 797</b>

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

## 25. Kapitały

### 25.1. Kapitał podstawowy

	31 grudnia 2015	31 grudnia 2014
<b>Kapitał akcyjny</b>		
Akcje zwykłe serii A o wartości nominalnej 1 złoty każda	500	500
Akcje zwykłe serii B o wartości nominalnej 1 złoty każda	113 700	113 700
Akcje zwykłe serii C o wartości nominalnej 1 złoty każda	1 453	1 453
Akcje zwykłe serii D o wartości nominalnej 1 złoty każda	1 472	1 472
Akcje zwykłe serii E o wartości nominalnej 1 złoty każda	32 000	32 000
Akcje zwykłe serii F o wartości nominalnej 1 złoty każda	102 000	102 000
Akcje zwykłe serii G o wartości nominalnej 1 złoty każda	80 000	80 000
Akcje zwykłe serii H o wartości nominalnej 1 złoty każda	58 433	58 433
Akcje zwykłe serii J o wartości nominalnej 1 złoty każda	57 000	57 000
Akcje zwykłe serii I o wartości nominalnej 1 złotych każda	1 000	1 000
	<b>447 558</b>	<b>447 558</b>

## Wartość nominalna akcji

Wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 1 złoty i zostały w pełni opłacone.

## Prawa akcjonariuszy

Akcje wszystkich serii nie są uprzywilejowane co do dywidendy oraz zwrotu z kapitału. Na jedną akcję przypada jeden głos.

## Akcjonariusze o znaczącym udziale

Na dzień 31 grudnia 2015 roku akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio poprzez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta:

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

(1) Pan Leszek Czarnecki posiada bezpośrednio 14.657.685 akcji stanowiących 3,27% kapitału zakładowego i 3,27% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu oraz pośrednio poprzez podmioty od siebie zależne Pan Leszek Czarnecki posiada 214.702.110 akcji stanowiących 47,97% kapitału zakładowego i 47,97% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu. Podmiotem zależnym od Pana Leszka Czarneckiego są LC Corp B.V z siedzibą w Amsterdamie posiadająca 214.701.110 akcji stanowiących 47,97% kapitału zakładowego i 47,97% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu oraz spółka RB Investcom Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu posiadająca 1.000 akcji stanowiących 0,0002% kapitału zakładowego i 0,0002% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu.

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

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

Pan Leszek Czarnecki posiada bezpośrednio 14.657.685 akcji stanowiących 3,27% kapitału zakładowego i 3,27% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu oraz pośrednio poprzez podmioty od siebie zależne Pan Leszek Czarnecki posiada 214.702.110 akcji stanowiących 47,97% kapitału zakładowego i 47,97% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu. Podmiotem zależnym od Pana

Leszka Czarnieckiego są LC Corp B.V z siedzibą w Amsterdamie posiadająca 214.701.110 akcji stanowiących 47,97% kapitału zakładowego i 47,97% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu oraz spółka RB Investcom Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu posiadająca 1.000 akcji stanowiących 0,0002% kapitału zakładowego i 0,0002% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu.

## 25.2. Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy na dzień 31 grudnia 2015 roku wynosi 294.493 tys. zł. Kapitał zapasowy został utworzony z nadwyżki wartości emisyjnej nad nominalną w kwocie 321.452 tys. zł, która została pomniejszona o koszty emisji akcji ujęte jako zmniejszenie kapitału zapasowego w kwocie 13.215 tys. zł. Z kapitału zapasowego zostały pokryte straty za lata 2006, 2008, 2009 w łącznej kwocie 20.240 tys. zł. Na kapitał zapasowy zostały przeznaczone zyski za lata 2007, 2010-2014 w łącznej kwocie 106.496 tys. zł, z których to w latach 2014 i 2015 przeniesiono do kapitału rezerwowego łącznie kwotę 100.000 tys. zł.

Kapitał zapasowy na dzień 31 grudnia 2014 roku wynosi 357.285 tys. zł. Kapitał zapasowy został utworzony z nadwyżki wartości emisyjnej nad nominalną w kwocie 321.452 tys. zł, która została pomniejszona o koszty emisji akcji ujęte jako zmniejszenie kapitału zapasowego w kwocie 13.215 tys. zł.

Na kapitał zapasowy dodatkowo zostały przeznaczone zyski bądź zostały z niego pokryte straty za lata 2006-2013 w łącznej kwocie 49.048 tys. zł.

## 25.3. Pozostałe kapitały rezerwowe

Na dzień 31 grudnia 2015 roku pozostałe kapitały rezerwowe wynoszą 100.000 tys. zł i zostały utworzone, z przeznaczeniem na nabycie akcji własnych, poprzez przeniesienie w latach 2014 i 2015 łącznej kwoty 100.000 tys. zł z kapitału zapasowego (pochodzącej pierwotnie z zysku Spółki przeniesionego do kapitału zapasowego).

Na dzień 31 grudnia 2014 roku pozostałe kapitały rezerwowe wynoszą 30.000 tys. zł i zostały utworzone, z przeznaczeniem na nabycie akcji własnych, poprzez przeniesienie kwoty 30.000 tys. zł z kapitału zapasowego (pochodzącej pierwotnie z zysku Spółki przeniesionego do kapitału zapasowego).

## 25.4. Pozostałe kapitały

Na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz na dzień 31 grudnia 2014 roku pozostałe kapitały wynoszą 3.068 tys. zł i zostały utworzone w wyniku wyceny wartości godziwej opcji menadżerskich w 2007 roku w kwocie 3.108 tys. zł oraz pomniejszone o kwotę 40 tys. zł z rozliczenia połączenia w dniu 17 listopada 2011 roku ze spółką LC Corp Invest Sp. z o.o.

## 26. Zobowiązania finansowe

	<i>Stopa procentowa</i>	<i>Termin spłaty</i>	<b>31 grudnia 2015</b>	<b>31 grudnia 2014</b>
<b>Długoterminowe</b>				
Kredyt bankowy w PLN (a)	Wibor+marża	-	-	29 936
Kredyt bankowy w PLN (b)	Wibor+marża	31-12-2018	49 681	49 586
Kredyt bankowy w PLN (c)	Wibor+marża	31-12-2018	37 821	-
Program obligacji (e)	Wibor+marża	30-10-2018	49 643	49 531
Program obligacji (f)	Wibor+marża	06-06-2019	49 658	49 558
Program obligacji (g)	Wibor+marża	20-03-2020	64 612	-
Weksle inwestycyjne (h)	stała	29-06-2018	12 421	-
Weksle inwestycyjne (i)	stała	31-01-2017	17 527	16 524
Weksle inwestycyjne (j)	stała	-	-	36 534
			<b>281 363</b>	<b>231 669</b>

<i>Stopa</i>	<i>Termin spłaty</i>	<b>31 grudnia 2015</b>	<b>31 grudnia 2014</b>
--------------	----------------------	------------------------	------------------------

<i>procentowa</i>				
<b>Krótkoterminowe</b>				
Kredyt bankowy w PLN (a)	Wibor+marża	31-01-2016	29 995	-
Program obligacji (d)	Wibor+marża	-	-	65 285
Program obligacji (e)	Wibor+marża	30-04-2016	435	446
Program obligacji (f)	Wibor+marża	06-06-2016	155	179
Program obligacji (g)	Wibor+marża	20-03-2016	1 027	-
Weksle inwestycyjne (h)	stała	-	-	12 020
Weksle inwestycyjne (j)	stała	09-12-2016	38 350	-
Pożyczki (k)	Wibor+marża	31-12-2016	3 772	3 772
			<b>73 734</b>	<b>81 702</b>

- (a) Kredyt bankowy zaciągnięty w PLN w Getin Noble Bank S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 19 grudnia 2011 roku, uruchomiony w dniu 30 marca 2012 roku.
- (b) Kredyt bankowy zaciągnięty w PLN w Getin Noble Bank S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 29 kwietnia 2014 roku, uruchomiony w dniu 30 kwietnia 2014 roku.
- (c) Kredyt w spółce LC Corp S.A. zaciągnięty w PLN w Getin Noble Bank S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 18 czerwca 2014 r., uruchomiony w dniu 3 września 2015 r. w LC Corp S.A.
- (d) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 1 czerwca 2012 roku 650 sztuk niezabezpieczonych 3-letnich obligacji kuponowych, o wartości nominalnej 100.000 PLN każda w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji, których wykup zgodnie z umową nastąpił w dniu 25 maja 2015 r.
- (e) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 31 października 2013 r. 500 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 100 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 50.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 30 października 2018 r.
- (f) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 6 czerwca 2014 r. 50.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 50.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 6 czerwca 2019 r.
- (g) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 20 marca 2015 r. 65.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 65.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 20 marca 2020 r.
- (h) Weksle inwestycyjne – emisja z dnia 20 stycznia 2011 roku dziesięciu weksli inwestycyjnych o wartości nominalnej 1.000 tys. zł każdy, objęte przez spółkę zależną Arkady Wrocławskie S.A. W dniu 29 maja 2013 roku zawarto aneks przesuwający termin wykupu weksli z dnia 28 czerwca 2013 roku na dzień 30 czerwca 2015 roku. W dniu 29 czerwca 2015 roku zawarto aneks przesuwający termin wykupu weksli z dnia 30 czerwca 2015 roku na dzień 29 czerwca 2018 roku.
- (i) Weksle inwestycyjne – emisja z dnia 9 marca 2012 roku siedmiu weksli inwestycyjnych o wartości nominalnej 2.000 tys. zł każdy, objęte przez spółkę zależną Arkady Wrocławskie S.A. W dniu 31 stycznia 2014 roku zmieniono aneksem termin wykupu weksli z dnia 31 stycznia 2014 roku na dzień 31 stycznia 2017 roku.
- (j) Weksle inwestycyjne – emisja z dnia 9 grudnia 2010 roku trzydziestu weksli inwestycyjnych o wartości nominalnej 1.000 tys. zł każdy, objęte przez spółkę zależną Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. W dniu 9 grudnia 2013 roku zawarto aneks przesuwający termin wykupu weksli z dnia 9 grudnia 2013 roku na dzień 9 grudnia 2016 roku.

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

Średnie ważone oprocentowanie pożyczek, obligacji oraz weksli inwestycyjnych w roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku wyniosło 5,1 %. Średnie ważone oprocentowanie pożyczek, obligacji oraz weksli inwestycyjnych w roku 2014 wyniosło 6,1%.

## 27. 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) na dzień 31 grudnia 2015 roku kwota dyskonta do rozliczenia 13.559 tys. zł została uwzględniona w wartości zobowiązania przypadającego do zapłaty z tytułu nabycia tych akcji.

	31 grudnia 2015	31 grudnia 2014
Długoterminowe	109 045	142 897
Krótkoterminowe	38 996	38 996
<b>Razem</b>	<b>148 041</b>	<b>181 893</b>

## 28. Rezerwy

Kwotę tych rezerw oraz uzgodnienie przedstawiające zmiany stanu w ciągu roku przedstawiono w poniższej tabeli:

	Na odprawy emerytalne, rentowe, pośmiertne	Na usuwanie wad i usterek budowlanych (*)	Ogółem
<b>Na dzień 1 stycznia 2015 roku</b>	<b>19</b>	<b>11</b>	<b>30</b>
Utworzone w ciągu roku obrotowego	0	0	0
Wykorzystane	0	0	0
Rozwiązane	0	0	0
<b>Na dzień 31 grudnia 2015 roku</b>	<b>19</b>	<b>11</b>	<b>30</b>
Krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2015 roku	0	11	11
Długoterminowe na dzień 31 grudnia 2015 roku	19	0	19
<b>Na dzień 1 stycznia 2014 roku</b>	<b>19</b>	<b>11</b>	<b>30</b>
Utworzone w ciągu roku obrotowego	0	0	0
Wykorzystane	0	0	0
Rozwiązane	0	0	0
<b>Na dzień 31 grudnia 2014 roku</b>	<b>19</b>	<b>11</b>	<b>30</b>
Krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2014 roku	0	11	11
Długoterminowe na dzień 31 grudnia 2014 roku	19	0	19

(\*) dotyczy inwestycji realizowanej przez spółkę LC Corp Invest Sp. z o.o., przejętą w wyniku połączenia w dniu 17 listopada 2011 r.

## 29. Zobowiązania

### 29.1. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

	31 grudnia 2015	31 grudnia 2014
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	714	480
Zobowiązania budżetowe (bez podatku dochodowego)	727	485
Zobowiązania z tytułu wpłaty wkładu do spółki zależnej (*)	3 000	0
Inne zobowiązania	91	78
	<b>4 532</b>	<b>1 043</b>

(\*) Na dzień 31 grudnia 2015 roku Spółka zobowiązania była do wpłaty kwoty 3.000 tys. zł do swojej spółki zależnej LC Corp Invest XVII spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 20 sp. k. z tytułu podwyższenia w niej wkładu (patrz Nota 5). Wpłata ta została dokonana w dniu 7 stycznia 2016 roku (patrz Nota 37).

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług są nieoprocentowane i zazwyczaj rozliczane w terminach 14-dniowych. Zobowiązania budżetowe rozliczane w terminach ustawowych.

### 29.2. Zobowiązania warunkowe

Poza zobowiązaniami warunkowymi stanowiącymi zabezpieczenia do kredytów bankowych opisanymi szczegółowo w Nocie 34.3 Spółka nie posiada innych istotnych takich zobowiązań, które nie zostały zaprezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

### 29.3. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Spółka 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.

### 29.4. Sprawy sądowe

Obecnie nie toczą się żadne istotne postępowania sądowe, arbitrażowe lub przed organem administracji dotyczące zobowiązań lub wierzytelności LC Corp S.A., których wartość byłaby istotna dla sytuacji finansowej LC Corp S.A.

## 30. Rozliczenia międzyokresowe bierne oraz przychody przyszłych okresów

	31 grudnia 2015	31 grudnia 2014
<b>Długoterminowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rozliczenie międzyokresowe kosztów wynagrodzeń	4 982	2 417
Rozliczenie międzyokresowe kosztów audytu	94	79
Rozliczenie międzyokresowe kosztów naliczonych ekwiwalentów urlopowych	455	326
Pozostałe	1 308	89
<b>Krótkoterminowe</b>	<b>6 839</b>	<b>2 911</b>
Przychody przyszłych pozostałe	191	191
<b>Przychody przyszłych okresów</b>	<b>191</b>	<b>191</b>

# LC Corp S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku  
(w tysiącach złotych)

## 31. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Następujące tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku oraz 31 grudnia 2014 roku:

Podmiot powiązany		Sprzedaż	Zakupy	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	Pożyczki i należności długoterminowe oraz krótkoterminowe aktywa finansowe	Zobowiązania finansowe	Przychody finansowe (odsetki, dywidendy)	Koszty finansowe (odsetki, dyskonta)
<b>Akcjonariusze</b>									
LC Corp B.V (*)	2015	-	-	-	161 600	-	-	-	-
Leszek Czarniecki	2015	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Jednostki zależne</b>									
Arkady Wrocławskie S.A.	2015	820	1 413	234	3	-	29 948	4 548	1 403
Sky Tower S.A.	2015	677	-	73	-	-	-	8 000	-
Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.	2015	1 027	790	203	0	-	42 122	-	1 816
Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o.	2015	653	38	30	46	-	-	-	-
LC Corp Invest I Sp. z o.o.	2015	53	-	5	-	398 861	-	17 602	-
LC Corp Invest II Sp.z o.o.	2015	65	120	6	10	-	-	-	-
LC Corp Invest III Sp. z o.o.	2015	419	-	50	-	-	-	-	-
LC Corp Invest VII Sp.z o.o.	2015	350	-	43	-	-	-	-	-
LC Corp Invest VIII Sp.z o.o	2015	300	-	36	-	-	-	-	-
LC Corp Invest IX Sp.z o.o.	2015	113	-	11	-	-	-	-	-
LC Corp Invest X Sp.z o.o	2015	599	-	51	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XI Sp.z o.o.	2015	57	15	1	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XII Sp. z o.o.	2015	533	-	73	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.	2015	11	-	1	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 1 Sp.k	2015	635	-	100	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 2 Sp.k	2015	530	-	61	41	-	-	-	41
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 3 Sp.k	2015	540	-	48	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 4 Sp.k	2015	139	-	16	-	-	-	-	-



# LC Corp S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku  
(w tysiącach złotych)

LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 5 Sp.k	2015	192	-	5	-	-	-	-	-	
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 6 Sp.k	2015	488	-	48	-	-	-	-	-	
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 7 Sp.k	2015	417	-	61	-	-	-	-	-	
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 8 Sp.k	2015	521	-	55	-	-	-	-	-	
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 9 Sp.k	2015	170	-	52	-	-	-	-	-	
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 10 Sp.k	2015	433	-	33	-	-	-	-	-	
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 11 Sp.k	2015	8 111	-	634	-	-	-	-	-	
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 12 Sp.k.	2015	6	-	1	-	-	-	-	-	
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 14 Sp.k.	2015	222	-	17	-	-	-	-	-	
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Finance S.K.A.	2015	11	-	15	-	-	-	-	-	
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Investments S.K.A.	2015	64	120	6	10	-	-	-	-	
LC Corp Invest XVI Sp. z o.o.	2015	11	-	1	-	-	-	108	-	
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.	2015	11	-	1	-	-	-	-	-	
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 20 Sp.k	2015	391	-	85	-	-	-	-	-	
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 21 Sp.k	2015	56	-	6	-	-	-	-	-	
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o.	2015	11	-	11	-	-	-	-	-	
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o. Real Estate S.K.A.	2015	11	-	1	-	-	-	-	-	
<b>Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy</b>										
LC Corp Sky Tower Sp. z o.o.	2015	8	-	1	-	-	-	-	-	
RB Computer Sp. z o.o.	2015	-	116	-	12	-	-	-	-	
Getin Noble Bank S.A.	2015	-	6	-	-	-	118 000	534	4 286	
Idea Fleet S. A.	2015	-	109	-	-	-	-	-	-	
Noble Securities S.A.	2015	-	30	-	-	-	-	-	-	

(\*) patrz Nota 31.1

Dodatkowo w roku zakończonym 31 grudnia 2015 r. Spółka dokonała wpłat na kapitały swoich spółek zależnych, nie wykazane w tabeli powyżej, a opisane w Nocie 5 i 17.

# LC Corp S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku  
(w tysiącach złotych)

Podmiot powiązany		Sprzedaż	Zakupy	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	Pożyczki i należności długoterminowe oraz krótkoterminowe aktywa finansowe	Zobowiązania finansowe	Przychody finansowe (odsetki, dywidendy)	Koszty finansowe (odsetki, dyskonta)
<b>Akcjonariusze</b>									
LC Corp B.V (*)	2014	-	-	-	-	-	202 000	-	-
Leszek Czarniecki	2014	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Jednostki zależne</b>									
Arkady Wrocławskie S.A.	2014	808	1 363	234	7	-	28 545	12 507	1 342
Sky Tower S.A.	2014	228	1	23	-	-	-	-	-
Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.	2014	939	747	132	18	-	40 306	17 000	1 730
Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o.	2014	439	-	100	-	-	-	-	-
LC Corp Invest I Sp. z o.o.	2014	53	-	5	-	424 308	-	19 786	-
LC Corp Invest II Sp.z o.o.	2014	65	81	6	10	-	-	-	-
LC Corp Invest III Sp. z o.o.	2014	237	-	38	-	-	-	-	-
LC Corp Invest VII Sp.z o.o.	2014	137	-	33	-	-	-	-	-
LC Corp Invest VIII Sp.z o.o	2014	300	-	31	-	-	-	-	-
LC Corp Invest IX Sp.z o.o.	2014	116	-	20	-	-	-	-	-
LC Corp Invest X Sp.z o.o	2014	190	-	25	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XI Sp.z o.o.	2014	65	-	6	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XII Sp. z o.o.	2014	249	-	30	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.	2014	11	-	1	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 1 Sp.k	2014	602	-	63	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 2 Sp.k	2014	369	-	36	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 3 Sp.k	2014	405	-	62	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 4 Sp.k	2014	465	-	35	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 5 Sp.k	2014	296	-	21	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 6 Sp.k	2014	482	-	53	-	-	-	-	-

# LC Corp S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku  
(w tysiącach złotych)

LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 7 Sp.k	2014	370	-	62	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 8 Sp.k	2014	629	-	78	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 9 Sp.k	2014	95	-	16	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 10 Sp.k	2014	73	-	22	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 11 Sp.k	2014	4	-	1	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 14 Sp.k.	2014	252	-	21	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Finance S.K.A.	2014	11	-	49	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Investments S.K.A.	2014	35	81	5	10	-	-	-	-
LC Corp Invest XVI Sp. z o.o.	2014	11	-	1	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.	2014	11	-	1	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 20 Sp.k	2014	271	-	37	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o.	2014	5	-	1	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o. Real Estate S.K.A.	2014	5	-	1	-	-	-	-	-
<b>Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy</b>									
LC Corp Sky Tower Sp. z o.o.	2014	7	1	1	-	-	-	-	-
RB Computer Sp. z o.o.	2014	-	124	-	5	-	-	-	-
Getin Noble Bank S.A.	2014	-	5	-	-	-	80 000	949	3 424
Getin Leasing S.A.	2014	-	6	-	-	-	-	-	-
Noble Concierge Sp. z o.o	2014	-	1	-	-	-	-	-	-
Noble Securities S.A.	2014	-	30	-	-	-	-	-	-

(\*) patrz Nota 31.1

## 31.1. Jednostka dominująca dla Spółki

*LC Corp B.V.*

W dniu 6 grudnia 2013 roku spółka LC Corp S.A. nabyła od spółki LC Corp B.V. za cenę 259 mln zł płatną w ratach do 31 grudnia 2019 roku 100% akcji spółki Sky Tower S.A., stając się jedynym akcjonariuszem tej spółki. W związku z odroczeniem płatności cena nabycia ujęta w sprawozdaniu finansowym na dzień zakupu została zdyskontowana, a kwota dyskonta w wysokości 27.802 tys. zł została uwzględniona w koszcie inwestycji oraz w wartości zobowiązania przypadającego do zapłaty z tytułu nabycia tych akcji (Nota 27).

W 2015 roku Spółka dokonała spłaty kolejnej raty z tytułu nabycia akcji Sky Tower S.A. w kwocie 40.400 tys. zł. Na dzień 31 grudnia 2015 roku pozostała kwota do spłaty wynosiła 161,6 mln zł, zaś dyskonto do rozliczenia pozostałe na ten dzień wynosiło 13.559 tys. zł.

*Leszek Czarniecki*

Leszek Czarniecki jest właścicielem bezpośrednio 3,27% akcji LC Corp S.A. i jednocześnie właścicielem 100% akcji spółki LC Corp B.V, która posiada 47,97% akcji LC Corp S.A. W roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku nie wystąpiły transakcje z LC Corp S.A.

## 31.2. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Spółki

	Rok zakończony 31 grudnia 2015	Rok zakończony 31 grudnia 2014
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	3 431	2 655
Nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne	0	0
Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	0	0
Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych	0	0
<b>Łączna kwota wynagrodzenia wypłaconego głównej kadry kierowniczej za wyjątkiem Zarządu i Rady Nadzorczej</b>	<b>3 431</b>	<b>2 655</b>

## 31.3. Wynagrodzenie Zarządu i Rady Nadzorczej

Wynagrodzenie wypłacone członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Spółki przedstawiało się następująco:

	Rok zakończony 31 grudnia 2015	Rok zakończony 31 grudnia 2014
Zarząd - wynagrodzenia	5 137	5 400
Zarząd - świadczenia w formie akcji własnych	0	0
Rada Nadzorcza - wynagrodzenia	96	96
Rada Nadzorcza - świadczenia w formie akcji własnych	0	0
<b>Razem</b>	<b>5 233</b>	<b>5 496</b>

## **32. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych**

2015

Umowa z firmą Ernst & Young Audyt Polska Sp. z o.o. Sp.k z siedzibą w Warszawie na badanie sprawozdania finansowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego LC Corp S.A. za rok 2015 została zawarta w dniu 12 października 2015 roku. Wysokość wynagrodzenia z tytułu powyższej umowy wynosi netto 120 tys. zł. Umowę na przegląd sprawozdania finansowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego LC Corp S.A. za półrocze 2015 została zawarta w dniu 24 lipca 2015 roku. Wysokość wynagrodzenia z tytułu tej umowy wynosi netto 55 tys. zł.

2014

Umowa z firmą Ernst & Young Audyt Polska Sp. z o.o. Sp.k z siedzibą w Warszawie na badanie sprawozdania finansowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego LC Corp S.A. za rok 2014 została zawarta w dniu 28 października 2014 roku. Wysokość wynagrodzenia z tytułu powyższej umowy wynosi netto 95 tys. zł. Umowę na przegląd sprawozdania finansowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego LC Corp S.A. za półrocze 2014 została zawarta w dniu 24 lipca 2014 roku. Wysokość wynagrodzenia z tytułu tej umowy wynosi netto 55 tys. zł. W 2014 roku zakupiono usługi szkoleniowe za kwotę 1,5 tys. zł.

## **33. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym**

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Spółka, należą obligacje, weksle inwestycyjne, kredyty oraz pożyczki. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na finansowanie inwestycji w spółkach zależnych. Przejściowe nadwyżki finansowe Spółka deponuje w bankach jako lokaty krótkoterminowe. Spółka posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Spółki obejmują ryzyko stopy procentowej, 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.

### **33.2. Ryzyko kredytowe**

Ryzyko kredytowe oraz istotne jego koncentracje wynikają głównie z pożyczek udzielanych spółce zależnej pełniącej w Grupie rolę banku, która następnie finansuje inwestycje prowadzone przez pozostałe spółki celowe Grupy. Ryzyko kredytowe uzależnione jest w dużej mierze od kondycji finansowej tych spółek celowych. Jednakże dzięki prowadzonemu nadzorowi nad spółkami Grupy oraz dzięki bieżącemu monitorowaniu stanów należności, narażenie Spółki na ryzyko nieściągalnych należności jest nieznaczne.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku należności z tytułu dostaw i usług wynosiły 1.919 tys. złotych, analizę wymagalności tych należności przedstawiono w Nocie 22.

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

### 33.3. Ryzyko związane z płynnością

Celem Spółki jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania.

W Nocie 26 przedstawiono zobowiązania finansowe z tytułu obligacji i weksli wyemitowanych przez Spółkę oraz zaciągniętych kredytów i pożyczek na dzień 31 grudnia 2015 oraz 31 grudnia 2014 roku z datami zapadalności.

Poniższe tabele przedstawiają zobowiązania Spółki na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz na dzień 31 grudnia 2014 roku według daty zapadalności na podstawie niezdyktowanych płatności wynikających z zawartych umów.

#### 31 grudnia 2015 roku

##### Oprocentowanie stałe [tys.PLN]

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Weksle inwestycyjne	38 350	17 527	12 421				68 298
	<b>38 350</b>	<b>17 527</b>	<b>12 421</b>	-	-	-	<b>68 298</b>

##### Oprocentowanie zmienne

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Obligacje kuponowe w PLN	1 540	-	50 000	50 000	65 000	-	166 540
Kredyt bankowy w PLN (WIBOR)	30 000	-	-	-	-	-	30 000
Kredyt bankowy w PLN (WIBOR)	-	-	50 000	-	-	-	50 000
Kredyt bankowy w PLN (WIBOR)	-	-	38 000	-	-	-	38 000
Pożyczki	3 772	-	-	-	-	-	3 772
	<b>35 312</b>	-	<b>138 000</b>	<b>50 000</b>	<b>65 000</b>	-	<b>288 312</b>

##### Nieoprocentowane [tys.PLN]

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	40 400	40 400	40 400	40 400	-	-	161 600
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	4 532	-	-	-	-	-	4 532
	<b>44 932</b>	<b>40 400</b>	<b>40 400</b>	<b>40 400</b>	-	-	<b>166 132</b>

#### 31 grudnia 2014 roku

##### Oprocentowanie stałe [tys.PLN]

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Weksle inwestycyjne	12 020	36 534	16 524	-	-	-	65 078
	<b>12 020</b>	<b>36 534</b>	<b>16 524</b>	-	-	-	<b>65 078</b>

# LC Corp S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku  
(w tysiącach złotych)

## Oprocentowanie zmienne

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Obligacje kuponowe w PLN	66 030	-	-	50 000	50 000	-	166 030
Kredyt bankowy w PLN (WIBOR)	-	30 000	-	-	-	-	30 000
Kredyt bankowy w PLN (WIBOR)	-	-	-	50 000	-	-	50 000
Pożyczki	3 772	-	-	-	-	-	3 772
	<b>69 802</b>	<b>30 000</b>	<b>-</b>	<b>100 000</b>	<b>50 000</b>	<b>-</b>	<b>249 802</b>

## Nieoprocentowane [tys.PLN]

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	40 400	40 400	40 400	40 400	40 400	-	202 000
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	1 043	-	-	-	-	-	1 043
	<b>41 443</b>	<b>40 400</b>	<b>40 400</b>	<b>40 400</b>	<b>40 400</b>	<b>-</b>	<b>203 043</b>

## 34. Instrumenty finansowe

### 34.1. Wartości godziwe

Poniższa tabela przedstawia porównanie wartości bilansowych i szacowanych przez Spółkę wartości godziwych wszystkich instrumentów finansowych Spółki, które wykazane zostały w sprawozdaniu finansowym według wartości innej niż wartość godziwa, w podziale na poszczególne kategorie aktywów i pasywów zgodnie z MSR 39.

	Wartość bilansowa	
	31 grudnia 2015	31 grudnia 2014
<b>Pożyczki udzielone i należności</b>		
Należności z tytułu pożyczek	396 921	422 046
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności (bez należności budżetowych)	6 180	1 298
<b>Zobowiązania finansowe wg zamortyzowanego kosztu</b>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania (bez zobowiązań budżetowych)	3 805	558
Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	148 041	181 893
<b>Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki</b>		
Kredyty, obligacje i pożyczki oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	286 799	248 293
Kredyty, obligacje i pożyczki oprocentowane wg stałej stopy procentowej	68 298	65 078

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

## 34.2. Ryzyko stopy procentowej

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

### 31 grudnia 2015 roku

#### Oprocentowanie stałe [tys.PLN]

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Weksle inwestycyjne	38 350	17 527	12 421	0	0	0	68 298
	<b>38 350</b>	<b>17 527</b>	<b>12 421</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>68 298</b>

#### Oprocentowanie zmienne [tys.PLN]

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Obligacje kuponowe	1 617	0	49 643	49 658	64 612	0	165 530
Kredyt bankowy w PLN (WIBOR)	29 995	0	0	0	0	0	29 995
Kredyt bankowy w PLN (WIBOR)	0	0	49 681	0	0	0	49 681
Kredyt bankowy w PLN (WIBOR)	0	0	37 821	0	0	0	37 821
Pożyczki	3 772	0	0	0	0	0	3 772
	<b>35 384</b>	<b>0</b>	<b>137 145</b>	<b>49 658</b>	<b>64 612</b>	<b>0</b>	<b>286 799</b>

#### Nieoprocentowane [tys.PLN]

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	40 400	40 400	40 400	40 400	0	0	161 600
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	4 532	0	0	0	0	0	4 532
	<b>44 932</b>	<b>40 400</b>	<b>40 400</b>	<b>40 400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>166 132</b>

### 31 grudnia 2014 roku

#### Oprocentowanie stałe [tys.PLN]

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Weksle inwestycyjne	12 020	36 534	16 524	0	0	0	65 078
	<b>12 020</b>	<b>36 534</b>	<b>16 524</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>65 078</b>



# LC Corp S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku  
(w tysiącach złotych)

## Oprocentowanie zmienne [tys.PLN]

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Obligacje kuponowe	65 910	0	0	49 531	49 558	0	164 999
Kredyt bankowy w PLN (WIBOR)	0	29 936	0	0	0	0	29 936
Kredyt bankowy w PLN (WIBOR)	0	0	0	49 586	0	0	49 586
Pożyczki	3 772	0	0	0	0	0	3 772
	<b>69 682</b>	<b>29 936</b>	<b>0</b>	<b>99 117</b>	<b>49 558</b>	<b>0</b>	<b>248 293</b>

## Nieoprocentowane [tys.PLN]

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	40 400	40 400	40 400	40 400	40 400	0	202 000
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	1 043	0	0	0	0	0	1 043
	<b>41 443</b>	<b>40 400</b>	<b>40 400</b>	<b>40 400</b>	<b>40 400</b>	<b>0</b>	<b>203 043</b>

### 34.3. Zabezpieczenia

Na dzień 31 grudnia 2015 roku główne zabezpieczenie spłaty kredytów stanowiły:

- 1) Zabezpieczeniem do umowy kredytów bankowych zaciągniętych przez LC Corp S.A. w Getin Noble Bank S.A. są odpowiednio:
  - a) w stosunku do umowy kredytu z dnia 19 grudnia 2011 r. na kwotę 30.000 tys. PLN:
    - umowna hipoteka o najwyższym pierwszeństwie do kwoty 45.000.000 PLN,
    - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego.
  - b) w stosunku do umowy kredytu z dnia 14 maja 2014 r. na kwotę 50.000 tys. PLN:
    - umowna hipoteka łączna do kwoty 75.000.000,00 zł na nieruchomościach będących własnością Emitenta oraz na nieruchomościach należących do spółek zależnych od Emitenta – LC Corp Invest II Sp. z o.o. i LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Investments S.K.A,
    - poręczenie udzielone przez spółki zależne od Emitenta - LC Corp Invest II Sp. z o.o. i LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Investments S.K.A.
    - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego.
- 2) Zabezpieczeniami spłaty kredytów w spółkach zależnych od LC Corp S.A. jest między innymi:
  - zastaw na akcjach Arkad Wrocławskich S.A. posiadanych przez LC Corp S.A. – do wysokości 91.500 tys. EUR,
  - zastawy rejestrowe na wszystkich akcjach w spółce Sky Tower S.A. wraz z zastawem finansowym do kwoty 90.000 tys. EUR,
  - zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w spółce Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o., wraz z zastawem finansowym,
  - umowa wsparcia zawarta pomiędzy kredytobiorcą (spółką LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. kom.), bankiem oraz Emitentem, na mocy której LC Corp S.A. działając jako gwarant m.in. zobowiązany będzie w określonych w tej umowie sytuacjach udzielić kredytobiorcy wsparcia finansowego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC do kwoty 41.333.333,33 EUR, cztery weksle własne in blanco spółki LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20

Sp. kom. wraz z porozumieniami wekslowymi, poręczone przez LC Corp S.A. do czasu przedłożenia Bankowi umów najmu z najemcami niepowiązanymi z Emitentem, obejmujących co najmniej 20% powierzchni najmu w budynku Silesia Star.

- 3) Zabezpieczenie do umowy zamiany nieruchomości zawartej przez LC Corp Invest III Sp. z o.o.
  - hipoteka umowna do kwoty 3.000 tys. PLN ustanowiona na nieruchomości w Gdańsku na zabezpieczenie kar umownych przewidzianych w umowie zamiany nieruchomości zawartej pomiędzy LC Corp Invest III Sp. z o.o. a Miastem Stołecznym Warszawą.
  
- 4) W dniu 08.12.2015 r. LC Corp S.A. złożyła w oświadczenie o udzieleniu poręczenia za spółkę LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 7 Sp. k. co do zapłaty przez tą spółkę kwoty 3.948.232,82 zł na rzecz Prezydenta Miasta Krakowa w przypadku ziszczenia się warunków opisanych w umowie zmiany umowy użytkowania wieczystego nieruchomości w Krakowie. Co do zapłaty powyższej kwoty opłaty za zmianę umowy użytkowania wieczystego spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 7 Sp. k. złożyła oświadczenie o poddaniu się egzekucji w akcie notarialnym z art. 777 § 1 pkt 5 kpc wobec Prezydenta Miasta Krakowa

## 35. Zarządzanie kapitałem

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

Spółka zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Spółka może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom lub wyemitować nowe akcje. W roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku i w roku zakończonym 31 grudnia 2014 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

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

	31 grudnia 2015	31 grudnia 2014
Oprocentowane obligacje, kredyty, weksle i pożyczki	355 097	313 371
Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	148 041	181 893
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	4 532	1 043
<b>A. Zadłużenie</b>	<b>507 670</b>	<b>496 307</b>
<b>B. Kapitał własny</b>	<b>862 198</b>	<b>845 119</b>
<b>Wskaźnik dźwigni (A/B)</b>	<b>0,59</b>	<b>0,59</b>

## 36. Struktura zatrudnienia

	Rok zakończony 31 grudnia 2015	Rok zakończony 31 grudnia 2014
Zarząd	5,0	5,0
Pracownicy umysłowi / administracyjni	107,2	86,3
Pracownicy fizyczni	0,0	0,0
<b>Razem</b>	<b>112,2</b>	<b>91,3</b>

## 37. Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego

- 1) W dniu 5 stycznia 2016 r. została zarejestrowana nowa spółka - LC Corp Invest XVII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 22 Spółka komandytowa. Komandytariuszem Spółki jest LC Corp S.A., zaś komplementariuszem reprezentującym i prowadzącym sprawy spółki jest LC Corp Invest XVII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- 2) W dniu 7 stycznia 2016 r. LC Corp S.A. dokonał wpłaty 3.000.000,00 zł do LC Corp Invest XVII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 20 Spółka komandytowa tytułem opłacenia podwyższenia wkładu z dnia 9 grudnia 2015 roku (patrz Nota 29.1).
- 3) W dniu 20 stycznia 2016 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało do składu Rady Nadzorczej nowych członków: panią Joannę Gransort oraz pana Grzegorza Korczyńskiego.
- 4) W dniu 21 stycznia 2016 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu VI Wydział Gospodarczy KRS zarejestrował zmianę wysokości kapitału zakładowego spółki Warszawa Przykopa Sp. z o.o. Nowa wysokość kapitału zakładowego spółki wynosi 33.003.000,00 zł. Wszystkie udziały w spółce przysługują jednemu wspólnikowi - LC Corp S.A. (30.000 udziałów o łącznej wartości nominalnej 33.003.000,00 zł).
- 5) W dniu 29 stycznia 2016 roku został podpisany Aneks do umowy kredytowej zawartej w dniu 19 grudnia 2011 roku Getin Noble Bank S.A. wydłużający okres spłaty kredytu bankowego do 31 marca 2016 roku.
- 6) W dniu 15 lutego 2016 r. LC Corp S.A. zwiększył wartość swojego wkładu w LC Corp Invest XVII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 20 Spółka komandytowa o 3.000.000,00 zł. tj. do kwoty 83.609.900,00 zł. Wpłata z tego tytułu została dokonana w dniu 15 lutego 2016 r.
- 7) W dniu 26 lutego 2016 r. spółka zależna od Emitenta LC Corp Invest XVII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 20 Sp. k. jako kredytobiorca zawarła z bankiem PKO BP S.A. umowę kredytu do kwoty stanowiącej równowartość w EUR kwoty 63.500.000 PLN przeznaczonego na częściowe sfinansowanie II etapu budowy kompleksu biurowego z częścią usługowo-handlową wraz z parkingami pn. Silesia Star w Katowicach przy ul. Uniwersyteckiej 20. Zabezpieczenia kredytu stanowić będą: hipoteka do kwoty 170% kwoty udzielonego kredytu na nieruchomości gruntowej należącej do kredytobiorcy ustanowionej w wyniku podwyższenia wpisu zabezpieczenia ustanowionego w związku z etapem I, umowa wsparcia zawarta pomiędzy kredytobiorcą, bankiem oraz Emitentem, na mocy której Emitent działając jako gwarant m.in. zobowiązany będzie w określonych w tej umowie sytuacjach udzielić kredytobiorcy wsparcia finansowego wraz z poddaniem się egzekucji przez Emitenta z art. 777 kpc, weksel własny in blanco kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową, zastaw rejestrowy i finansowy na rachunkach bankowych kredytobiorcy, zastaw na wierzytelnościach, cesja na prawach z umów pożyczek podporządkowanych, umowa podporządkowania – przy czym żadne z zabezpieczeń nie zostało na datę niniejszego sprawozdania jeszcze ustanowione.

# LC Corp S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku  
(w tysiącach złotych)

---

- 8) W dniu 1 marca 2016 r. Spółka nabyła od podmiotu niepowiązanego prawo użytkowania wieczystego własności nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie przy ul. Skierniewickiej/Siedmiogrodzkiej o łącznej powierzchni 0,6867 ha z przeznaczeniem pod inwestycję komercyjną.

.....  
Prezes Zarządu Dariusz Niedośpiat

.....  
Główny Księgowy Lidia Kotowska

.....  
Wiceprezes Zarządu Joanna Jaskólska

.....  
Członek Zarządu Mirosław Kujawski

.....  
Członek Zarządu Tomasz Wróbel

.....  
Członek Zarządu Małgorzata Danek

Wrocław, dnia 7 marca 2016 roku