



GRUPA KAPITAŁOWA LC CORP

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
NA DZIEŃ I ZA OKRES DZIEWIĘCIU MIESIĘCY, ZAKOŃCZONY
30 WRZEŚNIA 2011 ROKU**

Wrocław, 14 listopada 2011 roku

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

1. Wybrane dane finansowe

Dane dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy LC Corp

	w tys. zł		w tys. EUR	
	2011-09-30	2010-12-31	2011-09-30	2010-12-31
I. Aktywa trwałe	600 212	473 147	136 065	119 473
II. Aktywa obrotowe	843 171	805 795	191 143	203 468
III. Aktywa razem	1 443 383	1 278 942	327 208	322 941
IV. Kapitał własny	1 021 096	971 421	231 478	245 290
V. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	993 104	943 970	225 132	238 358
VI. Udziały niekontrolujące	27 992	27 451	6 346	6 932
VII. Zobowiązania długoterminowe	352 108	229 703	79 821	58 001
VIII. Zobowiązania krótkoterminowe	70 179	77 818	15 909	19 650
IX. Wartość księgowa kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej na jedną akcję (w zł/EUR)	2,22	2,11	0,50	0,53
	3 kwartały 2011 narastająco okres od 2011-01-01 do 2011-09-30	3 kwartały 2010 narastająco okres od 2010-01-01 do 2010-09-30	3 kwartały 2011 narastająco okres od 2011-01-01 do 2011-09-30	3 kwartały 2010 narastająco okres od 2010-01-01 do 2010-09-30
X. Przychody ze sprzedaży	119 986	130 524	29 690	32 609
XI. Zysk brutto ze sprzedaży	43 473	55 888	10 757	13 963
XII. Zysk brutto	55 067	46 152	13 626	11 530
XIII. Zysk netto	49 675	34 711	12 292	8 672
XIV. Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	49 134	33 891	12 158	8 467
XV. Zysk netto przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	541	820	134	205
XVI. Zysk na jedną akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł/EUR) - podstawowy	0,11	0,08	0,03	0,02

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

	w tys. zł		w tys. EUR	
	2011-09-30	2010-12-31	2011-09-30	2010-12-31
XVII. Aktywa razem	959 006	841 663	217 403	212 525
XVIII. Kapitał własny	775 607	769 096	175 827	194 201
	3 kwartały 2011 narastająco okres od 2011-01-01 do 2011-09-30	3 kwartały 2010 narastająco okres od 2010-01-01 do 2010-09-30	3 kwartały 2011 narastająco okres od 2011-01-01 do 2011-09-30	3 kwartały 2010 narastająco okres od 2010-01-01 do 2010-09-30
XIX. Zysk netto	6 511	23 419	1 611	5 851

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Wybrane dane finansowe przeliczono na EUR 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 30.09.2011 r. wynosił on 4,4112 EUR/PLN, a na dzień bilansowy 31.12.2010 r. wynosił on 3,9603 EUR/PLN.
- b) dane finansowe dotyczące wybranych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów za 3 kwartały 2011 r. oraz 3 kwartały 2010 r. przeliczono wg kursu EUR/PLN będącego średnią arytmetyczną kursów średnich ogłaszanych przez Narodowy Bank Polski obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca okresu obrotowego, tj. odpowiednio: 4,0413 EUR/PLN oraz 4,0027 EUR/PLN.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej LC Corp

(w tys. zł)	stan na 2011-09-30 koniec kwartału	stan na 2010-12-31 koniec poprzedniego roku
Aktywa		
A. Aktywa trwałe	600 212	473 147
1. Wartości niematerialne	379	523
2. Rzeczowe aktywa trwałe	1 050	763
2.1. Środki trwałe	1 040	763
2.2. Środki trwałe w budowie	10	0
3. Należności długoterminowe	2 206	1 982
4. Nieruchomości inwestycyjne	584 891	468 393
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	352	230
6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 334	1 256
B. Aktywa obrotowe	843 171	805 795
1. Zapasy	618 543	669 440
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	37 029	6 947
3. Należność z tytułu podatku dochodowego	564	411
4. Krótkoterminowe aktywa finansowe	47	47
5. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	185 614	128 723
6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 374	227
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
Aktywa razem	1 443 383	1 278 942
Pasywa		
A. Kapitał własny	1 021 096	971 421
I. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	993 104	943 970
1. Kapitał podstawowy	447 558	447 558
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0	0
3. Kapitał zapasowy	458 992	373 558
4. Pozostałe kapitały rezerwowe	39 771	39 771
5. Pozostałe kapitały	3 108	3 108
6. Zysk zatrzymane/(Niepokryte straty)	43 675	79 975
II. Udziały niekontrolujące	27 992	27 451
B. Zobowiązania długoterminowe	352 108	229 703
1. Długoterminowe zobowiązania finansowe	309 386	197 896
2. Długoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	0	40
3. Rezerwy	22	22
4. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	42 700	31 745
C. Zobowiązania krótkoterminowe	70 179	77 818
1. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	18 188	12 308
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	22 492	15 056
3. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	26	0
4. Rezerwy	2 075	153
5. Biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychodów przyszłych okresów	27 398	50 301
Pasywa razem	1 443 383	1 278 942

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	stan na 2011-09-30	stan na 2010-12-31
	koniec kwartału	koniec poprzedniego roku
Wartość księgowa kapitału własnego (w tys. zł)	1 021 096	971 421
Wartość księgowa kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej (w tys. zł)	993 104	943 970
Liczba akcji zarejestrowanych (w szt.)	447 558 311	447 558 311
Wartość księgowa kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej na jedną akcję (w zł)	2,22	2,11

3. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej LC Corp

(w tys. zł)	III kwartał 2011 okres od 2011-07-01 do 2011-09-30	3 kwartały 2011 narastająco okres od 2011-01-01 do 2011-09-30	III kwartał 2010 okres od 2010-07-01 do 2010-09-30	3 kwartały 2010 narastająco okres od 2010-01-01 do 2010-09-30
Działalność operacyjna				
Przychody ze sprzedaży	29 244	119 986	33 716	130 524
Przychody ze sprzedaży usług	10 711	31 912	10 656	32 267
Przychody ze sprzedaży towarów i produktów	18 533	88 074	23 060	98 257
Koszt własny sprzedaży	(18 574)	(76 513)	(18 373)	(74 636)
Zysk brutto ze sprzedaży	10 670	43 473	15 343	55 888
Zysk/(strata) ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	162	6	7
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	50 925	52 198	(9 368)	(7 836)
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	(4 985)	(4 985)		
Koszt sprzedaży i dystrybucji	(924)	(2 240)	(416)	(1 323)
Koszty ogólnego zarządu	(3 493)	(8 553)	(2 102)	(6 640)
Pozostałe przychody operacyjne	255	1 345	64	404
Pozostałe koszty operacyjne	(2 057)	(2 260)	(329)	(563)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej	50 391	79 140	3 198	39 937
Przychody finansowe	2 900	6 085	9 642	9 729
Koszty finansowe	(25 006)	(30 158)	(1 214)	(3 514)
Zysk brutto	28 285	55 067	11 626	46 152
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	(9 378)	(5 392)	(3 104)	(11 441)
Zysk netto z działalności gospodarczej	18 907	49 675	8 522	34 711
Działalność zaniechana				
Zysk/(strata) z działalności zaniechanej	0	0	0	0
Zysk netto	18 907	49 675	8 522	34 711

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Inne całkowite dochody				
Inne składniki całkowitych dochodów	0	0	0	0
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów	0	0	0	0
Inne całkowite dochody (netto)	0	0	0	0
Całkowity dochód	18 907	49 675	8 522	34 711
Zysk netto przypadający:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej	18 719	49 134	8 285	33 891
Akcjonariuszom niekontrolującym	188	541	237	820
	18 907	49 675	8 522	34 711
Całkowity dochód przypadający:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej	18 719	49 134	8 285	33 891
Akcjonariuszom niekontrolującym	188	541	237	820
	18 907	49 675	8 522	34 711

(w tys. zł)	3 kwartały 2011	3 kwartały 2010
	narastająco	narastająco
	okres	okres
	od 2011-01-01	od 2010-01-01
	do 2011-09-30	do 2010-09-30
Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w tys. zł)	49 134	33 891
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	0,11	0,08
Zysk netto na jedną akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł) - rozwodniony	0,11	0,08

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

(w tys. zł)	Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej						Razem	Udziały niekontrolujące	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 2011 roku	447 558	0	373 558	39 771	3 108	79 975	943 970	27 451	971 421
Zysk netto za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2011 roku	0	0	0	0	0	49 134	49 134	541	49 675
Inne całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2011 roku	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2011 roku	0	0	0	0	0	49 134	49 134	541	49 675
Przeniesienie zysków z roku 2010 na kapitał zapasowy	0	0	85 434	0	0	(85 434)	0	0	0
Na dzień 30 września 2011 roku	447 558	0	458 992	39 771	3 108	43 675	993 104	27 992	1 021 096

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

(w tys. zł)	Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej						Razem	Udziały niekontrolujące	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
Zysk netto za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2010 roku	0	0	0	0	0	33 891	33 891	820	34 711
Inne całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2010 roku	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2010 roku	0	0	0	0	0	33 891	33 891	820	34 711
Pokrycie straty z roku 2009	0	0	(60 157)	0	0	60 157	0	0	0
Przeniesienie zysków z roku 2009 na kapitał zapasowy	0	0	4 801	0	0	(4 801)	0	0	0
Przeniesienie zysków z roku 2009 na kapitał rezerwowy	0	0	0	19 450	0	(19 450)	0	0	0
Przeznaczenie zysków z lat ubiegłych z kapitału rezerwowego do wypłaty	0	0	0	(19 710)	0	19 710	0	0	0
Na dzień 30 września 2010 roku	447 558	0	373 558	48 191	3 108	55 889	928 304	27 280	955 584

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

5. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej LC Corp

(w tys. zł)	3 kwartały 2011 od 2011-01-01 do 2011-09-30	3 kwartały 2010 od 2010-01-01 do 2010-09-30
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk brutto	55 067	46 152
II. Korekty razem	(82 920)	1 649
1. Amortyzacja	490	562
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	23 239	(6 814)
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	8 843	3 514
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(162)	(7)
5. Zmiana stanu rezerw	1 922	(474)
6. Zmiana stanu zapasów	50 897	16 461
7. Zmiana stanu należności	(30 306)	(681)
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	7 396	4 063
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(24 171)	(13 950)
10. Podatek dochodowy	(4 642)	(8 929)
11. Inne korekty	(116 426)	7 904
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	(27 853)	47 801
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	409	118 030
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	409	30
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości	0	0
3. Z aktywów finansowych	0	118 000
4. Inne wpływy inwestycyjne	0	0
II. Wydatki	(953)	(1 597)
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(887)	(201)
2. Inwestycje w nieruchomości	(66)	(1 396)
3. Na aktywa finansowe	0	0
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	(544)	116 433
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	99 390	0
1. Wpływy netto z emisji akcji oraz dopłat do kapitału	0	0
2. Kredyty i pożyczki	290	0
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	99 100	0
4. Inne wpływy finansowe	0	0
II. Wydatki	(14 102)	(82 607)
1. Spłaty kredytów i pożyczek	(9 925)	(78 560)
2. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0
3. Odsetki	(4 177)	(4 047)
4. Inne wydatki finansowe	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	85 288	(82 607)
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III±C.III)	56 891	81 627
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	56 891	81 951
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	324
F. Środki pieniężne na początek okresu	128 723	48 965
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D)	185 614	130 592
– o ograniczonej możliwości dysponowania	20	2 014

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 i sprawozdanie finansowe LC Corp S.A. obejmują okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2011 r. oraz dane na dzień 30 września 2011 r., zawierają również dane porównywalne za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2010 r. i na dzień 31 grudnia 2010 r. Szczegółowy opis elementów w.w. sprawozdań finansowych przedstawiony został w punkcie 6.4.

LC Corp S.A. („Spółka dominująca”, „Spółka”, „Emitent”) została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 3 marca 2006 r. 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 30 września 2011 r. oraz na dzień 31 grudnia 2010 r. wchodzi następujące spółki zależne od LC Corp S.A.:

Nazwa spółki	Siedziba	30 września 2011 Udział w kapitale	31 grudnia 2010 Udział w kapitale
Arkady Wrocławskie S.A.	Wrocław	100%	100%
Katowice Ceglana Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
Vratislavia Residence Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Dębowa Ostoja Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Bajkowy Park Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

LC Corp Szmaragdowe Wzgórze Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Osiedle Pustynna Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.	Wrocław	81,67 %	81,67 %
Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest I Sp. z o.o.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	-
LC Corp Invest III Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XIV Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 3 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 5 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 6 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 7 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	-
LC Corp Invest XVI Sp. z o.o.	Wrocław	100%	-

Zmiany w strukturze Grupy, które miały miejsce w III kwartale 2011 r. zostały opisane w punkcie 6.3.

Na dzień 30 września 2011 r. i na 31 grudnia 2010 r. udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Spółkę dominującą w podmiotach zależnych jest równy jej udziałowi w kapitałach tych jednostek.

Ponadto Grupa systematycznie porządkuje nazwy spółek celowych prowadzących inwestycje, przypisując im porządek numeryczny.

W III kwartale spółka LC Corp S.A. zawarła ze spółkami grupy LC Corp następujące umowy pożyczek pieniężnych:

- w dniu 26 sierpnia 2011 r. LC Corp S.A. zawarła ze spółką LC Corp Invest XV Sp. z o. o. umowę pożyczki na kwotę 12 tys. zł na warunkach rynkowych na czas nieokreślony.
- w dniu 26 sierpnia 2011 r. LC Corp S.A. zawarła ze spółką LC Corp Invest XVI Sp. z o. o. umowę pożyczki na kwotę 12 tys. zł na warunkach rynkowych na czas nieokreślony.
- w dniu 31 sierpnia 2011 r. LC Corp S.A. zawarła ze spółką LC Corp Osiedle Pustynna Sp. z o. o. umowę pożyczki na kwotę 8.000 tys. zł na warunkach rynkowych na czas nieokreślony.
- w dniu 22 września 2011 r. LC Corp S.A. zawarła ze spółką LC Corp Invest I Sp. z o. o. umowę pożyczki na kwotę 41.000 tys. zł na warunkach rynkowych na czas nieokreślony.

W dniu 22 września 2011 r. LC Corp Invest I Sp. z o. o. zawarła ze spółką LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 3 Sp. k. umowę pożyczki na kwotę 5.500 tys. zł na warunkach rynkowych na czas nieokreślony.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**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**

Skład Grupy Kapitałowej LC Corp na dzień 30 września 2011 r. został zaprezentowany w punkcie 6.2. W III kwartale 2011 r. zakończonym 30 września 2011 r. nastąpiły poniżej opisane zmiany w składzie Grupy:

1. W dniu 21 lipca 2011 r. spółki zależne od LC Corp S.A. tj: LC Corp Invest XV Sp. z o. o. oraz Katowice Ceglana Sp. z o. o. zawarły umowę spółki komandytowej LC Corp Invest XV Sp. z o. o. Projekt 1 Sp. k. Spółka powyższa powołana została do realizacji inwestycji deweloperskiej, w której Katowice Ceglana Sp. z o. o. jest komandytariuszem.
2. W dniu 21 lipca 2011 r. spółki zależne od LC Corp S.A. tj: LC Corp Invest XV Sp. z o. o. oraz LC Corp Osiedle Pustynna Sp. z o. o. zawarły umowę spółki komandytowej LC Corp Invest XV Sp. z o. o. Projekt 5 Sp. k. Spółka powyższa powołana została do realizacji inwestycji deweloperskiej, w której LC Corp Osiedle Pustynna Sp. z o. o. jest komandytariuszem.
3. W dniu 18 sierpnia 2011 r. spółki zależne od LC Corp S.A. tj: LC Corp Invest XV Sp. z o. o. oraz LC Corp Invest III Sp. z o. o. zawarły umowę spółki komandytowej LC Corp Invest XV Sp. z o. o. Projekt 6 Sp. k. Spółka powyższa powołana została do realizacji inwestycji deweloperskiej, w której LC Corp Invest III Sp. z o. o. jest komandytariuszem.
4. W dniu 18 sierpnia 2011 r. spółki zależne od LC Corp S.A. tj: LC Corp Invest XV Sp. z o. o. oraz LC Corp Szmaragdowe Wzgórze Sp. z o. o. zawarły umowę spółki komandytowej LC Corp Invest XV Sp. z o. o. Projekt 7 Sp. k. Spółka powyższa powołana została do realizacji inwestycji deweloperskiej, w której LC Corp Szmaragdowe Wzgórze Sp. z o. o. jest komandytariuszem.
5. W dniu 18 sierpnia 2011 r. spółki zależne od LC Corp S.A. tj: LC Corp Invest XV Sp. z o. o. oraz LC Corp Invest XVI Sp. z o. o. zawarły umowę spółki z ograniczoną odpowiedzialnością LC Corp Invest I Sp. z o. o.
6. W dniu 18 sierpnia 2011 r. LC Corp S.A. nabyła od spółki zależnej LC Corp Invest III Sp. z o.o. jeden udział w spółce LC Corp Invest Sp. z o.o. (dawniej LC Corp Invest III Sp. z o.o. Sp. k.) stając się jedynym wspólnikiem LC Corp Invest Sp. z o.o.
7. W dniu 22 września 2011 r. LC Corp S.A. nabyła od spółki zależnej LC Corp Invest XV Sp. z o.o. jeden udział o wartości 1.000 zł w spółce LC Corp Invest I Sp. z o.o. stając się wspólnikiem LC Corp Invest I Sp. z o.o. posiadającym bezpośrednio 20% udziału w kapitale tej spółki.

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 III kwartał 2011 r. zawiera:

- Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp:
 - skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 września 2011 r. oraz dane porównywalne na dzień 31 grudnia 2010 r.;
 - skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za 3 kwartały 2011 r. tj. okres 9 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2011 r. do 30 września 2011 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2010 r. do 30 września 2010 r.;
 - skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za 3 kwartały 2011 r. tj. okres 9 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2011 r. do 30 września 2011 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2010 r. do 30 września 2010 r.;
 - skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 30 września 2011 r. oraz dane porównywalne na dzień 30 września 2010 r.;

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A.:
 - sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 września 2011 r. oraz dane porównywalne na dzień 31 grudnia 2010 r.;
 - sprawozdanie z całkowitych dochodów za 3 kwartały 2011 r. tj. okres 9 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2011 r. do 30 września 2011 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2010 r. do 30 września 2010 r.;
 - sprawozdanie z przepływów pieniężnych za 3 kwartały 2011 r. tj. okres 9 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2011 r. do 30 września 2011 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2010 r. do 30 września 2010 r.;
 - sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 30 września 2011 r. oraz dane porównywalne na dzień 30 września 2010 r.;
- Informacje dodatkowe oraz inne informacje o zakresie określonym w § 87 Roz. Min. Fin. z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim.

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”), w szczególności zgodnie z MSR 34 (dotyczącym sporządzania sprawozdań śródrocznych) oraz MSSF zatwierdzonymi przez UE. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”), mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej.

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 sprawozdaniu 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 2010 r.

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy 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. zostało zatwierdzone przez Zarząd do publikacji w dniu 14 listopada 2011 r.

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 2010 r. opublikowanym w dniu 21 marca 2011 r.

Od ostatniej publikacji stosowane zasady rachunkowości nie były zmieniane, z wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2011 r.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- 1) Zmiany do MSR 24 *Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych* (znowelizowany w listopadzie 2009) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 r. lub później. Celem tych zmian jest uproszczenie i doprecyzowanie definicji podmiotu powiązanego. Nowelizacja usunęła wymóg ujawniania informacji w odniesieniu do transakcji z podmiotem powiązanym w stosunku do rządu, który sprawuje kontrolę lub współkontrolę nad jednostką sprawozdawczą lub ma na nią znaczący wpływ oraz w stosunku do innej jednostki, która jest podmiotem powiązanym, ponieważ ten sam rząd sprawuje kontrolę lub współkontrolę nad jednostką sprawozdawczą i tą drugą jednostką lub ma na nie znaczący wpływ.
- 2) Zmiany do KIMSF 14 MSR 19 – *Limit wyceny aktywów z tytułu określonych świadczeń, minimalne wymogi finansowania oraz ich wzajemne zależności: przedpłaty minimalnych wymogów finansowania* – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 r. lub później. Zmiana ta usuwa niezamierzone skutki KIMSF 14 dotyczące dobrowolnych wpłat na cele emerytalne w sytuacji, gdy istnieją wymogi minimalnego finansowania.
- 3) KIMSF 19 Regulowanie zobowiązań finansowych przy pomocy instrumentów kapitałowych – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 r. lub później. KIMSF 19 objaśnia zasady rachunkowości stosowane w sytuacji, gdy w wyniku renegocjacji przez jednostkę warunków jej zadłużenia zobowiązanie zostaje uregulowane poprzez emisję instrumentów kapitałowych dla wierzyciela przez dłużnika.
- 4) Zmiany do MSR 32 *Instrumenty finansowe: prezentacja: Klasyfikacja emisji praw poboru*. Zmiana precyzuje, w jaki sposób należy ujmować określone prawa poboru w sytuacji, gdy emitowane instrumenty finansowe są denominowane w walucie innej niż waluta funkcjonalna emitenta. Zmiany wynikające z przeglądu MSSF (opublikowane w maju 2010 r.) – część zmian ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 r., a część dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 r. Zmiany do MSSF 1 *Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: ograniczone zwolnienie z obowiązku prezentowania danych porównawczych wymaganych przez MSSF 7 dla stosujących MSSF po raz pierwszy* – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 r. lub później.

Zmiany nie miały istotnego wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Grupy i jednostki LC Corp S.A.

W związku ze zmianami prezentacyjnymi wprowadzonymi w jednostkowym sprawozdaniu rocznym LC Corp S.A. za rok 2010 w sprawozdaniu z całkowitych dochodów oraz w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych Spółka przekształciła prezentowane w niniejszym sprawozdaniu dane porównywalne za 3 kwartały 2010 r. tj. okres 9 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2010 r. do 30 września 2010 r.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Poniższa tabela przedstawia dokonane zmiany prezentacji w danych porównywalnych w sprawozdaniu z całkowitych dochodów za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2010 r. w stosunku do uprzednio sporządzonego i opublikowanego sprawozdania finansowego Spółki za III kwartał 2010 r.

Obecna nazwa	Poprzednia nazwa	Okres zakończony 30 września 2010 po zmianie prezentacji	Okres zakończony 30 września 2010 wg opublikowanego sprawozdania
Przychody			
Przychody z odsetek i dyskont		15 393	
Przychody z dywidend		19 343	
	Przychody finansowe		34 736
		34 736	34 736
Koszty			
Koszty działalności operacyjnej		(5 469)	
	Koszt własny sprzedaży		(4 288)
	Koszty ogólnego zarządu		(1 181)
Koszty odsetek i dyskont		(2 491)	
	Koszty finansowe		(2 491)
Pozostałe przychody operacyjne	Pozostałe przychody operacyjne	29	23
Pozostałe koszty operacyjne	Pozostałe koszty operacyjne	(98)	(98)
	Zysk (strata) ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		6
		(8 029)	(8 029)

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Poniższa tabela przedstawia dokonane zmiany prezentacji w danych porównywalnych w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2010 r. w stosunku do uprzednio sporządzonego i opublikowanego sprawozdania finansowego Spółki za III kwartał 2010 r.

Obecna nazwa	Poprzednia nazwa	Okres zakończony 30 września 2010 po zmianie prezentacji	Okres zakończony 30 września 2010 wg opublikowanego sprawozdania
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
	Amortyzacja		415
	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		(31 931)
	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		(6)
Zmiana stanu środków trwałych i wartości niematerialnych		257	
Zmiana stanu zobowiązań finansowych		2 489	
Zmiana stanu aktywów finansowych z tytułu pożyczek i weksli		(24 978)	
	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
	Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		29
	Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		(181)
	Wpływy z aktywów finansowych		89 149
	Inne wpływy inwestycyjne		19 343
	Wydatki na aktywa finansowe		(99 050)
		(22 232)	(22 232)

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

- 1) Faza pierwsza standardu MSSF 9 *Instrumenty Finansowe: Klasyfikacja i wycena* – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzona przez UE. W kolejnych fazach Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zajmie się rachunkowością zabezpieczeń i utratą wartości. Zastosowanie pierwszej fazy MSSF 9 będzie miało wpływ na klasyfikację i wycenę aktywów finansowych Grupy. Grupa dokonała oceny tego wpływu w powiązaniu z innymi fazami, gdy zostaną one opublikowane, w celu zaprezentowania spójnego obrazu,
- 2) Zmiany do MSSF 7 *Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji: transfer aktywów finansowych* – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 r. lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- 3) Zmiany do MSR 12 *Podatek dochodowy: Realizacja podatkowa aktywów* – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 r. lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- 4) Zmiany do MSSF 1 *Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: znacząca hiperinflacja i usunięcie stałych dat dla stosujących MSSF po raz pierwszy* – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 r. lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- 5) MSSF 10 *Skonsolidowane sprawozdania finansowe* – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- 6) MSSF 11 *Wspólne przedsięwzięcia* – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- 7) MSSF 12 *Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach* – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- 8) MSSF 13 *Wycena według wartości godziwej* – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- 9) Znowelizowany MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe” – obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- 10) Znowelizowany MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólne przedsięwzięcia” – obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- 11) Zmiany do MSR 19 *Świadczenia pracownicze* - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- 12) Zmiany do MSR 1 *Prezentacja sprawozdań finansowych: Prezentacja pozycji pozostałych całkowitych dochodów* - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2012 r. lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE.

Grupa/jednostka LC Corp S.A. nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie.

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 III kwartału 2011 r. 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

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.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNYWartość 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 oceny utraty wartości realizowanych inwestycji deweloperskich. Wartości tych inwestycji szacowane są metodą DCF, które wykorzystywane są do ustalania odpisów aktualizujących wartość zapasów. Metoda DCF oparta jest na zdyskontowanych przepływach finansowych, generowanych przy założonych harmonogramach inwestycyjnych i wpływach ze sprzedaży lokali, uwzględniających cenę sprzedaży 1 m² PUM według aktualnej sytuacji rynkowej. Współczynnik dyskontowy uwzględnia ważony koszt kapitału zewnętrznego i własnego (WACC).

Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów jest wielkością oszacowaną na dzień 30 września 2011 r. 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 powyższe elementy mogą mieć wpływ na decyzje biznesowe i wartość bilansową pozycji zapasów związanych ze spółkami zależnymi LC Corp Invest XII Sp. z o.o. oraz Katowice Ceglana Sp. z o.o. Jest to również związane z niepewnością dotyczącą właściwej estymacji warunków rynkowych w następnych latach. W konsekwencji wartości odpisów aktualizujących mogą ulegać zmianie w kolejnych okresach obrotowych.

W poniższej tabeli zaprezentowano istotne wielkości szacunkowe na dzień 30 września 2011 r. oraz na 31 grudnia 2010 r.

	stan na 2011-09-30 koniec kwartału	stan na 2010-12-31 koniec poprzedniego roku
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	11 334	1 256
Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnej	520 657	468 393
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	42 700	31 745
Odpis aktualizujący wartość aktywów zapasów	82 473	81 210

6.6. Główne osiągnięcia oraz niepowodzenia Grupy Kapitałowej LC Corp

W III kwartale 2011 r. Grupa realizowała zgodnie z założeniami projekty inwestycyjne prowadzone przez spółki zależne:

1. Spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 6 Sp. k. na nieruchomości o powierzchni 3,4 ha, położonej w Ząbkach pod Warszawą przy ul. Powstańców 33, realizuje I etap osiedla mieszkaniowego. Realizacja inwestycji obejmuje budowę ok. 880 mieszkań i przebiegać będzie w pięciu etapach. Nieruchomość wraz z pozwoleniem na budowę dla I etapu (100 mieszkań) została nabyta 20 kwietnia 2011 r. przez LC Corp S.A., a następnie przeniesiona w drodze umowy sprzedaży w dniu 30 września 2011 r. na spółkę celową LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 6 Sp. k. W dniu 8 lipca 2011 r. LC Corp S.A. zawarła umowę na generalne wykonawstwo dla I etapu inwestycji, a w wyniku umowy cesji w miejsce LC Corp S.A. z dniem 30 września 2011 r. wstąpiła spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 6 Sp. k. jako nowy właściciel nieruchomości. Od września 2011 r. trwa przedsprzedaż mieszkań.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2. Spółka Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o., na nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Grzybowskiej i Przyokopowej realizuje inwestycję komercyjną: kompleks biurowy z zapleczem handlowo-usługowym. Szacunkowa wielkość zaprojektowanego obiektu to ok. 31.000 m² powierzchni do wynajęcia. 1 września 2011 r. w oparciu o ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę spółka rozpoczęła budowę w systemie generalnego wykonawcy. Zakończenie inwestycji planowane jest na koniec III kwartału 2013 r. Na dzień 30 września 2011 r. Grupa dokonała zmiany prezentacji tej inwestycji w Sprawozdaniu z sytuacji finansowej z pozycji Zapasy do pozycji Nieruchomości inwestycyjne.
3. Spółka LC Corp Invest XIV Sp. z o.o. na nieruchomości o powierzchni 11.614 m² położonej przy ul. Dróżniczej w dzielnicy Krzyki-Jagodno we Wrocławiu realizuje osiedle mieszkaniowe „Maestro”. Obecnie budowany jest etap Ia i Ib o łącznej liczbie 176 mieszkań. Prace budowlane prowadzone są w systemie generalnego wykonawcy. Planowane zakończenie budowy etapu Ia: I kwartał 2012 r. (88 mieszkań), etapu Ib: III kwartał 2012 r. (88 mieszkań). Trwa przedsprzedaż mieszkań. W lipcu 2011 r. spółka uzyskała prawomocne pozwolenie na budowę kolejnego etapu tego osiedla (160 mieszkań). Aktualnie przeprowadzany jest przetarg na generalnego wykonawcę. Przedsprzedaż mieszkań tego etapu rozpocznie się w IV kwartale 2011 r.
4. Spółka Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o. na nieruchomości o powierzchni 10,22 ha, położonej w dzielnicy Bieżanów-Złocień w Krakowie, realizuje I etap osiedla mieszkaniowego Słoneczne Miasteczko (120 mieszkań). Spółka dysponuje również ostatecznymi pozwoleniami na budowę ponad 1000 mieszkań w ramach tego osiedla. Planowane zakończenie budowy I etapu: IV kwartał 2011 r. W dniu 28 lipca 2011 r. dokonano wyboru generalnego wykonawcy i zawarta została umowa na budowę kolejnego etapu (164 mieszkania). Trwa przedsprzedaż mieszkań.
5. Spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k. na nieruchomości o powierzchni ok 0,5 ha, położonej w Krakowie przy ul. Okulickiego, zakupionej wraz z pozwoleniem na budowę w czerwcu 2011 r., realizuje budowę budynku mieszkalnego na 143 mieszkania. Prace budowlane w systemie generalnego wykonawstwa rozpoczęto w czerwcu 2011 r. We wrześniu 2011 r. rozpoczęta została przedsprzedaż mieszkań.
6. Spółka LC Corp Szmaragdowe Wzgórze Sp. z o.o. na nieruchomości o powierzchni ok 10,7 ha, położonej w dzielnicy Łostowice, realizuje I etap osiedla (165 mieszkań). W sierpniu 2011 r. spółka uzyskała pozwolenie na budowę; rozpoczęcie budowy planowane jest na listopad 2011. W grudniu rozpocznie się przedsprzedaż mieszkań.
7. Spółka LC Corp Dębowa Ostoja Sp. z o.o. na nieruchomości położonej przy ulicy Spadkowej na Bałutach w Łodzi, realizuje I etap osiedla domków jednorodzinnych, składający się z 22 domów w zabudowie szeregowej. Prace budowlane prowadzone są w systemie generalnego wykonawcy. Planowane zakończenie budowy I etapu: IV kwartał 2011 r. Trwa przedsprzedaż szeregówek.
8. Spółka LC Corp Osiedle Pustynna Sp. z o.o. na nieruchomości położonej przy ulicy Pustynnej w Łodzi realizuje osiedle mieszkaniowe w zabudowie typu wille miejskie, oferujące mieszkania o powierzchni od 57m² do 138m², stanowiące uzupełnienie oferty mieszkaniowej w Łodzi. Aktualnie realizowany jest pierwszy etap osiedla (38 mieszkań). Prace budowlane prowadzone są w systemie generalnego wykonawcy. Trwa przedsprzedaż mieszkań.

W III kwartale 2011 r. kontynuowana była także sprzedaż mieszkań w inwestycji Rezydencja Kaliska. Ogółem do 30 września 2011 r. zawarto 173 umowy przedsprzedaży mieszkań oraz sprzedanych zostało (przez przeniesienie praw własności) 171 mieszkań i lokali usługowych.

Grupa rozszerzała również swoją działalność, dokonując zakupów nieruchomości pod nowe inwestycje:

- w dniu 19 lipca 2011 r. spółka zależna od LC Corp S.A. tj.: LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Sp. k. nabyła prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Brzeskiej o powierzchni 4.489 m², na której spółka zamierza realizować budowę budynku mieszkalnego
- w dniu 21 lipca 2011 r. LC Corp S.A. zawarła z podmiotem niepowiązanym umowę przedwstępną, na podstawie której zobowiązała się do zakupu (wraz z pozwoleniem na budowę osiedla mieszkaniowego) niezabudowanej nieruchomości o powierzchni 3,4253 ha, położonej we Wrocławiu w obrębie Muchobór Wielki przy ul. Granicznej

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- w dniu 30 sierpnia 2011 r. spółka zależna od LC Corp S.A. tj.: LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 3 Sp. k. wygrała przetarg na zakup niezabudowanej nieruchomości gruntowej o powierzchni 10025 m² położonej we Wrocławiu (dzielnica Stąbłowice).

W III kwartale 2011 r. trwały również intensywne prace przygotowawcze zmierzające do rozpoczęcia kolejnych inwestycji przez spółki Grupy oraz poszukiwania atrakcyjnych nieruchomości pod nowe inwestycje.

Grupa skutecznie pozyskuje finansowanie zewnętrzne dla swoich projektów - w III kwartale 2011 r. zostały zawarte następujące umowy kredytowe:

- w dniu 15 lipca 2011 r. umowa kredytu inwestycyjnego, podpisana przez spółkę zależną od LC Corp S.A. Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. z Raiffeisen Bank Polska S.A. jako kredytodawcą (do maksymalnej kwoty 49.000 tys. EUR) oraz kredytu VAT (do maksymalnej kwoty 6.600 tys. zł) w celu częściowego sfinansowania budowy kompleksu biurowego opisanego w pkt. 6.6.2 powyżej
- w dniu 21 lipca 2011 r. umowa kredytu inwestycyjnego, podpisana przez spółkę zależną od LC Corp S.A. - LC Corp Invest XIV sp. z o.o. z Nordea Bank Polska S.A. jako kredytodawcą (do maksymalnej kwoty 22.185 tys. zł) w celu sfinansowania realizowanej inwestycji Maestro, opisaney w pkt 6.6.3 powyżej.

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

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

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/lokalii 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

W dniu 18 lipca 2011 r. LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Sp. k. na podstawie prawa wekslowego dokonała emisji ośmiu weksli inwestycyjnych o wartości nominalnej 400 tys. zł każdy, z terminem wykupu 18 lipca 2014 r. Weksle objęte zostały przez LC Corp S.A.

W dniu 22 sierpnia 2011 r. LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 3 Sp. k. na podstawie prawa wekslowego dokonała emisji czterech weksli inwestycyjnych o wartości nominalnej 100 tys. zł każdy, z terminem wykupu 22 września 2011 r., które objęte zostały przez LC Corp S.A. Wykup weksli nastąpił w umownym terminie.

W dniu 24 sierpnia 2011 r. LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 3 Sp. k. na podstawie prawa wekslowego dokonała emisji jednego weksla inwestycyjnego o wartości nominalnej 100 tys. zł, z terminem wykupu 24 września 2011 r., który objęty został przez LC Corp S.A. Wykup weksla nastąpił w umownym terminie.

W dniu 19 sierpnia 2011 r. LC Corp S.A. zawarła ze spółką LC Corp Invest Sp. z o.o. (wcześniej LC Corp Invest III Sp. z o.o. Sp. k.) aneks do umowy w sprawie emisji, nabycia i wykupu papierów wartościowych z dnia 21 sierpnia 2009 r. Aneksem przesunięty został termin wykupu 3 weksli inwestycyjnych, wyemitowanych przez LC Corp

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Invest Sp. z o.o. objętych przez LC Corp S.A., z dnia 22 sierpnia 2011 r. na dzień 21 grudnia 2011 r., przy czym dopuszczalny jest wcześniejszy wykup weksli.

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 30.09.2011 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp

W dniu 11 października 2011 r., w wykonaniu umowy przedwstępnej z dnia 21 lipca 2011 r., LC Corp S.A. zawarła z podmiotem niepowiązanym umowę sprzedaży nieruchomości, na podstawie której nabyła prawo własności niezabudowanej nieruchomości położonej we Wrocławiu w obrębie Muchobór Wielki przy ul. Granicznej o powierzchni 3,4253 ha wraz z pozwoleniem na budowę, na której zamierza realizować inwestycję mieszkaniową.

W dniu 24 października 2011 r. spółka zależna od LC Corp S.A. tj.: LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 3 Sp. k., w wyniku wygrania przetargu, zawarła z Gminą Wrocław umowę sprzedaży nieruchomości, na podstawie której nabyła prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej we Wrocławiu (dzielnica Stabłowice) o powierzchni 10025 m², na której zamierza realizować inwestycję mieszkaniową.

W dniu 6 października 2011 r. LC Corp S.A. jako wspólnik zawarła ze spółką LC Corp Invest I Sp. z o.o. umowę pożyczki na kwotę 30.000 tys. zł na warunkach rynkowych na czas nieokreślony.

Spółka LC Corp Invest I Sp. z o.o. zawarła ze spółkami grupy LC Corp następujące umowy pożyczek pieniężnych:

- w dniu 3 października 2011 r. zawarła ze spółką LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 6 Sp. k. umowę pożyczki na kwotę 35.500 tys. zł na warunkach rynkowych na czas nieokreślony.
- w dniu 6 października 2011 r. zawarła ze spółką LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k. umowę pożyczki na kwotę 10.000 tys. zł na warunkach rynkowych na czas nieokreślony.

W dniu 3 listopada 2011 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie LC Corp S.A. oraz Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników LC Corp Invest Sp. z o.o. podjęły uchwały o połączeniu LC Corp S.A. (Spółka Przejmująca) z LC Corp Invest Sp. z o.o. (Spółka Przejmowana – dawniej LC Corp Invest III Sp. z o.o. Sp. k.) przeprowadzonym w trybie art. 492 §1 pkt. 1 k.s.h. poprzez przeniesienie na Spółkę Przejmującą - jako jedyne go wspólnika Spółki Przejmowanej, całego majątku Spółki Przejmowanej na warunkach określonych w Planie połączenia z dnia 31 sierpnia 2011 r. Wobec faktu, iż LC Corp S.A. posiada wszystkie udziały w LC Corp Invest Sp. z o.o. połączenie odbywa się zgodnie z art. 515 § 1 k.s.h. bez podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej i bez zmiany statutu tej spółki. W dniu 4 listopada 2011 r. zostały złożone przez obie spółki wnioski do Krajowego Rejestru Sądowego o zarejestrowanie powyższego połączenia.

W dniu 29 października 2011 r. spółka zależna od LC Corp S.A. tj.: LC Corp Szmaragdowe Wzgórze Sp. z o.o. zawarła z podmiotem niepowiązanym umowę na generalne wykonawstwo I etapu inwestycji w Gdańsku pn.: „Osiedle Szmaragdowe Wzgórze II”.

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

W dniu 23 grudnia 2010 r. pomiędzy LC Corp Dębowa Ostoja Sp. z o.o. a bankiem PKO BP S.A. została zawarta umowa kredytu bankowego na kwotę 7.000 tys. zł z przeznaczeniem na finansowanie budowy. Na zabezpieczenie powyższej umowy kredytu w dniu 21 stycznia 2011 r. LC Corp S.A. dokonała poręczenia weksla własnego in blanco wystawionego przez spółkę LC Corp Dębowa Ostoja sp. z o.o. LC Corp S.A. złożyła także oświadczenie o poddaniu się egzekucji z art. 97 prawa bankowego do kwoty 10.500 tys. zł na zabezpieczenie w/w kredytu. Wobec wygaśnięcia z dniem 31.08.2011 r. umowy kredytu wygasły również wszelkie zabezpieczenia udzielone w związku z tą umową kredytu.

W dniu 15 lipca 2011 r. w związku z zawarciem przez spółkę zależną od LC Corp S.A. tj. Warszawa Przykopowa Sp. z o.o. (kredytobiorca) z Raiffeisen Bank Polska S.A. (kredytodawca) umowy kredytu inwestycyjnego do maksymalnej kwoty 49.000 tys. EUR oraz kredytu VAT do maksymalnej kwoty 6.600 tys. zł w celu częściowego sfinansowania budowy kompleksu biurowego z zapleczem handlowo-usługowym, położonego w Warszawie przy ul. Grzybowskiej 85A LC Corp S.A. zawarła z Raiffeisen Bank Polska S.A. umowę wsparcia gwarantującą pokrycie przekroczonych kosztów budowy wskazanego powyżej kompleksu biurowego do równowartości 10% wysokości tych kosztów.

W dniu 21 lipca 2011 r. w związku z zawarciem przez spółkę zależną od LC Corp S.A. tj. LC Corp Invest XIV Sp. z o.o. (kredytobiorca) z Nordea Bank Polska S.A. (kredytodawca) umowy kredytu inwestycyjnego do maksymalnej kwoty 22.185 tys. zł. w celu sfinansowania realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego pn. „Osiedle Maestro” LC Corp S.A. jako zabezpieczenie tego kredytu zawarł z Nordea Bank Polska S.A. umowę poręczenia do kwoty 22.185 tys. zł.

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 2011.

6.14. Struktura własności znaczących pakietów akcji Emitenta

Kapitał zakładowy LC Corp S.A. na dzień 30 września 2011 r. wynosił 447.558.311 zł i dzielił się na 447.558.311 akcji zwykłych na okaziciela uprawniających do wykonywania jednego głosu z każdej akcji na Walnym Zgromadzeniu o wartości nominalnej 1 zł każda. Powyższe dane pozostają aktualne na dzień 14 listopada 2011 r.

Struktura własności znacznych pakietów akcji na dzień przekazania sprawozdania za III kwartał 2011 roku zgodnie z informacjami posiadanymi przez Emitenta:

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio ponad 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu LC Corp S.A. na dzień przekazania sprawozdania za III kwartał 2011 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.

Struktura własności znacznych pakietów akcji na dzień przekazania półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2011 roku zgodnie z informacjami posiadanymi przez Emitenta:**Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio ponad 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu LC Corp S.A. :**

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.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

6.15. Zestawienie zmian stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień 14 listopada 2011 roku, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego

Imię i nazwisko	Funkcja w organie	Stan posiadania akcji Emitenta na dzień 31.08.2011(*)	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan posiadania akcji Emitenta na dzień 14.11.2011
Osoby nadzorujące					
Leszek Czarnecki	Przewodniczący Rady Nadzorczej	14.424.564	-	-	14.424.564
Andrzej Błażejowski	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	118.642	32.500	-	151.142
Ludwik Czarnecki	Członek Rady Nadzorczej	10.000	-	-	10.000
Zbigniew Dorenda	Członek Rady Nadzorczej	0	-	-	0
Remigiusz Baliński	Członek Rady Nadzorczej	65.445	-	-	65.445
Osoby zarządzające					
Dariusz Niedośpiiał	Prezes Zarządu	6.000	-	-	6.000
Joanna Jaskólska	Wiceprezes Zarządu	6.000	-	-	6.000
Tomasz Wróbel	Członek Zarządu	-	-	-	-
Mirosław Kujawski	Członek Zarządu	-	-	-	-

(*) wg informacji przekazanych w raporcie półrocznym za 2011 r.

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

Na dzień 30 września 2011 r. nie były wszczynane przed sądem, ani organem administracji publicznej postępowania, dotyczące zobowiązań lub wierzytelności LC Corp S.A. i jednostek od niej zależnych, których wartość stanowiłaby pojedynczo lub łącznie co najmniej 10% kapitałów własnych LC Corp S.A.

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 dniu 15 lipca 2011 r. w związku z zawarciem przez spółkę zależną od LC Corp S.A. tj. Warszawa Przyokopowa Sp. z o. o. (kredytobiorca) z Raiffeisen Bank Polska S.A. (kredytodawca) umowy kredytu inwestycyjnego do maksymalnej kwoty 49.000 tys. EUR oraz kredytu VAT do maksymalnej kwoty 6.600 tys. zł w celu częściowego sfinansowania budowy kompleksu biurowego z zapleczem handlowo-usługowym, położonego w Warszawie przy ul. Grzybowskiej 85A LC Corp S.A. zawarła z Raiffeisen Bank Polska S.A. umowę wsparcia gwarantującą pokrycie przekroczonych kosztów budowy wskazanego powyżej kompleksu biurowego do równowartości 10% wysokości tych kosztów.

W dniu 21 lipca 2011 r. w związku z zawarciem przez spółkę zależną od LC Corp S.A. tj. LC Corp Invest XIV Sp. z o.o. (kredytobiorca) z Nordea Bank Polska S.A. (kredytodawca) umowy kredytu inwestycyjnego do maksymalnej kwoty 22.185 tys. zł. w celu sfinansowania realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego pn. „Osiedle Maestro” LC Corp S.A. jako zabezpieczenie tego kredytu zawarł z Nordea Bank Polska S.A. umowę poręczenia do kwoty 22.185 tys. zł.

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

Na osiągane przez Grupę wyniki finansowe będzie wpływał poziom przychodów uzyskiwanych z wynajmu powierzchni komercyjnych w centrum Arkady Wrocławskie, uzależniony od kursu EUR. Od kursu EUR zależec będzie również wycena kredytu walutowego oraz nieruchomości inwestycyjnej Arkady Wrocławskie. Wycena nieruchomości Arkady Wrocławskie zależec będzie również od poziomu stóp kapitalizacji przyjmowanych na rynku nieruchomości w danym okresie.

Istotnym czynnikiem kształtującym wynik Grupy w najbliższym kwartale będzie również wartość umów przenoszących własność mieszkań/lokali w zakończonych inwestycjach Rezydencja Kaliska i Zielony Złocień. Zgodnie z MSR 18 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 zależec 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 inne zdarzenia istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian czy 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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

W poniższych tabelach przedstawione zostały dane dotyczące przychodów i zysków poszczególnych segmentów Grupy za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2011 r. oraz 30 września 2010 r. oraz aktywów i zobowiązań na dzień 30 września 2011 r. oraz 31 grudnia 2010 r.

Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2011 roku	Działalność- usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa	Pozycje nieprzypisane i korekty konsolidacyjne	Działalność ogółem
Przychody					
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	31 759	88 180	47	0	119 986
Sprzedaż między segmentami	534	0	2 245	(2 779)	0
Przychody ze sprzedaży razem	32 293	88 180	2 292	(2 779)	119 986
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	23 476	18 813	(2 961)	4 145	43 473
Przychody nieprzypisane					59 790
Koszty nieprzypisane					(48 196)
Zysk (strata) brutto					55 067

Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2010 roku	Działalność- usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa	Pozycje nieprzypisane i korekty konsolidacyjne	Działalność ogółem
Przychody					
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	32 124	98 328	72	0	130 524
Sprzedaż między segmentami	488	0	2 169	(2 657)	0
Przychody ze sprzedaży razem	32 612	98 328	2 241	(2 657)	130 524
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	23 876	31 669	(2 046)	2 389	55 888
Przychody nieprzypisane					10 140
Koszty nieprzypisane					(19 876)
Zysk (strata) brutto					46 152

Dzień 30 września 2011 roku					
Aktywa i zobowiązania					
Aktywa ogółem	559 795	902 098	959 005	(977 515)	1 443 383
Zobowiązania ogółem	262 568	679 764	183 399	(703 444)	422 287

Dzień 31 grudnia 2010 roku					
Aktywa i zobowiązania					
Aktywa ogółem	501 531	839 272	859 458	(921 319)	1 278 942
Zobowiązania ogółem	244 099	607 610	72 567	(616 755)	307 521

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

(w tys. zł)	stan na 2011-09-30 koniec kwartału	stan na 2010-12-31 koniec poprzedniego roku
Aktywa		
A. Aktywa trwałe	756 785	705 777
1. Wartości niematerialne	368	492
2. Rzeczowe aktywa trwałe	755	383
2.1. Środki trwałe	745	383
2.2. Środki trwałe w budowie	10	0
3. Pożyczki i należności długoterminowe	471 245	401 097
4. Inwestycje długoterminowe	282 482	300 032
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0
6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 935	3 773
B. Aktywa obrotowe	202 221	135 886
1. Zapasy	2 971	214
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	56 695	515
3. Należność z tytułu podatku dochodowego	356	98
4. Krótkoterminowe aktywa finansowe	85 827	103 490
5. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	56 248	31 490
6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	124	79
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
Aktywa razem	959 006	841 663
Pasywa		
A. Kapitał własny	775 607	769 096
1. Kapitał podstawowy	447 558	447 558
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0	0
3. Kapitał zapasowy	318 430	289 826
4. Pozostałe kapitały rezerwowe	0	0
5. Inne kapitały	3 108	3 108
6. Zysk zatrzymane/(Niepokryte straty)	6 511	28 604
B. Zobowiązania długoterminowe	160 395	58 702
1. Długoterminowe zobowiązania finansowe	160 376	58 683
2. Rezerwy	19	19
3. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0
C. Zobowiązania krótkoterminowe	23 004	13 865
1. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	14 281	7 064
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	7 267	5 323
3. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0	0
4. Rezerwy	0	78
5. Bieżące rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów	1 456	1 400
Pasywa razem	959 006	841 663

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

(w tys. zł)	III kwartał 2011 okres od 2011-07-01 do 2011-09-30	3 kwartały 2011 narastająco okres od 2011-01-01 do 2011-09-30	III kwartał 2010 okres od 2010-07-01 do 2010-09-30	3 kwartały 2010 narastająco okres od 2010-01-01 do 2010-09-30
Przychody				
Przychody ze sprzedaży usług	946	2 292	731	2 242
Przychody z odsetek i dyskont	8 586	26 483	3 804	15 393
Przychody z dywidend	1	11 688	10 920	19 343
Pozostałe przychody operacyjne	9	128	23	29
Przychody operacyjne razem	9 542	40 591	15 478	37 007
Koszty				
Koszty działalności operacyjnej	(3 782)	(8 222)	(1 788)	(5 469)
Koszty odsetek i dyskont	(2 625)	(5 563)	(848)	(2 491)
Inne koszty finansowe	(18 000)	(18 052)	0	0
Pozostałe koszty operacyjne	(13)	(37)	(90)	(98)
Koszty operacyjne razem	(24 420)	(31 874)	(2 726)	(8 058)
Zysk (strata) brutto	(14 878)	8 717	12 752	28 949
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	2 814	(2 206)	(2 444)	(5 530)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(12 064)	6 511	10 308	23 419
Działalność zaniechana				
Zysk (strata) za rok obrotowy z działalności zaniechanej	0	0	0	0
Zysk netto	(12 064)	6 511	10 308	23 419
Inne całkowite dochody				
Inne składniki całkowitych dochodów	0	0	0	0
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów	0	0	0	0
Inne całkowite dochody (netto)	0	0	0	0
Całkowity dochód	(12 064)	6 511	10 308	23 419

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

(w tys. zł)	Kapitał podstawowy	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane/ (Niepokryte straty)	Razem
Na dzień 1 stycznia 2011 roku	447 558	0	298 826	0	3 108	28 604	769 096
Zysk netto za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2011 roku	0	0	0	0	0	6 511	6 511
Inne całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2011 roku	0	0	0	0	0	0	0
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2011 roku	0	0	0	0	0	6 511	6 511
Przeniesienie zysku z 2010 roku na kapitał zapasowy	0	0	28 604	0	0	(28 604)	0
Na dzień 30 września 2011 roku	447 558	0	289 826	0	3 108	6 511	775 607

(w tys. zł)	Kapitał podstawowy	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane/ (Niepokryte straty)	Razem
Na dzień 1 stycznia 2010 roku	447 558	0	298 102	0	3 108	(8 276)	740 492
Zysk netto za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2010 roku	0	0	0	0	0	23 419	23 419
Inne całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2010 roku	0	0	0	0	0	0	0
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2010 roku	0	0	0	0	0	23 419	23 419
Pokrycie straty z 2009 roku z kapitału zapasowego	0	0	(8 276)	0	0	8 276	0
Na dzień 30 września 2010 roku	447 558	0	289 826	0	3 108	23 419	763 911

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

(w tys. zł)	3 kwartały 2011 od 2011-01-01 do 2011-09-30	3 kwartały 2010 od 2010-01-01 do 2010-09-30
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) brutto z działalności kontynuowanej	8 717	28 949
II. Korekty razem	(83 059)	(28 177)
1. Zmiana stanu środków trwałych i wartości niematerialnych	(248)	257
2. Zmiana stanu rezerw	(78)	78
3. Zmiana stanu zapasów	(2 758)	0
4. Zmiana stanu należności	(56 180)	389
5. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 943	(59)
6. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	10	(112)
7. Zmiana stanu zobowiązań finansowych	9 474	2 489
8. Zmiana stanu aktywów finansowych z tytułu pożyczek i weksli	(52 816)	(24 978)
9. Zmiana stanu aktywów finansowych z tytułu udziałów (akcji)	17 882	0
10. Podatek dochodowy	(626)	(6 241)
11. Inne korekty	338	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	(74 342)	772
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	99 100	0
1. Wpływy netto z emisji akcji oraz dopłat do kapitału	0	0
2. Emisja dłużnych papierów wartościowych	99 100	0
II. Wydatki	0	0
1. Nabycie udziałów (akcji własnych)	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	99 100	0
C. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III)	24 758	772
D. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	24 758	772
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
E. Środki pieniężne na początek okresu	31 490	4 196
F. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D)	56 248	4 968
- 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 III kwartału 2011 r. 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 30 września 2011 r. i może ulec zmianie w zależności od wahań cen rynkowych gruntów, sprzedaży mieszkań, kosztów budowy, harmonogramów realizacji projektów oraz kalkulacji stopy dyskonta w przyszłości. Na dzień 30 września 2011 r. Zarząd dokonał zwiększenia odpisów aktualizujących wartość udziałów do wartości odzyskiwanej o kwotę 17.938 tys. zł.

Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków, które zostały skalkulowane na podstawie danych dostępnych na dzień ich sporządzenia. szczególności powyższe elementy mogą mieć wpływ na decyzje biznesowe i wartość bilansową pozycji zapasów związanych ze spółkami zależnymi LC Corp Invest XII Sp. z o.o. oraz Katowice Ceglana Sp. z o.o. Jest to również związane z niepewnością dotyczącą właściwej estymacji warunków rynkowych w następujących latach. W konsekwencji wartości odpisów aktualizujących mogą ulegać zmianie w kolejnych okresach obrotowych.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

W poniższej tabeli zaprezentowano istotne wielkości szacunkowe na dzień 30 września 2011 r. oraz na 31 grudnia 2010 r.

(w tys. zł)	stan na	stan na
	2011-09-30 koniec kwartału	2010-12-31 koniec poprzedniego roku
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	1 935	3 773
Odpis aktualizujący wartość udziałów i pożyczek	104 681	86 743