



# **GRUPA KAPITAŁOWA LC CORP**

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY  
NA DZIEŃ I ZA OKRES DZIEWIĘCIU MIESIĘCY, ZAKOŃCZONY  
30 WRZEŚNIA 2010 ROKU**

**Wrocław, 10 listopada 2010 roku**

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

|  | w tys. PLN |            | w tys. EUR |            |
|--|------------|------------|------------|------------|
|  | 2010-09-30 | 2009-12-31 | 2010-09-30 | 2009-12-31 |
| I. Aktywa trwałe   | 431 735    | 438 591    | 108 286    | 106 760    |
| II. Aktywa obrotowe  | 812 416    | 863 194    | 203 766    | 210 115    |
| III. Aktywa razem  | 1 244 151  | 1 301 785  | 312 052    | 316 875    |
| IV. Kapitał własny   | 955 584    | 920 873    | 239 675    | 224 155    |
| V. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej  | 928 304    | 894 413    | 232 833    | 217 714    |
| VI. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom niekontrolującym  | 27 280     | 26 460     | 6 842      | 6 441      |
| VII. Zobowiązania długoterminowe   | 224 556    | 238 640    | 56 322     | 58 089     |
| VIII. Zobowiązania krótkoterminowe   | 64 011     | 142 272    | 16 055     | 34 631     |
| IX. Wartość księgowa kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej na jedną akcję (w zł/EUR) | 2,07       | 2,00       | 0,52       | 0,49       |

  

|  | 3 kwartały 2010                | 3 kwartały 2009                | 3 kwartały 2010                | 3 kwartały 2009                |
|--|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
|  | narastająco okres              | narastająco okres              | narastająco okres              | narastająco okres              |
|  | od 2010-01-01<br>do 2010-09-30 | od 2009-01-01<br>do 2009-09-30 | od 2010-01-01<br>do 2010-09-30 | od 2009-01-01<br>do 2009-09-30 |
| X. Przychody ze sprzedaży  | 130 524                        | 35 328                         | 32 609                         | 8 030                          |
| XI. Zysk brutto ze sprzedaży   | 55 888                         | 26 528                         | 13 963                         | 6 030                          |
| XII. Zysk brutto   | 46 152                         | 12 697                         | 11 530                         | 2 886                          |
| XIII. Zysk netto   | 34 711                         | 8 642                          | 8 672                          | 1 964                          |
| XIV. Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej                                  | 33 891                         | 7 648                          | 8 467                          | 1 738                          |
| XV. Zysk netto przypadający akcjonariuszom niekontrolującym  | 820                            | 994                            | 205                            | 226                            |
| XVI. Zysk na jedną akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł/EUR) - podstawowy | 0,08                           | 0,02                           | 0,02                           | 0,00                           |

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

|                       | w tys. PLN |            | w tys. EUR |            |
|-----------------------|------------|------------|------------|------------|
|                       | 2010-09-30 | 2009-12-31 | 2010-09-30 | 2009-12-31 |
| XVII. Aktywa razem    | 824 941    | 799 818    | 206 908    | 194 688    |
| XVIII. Kapitał własny | 763 911    | 740 492    | 191 600    | 180 247    |

  

|                 | 3 kwartały 2010                | 3 kwartały 2009                | 3 kwartały 2010                | 3 kwartały 2009                |
|-----------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
|                 | narastająco okres              | narastająco okres              | narastająco okres              | narastająco okres              |
|                 | od 2010-01-01<br>do 2010-09-30 | od 2009-01-01<br>do 2009-09-30 | od 2010-01-01<br>do 2010-09-30 | od 2009-01-01<br>do 2009-09-30 |
| XIX. Zysk netto | 23 419                         | 4 694                          | 5 851                          | 1 067                          |

**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 30.09.2010 r. wynosił on 3,9870 PLN/EUR, a na dzień bilansowy 31.12.2009 r. wynosił on 4,1082.
- b) dane finansowe dotyczące wybranych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów za 3 kwartały 2010 r. oraz 3 kwartały 2009 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: 4,0027 PLN/EUR oraz 4,3993 PLN/EUR.

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

## 2. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej LC Corp

| (w tys. PLN)  | stan na<br>2010-09-30<br>koniec kwartału | stan na<br>2009-12-31<br>koniec poprzedniego<br>roku |
|---|--|--|
| <b>Aktywa</b>   |  |  |
| <b>A. Aktywa trwałe</b>   | <b>431 735</b>                           | <b>438 591</b>                                       |
| 1. Wartości niematerialne   | 573                                      | 754  |
| 2. Rzeczowe aktywa trwałe   | 849                                      | 1 119  |
| 2.1. Środki trwałe  | 849                                      | 1 111  |
| 2.2. Środki trwałe w budowie  | 0  | 8  |
| 3. Należności długoterminowe  | 0  | 0  |
| 4. Nieruchomości inwestycyjne   | 428 742                                  | 435 182  |
| 5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe  | 269                                      | 270  |
| 6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                                  | 1 302                                    | 1 266  |
| <b>B. Aktywa obrotowe</b>   | <b>812 416</b>                           | <b>863 194</b>                                       |
| 1. Zapasy   | 673 163                                  | 689 624  |
| 2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności                     | 7 056                                    | 6 375  |
| 3. Należność z tytułu podatku dochodowego   | 0  | 387  |
| 4. Krótkoterminowe aktywa finansowe   | 0  | 117 599  |
| 5. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne   | 130 916                                  | 48 965   |
| 6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe                                       | 1 281                                    | 244  |
| <b>C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>              | <b>0</b>                                 | <b>0</b>   |
| <b>Aktywa razem</b>   | <b>1 244 151</b>                         | <b>1 301 785</b>                                     |
| <b>Pasywa</b>   |  |  |
| <b>A. Kapitał własny</b>  | <b>955 584</b>                           | <b>920 873</b>                                       |
| 1. Kapitał podstawowy   | 447 558                                  | 447 558  |
| 2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy   | 0  | 0  |
| 3. Kapitał zapasowy   | 373 558                                  | 428 914  |
| 4. Pozostałe kapitały rezerwowe   | 48 191                                   | 48 451   |
| 5. Pozostałe kapitały   | 3 108                                    | 3 108  |
| 6. Zysk zatrzymane/(Niepokryte straty)  | 55 889                                   | ( 33 618)  |
| 7. Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących   | 27 280                                   | 26 460   |
| <b>B. Zobowiązania długoterminowe</b>   | <b>224 556</b>                           | <b>238 640</b>                                       |
| 1. Długoterminowe zobowiązania finansowe  | 202 416                                  | 218 053  |
| 2. Długoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania  | 39                                       | 1 234  |
| 3. Rezerwy  | 22                                       | 22   |
| 4. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                                 | 22 079                                   | 19 331   |
| <b>C. Zobowiązania krótkoterminowe</b>  | <b>64 011</b>                            | <b>142 272</b>                                       |
| 1. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe   | 12 190                                   | 81 734   |
| 2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania | 16 568                                   | 11 310   |
| 3. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego  | 623                                      | 1 210  |
| 4. Rezerwy  | 153                                      | 627  |
| 5. Bienne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychodów przyszłych okresów     | 34 477                                   | 47 391   |
| <b>Pasywa razem</b>   | <b>1 244 151</b>                         | <b>1 301 785</b>                                     |

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

|  | stan na<br>2010-09-30<br>koniec kwartału | stan na<br>2009-12-31<br>koniec poprzedniego<br>roku |
|--|--|--|
| Wartość księgowa kapitału własnego (w tys. zł)   | 955 584                                  | 920 873  |
| Wartość księgowa kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej (w tys. zł)           | 928 304                                  | 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) | 2,07                                     | 2,00   |

## 3. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej LC Corp

| (w tys. PLN)   | III kwartał 2010<br>okres<br>od 2010-07-01<br>do 2010-09-30 | 3 kwartały 2010<br>narastająco<br>okres<br>od 2010-01-01<br>do 2010-09-30 | III kwartał 2009<br>okres<br>od 2009-07-01<br>do 2009-09-30 | 3 kwartały 2009<br>narastająco<br>okres<br>od 2009-01-01<br>do 2009-09-30 |
|--|---|---|---|---|
| <b>Działalność operacyjna</b>                                      |   |   |   |   |
| <b>Przychody ze sprzedaży</b>                                      | <b>33 716</b>   | <b>130 524</b>  | <b>11 031</b>   | <b>35 328</b>   |
| Przychody ze sprzedaży usług                                       | 10 656  | 32 267  | 11 040  | 35 284  |
| Przychody ze sprzedaży towarów i produktów                         | 23 060  | 98 257  | (9)   | 44  |
| <b>Koszt własny sprzedaży</b>                                      | <b>( 18 373)</b>  | <b>( 74 636)</b>  | <b>( 2 702)</b>   | <b>( 8 800)</b>   |
| <b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>                                    | <b>15 343</b>   | <b>55 888</b>   | <b>8 329</b>  | <b>26 528</b>   |
| Zysk/(strata) ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych            | 6   | 7   | 0   | ( 27)   |
| Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych                 | ( 9 368)  | ( 7 836)  | ( 14 561)   | 2 790   |
| Koszt sprzedaży i dystrybucji                                      | ( 416)  | ( 1 323)  | ( 629)  | ( 1 846)  |
| Koszty ogólnego zarządu  | ( 2 102)  | ( 6 640)  | ( 1 826)  | ( 5 899)  |
| Pozostałe przychody operacyjne                                     | 64  | 404   | 2 423   | 7 909   |
| Pozostałe koszty operacyjne  | ( 329)  | ( 563)  | ( 892)  | ( 1 819)  |
| <b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej</b>                    | <b>3 198</b>  | <b>39 937</b>   | <b>( 7 156)</b>   | <b>27 636</b>   |
| Przychody finansowe  | 9 642   | 9 729   | 14 505  | 2 022   |
| Koszty finansowe   | ( 1 214)  | ( 3 514)  | ( 3 719)  | ( 16 961)   |
| <b>Zysk brutto</b>   | <b>11 626</b>   | <b>46 152</b>   | <b>3 630</b>  | <b>12 697</b>   |
| Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)                           | ( 3 104)  | ( 11 441)   | ( 1 215)  | ( 4 055)  |
| <b>Zysk netto z działalności gospodarczej</b>                      | <b>8 522</b>  | <b>34 711</b>   | <b>2 415</b>  | <b>8 642</b>  |
| <b>Działalność zaniechana</b>                                      |   |   |   |   |
| Zysk/(strata) z działalności zaniechanej                           | 0   | 0   | 0   | 0   |
| <b>Zysk netto</b>  | <b>8 522</b>  | <b>34 711</b>   | <b>2 415</b>  | <b>8 642</b>  |
| <b>Inne całkowite dochody</b>                                      |   |   |   |   |
| Inne składniki całkowitych dochodów                                | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów | 0   | 0   | 0   | 0   |
| <b>Inne całkowite dochody (netto)</b>                              | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  |
| <b>Całkowity dochód</b>  | <b>8 522</b>  | <b>34 711</b>   | <b>2 415</b>  | <b>8 642</b>  |

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Zysk netto przypadający:

|                                      |              |               |              |              |
|--------------------------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| Akcjonariuszom jednostki dominującej | 8 285        | 33 891        | 2 092        | 7 648        |
| Akcjonariuszom niekontrolującym      | 237          | 820           | 323          | 994          |
|                                      | <b>8 522</b> | <b>34 711</b> | <b>2 415</b> | <b>8 642</b> |

Całkowity dochód przypadający:

|                                      |              |               |              |              |
|--------------------------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| Akcjonariuszom jednostki dominującej | 8 285        | 33 891        | 2 092        | 7 648        |
| Akcjonariuszom niekontrolującym      | 237          | 820           | 323          | 994          |
|                                      | <b>8 522</b> | <b>34 711</b> | <b>2 415</b> | <b>8 642</b> |

| (w tys. PLN)   | 3 kwartały 2010 | 3 kwartały 2009 |
|--|-----------------|-----------------|
|  | narastająco     | narastająco     |
|  | okres           | okres           |
|  | od 2010-01-01   | od 2009-01-01   |
|  | do 2010-09-30   | do 2009-09-30   |
| Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w tys. zł)                         | 33 891          | 7 648           |
| 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  | 0,08            | 0,02            |
| Zysk netto na jedną akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł) - rozwodniony | 0,08            | 0,02            |

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

|  | <i>Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej</i> |   |                         |                                     |                           |  |                | <i>Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących</i> | <i>Kapitał własny ogółem</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>   |   |                              |
| <b>Na dzień 1 stycznia 2010 roku</b>   | <b>447 558</b>  | <b>0</b>                                    | <b>428 914</b>          | <b>48 451</b>                       | <b>3 108</b>              | <b>(33 618)</b>                            | <b>894 413</b> | <b>26 460</b>                                   | <b>920 873</b>               |
| <i>Zysk netto za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2010 roku</i>             | <i>0</i>  | <i>0</i>                                    | <i>0</i>                | <i>0</i>                            | <i>0</i>                  | <i>33 891</i>                              | <i>33 891</i>  | <i>820</i>                                      | <i>34 711</i>                |
| <i>Inne całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2010 roku</i> | <i>0</i>  | <i>0</i>                                    | <i>0</i>                | <i>0</i>                            | <i>0</i>                  | <i>0</i>                                   | <i>0</i>       | <i>0</i>  | <i>0</i>                     |
| <b>Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2010 roku</b>       | <b>0</b>  | <b>0</b>                                    | <b>0</b>                | <b>0</b>                            | <b>0</b>                  | <b>33 891</b>                              | <b>33 891</b>  | <b>820</b>                                      | <b>34 711</b>                |
| 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                            |
| <b>Na dzień 30 września 2010 roku</b>  | <b>447 558</b>  | <b>0</b>                                    | <b>373 558</b>          | <b>48 191</b>                       | <b>3 108</b>              | <b>55 889</b>                              | <b>928 304</b> | <b>27 280</b>                                   | <b>955 584</b>               |

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

| (w tys. PLN)   | Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej |                                      |                  |                              |                    |                                     | Razem          | Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących | Kapitał własny ogółem |
|--|--|--------------------------------------|------------------|------------------------------|--------------------|-------------------------------------|----------------|--|-----------------------|
|  | Kapitał podstawowy                                       | Należne wpłaty na kapitał podstawowy | Kapitał zapasowy | Pozostałe kapitały rezerwowe | Pozostałe kapitały | Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty |                |  |                       |
| <b>Na dzień 1 stycznia 2009 roku</b>   | <b>447 558</b>   | <b>0</b>                             | <b>418 648</b>   | <b>39 771</b>                | <b>3 108</b>       | <b>30 462</b>                       | <b>939 547</b> | <b>25 140</b>                            | <b>964 687</b>        |
| Zysk netto za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2009 roku              | 0  | 0                                    | 0                | 0                            | 0                  | 7 648                               | 7 648          | 994                                      | 8 642                 |
| Inne całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2009 roku  | 0  | 0                                    | 0                | 0                            | 0                  | 0                                   | 0              | 0  | 0                     |
| <b>Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2009 roku</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>                             | <b>0</b>         | <b>0</b>                     | <b>0</b>           | <b>7 648</b>                        | <b>7 648</b>   | <b>994</b>                               | <b>8 642</b>          |
| Pokrycie straty z roku 2008  | 0  | 0                                    | ( 10 645)        | 0                            | 0                  | 10 645                              | 0              | 0  | 0                     |
| Przeniesienie zysków z roku 2008 na kapitał zapasowy                         | 0  | 0                                    | 20 911           | 0                            | 0                  | ( 20 911)                           | 0              | 0  | 0                     |
| Przeniesienie zysków z roku 2008 na kapitał rezerwowy                        | 0  | 0                                    | 0                | 25 680                       | 0                  | ( 25 680)                           | 0              | 0  | 0                     |
| <b>Na dzień 30 września 2009 roku</b>  | <b>447 558</b>   | <b>0</b>                             | <b>428 914</b>   | <b>65 451</b>                | <b>3 108</b>       | <b>2 164</b>                        | <b>947 195</b> | <b>26 134</b>                            | <b>973 329</b>        |



## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

## 5. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej LC Corp

| (w tys. PLN)  | 3 kwartały 2010<br>od 2010-01-01<br>do 2010-09-30 | 3 kwartały 2009<br>od 2009-01-01<br>do 2009-09-30 |
|---|---|---|
| <b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>            |   |   |
| I. Zysk brutto  | 46 152  | 12 697  |
| II. Korekty razem   | 1 649   | 18 777  |
| 1. Amortyzacja  | 562   | 1 180   |
| 2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych                                   | ( 6 814)  | 3 821   |
| 3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)                                    | 3 514   | 25 455  |
| 4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej                                 | ( 7)  | 23  |
| 5. Zmiana stanu rezerw  | ( 474)  | ( 643)  |
| 6. Zmiana stanu zapasów   | 16 461  | ( 84 797)   |
| 7. Zmiana stanu należności  | ( 681)  | 48 288  |
| 8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów | 4 063   | ( 11 495)   |
| 9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych                                    | ( 13 950)   | 41 468  |
| 10. Podatek dochodowy   | ( 8 929)  | ( 1 720)  |
| 11. Inne korekty  | 7 904   | ( 2 803)  |
| <b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)</b>       | <b>47 801</b>                                     | <b>31 474</b>                                     |
| <b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>          |   |   |
| I. Wpływy   | 118 030   | 88  |
| 1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych           | 30  | 88  |
| 2. Zbycie inwestycji w nieruchomości  | 0   | 0   |
| 3. Z aktywów finansowych  | 118 000   | 0   |
| 4. Inne wpływy inwestycyjne   | 0   | 0   |
| II. Wydatki   | ( 1 597)  | ( 10 170)   |
| 1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych          | ( 201)  | ( 46)   |
| 2. Inwestycje w nieruchomości   | ( 1 396)  | ( 10 124)   |
| 3. Na aktywa finansowe  | 0   | 0   |
| 4. Inne wydatki inwestycyjne  | 0   | 0   |
| <b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)</b>     | <b>116 433</b>                                    | <b>( 10 082)</b>                                  |
| <b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>             |   |   |
| I. Wpływy   | 0   | 138 206   |
| 1. Wpływy netto z emisji akcji oraz dopłat do kapitału                        | 0   | 0   |
| 2. Kredyty i pożyczki   | 0   | 110 000   |
| 3. Emisja dłużnych papierów wartościowych                                     | 0   | 28 206  |
| 4. Inne wpływy finansowe  | 0   | 0   |
| II. Wydatki   | ( 82 607)   | ( 132 081)  |
| 1. Spłaty kredytów i pożyczek   | ( 78 560)   | ( 62 262)   |
| 2. Wykup dłużnych papierów wartościowych                                      | 0   | ( 58 001)   |
| 3. Odsetki  | ( 4 047)  | ( 11 281)   |
| 4. Inne wydatki finansowe   | 0   | ( 537)  |
| <b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)</b>        | <b>( 82 607)</b>                                  | <b>6 125</b>                                      |
| <b>D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III±C.III)</b>                | <b>81 627</b>                                     | <b>27 517</b>                                     |
| <b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>                  | <b>81 951</b>                                     | <b>27 488</b>                                     |
| – zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych                  | 324   | ( 29)   |
| <b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>                                 | <b>48 965</b>                                     | <b>71 640</b>                                     |
| <b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D)</b>                             | <b>130 592</b>                                    | <b>99 128</b>                                     |
| - o ograniczonej możliwości dysponowania                                      | 2 014   | 2 133   |

## 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 2010 r. oraz dane na dzień 30 września 2010 r., zawierają również dane porównywalne za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2009 r. i na dzień 31 grudnia 2009 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 dzień 30 września 2010 r. 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 Corp Bajkowy Park Sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4,
- LC Corp Szmaragdowe Wzgórze Sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4,
- LC Corp Stabłowice 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 30.09.2010 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 III kwartale 2010 r. zakończonym 30 września 2010 r. nie nastąpiły zmiany w składzie Grupy. Skład Grupy Kapitałowej LC Corp na dzień 30 września 2010 r. został zaprezentowany w punkcie 6.2.

W III kwartale 2010 r. LC Corp S.A. jako jedyny wspólnik zawarła umowy pożyczek podporządkowanych ze spółkami zależnymi:

- w dniu 2 lipca 2010 r. ze spółką LC Corp Pustynna Sp. z o. o. na kwotę 1.500 tys. zł na warunkach rynkowych na czas nieokreślony,
- w dniu 6 lipca 2010 r. ze spółką LC Corp Pustynna Sp. z o. o. na kwotę 500 tys. zł na warunkach rynkowych na czas nieokreślony,
- w dniu 28 lipca 2010 r. ze spółką LC Corp Pustynna Sp. z o. o. na kwotę 3.100 tys. zł na warunkach rynkowych na czas nieokreślony,
- w dniu 6 sierpnia 2010 r. ze spółką Katowice Ceglana Sp. z o. o. na kwotę 4.000 tys. zł na warunkach rynkowych na czas nieokreślony,
- w dniu 9 sierpnia 2010 r. ze spółką Kraków Zielony Złocię Sp. z o. o. na kwotę 10.000 tys. zł na warunkach rynkowych na czas nieokreślony,
- w dniu 10 sierpnia 2010 r. ze spółką Warszawa Rezydencja Kaliska Sp. z o. o. na kwotę 10.000 tys. zł na warunkach rynkowych na czas nieokreślony,
- w dniu 24 sierpnia 2010 r. ze spółką LC Corp Pustynna Sp. z o. o. na kwotę 200 tys. zł na warunkach rynkowych na czas nieokreślony,
- w dniu 3 września 2010 r. ze spółką LC Corp Pustynna Sp. z o. o. na kwotę 100 tys. zł na warunkach rynkowych na czas nieokreślony.

### 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 2010 r. zawiera:

- Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp:
  - skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 września 2010 r. oraz dane porównywalne na dzień 31 grudnia 2009 r.;
  - skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres sprawozdawczy dziewięciu miesięcy narastająco tj. okres od 1 stycznia 2010 r. do 30 września 2010 r. i za III kwartał 2010 r. tj. okres od 1 lipca 2010 r. do 30 września 2010 r. oraz dane porównywalne za analogiczne okresy roku poprzedniego tj. za okres od 1 stycznia 2009 r. do 30 września 2009 r. i od 1 lipca 2009 r. do 30 września 2009 r.;
  - skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres sprawozdawczy dziewięciu miesięcy narastająco tj. okres od 1 stycznia 2010 r. do 30 września 2010 r. oraz dane porównywalne za analogiczne okresy roku poprzedniego tj.: za okres od 1 stycznia 2009 r. do 30 września 2009 r.;
  - skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 30 września 2010 r. oraz dane porównywalne na dzień 30 września 2009 r.;
- Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A.:
  - sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 września 2010 r. oraz dane porównywalne na dzień 31 grudnia 2009 r.;

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**

- sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres sprawozdawczy dziewięciu miesięcy narastająco tj. okres od 1 stycznia 2010 r. do 30 września 2010 r. i za III kwartał 2010 r. tj. okres od 1 lipca 2010 r. do 30 września 2010 r. oraz dane porównywalne za analogiczne okresy r. poprzedniego tj. za okres od 1 stycznia 2009 r. do 30 września 2009 r. i od 1 lipca 2009 r. do 30 września 2009 r.;
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres sprawozdawczy dziewięciu miesięcy narastająco tj. okres od 1 stycznia 2010 r. do 30 września 2010 r. oraz dane porównywalne za analogiczne okresy roku poprzedniego tj.: za okres od 1 stycznia 2009 r. do 30 września 2009 r.;
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 30 września 2010 r. oraz dane porównywalne na dzień 30 września 2009 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 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 r.

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. zostało zatwierdzone przez Zarząd do publikacji w dniu 10 listopada 2010 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 2009 r., opublikowanym w dniu 19 marca 2010 r. 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 III kwartału 2010 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.

### 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 m<sup>2</sup> 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 uprawnomocnienia 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.



**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**

W poniższej tabeli zaprezentowano istotne wielkości szacunkowe na dzień 30 września 2010 r. oraz na 31 grudnia 2009 r.

|  | stan na<br>2010-09-30<br>koniec kwartału | stan na<br>2009-12-31<br>koniec<br>poprzedniego roku |
|--|--|--|
| Aktywo z tytułu podatku odroczonego                        | 1 302                                    | 1 266  |
| Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnej                | 428 742                                  | 435 182  |
| Rezerwa z tytułu podatku odroczonego                       | 22 079                                   | 19 331   |
| Odpis aktualizujący wartość aktywów (zapasów i należności) | 62 362                                   | 62 562   |

### 6.6. Główne osiągnięcia oraz niepowodzenia Grupy Kapitałowej LC Corp

Grupa realizuje zgodnie z założeniami projekty inwestycyjne prowadzone przez spółki zależne:

- 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 zakończenie budowy na IV kwartał 2010 r. 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 r. Trwa przedsprzedaż mieszkań.
- spółka Kraków Zielony Złocięń Sp. z o.o. realizuje na nieruchomości o powierzchni 10,22 ha, położonej w dzielnicy Bieżanów-Złocięń w Krakowie I etap osiedla mieszkaniowego Słoneczne Miasteczko (120 mieszkań). Spółka dysponuje również ostatecznymi pozwoleniami na budowę ponad 1000 mieszkań. Prace budowlane prowadzone są w systemie generalnego wykonawcy. Planowane zakończenie budowy I etapu: IV kwartał 2011 r. Trwa przedsprzedaż mieszkań.
- spółka LC Corp Dębowa Ostoja Sp. z o.o. realizuje na nieruchomości położonej przy ulicy Spadkowej na Bałutach w Łodzi, I etap osiedla domków jednorodzinnych, składający się z ok. 22 domów w zabudowie szeregowej. Prace budowlane prowadzone są w systemie generalnego wykonawcy. Planowane zakończenie budowy I etapu: III kwartał 2011 r. Trwa przedsprzedaż domów.

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

Spółka Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. jest w trakcie prac wyburzeniowych pod inwestycję, realizowaną zgodnie z Decyzją o Warunkach Zabudowy wydana dnia 2 kwietnia 2010 r.

Za znaczący sukces Grupy należy uznać również pozyskanie w III kwartale 2010 r. nowych gruntów pod inwestycje we Wrocławiu w obrębie Jagodno przez spółkę LC Corp Pustynna Sp. z o.o. w wyniku przetargów ogłoszonych przez Prezydenta Wrocławia tj:

- w dniu 8 lipca 2010 r. dokonała nabycia niezabudowanej nieruchomości o powierzchni 0,8070 ha
- w dniu 30 lipca 2010 r. dokonała nabycia niezabudowanej nieruchomości o powierzchni 1,0077 ha

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



### **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 III kwartale 2010 r. to przede wszystkim spowolnienie gospodarcze oraz 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/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**

Aneksiem zawartym w dniu 20 sierpnia 2010 r. przesunięty został termin wykupu 3 weksli inwestycyjnych wyemitowanych przez Warszawa Przy Promenadzie Sp. z o.o. Sp. k. objętych przez LC Corp S.A. z dnia 21 sierpnia 2010 r. na dzień 22 sierpnia 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 30.09.2010 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp**

W dniu 21 października 2010 r. spółka LC Corp Pustynna Sp. z o.o. dokonała nabycia niezabudowanej nieruchomości o powierzchni 1,1614 ha położonej we Wrocławiu w obrębie Jagodno wraz z pozwoleniem na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Planowane rozpoczęcie budowy listopad 2010 r.

### **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 Złocień Sp. z o.o. oraz LC Corp Bajkowy Park Sp. z o.o. kredytów bankowych 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 Złocień Sp. z o.o. będącą spółką zależną od Emitenta, na zabezpieczenie spłaty kredytu zaciągniętego w dniu 14 sierpnia 2007 r. przez Kraków Zielony Złocień sp. z o.o.
- poręczenie udzielone przez LC Corp S.A. spółce LC Corp Bajkowy Park Sp. z o.o. jako zabezpieczenie spłaty kredytu bankowego udzielonego tej spółce przez Bank DnB Nord Polska S.A. w dniu 5 czerwca 2008 r.

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY****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 30 września 2010 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 10 listopada 2010 r.

**Struktura własności znacznych pakietów akcji na dzień przekazania półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2010 rok zgodnie z informacjami posiadanymi przez Emitenta:**

**Akcyonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio ponad 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu LC Corp S.A. :**

| Akcyonariusz                                     | 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:<br>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               | 27.774.961    | 7,30%                          | 7,30%                                  |
| AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny<br>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 III 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 III 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:<br>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               | 27.774.961    | 7,30%                          | 7,30%                                  |
| AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny<br>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 10 listopada 2010 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 26.08.2010(*) | Zwiększenie | Zmniejszenie | Stan posiadania akcji Emitenta na dzień 10.11.2010 |
|---------------------------|------------------------------------|---|-------------|--------------|--|
| <b>Osoby nadzorujące</b>  |                                    |   |             |              |  |
| 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   |
| <b>Osoby zarządzające</b> |                                    |   |             |              |  |
| 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 za pierwsze półrocze 2010 r.

(\*\*) Pan Waldemar Czarnecki pełnił funkcję Członka Zarządu Emitenta do dnia 31 sierpnia 2010 r.

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

Na dzień 30 września 2010 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 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 osiągane przez Grupę wyniki finansowe będzie wpływał poziom przychodów uzyskiwanych z wynajmu powierzchni komercyjnych w centrum Arkady Wrocławskie, uzależniony od kursu euro. Od kursu euro zależęć będzie również wycena kredytu walutowego oraz nieruchomości inwestycyjnej Arkady Wrocławskie. Wycena nieruchomości Arkady Wrocławskie zależęć 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/lokalii w zakończonej inwestycji Przy Promenadzie etap II. 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 zależęć 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

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 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2010 r. oraz 30 września 2009 r. oraz aktywów i zobowiązań na dzień 30 września 2010 r. oraz 30 września 2009 r.

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

(w tys. PLN)

| Okres 9 miesięcy<br>zakończony<br>30 września 2010 roku | Działalność-<br>usługi najmu | Działalność<br>deweloperska | Działalność<br>holdingowa | Pozycje<br>nieprzypisane<br>i korekty<br>konsolidacyjne | Działalność<br>ogółem |
|---|------------------------------|-----------------------------|---------------------------|---|-----------------------|
| <b>Przychody</b>  |                              |                             |                           |   |                       |
| Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych                 | 32 124                       | 98 328                      | 72                        | 0   | 130 524               |
| Sprzedaż między segmentami                              | 488                          | 0                           | 2 169                     | (2 657)   | 0                     |
| <b>Przychody ze sprzedaży razem</b>                     | <b>32 612</b>                | <b>98 328</b>               | <b>2 241</b>              | <b>(2 657)</b>  | <b>130 524</b>        |
| <b>Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży</b>                | <b>23 876</b>                | <b>31 669</b>               | <b>(2 046)</b>            | <b>2 389</b>  | <b>55 888</b>         |
| <b>Na dzień 30 września 2010 roku</b>                   |                              |                             |                           |   |                       |
| <b>Aktywa i zobowiązania</b>                            |                              |                             |                           |   |                       |
| Aktywa ogółem   | 459 440                      | 855 895                     | 824 941                   | (896 125)   | 1 244 151             |
| Zobowiązania ogółem                                     | 239 904                      | 583 058                     | 61 030                    | (595 425)   | 288 567               |

(w tys. PLN)

| Okres 9 miesięcy<br>zakończony<br>30 września 2009 roku | Działalność-<br>usługi najmu | Działalność<br>deweloperska | Działalność<br>holdingowa | Pozycje<br>nieprzypisane<br>i korekty<br>konsolidacyjne | Działalność<br>ogółem |
|---|------------------------------|-----------------------------|---------------------------|---|-----------------------|
| <b>Przychody</b>  |                              |                             |                           |   |                       |
| Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych                 | 35 080                       | 152                         | 24                        | 72  | 35 328                |
| Sprzedaż między segmentami                              | 794                          | 0                           | 1 865                     | (2 659)   | 0                     |
| <b>Przychody ze sprzedaży razem</b>                     | <b>35 874</b>                | <b>152</b>                  | <b>1 889</b>              | <b>(2 587)</b>  | <b>35 328</b>         |
| <b>Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży</b>                | <b>27 076</b>                | <b>99</b>                   | <b>(1 830)</b>            | <b>1 183</b>  | <b>26 528</b>         |
| <b>Na dzień 30 września 2009 roku</b>                   |                              |                             |                           |   |                       |
| <b>Aktywa i zobowiązania</b>                            |                              |                             |                           |   |                       |
| Aktywa ogółem   | 548 544                      | 845 743                     | 937 232                   | (584 952)   | 1 746 567             |
| Zobowiązania ogółem                                     | 278 094                      | 582 305                     | 183 770                   | (270 931)   | 773 238               |

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

| (w tys. PLN)  | stan na<br>2010-09-30<br>koniec kwartału | stan na<br>2009-12-31<br>koniec poprzedniego<br>roku |
|---|--|--|
| <b>Aktywa</b>   |  |  |
| <b>A. Aktywa trwałe</b>   | <b>769 007</b>                           | <b>662 326</b>                                       |
| 1. Wartości niematerialne   | 533                                      | 651  |
| 2. Rzeczowe aktywa trwałe   | 446                                      | 585  |
| 2.1. Środki trwałe  | 446                                      | 577  |
| 2.2. Środki trwałe w budowie  | 0  | 8  |
| 3. Pożyczki i należności długoterminowe   | 461 936                                  | 354 989  |
| 4. Inwestycje długoterminowe  | 297 724                                  | 297 724  |
| 5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe  | 0  | 0  |
| 6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                                  | 8 368                                    | 8 377  |
| <b>B. Aktywa obrotowe</b>   | <b>55 934</b>                            | <b>137 492</b>                                       |
| 1. Zapasy   | 0  | 0  |
| 2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności                     | 548                                      | 937  |
| 3. Należność z tytułu podatku dochodowego   | 0  | 0  |
| 4. Krótkoterminowe aktywa finansowe   | 50 303                                   | 132 272  |
| 5. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne   | 4 968                                    | 4 196  |
| 6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe                                       | 115                                      | 87   |
| <b>C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>              | <b>0</b>                                 | <b>0</b>   |
| <b>Aktywa razem</b>   | <b>824 941</b>                           | <b>799 818</b>                                       |
| <b>Pasywa</b>   |  |  |
| <b>A. Kapitał własny</b>  | <b>763 911</b>                           | <b>740 492</b>                                       |
| 1. Kapitał podstawowy   | 447 558                                  | 447 558  |
| 2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy   | 0  | 0  |
| 3. Kapitał zapasowy   | 289 826                                  | 298 102  |
| 4. Pozostałe kapitały rezerwowe   | 0  | 0  |
| 5. Inne kapitały  | 3 108                                    | 3 108  |
| 6. Zysk zatrzymane/(Niepokryte straty)  | 23 419                                   | ( 8 276)   |
| <b>B. Zobowiązania długoterminowe</b>   | <b>28 315</b>                            | <b>27 355</b>  |
| 1. Długoterminowe zobowiązania finansowe  | 28 296                                   | 27 336   |
| 2. Rezerwy  | 19                                       | 19   |
| 3. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                                 | 0  | 0  |
| <b>C. Zobowiązania krótkoterminowe</b>  | <b>32 715</b>                            | <b>31 971</b>  |
| 1. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe   | 26 746                                   | 25 217   |
| 2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania | 5 212                                    | 5 271  |
| 3. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego  | 491                                      | 1 210  |
| 4. Rezerwy  | 78                                       | 0  |
| 5. Bienne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów      | 188                                      | 273  |
| <b>Pasywa razem</b>   | <b>824 941</b>                           | <b>799 818</b>                                       |

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

|  | III kwartał 2010                        | 3 kwartały 2010  | III kwartał 2009                        | 3 kwartały 2009                                     |
|--|---|--|---|---|
| (w tys. PLN)   | okres<br>od 2010-07-01<br>do 2010-09-30 | narastająco<br>okres<br>od 2010-01-01<br>do 2010-09-30 | okres<br>od 2009-07-01<br>do 2009-09-30 | narastająco okres<br>od 2009-01-01<br>do 2009-09-30 |
| <b>Działalność operacyjna</b>                                      |   |  |   |   |
| Przychody ze sprzedaży   | 731                                     | 2 242  | 624                                     | 1 889   |
| Przychody ze sprzedaży usług                                       | 731                                     | 2 242  | 624                                     | 1 889   |
| <b>Koszt własny sprzedaży</b>                                      | ( 1 490)                                | ( 4 288)   | ( 1 225)                                | ( 3 719)  |
| <b>Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży</b>                           | ( 759)                                  | ( 2 046)   | ( 601)                                  | ( 1 830)  |
| Zysk/(strata) ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych            | 6                                       | 6  | 0                                       | ( 27)   |
| Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych              | 0                                       | 0  | 0                                       | 0   |
| Koszt sprzedaży i dystrybucji                                      | 0                                       | 0  | 0                                       | 0   |
| Koszty ogólnego zarządu  | ( 298)                                  | ( 1 181)   | ( 272)                                  | ( 1 105)  |
| Pozostałe przychody operacyjne                                     | 17                                      | 23   | 3                                       | 108   |
| Pozostałe koszty operacyjne  | ( 90)                                   | ( 98)  | ( 12)                                   | ( 41)   |
| <b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej</b>                    | ( 1 124)                                | ( 3 296)   | ( 882)                                  | ( 2 895)  |
| Przychody finansowe  | 14 724                                  | 34 736   | 5 685                                   | 18 521  |
| Koszty finansowe   | ( 848)                                  | ( 2 491)   | ( 2 972)                                | ( 10 018)   |
| <b>Zysk brutto</b>   | <b>12 752</b>                           | <b>28 949</b>  | <b>1 831</b>                            | <b>5 608</b>  |
| Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)                           | ( 2 444)                                | ( 5 530)   | ( 272)                                  | ( 914)  |
| <b>Zysk netto z działalności gospodarczej</b>                      | <b>10 308</b>                           | <b>23 419</b>  | <b>1 559</b>                            | <b>4 694</b>  |
| <b>Działalność zaniechana</b>                                      |   |  |   |   |
| Zysk/(strata) z działalności zaniechanej                           | 0                                       | 0  | 0                                       | 0   |
| <b>Zysk netto</b>  | <b>10 308</b>                           | <b>23 419</b>  | <b>1 559</b>                            | <b>4 694</b>  |
| <b>Inne całkowite dochody</b>                                      |   |  |   |   |
| Inne składniki całkowitych dochodów                                | 0                                       | 0  | 0                                       | 0   |
| Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów | 0                                       | 0  | 0                                       | 0   |
| <b>Inne całkowite dochody (netto)</b>                              | <b>0</b>                                | <b>0</b>   | <b>0</b>                                | <b>0</b>  |
| <b>Całkowity dochód</b>  | <b>10 308</b>                           | <b>23 419</b>  | <b>1 559</b>                            | <b>4 694</b>  |



## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

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

  

| (w tys. PLN)   | Kapitał podstawowy | Należne wpłaty na kapitał podstawowy | Kapitał zapasowy | Pozostałe kapitały rezerwowe | Pozostałe kapitały | Zyski zatrzymane/ (Niepokryte straty) | Razem          |
|--|--------------------|--------------------------------------|------------------|------------------------------|--------------------|---------------------------------------|----------------|
| <b>Na dzień 1 stycznia 2009 roku</b>   | <b>447 558</b>     | <b>0</b>                             | <b>308 747</b>   | <b>0</b>                     | <b>3 108</b>       | <b>(10 645)</b>                       | <b>748 768</b> |
| <i>Zysk netto za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2010 roku</i>             | <i>0</i>           | <i>0</i>                             | <i>0</i>         | <i>0</i>                     | <i>0</i>           | <i>4 694</i>                          | <i>4 694</i>   |
| <i>Inne całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2010 roku</i> | <i>0</i>           | <i>0</i>                             | <i>0</i>         | <i>0</i>                     | <i>0</i>           | <i>0</i>                              | <i>0</i>       |
| <b>Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2010 roku</b>       | <b>0</b>           | <b>0</b>                             | <b>0</b>         | <b>0</b>                     | <b>0</b>           | <b>4 694</b>                          | <b>4 694</b>   |
| <i>Pokrycie straty z 2008 roku z kapitału zapasowego</i>                           | <i>0</i>           | <i>0</i>                             | <i>(10 645)</i>  | <i>0</i>                     | <i>0</i>           | <i>10 645</i>                         | <i>0</i>       |
| <b>Na dzień 30 września 2009 roku</b>  | <b>447 558</b>     | <b>0</b>                             | <b>298 102</b>   | <b>0</b>                     | <b>3 108</b>       | <b>4 694</b>                          | <b>753 462</b> |

## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

| (w tys. PLN)  | 3 kwartały 2010<br>od 2010-01-01<br>do 2010-09-31 | 3 kwartały 2009<br>od 2009-01-01<br>do 2009-09-31 |
|---|---|---|
| <b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>            |   |   |
| <b>I. Zysk brutto</b>   | <b>28 949</b>                                     | <b>5 608</b>                                      |
| <b>II. Korekty razem</b>  | <b>( 37 467)</b>                                  | <b>( 8 508)</b>                                   |
| 1. Amortyzacja  | 415   | 524   |
| 2. Zyski/(straty) z tytułu różnic kursowych                                   | 0   | 0   |
| 3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)                                    | ( 31 931)   | ( 7 758)  |
| 4. Zysk/(strata) z działalności inwestycyjnej                                 | ( 6)  | 27  |
| 5. Zmiana stanu rezerw  | 78  | 0   |
| 6. Zmiana stanu zapasów   | 0   | 0   |
| 7. Zmiana stanu należności  | 388   | 1 088   |
| 8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów | ( 58)   | ( 984)  |
| 9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych                                    | ( 112)  | ( 598)  |
| 10. Podatek dochodowy   | ( 6 241)  | ( 1 115)  |
| 11. Inne korekty  | 0   | 308   |
| <b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)</b>       | <b>( 8 518)</b>                                   | <b>( 2 900)</b>                                   |
| <b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>          |   |   |
| <b>I. Wpływy</b>  | <b>108 521</b>                                    | <b>68 084</b>                                     |
| 1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych           | 29  | 81  |
| 2. Zbycie inwestycji w nieruchomości  | 0   | 0   |
| 3. Z aktywów finansowych  | 89 149  | 68 003  |
| 4. Inne wpływy inwestycyjne   | 19 343  | 0   |
| <b>II. Wydatki</b>  | <b>( 99 231)</b>                                  | <b>( 51 657)</b>                                  |
| 1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych          | ( 181)  | ( 7)  |
| 2. Inwestycje w nieruchomości   | 0   | 0   |
| 3. Na aktywa finansowe  | ( 99 050)   | ( 51 650)   |
| 4. Inne wydatki inwestycyjne  | 0   | 0   |
| <b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)</b>     | <b>9 290</b>                                      | <b>16 427</b>                                     |
| <b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>             |   |   |
| <b>I. Wpływy</b>  | <b>0</b>  | <b>48 998</b>                                     |
| 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  | 0   | 0   |
| <b>II. Wydatki</b>  | <b>0</b>  | <b>( 68 366)</b>                                  |
| 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   |
| <b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)</b>        | <b>0</b>  | <b>(19 368)</b>                                   |
| <b>D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III±C.III)</b>                | <b>772</b>  | <b>( 5 841)</b>                                   |
| <b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>                  | <b>772</b>  | <b>( 5 841)</b>                                   |
| – zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych                  | 0   | 0   |
| <b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>                                 | <b>4 196</b>                                      | <b>14 044</b>                                     |
| <b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D)</b>                             | <b>4 968</b>                                      | <b>8 203</b>                                      |
| - 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 2010 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, w szczególności na zakończenie roku obrotowego, 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 jest określona jako jedna z dwóch wartości w zależności od tego, która z nich jest wyższa: wartość godziwą pomniejszona o koszty zbycia lub wartość użytkowa danego aktywa.

Wartość użytkowa jest oszacowywana 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 m<sup>2</sup> PUM według aktualnej sytuacji rynkowej i bieżących cen. Współczynnik dyskontowy uwzględnia ważony koszt kapitału zewnętrznego i własnego (WACC).

Wartość odzyskiwalna udziałów, pożyczek oraz wysokość odpisów aktualizujących wartość udziałów oraz pożyczek jest wielkością oszacowaną na dzień 30 września 2010 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 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.

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**

W poniższej tabeli zaprezentowano istotne wielkości szacunkowe na dzień 30 września 2010 r. oraz na 31 grudnia 2009 r.

| (w tys. PLN)  | stan na                       | stan na                                |
|---|-------------------------------|--|
|   | 2010-09-30<br>koniec kwartału | 2009-12-31<br>koniec poprzedniego roku |
| Aktywo z tytułu podatku odroczonego                       | 8 368                         | 8 377                                  |
| Odpis aktualizujący wartość aktywów (udziałów i pożyczek) | 65 305                        | 65 305                                 |