



GRUPA KAPITAŁOWA LC CORP

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
NA DZIEŃ I ZA OKRES TRZECH MIESIĘCY, ZAKOŃCZONY
31 MARCA 2010 ROKU**

Wrocław, 14 maja 2010 roku

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

1. Wybrane dane finansowe**Dane dotyczące skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy LC Corp**

	w tys. PLN		w tys. EUR	
	2010-03-31	2009-12-31	2010-03-31	2009-12-31
I. Aktywa trwałe	424 848	438 591	110 002	106 760
II. Aktywa obrotowe	780 702	863 194	202 139	210 115
III. Aktywa razem	1 205 550	1 301 785	312 141	316 875
IV. Kapitał własny	935 517	920 873	242 224	224 155
V. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	908 741	894 413	235 291	217 714
VI. Kapitał własny przypadający mniejszości	26 776	26 460	6 933	6 441
VII. Zobowiązania długoterminowe	222 602	238 640	57 636	58 089
VIII. Zobowiązania krótkoterminowe	47 431	142 272	12 281	34 631
IX. Wartość księgowa kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej na jedną akcję (w zł/EUR)	2,03	2,00	0,53	0,49

	I kwartał 2010	I kwartał 2009	I kwartał 2010	I kwartał 2009
	narastająco okres od 2010-01-01 do 2010-03-31	narastająco okres od 2009-01-01 do 2009-03-31	narastająco okres od 2010-01-01 do 2010-03-31	narastająco okres od 2009-01-01 do 2009-03-31
X. Przychody ze sprzedaży	54 458	12 239	13 728	2 661
XI. Zysk brutto ze sprzedaży	22 640	9 190	5 707	1 998
XII. Zysk brutto	18 962	3 725	4 780	810
XIII. Zysk netto	14 644	2 576	3 692	560
XIV. Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	14 328	2 200	3 612	478
XV. Zysk netto przypadający udziałowcom mniejszościowym	316	376	80	82
XVI. Zysk na jedną akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł/EUR) - podstawowy	0,03	0,00	0,01	0,00

Dane dotyczące jednostkowego sprawozdania finansowego LC Corp S.A.

	w tys. PLN		w tys. EUR	
	2010-03-31	2009-12-31	2010-03-31	2009-12-31
XVII. Aktywa razem	809 717	799 818	209 652	194 688
XVIII. Kapitał własny	750 066	740 492	194 207	180 247

	I kwartał 2010	I kwartał 2009	I kwartał 2010	I kwartał 2009
	narastająco okres od 2010-01-01 do 2010-03-31	narastająco okres od 2009-01-01 do 2009-03-31	narastająco okres od 2010-01-01 do 2010-03-31	narastająco okres od 2009-01-01 do 2009-03-31
XIX. Zysk netto	9 574	2 402	2 413	522

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Wybrane dane finansowe przeliczono na EURO wg następujących zasad:

- a) dane finansowe dotyczące wybranych pozycji aktywów i pasywów obliczono przyjmując średni kurs EUR/PLN ogłoszony przez Narodowy Bank Polski obowiązujący na dany dzień bilansowy. Na dzień 31.03.2010 roku wynosił on 3,8622 PLN/EUR, a na dzień bilansowy 31.12.2009 roku wynosił on 4,1082.
- b) dane finansowe dotyczące wybranych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów za I kwartał 2010 roku oraz I kwartał 2009 roku przeliczono wg kursu EUR/PLN będącego średnią arytmetyczną kursów średnich ogłaszanych przez Narodowy Bank Polski obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca okresu obrotowego, tj. odpowiednio: 3,9669 PLN/EUR oraz 4,5994 PLN/EUR.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej LC Corp

(w tys. PLN)	stan na 2010-03-31 koniec kwartału	stan na 2009-12-31 koniec poprzedniego roku
Aktywa		
A. Aktywa trwałe	424 848	438 591
1. Wartości niematerialne i prawne	731	754
2. Rzeczowe aktywa trwałe	1 012	1 119
2.1. Środki trwałe	1 012	1 111
2.2. Środki trwałe w budowie	0	8
3. Należności długoterminowe	0	0
4. Inwestycje długoterminowe	421 549	435 182
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	292	270
6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 264	1 266
B. Aktywa obrotowe	780 702	863 194
1. Zapasy	667 192	689 624
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	5 495	6 375
3. Należność z tytułu podatku dochodowego	107	387
4. Krótkoterminowe aktywa finansowe	0	117 599
5. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	104 445	48 965
6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 463	244
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
Aktywa razem	1 205 550	1 301 785
Pasywa		
A. Kapitał własny	935 517	920 873
1. Kapitał podstawowy	447 558	447 558
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0	0
3. Kapitał zapasowy	428 914	428 914
4. Pozostałe kapitały rezerwowe	48 451	48 451
5. Pozostałe kapitały	3 108	3 108
6. Zysk zatrzymane/Niepokryte straty	(19 290)	(33 618)
7. Kapitały mniejszości	26 776	26 460
B. Zobowiązania długoterminowe	222 602	238 640
1. Długoterminowe zobowiązania finansowe	202 067	218 053
2. Długoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	934	1 234
3. Rezerwy	22	22
4. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	19 579	19 331
C. Zobowiązania krótkoterminowe	47 431	142 272
1. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	11 484	81 734
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	11 624	11 310
3. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	576	1 210
4. Rezerwy	627	627
5. Bienne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychodów przyszłych okresów	23 120	47 391
Pasywa razem	1 205 550	1 301 785

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	stan na 2010-03-31 koniec kwartału	stan na 2009-12-31 koniec poprzedniego roku
Wartość księgowa kapitału własnego (w tys. zł)	935 517	920 873
Wartość księgowa kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej (w tys. zł)	908 741	894 413
Liczba akcji zarejestrowanych (w szt.)	447 558 311	447 558 311
Wartość księgowa kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej na jedną akcję (w zł)	2,03	2,00

3. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej LC Corp

(w tys. PLN)	I kwartał 2010 okres od 2010-01-01 do 2010-03-31	I kwartał 2009 okres od 2009-01-01 do 2009-03-31
Działalność operacyjna		
Przychody ze sprzedaży	54 458	12 239
Przychody ze sprzedaży usług	10 897	12 239
Przychody ze sprzedaży towarów i produktów	43 561	0
Koszt własny sprzedaży	(31 818)	(3 049)
Zysk brutto ze sprzedaży	22 640	9 190
Zysk (strata) ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	(27)
Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych	(14 106)	30 595
Koszt sprzedaży i dystrybucji	(502)	(223)
Koszty ogólnego zarządu	(2 280)	(2 592)
Pozostałe przychody operacyjne	30	3 268
Pozostałe koszty operacyjne	(196)	(933)
Zysk z działalności operacyjnej	5 586	39 278
Przychody finansowe	14 692	1 055
Koszty finansowe	(1 316)	(36 608)
Zysk brutto	18 962	3 725
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	(4 318)	(1 149)
Zysk netto z działalności gospodarczej	14 644	2 576
Działalność zaniechana		
Zysk/(strata) z działalności zaniechanej	0	0
Zysk netto	14 644	2 576
Inne całkowite dochody		
Inne składniki całkowitych dochodów	0	0
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów	0	0
Inne całkowite dochody (netto)	0	0
Całkowity dochód	14 644	2 576

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Zysk netto przypadający:

Akcjonariuszom jednostki dominującej	14 328	2 200
Udziałowcom mniejszościowym	316	376
	14 644	2 576

Całkowity dochód przypadający:

Akcjonariuszom jednostki dominującej	14 328	2 200
Udziałowcom mniejszościowym	316	376
	14 644	2 576

	I kwartał 2010 okres od 2010-01-01 do 2010-03-31	I kwartał 2009 okres od 2009-01-01 do 2009-03-31
Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w tys. zł)	14 328	2 200
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	447 558 311	447 558 311
Zysk netto na jedną akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł)		
– podstawowy	0,03	0,00
Zysk netto na jedną akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł)		
– rozwodniony	0,03	0,00

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

4. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Grupy Kapitałowej LC Corp

(w tys. PLN)	Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej						Razem	Kapitały mniejszości	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty			
Na dzień 1 stycznia 2010 roku	447 558	0	428 914	48 451	3 108	(33 618)	894 413	26 460	920 873
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2010 roku	0	0	0	0	0	14 328	14 328	316	14 644
Na dzień 31 marca 2010 roku	447 558	0	428 914	48 451	3 108	(19 290)	908 741	26 776	935 517

(w tys. PLN)	Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej						Razem	Kapitały mniejszości	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty			
Na dzień 1 stycznia 2009 roku	447 558	0	418 648	39 771	3 108	30 462	939 547	25 140	964 687
Pokrycie straty z roku 2008	0	0	(10 645)	0	0	10 645	0	0	0
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2009 roku	0	0	0	0	0	2 200	2 200	376	2 576
Na dzień 31 marca 2009 roku	447 558	0	408 003	39 771	3 108	43 307	941 747	25 516	967 263

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

5. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej LC Corp

(w tys. PLN)	I kwartał 2010 okres od 2010-01-01 do 2010-03-31	I kwartał 2009 okres od 2009-01-01 do 2009-03-31
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk brutto	18 962	3 725
II. Korekty razem	(6 990)	19 517
1. Amortyzacja	193	406
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(13 939)	30 931
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 239	9 217
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0	22
5. Zmiana stanu rezerw	0	(804)
6. Zmiana stanu zapasów	22 432	(24 261)
7. Zmiana stanu należności	880	43 028
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	14	(17 395)
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(27 512)	10 120
10. Podatek dochodowy	(4 424)	(1 151)
11. Inne korekty	14 127	(30 596)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	11 972	23 242
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	118 000	54
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	54
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości	0	0
3. Z aktywów finansowych	118 000	0
4. Inne wpływy inwestycyjne	0	0
II. Wydatki	(555)	(7 053)
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(81)	(7 025)
2. Inwestycje w nieruchomości	(474)	(28)
3. Na aktywa finansowe	0	0
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	117 445	(6 999)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	0	100 000
1. Wpływy netto z emisji akcji oraz dopłat do kapitału	0	0
2. Kredyty i pożyczki	0	100 000
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0
4. Inne wpływy finansowe	0	0
II. Wydatki	(74 186)	(99 152)
1. Spłaty kredytów i pożyczek	(72 363)	(36 000)
2. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	(58 001)
3. Odsetki	(1 823)	(5 151)
4. Inne wydatki finansowe	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(74 186)	848

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III±C.III)	55 231	17 091
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	55 480	17 355
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	(249)	(264)
F. Środki pieniężne na początek okresu	48 965	71 640
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D)	104 196	88 995
- o ograniczonej możliwości dysponowania	1 979	2 378

6. Pozostałe informacje do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej LC Corp

6.1. Informacje podstawowe

Grupa Kapitałowa LC Corp („Grupa”) składa się z LC Corp S.A. i jej spółek zależnych.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy LC Corp oraz sprawozdanie finansowe LC Corp S.A. obejmują okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2010 roku oraz zawierają dane porównywalne za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2009 roku oraz na dzień 31 grudnia 2009 roku.

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

Spółce dominującej nadano numer statystyczny REGON 020246398.

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

- PKD 64.20.Z Działalność holdingów finansowych

Podstawowym przedmiotem działalności spółek zależnych jest wynajem i sprzedaż nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych.

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

6.2. Opis organizacji Grupy Kapitałowej LC Corp, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji

W skład Grupy Kapitałowej LC Corp na dzień 31.03.2010 roku wchodzi następujące spółki zależne od LC Corp S.A.:

- Arkady Wrocławskie S.A. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4,
- Katowice Ceglana Sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4,
- Bratislava Residence Sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4,
- LC Corp Dębowa Ostoja Sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4, LC
- LC Corp Bajkowy Park Sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4, LC
- LC Corp Szmaragdowe Wzgórze Sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4,
- LC Corp Stąbłowice Sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4,
- LC Corp Pustynna Sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4,
- Warszawa Przy Promenadzie Sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4,
- Warszawa Przy Promenadzie Sp. z o.o. Sp. k. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4,
- Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4,
- Warszawa Rezydencja Kaliska Sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4,
- Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4,
- LC Corp Osiedle Pustynna Sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4,

Spółki zależne konsolidowane są metodą pełną, zaś spółki stowarzyszone wyceniane są metodą praw własności.

Graficzna struktura Grupy Kapitałowej LC Corp na dzień 31.03.2010 roku



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

W I kwartale 2010 roku zakończonym 31 marca 2010 roku nie nastąpiły zmiany w składzie Grupy. Skład Grupy Kapitałowej LC Corp na dzień 31 marca 2010 roku został zaprezentowany w punkcie 6.2.

W I kwartale 2010 roku LC Corp S.A. jako jedyny wspólnik udzielała pożyczek podporządkowanych spółkom zależnym:

- w dniu 21 stycznia 2010 roku spółce Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o. w kwocie 10.500 tys. zł na czas nieoznaczony, na warunkach rynkowych,
- w dniu 16 lutego 2010 roku spółce Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o. w kwocie 35.000 tys. zł na czas nieoznaczony, na warunkach rynkowych.
- w dniu 26 lutego 2010 roku spółce LC Corp Bajkowy Park Sp. z o.o. w kwocie 26.000 tys. zł. na czas nieoznaczony, na warunkach rynkowych.

6.4. Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu kwartalnego (w szczególności informacje o zmianach stosowanych zasad/polityki rachunkowości)

Skonsolidowany raport kwartalny Grupy Kapitałowej LC Corp za I kwartał 2010 roku zawiera:

- Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp za pierwszy kwartał 2010 roku, tj. okres trzech miesięcy narastająco od 01.01.2010 roku do 31.03.2010 roku, w tym: skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych,
- Porównywalne dane finansowe do skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej LC Corp na dzień 31.12.2009 roku,
- Porównywalne dane finansowe do skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów oraz skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej LC Corp za pierwszy kwartał 2009 roku tj. okres 01.01.2009 roku do 31.03.2009 roku,
- Porównywalne dane finansowe do skonsolidowanego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym Grupy Kapitałowej LC Corp za pierwszy kwartał 2009 roku tj. okres od 01.01.2009 roku do 31.03.2009 roku,
- Skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A. za pierwszy kwartał 2010 roku, tj. okres trzech miesięcy narastająco od 01.01.2010 roku do 31.03.2010 roku, w tym: sprawozdanie z sytuacji finansowej, sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, sprawozdanie z przepływów pieniężnych,
- Porównywalne dane finansowe do sprawozdania z sytuacji finansowej LC Corp S.A. na dzień 31.12.2009 roku,
- Porównywalne dane finansowe do sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych LC Corp S.A. za pierwszy kwartał 2009 roku tj. okres 01.01.2009 roku do 31.03.2009 roku,
- Porównywalne dane finansowe do sprawozdania ze zmian w kapitale własnym LC Corp S.A. za pierwszy kwartał 2009 roku, tj. okres 01.01.2009 roku do 31.03.2009 roku;
- Informacje dodatkowe oraz inne informacje o zakresie określonym w § 87 Roz. Min. Fin. z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy LC Corp oraz skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A. nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy lub rocznym sprawozdaniem finansowym jednostkowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym rocznym sprawozdaniem finansowym Grupy lub z rocznym sprawozdaniem finansowym LC Corp S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2009 roku.

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

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

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy LC Corp oraz skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A. Grupy zostało przez Zarząd zatwierdzone do publikacji w dniu 14 maja 2010 roku.

Informacja o zasadach rachunkowości przyjętych przez Grupę LC Corp i Emitenta została zaprezentowana w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy LC Corp oraz w rocznym sprawozdaniu finansowym LC Corp S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2009 roku, opublikowanym w dniu 19 marca 2010 roku. Od ostatniej publikacji stosowane zasady rachunkowości nie były zmieniane.

6.5. Informacja o istotnych wartościach szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dokonanych odpisach aktualizujących wartości składników aktywów

Zarząd jednostki dominującej wykorzystał swoją najlepszą wiedzę odnośnie zastosowanych standardów i interpretacji, jak również metod i zasad wyceny poszczególnych pozycji załączonego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnego z MSSF wymagało od Zarządu Spółki dokonania pewnych szacunków i założeń, które znajdują odzwierciedlenie w tym sprawozdaniu. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków. Zaprezentowane dane finansowe na koniec I kwartału 2010 roku nie podlegały badaniu audytora.

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.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNYSkładnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

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

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych

Na koniec każdego kwartału roku obrotowego Grupa samodzielnie dokonuje wyceny wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych w oparciu o uzgodniony model kapitalizacji inwestycji. Na koniec każdego roku obrotowego wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych ustalana jest bądź poddawana weryfikacji przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego.

Odpisy aktualizujące wartość zapasów

Na koniec każdego okresu sprawozdawczego Zarząd dokonuje weryfikacji oceny utraty wartości realizowanych inwestycji deweloperskich. Odpisy aktualizujące szacowane są metodą DCF. Metoda DCF oparta jest na zdyskontowanych przepływach finansowych, generowanych przy założonych harmonogramach inwestycyjnych i wpływach ze sprzedaży lokali, uwzględniających cenę sprzedaży 1 m² PUM według aktualnej sytuacji rynkowej. Współczynnik dyskontowy uwzględnia ważony koszt kapitału zewnętrznego i własnego (WACC).

Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów jest wielkością oszacowaną na dzień bilansowy 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. W szczególności dotyczy to projektów, których rozpoczęcie planowane jest później niż w 2010 roku. Ich realizacja zależy od uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych czy uprawomocnienia się miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiących podstawę do przyjętych w tych modelach inwestycyjnych parametrów oraz określenia ostatecznych koncepcji dla tych inwestycji uwzględniających lokalne uwarunkowania. Jest to również związane z niepewnością dotyczącą właściwej estymacji warunków rynkowych w następnych latach.

W poniższej tabeli zaprezentowano wielkości szacunkowe na dzień 31 marca 2010 roku oraz na 31 grudnia 2009 roku.

	stan na 2010-03-31 koniec kwartału	stan na 2009-12-31 koniec poprzedniego roku
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	1 264	1 266
Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnej	421 549	435 182
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	19 579	19 331
Rezerwy	649	649
Amortyzacja za okres zakończony odpowiednio 31 marca 2010 roku i 31 grudnia 2009 roku	193	1 475
Odpis aktualizujący wartość aktywów (zapasów i należności)	62 650	62 562

6.6. Główne osiągnięcia oraz niepowodzenia Grupy Kapitałowej LC Corp

Znaczącym sukcesem Grupy jest zgodna z założeniami realizacja prowadzonych przez spółki zależne inwestycji:

- spółka Warszawa Przy Promenadzie sp. z o.o. realizuje III etap osiedla mieszkaniowego Przy Promenadzie (90 mieszkań, 6 lokali usługowych). Generalnym Wykonawcą tej inwestycji jest firma Erbud S.A., kontynuująca prace budowlane na tym osiedlu (etap I i II). Planowane jest przyspieszenie ukończeniu budowy na III kwartał 2010 roku. Trwa przedsprzedaż mieszkań.
- spółka Warszawa Rezydencja Kaliska Sp. z o.o. kontynuuje prace budowlane związane z inwestycją mieszkaniową przy ulicy Kaliskiej w Warszawie (94 mieszkania, 7 lokali usługowych). Planowane zakończenie budowy: I kwartał 2011 roku. Trwa przedsprzedaż mieszkań.

Spółka Warszawa Przy Promenadzie Sp. z o.o. Sp. komandytowa realizuje końcową fazę sprzedaży gotowych mieszkań II etapu inwestycji Osiedle Przy Promenadzie.

W pozostałych projektach trwają prace przygotowawcze oraz analizy rynkowe, które pozwolą na optymalną realizację tych inwestycji.

W dniu 15 lutego 2010 roku spółka LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. w wykonaniu postanowień porozumień z dnia 2 listopada 2008 roku i 18 grudnia 2009 roku dokonała spłaty zobowiązań wobec LC Corp S.A. i Warszawa Przyokopowa sp. z o.o. w łącznej kwocie 118.000 tys. zł z tytułu:

- spłaty pożyczek udzielonych przez LC Corp S.A.
- wykupu obligacji wyemitowanych przez LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. a objętych przez Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.

W związku z powyższymi spłatami uregulowane zostały wszelkie rozliczenia pomiędzy spółką LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. a Emitentem oraz spółką Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.

W I kwartale 2010 roku spółki zależne Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o. i LC Corp Bajkowy Park Sp. z o.o. spłaciły kredyty zaciągnięte na zakup nieruchomości:

- w dniu 17 lutego 2010 roku spółka Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o. zapłaciła ostatnią ratę w wysokości 34.000 tys. zł kredytu zaciągniętego w banku PKO BP S.A.
- w dniu 1 marca 2010 roku spółka LC Corp Bajkowy Park Sp. z o.o. spłaciła całkowicie kredyt w wysokości 25.480 tys. zł, zaciągnięty w banku DnB Nord Polska S.A.

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

Czynniki i zdarzenia, które miały znaczący wpływ na działalność i wyniki finansowe Grupy LC Corp w I kwartale 2010 roku to przede wszystkim spowolnienie gospodarcze, w konsekwencji ciągle jeszcze trudno dostępny kredyt hipoteczny, ograniczenia w finansowaniu deweloperów, wahania na rynku walut.

6.8. Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej LC Corp

W przypadku Grupy LC Corp sezonowość związana jest z prowadzonymi inwestycjami deweloperskimi: w działalności przejawia się to w możliwości prowadzenia budowy w zależności od pory roku, a w sprawozdawczości finansowej widoczne jest w rozpoznawaniu przychodu ze sprzedaży mieszkań/lokalów w momencie podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości (wpływy w postaci zaliczek od klientów rozpoznawane są do tego momentu jako zobowiązanie spółki).

6.9. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

Zmiana terminu wykupu weksli wyemitowanych w dniu 20 stycznia 2009 roku przez spółkę Warszawa Przy Promenadzie Sp. z o.o. Sp. k. na rzecz komandytariusza spółki LC Corp S.A.

Aneksem zawartym w dniu 20 stycznia 2010 roku przesunięty został termin wykupu 14 weksli inwestycyjnych wyemitowanych przez Warszawa Przy Promenadzie Sp. z o.o. Sp. k. objętych przez LC Corp S.A. z dnia 20 stycznia 2010 roku na dzień 20 stycznia 2011 roku przy czym dopuszczalny jest wcześniejszy wykup weksli.

Wykup obligacji wyemitowanych przez LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. objętych przez spółkę Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.

W dniu 15 lutego 2010 roku spółka LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. w wykonaniu postanowień porozumień z dnia 2 listopada 2008 roku i 18 grudnia 2009 roku dokonała przedterminowego wykupu wszystkich 30 obligacji imiennych zerokuponowych Serii D o numerach od 1 do 30 wyemitowanych w dniu 16 lipca 2008 roku objętych przez spółkę Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. o wartości nominalnej 1.169.800 zł każda.

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

Spółka dominująca LC Corp S.A. nie wypłacała ani nie deklarowała wypłaty dywidendy.

6.11. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 31.03.2010 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp

Po dniu 31 marca 2010 roku, nie wystąpiły zdarzenia, które mogłyby w znaczący sposób wpłynąć na wyniki finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp.

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

W związku ze spłatą przez spółki zależne Kraków Zielony Złocięć Sp. z o.o. oraz LC Corp Bajkowy Park Sp. z o.o. kredytów bankowych opisaną w pkt 6.6 wygasły zabezpieczenia ustanowione przez LC Corp S.A. do tych kredytów:

- poręczenie przez LC Corp S.A. weksla własnego niezupełnego (in blanco) wystawionego przez Kraków Zielony Złocięć Sp. z o.o. będącą spółką zależną od Emitenta, na zabezpieczenie spłaty kredytu zaciągniętego w dniu 14 sierpnia 2007 roku przez Kraków Zielony Złocięć sp. z o.o.
- poręczenie do kwoty 15.357.500 zł udzielone przez LC Corp S.A. spółce LC Corp Bajkowy Park Sp. z o.o. jako zabezpieczenie spłaty kredytu bankowego w kwocie 25.480.000 zł udzielonego tej spółce przez Bank DnB Nord Polska S.A. w dniu 5 czerwca 2008 roku.

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

Emitent nie publikował prognoz finansowych na rok 2010.

6.14. Struktura własności znaczących pakietów akcji Emitenta

Kapitał zakładowy LC Corp S.A. na dzień 31 marca 2010 roku wynosił 447.558.311 zł i dzielił się na 447.558.311 akcji zwykłych na okaziciela uprawniających do wykonywania jednego głosu z każdej akcji na Walnym Zgromadzeniu o wartości nominalnej 1 zł każda. Powyższe dane pozostają aktualne na dzień 14 maja 2010 roku.

Struktura własności znacznych pakietów akcji na dzień przekazania sprawozdania rocznego za 2009 rok zgodnie z informacjami posiadanymi przez Emitenta:

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio ponad 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu LC Corp S.A. na dzień przekazania sprawozdania rocznego za 2009 rok

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów	Udział % w kapitale zakładowym	Udział % głosów na walnym zgromadzeniu
Leszek Czarnecki bezpośrednio i pośrednio*	229.126.674	229.126.674	51,19%	51,19%
w tym: LC Corp B.V. z siedzibą w Amsterdamie	214.701.110	214.701.110	47,97%	47,97%
ING Otwarty Fundusz Emerytalny	27.774.961	27.774.961	6,21%	6,21%
AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny AVIVA BZ WBK	55.000.000	55.000.000	12,29%	12,29%

* Pan Leszek Czarnecki posiada bezpośrednio 14.424.564 akcji stanowiących 3,22% kapitału zakładowego i 3,22% 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.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Struktura własności znacznych pakietów akcji na dzień przekazania sprawozdania za I kwartał 2010 roku zgodnie z informacjami posiadanymi przez Emitenta:

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio ponad 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu LC Corp S.A. na dzień przekazania sprawozdania za I kwartał 2010 roku

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów	Udział % w kapitale zakładowym	Udział % głosów na walnym zgromadzeniu
Leszek Czarnecki bezpośrednio i pośrednio*	229.126.674	229.126.674	51,19%	51,19%
w tym: LC Corp B.V. z siedzibą w Amsterdamie	214.701.110	214.701.110	47,97%	47,97%
ING Otwarty Fundusz Emerytalny	32.684.371	32.684.371	7,30%	7,30%
AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny AVIVA BZ WBK	55.000.000	55.000.000	12,29%	12,29%

* Pan Leszek Czarnecki posiada bezpośrednio 14.424.564 akcji stanowiących 3,22% kapitału zakładowego i 3,22% 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.

6.15. Zestawienie zmian stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień 14 maja 2010 roku, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego

Osoby nadzorujące, będące w posiadaniu akcji Emitenta – stan na dzień przekazania raportu kwartalnego za I kwartał 2010 roku:

Imię i nazwisko	Funkcja w organie	Stan posiadania akcji Emitenta na dzień 19.03.2010(*)	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan posiadania akcji Emitenta na dzień 14.05.2010
Leszek Czarnecki	Przewodniczący Rady Nadzorczej	14.424.564	-	-	14.424.564
Andrzej Błażejowski	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	20.000	-	-	20.000
Ludwik Czarnecki	Członek Rady Nadzorczej	10.000	-	-	10.000
Artur Wiza	Członek Rady Nadzorczej	14.000	-	-	14.000
Remigiusz Baliński	Członek Rady Nadzorczej	65.445	-	-	65.445

(*) wg informacji przekazanych w raporcie rocznym za 2009 rok

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Osoby zarządzające, będące w posiadaniu akcji Emitenta – stan na dzień przekazania raportu kwartalnego za III kwartał 2009 roku:

Imię i nazwisko	Funkcja w organie	Stan posiadania akcji Emitenta na dzień 19.03.2010(*)	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan posiadania akcji Emitenta na dzień 14.05.2010
Dariusz Niedośpiał	Prezes Zarządu	6.000	-	-	6.000
Waldemar Czarnecki	Członek Zarządu	-	-	-	-
Joanna Jaskólska	Członek Zarządu	6.000	-	-	6.000

(*) wg informacji przekazanych w raporcie rocznym za 2009 rok

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

Na dzień 31 marca 2010 roku nie były wszczynane przed sądem, ani organem administracji publicznej postępowania, dotyczące zobowiązań lub wierzytelności LC Corp S.A. i jednostek od niej zależnych, których wartość stanowiłaby pojedynczo lub łącznie co najmniej 10% kapitałów własnych LC Corp S.A.

6.17. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe

W omawianym okresie sprawozdawczym Emitent oraz spółki od niego zależne nie zawierały z podmiotem powiązanym transakcji które pojedynczo lub łącznie byłyby istotne i jednocześnie nie byłyby transakcjami zawieranymi na warunkach rynkowych.

6.18. Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu

W omawianym okresie sprawozdawczym Emitent oraz spółki od niego zależne nie udzielały poręczeń kredytów lub pożyczek i nie udzielały gwarancji o wartości co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.

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

Na osiągnięte przez Grupę wyniki operacyjne będzie wpływał poziom przychodów uzyskiwanych z wynajmu powierzchni komercyjnych w centrum Arkady Wrocławskie, uzależniony od kursu euro. Od kursu euro zależać będzie również wycena kredytu walutowego oraz nieruchomości inwestycyjnej Arkady Wrocławskie.

Ponadto bardzo istotnym czynnikiem kształtującym wynik operacyjny Grupy w najbliższym kwartale będzie wartość umów przenoszących własność mieszkań/lokalii w zakończonej inwestycji Przy Promenadzie etap II. Zgodnie z MSR 18

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

przychody z działalności deweloperskiej rozpoznawane są w momencie, gdy zasadniczo wszystkie ryzyka i korzyści związane z danym lokalem zostaną przeniesione na klienta i przychód może zostać wyceniony w rozsądny sposób. Grupa LC Corp ujmuje przychód w momencie podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości, więc w konsekwencji w następnym kwartale wynik ze sprzedaży zależeć będzie od wartości podpisanych umów w tym okresie.

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

W omawianym okresie sprawozdawczym w Grupie Kapitałowej nie wystąpiły zdarzenia istotne dla oceny sytuacji kadrowej majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian ani również zdarzenia, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta.

6.21. Przychody i wyniki przypadające na poszczególne segmenty operacyjne

Dla celów zarządczych Grupa wyróżnia trzy sprawozdawcze segmenty operacyjne:

- segment usług najmu
- segment działalności deweloperskiej
- segment działalności holdingowej

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

W poniższych tabelach przedstawione zostały dane poszczególnych segmentów Grupy dotyczące przychodów i zysków za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2010 roku oraz 31 marca 2009 roku oraz aktywów i zobowiązań na dzień 31 marca 2010 roku oraz 31 marca 2009 roku.

(w tys. PLN)					
Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2010 roku lub na dzień 31 marca 2010 roku	Działalność- usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa	Pozycje nieprzypisane i korekty konsolidacyjne	Działalność ogółem
Przychody					
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	10 849	43 585	24	0	54 458
Sprzedaż między segmentami	175	0	731	(906)	0
Przychody ze sprzedaży razem	11 024	43 585	755	(906)	54 458
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	7 976	14 502	(712)	874	22 640
Aktywa i zobowiązania					
Aktywa ogółem	447 478	801 925	809 717	(853 570)	1 205 550
Zobowiązania ogółem	238 394	534 800	59 651	(562 812)	270 033

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

<i>(w tys. PLN)</i>					
Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2009 roku lub na dzień 31 marca 2009 roku	Działalność- usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa	Pozycje nieprzypisane i korekty konsolidacyjne	Działalność ogółem
Przychody					
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	12 164	42	9	24	12 239
Sprzedaż między segmentami	348	0	628	(976)	0
Przychody ze sprzedaży razem	12 512	42	637	(952)	12 239
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	9 447	42	(690)	391	9 190
Aktywa i zobowiązania					
Aktywa ogółem	573 983	791 351	929 511	(586 963)	1 707 882
Zobowiązania ogółem	313 190	528 562	178 341	(279 474)	740 619

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

7. Sprawozdanie z sytuacji finansowej LC Corp S.A.

(w tys. PLN)	stan na 2010-03-31 koniec kwartału	stan na 2009-12-31 koniec poprzedniego roku
Aktywa		
A. Aktywa trwałe	740 677	662 326
1. Wartości niematerialne i prawne	636	651
2. Rzeczowe aktywa trwałe	532	585
2.1. Środki trwałe	532	577
2.2. Środki trwałe w budowie	0	8
3. Należności długoterminowe	433 126	354 989
4. Inwestycje długoterminowe	297 725	297 724
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0
6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 658	8 377
B. Aktywa obrotowe	69 040	137 492
1. Zaliczki na poczet zakupu gruntu	0	0
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	906	937
3. Należność z tytułu podatku dochodowego	0	0
4. Krótkoterminowe aktywa finansowe	48 959	132 272
5. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	18 962	4 196
6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	213	87
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
Aktywa razem	809 717	799 818
Pasywa		
A. Kapitał własny	750 066	740 492
1. Kapitał podstawowy	447 558	447 558
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0	0
3. Kapitał zapasowy	298 102	298 102
4. Pozostałe kapitały rezerwowe	0	0
5. Inne kapitały	3 108	3 108
6. Zysk zatrzymane/Niepokryte straty	1 298	(8 276)
B. Zobowiązania długoterminowe	27 674	27 355
1. Długoterminowe zobowiązania finansowe	27 655	27 336
2. Rezerwy	19	19
3. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0
C. Zobowiązania krótkoterminowe	31 977	31 971
1. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	25 711	25 217
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	5 474	5 271
3. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	545	1 210
4. Rezerwy	0	0
5. Bienne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów	247	273
Pasywa razem	809 717	799 818

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

8. Sprawozdanie z całkowitych dochodów LC Corp S.A.

<i>(w tys. PLN)</i>	I kwartał 2010 okres od 2010-01-01 do 2010-03-31	I kwartał 2009 okres od 2009-01-01 do 2009-03-31
Działalność operacyjna		
Przychody ze sprzedaży	755	636
Przychody ze sprzedaży usług	755	636
Koszt własny sprzedaży	(1 467)	(1 326)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	(712)	(690)
Zysk (strata) ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	(27)
Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych	0	0
Koszt sprzedaży i dystrybucji	0	0
Koszty ogólnego zarządu	(374)	(536)
Pozostałe przychody operacyjne	5	4
Pozostałe koszty operacyjne	(6)	(3)
Strata z działalności operacyjnej	(1 087)	(1 252)
Przychody finansowe	13 717	7 848
Koszty finansowe	(814)	(3 717)
Zysk brutto	11 816	2 879
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	(2 242)	(477)
Zysk netto z działalności gospodarczej	9 574	2 402
Działalność zaniechana		
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0
Zysk netto	9 574	2 402
Inne całkowite dochody		
Inne składniki całkowitych dochodów	0	0
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów	0	0
Inne całkowite dochody (netto)	0	0
Całkowity dochód	9 574	2 402

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

9. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym LC Corp S.A.

<i>(w tys. PLN)</i>	<i>Kapitał podstawowy</i>	<i>Należne wpłaty na kapitał podstawowy</i>	<i>Kapitał zapasowy</i>	<i>Pozostałe kapitały rezerwowe</i>	<i>Pozostałe kapitały</i>	<i>Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty</i>	<i>Razem</i>
Na dzień 1 stycznia 2010 roku	447 558	0	298 102	0	3 108	(8 276)	740 492
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2010 roku	0	0	0	0	0	9 574	9 574
Na dzień 31 marca 2010 roku	447 558	0	298 102	0	3 108	1 298	750 066

<i>(w tys. PLN)</i>	<i>Kapitał podstawowy</i>	<i>Należne wpłaty na kapitał podstawowy</i>	<i>Kapitał zapasowy</i>	<i>Pozostałe kapitały rezerwowe</i>	<i>Pozostałe kapitały</i>	<i>Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty</i>	<i>Razem</i>
Na dzień 1 stycznia 2009 roku	447 558	0	308 747	0	3 108	(10 645)	748 768
Pokrycie straty z roku 2008	0	0	(10 645)	0	0	10 645	0
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2009 roku	0	0	0	0	0	2 402	2 402
Na dzień 31 marca 2009 roku	447 558	0	298 102	0	3 108	2 402	751 170

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

10. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych LC Corp S.A.

(w tys. PLN)	I kwartał 2010 okres od 2010-01-01 do 2010-03-31	I kwartał 2009 okres od 2009-01-01 do 2009-03-31
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk brutto	11 816	2 879
II. Korekty razem	(15 744)	(5 851)
1. Amortyzacja	144	186
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(12 781)	(3 715)
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0	27
5. Zmiana stanu rezerw	0	0
6. Zmiana stanu zapasów	0	0
7. Zmiana stanu należności	31	(169)
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	203	(879)
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(152)	(184)
10. Podatek dochodowy	(3 189)	(1 115)
11. Inne korekty	0	(2)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	(3 928)	(2 972)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	83 960	68 053
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	50
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości	0	0
3. Z aktywów finansowych	83 960	68 003
4. Inne wpływy inwestycyjne	0	0
II. Wydatki	(73 666)	(22 600)
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(76)	0
2. Inwestycje w nieruchomości	0	0
3. Na aktywa finansowe	(73 590)	(22 600)
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	10 294	45 453
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	8 400	48 998
1. Wpływy netto z emisji akcji oraz dopłat do kapitału	0	0
2. Kredyty i pożyczki	0	48 998
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0
4. Inne wpływy finansowe	8 400	0
II. Wydatki	0	(68 366)
1. Spłaty kredytów i pożyczek	0	0
2. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	(68 366)
3. Odsetki	0	0
4. Inne wydatki finansowe	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	8 400	(19 368)

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III±C.III)	14 766	23 113
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	14 766	23 113
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	4 196	14 044
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D)	18 962	37 157
- o ograniczonej możliwości dysponowania	20	20

11. Pozostałe informacje do jednostkowego sprawozdania finansowego LC Corp S.A.

11.1. Informacja o istotnych wartościach szacunkowych, w tym o korektach w tytule rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dokonanych odpisach aktualizujących wartości składników aktywów

Zarząd jednostki dominującej wykorzystał swoją najlepszą wiedzę odnośnie zastosowanych standardów i interpretacji, jak również metod i zasad wyceny poszczególnych pozycji załączonego skróconego sprawozdania finansowego. Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnego z MSSF wymagało od Zarządu Spółki dokonania pewnych szacunków i założeń, które znajdują odzwierciedlenie w tym sprawozdaniu. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków. Zaprezentowane dane finansowe na koniec I kwartału 2010 roku nie podlegały badaniu audytora.

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.

Odpisy aktualizujące wartość udziałów w spółkach zależnych oraz pożyczek udzielonych tym spółkom

Na koniec każdego okresu sprawozdawczego Zarząd dokonuje oceny czy istnieją przesłanki utraty wartości dla udziałów w spółkach zależnych oraz pożyczek udzielonych tym spółkom. W przypadku zaistnienia przesłanek utraty wartości 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 została oszacowana metodą DCF. Metoda DCF oparta jest na zdyskontowanych przepływach finansowych, generowanych przez spółki zależne przy założonych harmonogramach inwestycyjnych i wpływach ze sprzedaży lokali, uwzględniających cenę sprzedaży 1 m² PUM według aktualnej sytuacji rynkowej i bieżących cen. Współczynnik dyskontowy uwzględnia ważony koszt kapitału zewnętrznego i własnego (WACC).

Wartość odzyskiwalna udziałów, pożyczek oraz wysokość odpisów aktualizujących wartość udziałów oraz pożyczek jest wielkością oszacowaną na dzień 31 marca 2010 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. W szczególności dotyczy to projektów, których rozpoczęcie planowane jest później niż w 2010 roku. Ich realizacja zależy od uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych czy uprawnomocnienia się miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiących podstawę do przyjętych w tych modelach

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

inwestycyjnych parametrów oraz określenia ostatecznych koncepcji dla tych inwestycji uwzględniających lokalne uwarunkowania. Jest to również związane z niepewnością dotyczącą właściwej estymacji warunków rynkowych w następnych latach.

W poniższej tabeli zaprezentowano wielkości szacunkowe na dzień 31 marca 2010 roku oraz na 31 grudnia 2009 roku.

<i>(w tys. PLN)</i>	stan na 2010-03-31 koniec kwartału	stan na 2009-12-31 koniec poprzedniego roku
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	8 658	8 377
Rezerwy	19	19
Amortyzacja za okres zakończony odpowiednio 31 marca 2010 roku i 31 grudnia 2009 roku	144	673
Odpis aktualizujący wartość aktywów (udziałów i pożyczek)	65 305	65 305