



GRUPA KAPITAŁOWA LC CORP

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
NA DZIEŃ I ZA OKRES TRZECH MIESIĘCY, ZAKOŃCZONY
31 MARCA 2012 ROKU**

Wrocław, 15 maja 2012 roku

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

1. Wybrane dane finansowe

Dane dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy LC Corp

	w tys. zł		w tys. EUR	
	2012-03-31	2011-12-31	2012-03-31	2011-12-31
I. Aktywa trwałe	665 509	637 357	159 917	144 303
II. Aktywa obrotowe	827 480	830 014	198 837	187 922
III. Aktywa razem	1 492 989	1 467 371	358 754	332 225
IV. Kapitał własny	1 040 410	1 033 430	250 002	233 977
V. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	1 012 130	1 005 288	243 207	227 605
VI. Udziały niekontrolujące	28 280	28 142	6 795	6 372
VII. Zobowiązania długoterminowe	359 226	352 819	86 319	79 881
VIII. Zobowiązania krótkoterminowe	93 353	81 122	22 433	18 367
IX. Wartość księgowa kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej na jedną akcję (w zł/EUR)	2,26	2,25	0,54	0,51

	I kwartał 2012	I kwartał 2011	I kwartał 2012	I kwartał 2011
	narastająco okres od 2012-01-01 do 2012-03-31	narastająco okres od 2011-01-01 do 2011-03-31	narastająco okres od 2012-01-01 do 2012-03-31	narastająco okres od 2011-01-01 do 2011-03-31
X. Przychody ze sprzedaży	25 652	53 122	6 144	13 367
XI. Zysk brutto ze sprzedaży	11 726	19 739	2 809	4 967
XII. Zysk netto	6 980	13 420	1 672	3 377
XIII. Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	6 842	13 257	1 639	3 336
XIV. Zysk netto przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	138	163	33	41
XV. Zysk na jedną akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł/EUR) - podstawowy	0,02	0,03	0,00	0,01

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

	w tys. zł		w tys. EUR	
	2012-03-31	2011-12-31	2012-03-31	2011-12-31
XVI. Aktywa razem	1 009 377	965 459	242 545	218 588
XVII. Kapitał własny	789 465	784 761	189 702	177 676

	I kwartał 2012	I kwartał 2011	I kwartał 2012	I kwartał 2011
	narastająco okres od 2012-01-01 do 2012-03-31	narastająco okres od 2011-01-01 do 2011-03-31	narastająco okres od 2012-01-01 do 2012-03-31	narastająco okres od 2011-01-01 do 2011-03-31
XVIII. Zysk netto	4 704	3 223	1 127	811

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 31.03.2012 r. wynosił on 4,1616 EUR/PLN, a na dzień bilansowy 31.12.2011 r. wynosił on 4,4168 EUR/PLN.
- b) dane finansowe dotyczące wybranych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów za I kwartał 2012 r. oraz I kwartał 2011 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: 4,1750 EUR/PLN oraz 3,9742 EUR/PLN.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej LC Corp

(w tys. zł)	stan na 2012-03-31 koniec kwartału	stan na 2011-12-31 koniec poprzedniego roku
Aktywa		
A. Aktywa trwałe	665 509	637 357
1. Wartości niematerialne	286	342
2. Rzeczowe aktywa trwałe	1 038	1 053
2.1. Środki trwałe	1 032	1 019
2.2. Środki trwałe w budowie	6	34
3. Należności długoterminowe	32 081	2 208
4. Nieruchomości inwestycyjne	616 492	625 669
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	182	194
6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15 430	7 891
B. Aktywa obrotowe	827 480	830 014
1. Zapasy	675 544	647 617
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	18 114	19 880
3. Należność z tytułu podatku dochodowego	1 611	1 865
4. Krótkoterminowe aktywa finansowe	47	47
5. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	128 165	160 216
6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 999	389
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
Aktywa razem	1 492 989	1 467 371
Pasywa		
A. Kapitał własny	1 040 410	1 033 430
I. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	1 012 130	1 005 288
1. Kapitał podstawowy	447 558	447 558
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0	0
3. Kapitał zapasowy	428 992	428 992
4. Pozostałe kapitały rezerwowe	69 771	69 771
5. Pozostałe kapitały	3 108	3 108
6. Zysk zatrzymane/(Niepokryte straty)	62 701	55 859
II. Udziały niekontrolujące	28 280	28 142
B. Zobowiązania długoterminowe	359 226	352 819
1. Długoterminowe zobowiązania finansowe	320 143	305 762
2. Długoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	0	0
3. Rezerwy	22	22
4. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	39 061	47 035
C. Zobowiązania krótkoterminowe	93 353	81 122
1. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	20 017	17 984
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	37 632	31 912
3. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	177	87
4. Rezerwy	381	381
5. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychodów przyszłych okresów	35 146	30 758
Pasywa razem	1 492 989	1 467 371

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	stan na 2012-03-31	stan na 2011-12-31
	koniec kwartału	koniec poprzedniego roku
Wartość księgowa kapitału własnego (w tys. zł)	1 040 410	1 033 430
Wartość księgowa kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej (w tys. zł)	1 012 130	1 005 288
Liczba akcji zarejestrowanych (w szt.)	447 558 311	447 558 311
Wartość księgowa kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej na jedną akcję (w zł)	2,26	2,25

3. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej LC Corp

(w tys. zł)	I kwartał 2012 okres od 2012-01-01 do 2012-03-31	I kwartał 2011 okres od 2011-01-01 do 2011-03-31
Działalność operacyjna		
Przychody ze sprzedaży	25 652	53 122
Przychody ze sprzedaży usług	11 425	10 592
Przychody ze sprzedaży towarów i produktów	14 227	42 530
Koszt własny sprzedaży	(13 926)	(33 383)
Zysk brutto ze sprzedaży	11 726	19 739
Zysk/(strata) ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	(7)
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	(27 860)	2 685
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	0	0
Koszt sprzedaży i dystrybucji	(1 248)	(632)
Koszty ogólnego zarządu	(2 573)	(2 539)
Pozostałe przychody operacyjne	587	401
Pozostałe koszty operacyjne	(106)	(42)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej	(19 474)	19 605
Przychody finansowe	14 151	1 025
Koszty finansowe	(1 959)	(3 923)
Zysk brutto	(7 282)	16 707
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	14 262	(3 287)
Zysk netto z działalności gospodarczej	6 980	13 420
Działalność zaniechana		
Zysk/(strata) z działalności zaniechanej	0	0
Zysk netto	6 980	13 420

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Inne całkowite dochody		
Inne składniki całkowitych dochodów	0	0
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów	0	0
Inne całkowite dochody (netto)	0	0
Całkowity dochód	6 980	13 420
Zysk netto przypadający:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	6 842	13 257
Akcjonariuszom niekontrolującym	138	163
	6 980	13 420
Całkowity dochód przypadający:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	6 842	13 257
Akcjonariuszom niekontrolującym	138	163
	6 980	13 420

(w tys. PLN)	I kwartał 2012	I kwartał 2011
	okres od 2012-01-01 do 2012-03-31	okres od 2011-01-01 do 2011-03-31
Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w tys. zł)	6 842	13 257
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	0,02	0,03
Zysk netto na jedną akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł) - rozwodniony	0,02	0,03

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

	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 2012 roku	447 558	0	428 992	69 771	3 108	55 859	1 005 288	28 142	1 033 430
Zysk netto za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2012 roku	0	0	0	0	0	6 842	6 842	138	6 980
Inne całkowite dochody za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2012 roku	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2012 roku	0	0	0	0	0	6 842	6 842	138	6 980
Na dzień 31 marca 2012 roku	447 558	0	428 992	69 771	3 108	62 701	1 012 130	28 280	1 040 410

	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 3 miesięcy zakończony 31 marca 2011 roku	0	0	0	0	0	13 257	13 257	163	13 420
Inne całkowite dochody za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2011 roku	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2011 roku	0	0	0	0	0	13 257	13 257	163	13 420
Na dzień 31 marca 2011 roku	447 558	0	373 558	39 771	3 108	93 232	957 227	27 614	984 841

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

5. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej LC Corp

(w tys. zł)	I kwartał 2012 od 2012-01-01 do 2012-03-31	I kwartał 2011 od 2011-01-01 do 2011-03-31
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk brutto	(7 282)	16 707
II. Korekty razem	(39 103)	(8 595)
1. Amortyzacja	150	161
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(12 793)	2 825
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	3 854	1 241
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0	7
5. Zmiana stanu rezerw	0	(78)
6. Zmiana stanu zapasów	(27 927)	17 088
7. Zmiana stanu należności	(28 107)	(816)
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(1 822)	1 981
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	790	(26 867)
10. Podatek dochodowy	(907)	(1 455)
11. Inne korekty	27 659	(2 682)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	(46 385)	8 112
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	0	24
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	24
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości	0	0
3. Z aktywów finansowych	0	0
4. Inne wpływy inwestycyjne	0	0
II. Wydatki	(11 230)	(525)
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(79)	(525)
2. Inwestycje w nieruchomości	(11 151)	0
3. Na aktywa finansowe	0	0
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	(11 230)	(501)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	30 454	0
1. Wpływy netto z emisji akcji oraz dopłat do kapitału	0	0
2. Kredyty i pożyczki	30 454	0
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0
4. Inne wpływy finansowe	0	0
II. Wydatki	(4 890)	(4 373)
1. Spłaty kredytów i pożyczek	(3 456)	(3 157)
2. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0
3. Odsetki	(1 434)	(1 216)
4. Inne wydatki finansowe	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	25 564	(4 373)
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III±C.III)	(32 051)	3 238
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(32 051)	3 238
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	160 216	128 723
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D)	128 165	131 961
- o ograniczonej możliwości dysponowania	20	20

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 3 miesięcy zakończony 31 marca 2012 r. oraz dane na dzień 31 marca 2012 r., zawierają również dane porównywalne za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2011 r. i na dzień 31 grudnia 2011 r. Szczegółowy opis elementów 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 31 marca 2012 r. oraz na dzień 31 grudnia 2011 r. wchodzi następujące spółki zależne od LC Corp S.A.:

Nazwa spółki	Siedziba	31 marca 2012 Udział w kapitale	31 grudnia 2011 Udział w kapitale
Arkady Wrocławskie S.A.	Wrocław	100%	100%
Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.	Wrocław	81,67 %	81,67 %
Kraków Zielony Złocię Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest I Sp. z o.o.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

LC Corp Invest II Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest III Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest VII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest VIII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest IX Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest X Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XI Sp. z o.o.	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. Projekt 1 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 3 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 4 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 5 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 6 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 7 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 8 Sp. k. (a)	Wrocław	100% (pośrednio)	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k. (b)	Wrocław	100% (pośrednio)	-
LC Corp Invest XVI Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%

Na dzień 31 marca 2012 r. i na 31 grudnia 2011 r. udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Spółkę dominującą w podmiotach zależnych jest równy jej udziałowi w kapitałach tych jednostek.

- (a) W dniu 23 grudnia 2011 r. (17 stycznia 2012 r. rejestracja w KRS) spółki zależne od LC Corp S.A. tj: LC Corp Invest XV Sp. z o. o. oraz LC Corp Invest X Sp. z o. o. zawarły umowę spółki komandytowej LC Corp Invest XV Sp. z o. o. Projekt 8 Sp. k. Spółka powyższa powołana została do realizacji inwestycji deweloperskiej, w której LC Corp Invest X Sp. z o. o. jest komandytariuszem.
- (b) W dniu 23 grudnia 2011 r. (27 stycznia 2012 r. rejestracja w KRS) spółki zależne od LC Corp S.A. tj: LC Corp Invest XV Sp. z o. o. oraz Kraków Zielony Złocień Sp. z o. o. zawarły umowę spółki komandytowej LC Corp Invest XV Sp. z o. o. Projekt 20 Sp. k. Spółka powyższa powołana została do realizacji inwestycji deweloperskiej, w której Kraków Zielony Złocień Sp. z o. o. jest komandytariuszem.

Zmiany w strukturze Grupy, które miały miejsce w I kwartale 2012 r. zostały opisane w punkcie 6.3.

W I kwartale spółki Grupy LC Corp zawarły następujące umowy pożyczek pieniężnych:

- 1) Spółka LC Corp S.A. zawarła ze spółką LC Corp Invest I Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą następujące umowy pożyczek pieniężnych:
 - a) w dniu 16 stycznia 2012 r. umowę pożyczki na kwotę 4.000 tys. PLN na warunkach rynkowych na czas nieokreślony,

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- b) w dniu 29 lutego 2012 r. umowę pożyczki na kwotę 24.042 tys. PLN na warunkach rynkowych na czas nieokreślony,
- c) w dniu 1 marca 2012 r. umowę pożyczki na kwotę 10.000 tys. PLN na warunkach rynkowych na czas nieokreślony.
- 2) Spółka LC Corp Invest I Sp. z o. o. zawarła ze spółkami Grupy LC Corp następujące umowy pożyczek pieniężnych:
- a) w dniu 16 stycznia 2012 r. zawarła ze spółką LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 5 Sp. k. umowę pożyczki na kwotę 4.000 tys. PLN na warunkach rynkowych na czas nieokreślony.
- b) w dniu 19 stycznia 2012 r. zawarła ze spółką Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o. umowę pożyczki na kwotę 1.000 tys. PLN na warunkach rynkowych na czas nieokreślony.
- c) w dniu 9 lutego 2012 r. zawarła ze spółką Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o. umowę pożyczki na kwotę 10.000 tys. PLN na warunkach rynkowych na czas nieokreślony.
- d) w dniu 29 lutego 2012 r. zawarła ze spółką LC Corp Invest III Sp. z o.o. umowę pożyczki na kwotę 24.042 tys. PLN na warunkach rynkowych na czas nieokreślony.
- e) w dniu 1 marca 2012 r. zawarła ze spółką LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 5 Sp. k. umowę pożyczki na kwotę 10.000 tys. PLN na warunkach rynkowych na czas nieokreślony.
- f) w dniu 14 marca 2012 r. zawarła ze spółką LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 4 Sp. k. umowę pożyczki na kwotę 100 tys. PLN na warunkach rynkowych na czas nieokreślony.

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 31 marca 2012 r. został zaprezentowany w punkcie 6.2. W I kwartale 2012 r. zakończonym 31 marca 2012 r. nastąpiły poniżej opisane zmiany w składzie Grupy:

1. W dniu 17 stycznia 2012 r. została zarejestrowana w KRS spółka LC Corp Invest XV Sp. z o. o. Projekt 8 Sp. k. zawiązana przez spółki zależne od LC Corp S.A. tj: LC Corp Invest XV Sp. z o. o. oraz LC Corp Invest X Sp. z o. o. na mocy umowy spółki z dnia 23 grudnia 2011 r.
2. W dniu 27 stycznia 2012 r. została zarejestrowana w KRS spółka LC Corp Invest XV Sp. z o. o. Projekt 20 Sp. k. zawiązana przez spółki zależne od LC Corp S.A. tj: LC Corp Invest XV Sp. z o. o. oraz Kraków Zielony Złocień Sp. z o. o. na mocy umowy spółki z dnia 23 grudnia 2011 r.
3. W dniu 3 lutego 2012 r. na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników LC Corp Invest III Sp. z o.o. podwyższony został kapitał zakładowy tej spółki do kwoty 6.700 tys. PLN poprzez utworzenie 7.000 nowych udziałów które zostały objęte przez LC Corp S.A. w zamian za wkłady pieniężne. Rejestracja zmiany w KRS nastąpiła w dniu 14 lutego 2012 r.

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

Skonsolidowany raport kwartalny Grupy Kapitałowej LC Corp za I kwartał 2012 r. zawiera:

- Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp:
 - skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 marca 2012 r. oraz dane porównywalne na dzień 31 grudnia 2011 r.;

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za I kwartał 2012 r. tj. okres 3 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2012 r. do 31 marca 2012 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2011 r. do 31 marca 2011 r.;
 - skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za I kwartał 2012 r. tj. okres 3 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2012 r. do 31 marca 2012 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2011 r. do 31 marca 2011 r.;
 - skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 31 marca 2012 r. oraz dane porównywalne na dzień 31 marca 2011 r.;
- Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A.:
 - sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 marca 2012 r. oraz dane porównywalne na dzień 31 grudnia 2011 r.;
 - sprawozdanie z całkowitych dochodów za I kwartał 2012 r. tj. okres 3 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2012 r. do 31 marca 2012 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2011 r. do 31 marca 2011 r.;
 - sprawozdanie z przepływów pieniężnych za I kwartał 2012 r. tj. okres 3 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2012 r. do 31 marca 2012 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2011 r. do 31 marca 2011 r.;
 - sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 31 marca 2012 r. oraz dane porównywalne na dzień 31 marca 2011 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 2011 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 15 maja 2012 r.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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 2011 r. opublikowanym w dniu 20 marca 2012 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 2012 r.

- 1) Zmiana do MSSF 7 „*Instrumenty finansowe: ujawnienia*” – „*Ujawnienia - Przeniesienie aktywów finansowych*” – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później. Wprowadzone zmiany polegają na zwiększeniu wymogów dotyczących ujawnienia informacji na temat przeniesień aktywów finansowych skutkujących usunięciem aktywów z bilansu w przypadku, gdy jednostka nadal utrzymuje zaangażowanie w przeniesionych aktywach oraz przeniesień, które nie powodują usunięcia aktywów z bilansu, ale skutkują powstaniem odpowiadającego im zobowiązania;
- 2) Zmiany w MSSF 1 „*Zastosowanie MSSF po raz pierwszy*” – „*Głęboka hiperinflacja i usunięcie sztywnych dat*” – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później. Zmiany dotyczą odniesienia do stałej daty „1 stycznia 2004” jako daty zastosowania MSSF po raz pierwszy i zmieniają ją na „dzień zastosowania MSSF po raz pierwszy” w celu wyeliminowania konieczności przekształcania transakcji, które miały miejsce przed dniem przejścia jednostki na stosowanie MSSF. Ponadto, do standardu zostają dodane wskazówki odnośnie ponownego zastosowania MSSF w okresach, które następują po okresach znaczącej hiperinflacji, uniemożliwiającej pełną zgodność z MSSF;
- 3) Zmiany MSR 12 „*Podatek dochodowy*” – „*Realizacja podatkowa aktywów*” - mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 roku lub później. Zmiana doprecyzowuje m. in. sposób wyceny aktywów i rezerw z tytułu podatku odroczonego w przypadku nieruchomości inwestycyjnych wycenianych zgodnie z modelem wartości godziwej określonym w MSR 40 *Nieruchomości inwestycyjne*. Wejście w życie zmienionego standardu spowoduje też wycofanie interpretacja SKI 21 *Podatek dochodowy – odzyskiwalność przeszacowanych aktywów niepodlegających amortyzacji*.

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

W związku z połączeniem w dniu 17 listopada 2011 roku Spółki 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., przekształconej w dniu 29 czerwca 2011 roku w spółkę z o.o.) dane porównawcze uległy przekształceniu w stosunku do uprzednio sporządzonego i opublikowanego sprawozdania finansowego za I kwartał 2011 roku i zostały zaprezentowane w taki sposób jakby połączenie miało miejsce na początek poprzedniego roku obrotowego.

Poniższa tabela przedstawia dokonane zmiany w danych porównywalnych w sprawozdaniu z całkowitych dochodów za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku w stosunku do uprzednio sporządzonego i opublikowanego sprawozdania finansowego za I kwartał 2011 roku.

	Okres zakończony 31 marca 2011 wg opublikowanego sprawozdania	Korekty wynikające z zastosowania metody łączenia udziałów	Okres zakończony 31 marca 2011 wg niniejszego sprawozdania
Przychody			
Przychody ze sprzedaży usług, wyrobów i towarów	670	10 876	11 546
Przychody z odsetek i dyskont	7 542	(253)	7 289
Przychody z dywidend	11 688	(11 688)	0
Inne przychody finansowe	0	4	4
Pozostałe przychody operacyjne	113	0	113
Przychody operacyjne razem	20 013	(1 061)	18 952

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Koszty			
Koszty działalności operacyjnej, wartość sprzedanych wyrobów i towarów	(2 165)	(11 368)	(13 533)
Koszty odsetek i dyskont	(842)	0	(842)
Inne koszty finansowe	0	0	0
Pozostałe koszty operacyjne	(18)	(2)	(20)
Koszty operacyjne razem	(3 025)	(11 370)	(14 395)
Zysk (strata) brutto	16 988	(12 431)	4 557
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	(3 653)	2 318	(1 334)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	13 335	(10 113)	3 223
Zysk (strata) netto	13 335	(10 113)	3 223
Całkowity dochód	13 335	(10 113)	3 223

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

Zarząd jednostki dominującej wykorzystał swoją najlepszą wiedzę odnośnie zastosowanych standardów i interpretacji, jak również metod i zasad wyceny poszczególnych pozycji załączonego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnego z MSSF wymagało od Zarządu Spółki dokonania pewnych szacunków i założeń, które znajdują odzwierciedlenie w tym sprawozdaniu. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków. Zaprezentowane dane finansowe na koniec I kwartału 2012 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 oceny utraty wartości realizowanych inwestycji deweloperskich poprzez analizę raportów sprzedażowych, badania rynku oraz innych dostępnych dowodów.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów jest wielkością oszacowaną na dzień 31 marca 2012 roku i może ulec zmianie w zależności od wahań cen rynkowych gruntów, sprzedaży mieszkań, kosztów budowy, harmonogramów realizacji projektów oraz kalkulacji stopy dyskonta w przyszłości. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków, które zostały skalkulowane na podstawie danych dostępnych na dzień ich sporządzenia. Jest to również związane z niepewnością dotyczącą właściwej estymacji warunków rynkowych w następnych latach. W konsekwencji wartości odpisów aktualizujących mogą ulegać zmianie w kolejnych okresach obrotowych.

W poniższej tabeli zaprezentowano istotne wielkości szacunkowe na dzień 31 marca 2012 r. oraz na 31 grudnia 2011 r.

	stan na 2012-03-31 koniec kwartału	stan na 2011-12-31 koniec poprzedniego roku
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	15 430	7 891
Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnej	524 021	551 764
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	39 061	47 035
Odpis aktualizujący wartość aktywów zapasów	88 784	90 301

6.6. Główne osiągnięcia oraz niepowodzenia Grupy Kapitałowej LC Corp

W I kwartale 2012 r. Grupa realizowała zgodnie z założeniami projekty inwestycyjne prowadzone przez spółki zależne:

1. 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.
2. 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.
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. Zakończona została budowa etapu Ia (88 mieszkań), który uzyskał już pozwolenie na użytkowanie tego budynku. Planowane zakończenie budowy etapu Ib to III kwartał 2012 r. (88 mieszkań). Trwa przedsprzedaż mieszkań. W lipcu 2011 r. spółka uzyskała ostateczne pozwolenie na budowę kolejnego etapu tego osiedla (160 mieszkań). Prace budowlane prowadzone są w systemie generalnego wykonawcy. Przedsprzedaż mieszkań tego etapu rozpocznie się w II kwartale 2012 r.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

4. Spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 5 Sp. k. na nieruchomości o powierzchni ok. 18.578 m² przy ul. Potokowej we Wrocławiu, zakupionej przez spółkę LC Corp S.A. w marcu 2011 r., przeniesionej w styczniu 2012 r. na spółkę LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 5 Sp. k. realizowane jest osiedle budynków wielorodzinnych oraz jednorodzinnych. Spółka uzyskała pozwolenie na budowę I etapu w ramach którego założono budowę dwóch budynków wielorodzinnych z garażem podziemnym (57 mieszkań) oraz 14 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i bliźniaczej. Prace budowlane prowadzone są w systemie generalnego wykonawcy. Trwa przedsprzedaż mieszkań w ramach tego etapu.
5. Spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp. k. na nieruchomości o powierzchni k.. 3,4253 ha, położonej we Wrocławiu w obrębie Muchobór Wielki przy ul. Granicznej, zakupionej przez spółkę LC Corp S.A. w 2011 r., przeniesionej w kwietniu 2012 r. na spółkę LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp. k. realizuje osiedle budynków wielorodzinnych w IV etapach. W kwietniu 2012 r. rozpoczęła się realizacja I etapu inwestycji.
6. Spółka Kraków Zielony Złocien Sp. z o.o. na nieruchomości o powierzchni 10,22 ha, położonej w dzielnicy Bieżanów-Złocien 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. W IV kwartale 2011 r. zakończona została budowa I etapu, w lutym 2012 uzyskano pozwolenie na użytkowanie. W lipcu 2011 r. rozpoczęła się realizacja kolejnego etapu (164 mieszkania). Trwa przedsprzedaż mieszkań w ramach tego etapu oraz podpisywanie aktów notarialnych sprzedaży mieszkań zrealizowanych w ramach etapu I.
7. Spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k. na nieruchomości o powierzchni k.. 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. Przedsprzedaż mieszkań rozpoczęła się we wrześniu 2011 r., a zakończenie budowy planowane jest na I kwartał 2013 r.
8. Spółka LC Corp Invest VIII Sp. z o.o. na nieruchomości o powierzchni ok 10,7 ha, położonej w dzielnicy Łostowice, realizuje osiedle mieszkaniowe w dwóch etapach: etap I o łącznej powierzchni mieszkaniowej i usługowej k.. 26.900 m² oraz etap II o łącznej powierzchni mieszkaniowej i usługowej ok. 20.150 m². W sierpniu 2011 r. spółka uzyskała ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę inwestycji w ramach etapu II a, obejmującego realizację budynków wielorodzinnych (na 165 mieszkań) oraz 8 lokali usługowych. W pierwszej kolejności w ramach tego etapu powstanie zespół mieszkaniowy nr III składający się z dwóch budynków mieszkalnych o łącznej ilości 72 mieszkania. Rozpoczęcie budowy i przedsprzedaży nastąpiło w IV kwartale 2011 r.
9. Spółka LC Corp Invest IX Sp. z o.o. na nieruchomości położonej przy ulicy Spadkowej na Bałutach w Łodzi, realizuje I etap osiedla domków jednorodzinnych. Projekt przewiduje budowę około 150 domów jednorodzinnych, dwukondygnacyjnych w zabudowie szeregowej, bliźniaczej i w zabudowie wolnostojącej oraz tzw. willi miejskich (ok. 4-6 mieszkań w bryle domu jednorodzinne). W ramach I etapu, którego realizacja została zakończona w III kwartale 2011 roku, powstały 22 domy jednorodzinne - szeregowe i bliźniacze Trwa sprzedaż domów w ramach tego etapu i przygotowanie do realizacji kolejnego etapu.
10. Spółka LC Corp Invest X 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 57 m² do 138 m², stanowiące uzupełnienie oferty mieszkaniowej w Łodzi. Aktualnie realizowany jest pierwszy etap osiedla (38 mieszkań). Prace budowlane prowadzone są w systemie generalnego wykonawcy. Termin realizacji to III kwartał 2012 r. Trwają prace projektowe kolejnych etapów inwestycji. Uzyskano decyzje o pozwoleniu na budowę dla etapu II i III.

W I kwartale 2012 r. kontynuowana była także sprzedaż mieszkań w inwestycji Rezydencja Kaliska w Warszawie oraz I etapu osiedla Słoneczne Miasteczko w Krakowie. Ogółem do 31 marca 2012 r. zawarto 79 umów przedsprzedaży mieszkań oraz sprzedanych zostało (przez przeniesienie praw własności) 48 mieszkań i lokali usługowych.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Grupa rozszerzała również swoją działalność, dokonując zakupu nieruchomości pod nowe inwestycje. W dniu 3 lutego 2012 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy – Woli w wyniku wygranej przez LC Corp S.A. licytacji sądowej w zakresie nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Sowińskiego o pow. 7.857 m² wydał postanowienie o przysądzeniu tego prawa Spółce. Postanowienie to jest prawomocne. Na nieruchomości planowane jest prowadzenie inwestycji budowy budynków mieszkalnych.

W I kwartale 2012 r. trwały również intensywne prace przygotowawcze zmierzające do rozpoczęcia kolejnych inwestycji przez spółki Grupy oraz poszukiwania atrakcyjnych nieruchomości pod nowe inwestycje.

Grupa stara się również o uzyskanie finansowania zewnętrznego dla swoich projektów. Trwają negocjacje z bankami w zakresie umów kredytowych na poszczególne inwestycje.

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/lokali 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 20 stycznia 2012 r. LC Corp S.A. zawarła ze spółką LC Corp Invest III Sp. z o.o. aneks do umowy w sprawie emisji, nabycia i wykupu papierów wartościowych z dnia 2 grudnia 2008 r. Aneksem przesunięty został termin wykupu 9 weksli inwestycyjnych, wyemitowanych przez Warszawa Rezydencja Kaliska Sp. z o.o. (obecnie LC Corp Invest III Sp. z o.o.) objętych przez LC Corp S.A., z dnia 20 stycznia 2012 r. na dzień 20 stycznia 2013 r., przy czym dopuszczalny jest wcześniejszy wykup weksli.

W dniu 9 marca 2012 r. LC Corp SA dokonała emisji na podstawie prawa wekslowego siedmiu weksli inwestycyjnych o wartości nominalnej 2.000 tys. PLN każdy, na warunkach rynkowych, z terminem wykupu 31 stycznia 2014 r., które nabyte zostały przez spółkę zależną Arkady Wrocławskie S.A.

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

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

6.11. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 31.03.2012 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp

Spółka LC Corp S.A. zawarła ze spółką LC Corp Invest I Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą następujące umowy pożyczek pieniężnych:

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- w dniu 26 kwietnia 2012 r. dwie umowy pożyczek na kwotę 17.100 tys. PLN oraz na kwotę 10.900 tys. PLN na warunkach rynkowych na czas nieokreślony.
- w dniu 11 maja 2012 r. umowę pożyczki na kwotę 6.900 tys. PLN 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 26 kwietnia 2012 r. zawarła ze spółką LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp. k. dwie umowy pożyczek na kwotę 17.100 tys. PLN oraz na kwotę 10.900 tys. PLN na warunkach rynkowych na czas nieokreślony.
- w dniu 11 maja 2012 r. zawarła ze spółką LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k. umowę pożyczki na kwotę 6.900 tys. PLN na warunkach rynkowych na czas nieokreślony.

W dniu 27 kwietnia 2012 r., LC Corp S.A. dokonała sprzedaży na rzecz spółki LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp. k. Prawa własności nieruchomości położonej we Wrocławiu w obrębie Muchobór Wielki przy ul. Granicznej o powierzchni 3,4253 ha wraz z pozwoleniem na budowę, na której realizowana jest inwestycja mieszkaniowa.

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

Od zakończenia ostatniego roku obrotowego nie nastąpiły żadne zmiany w zakresie zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych spółek Grupy.

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 2012.

6.14. Struktura własności znaczących pakietów akcji Emitenta

Kapitał zakładowy LC Corp S.A. na dzień 31 marca 2012 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 15 maja 2012 r.

Struktura własności znacznych pakietów akcji na dzień przekazania sprawozdania za I kwartał 2012 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 I kwartał 2012 roku:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów	Udział % w kapitale zakładowym	Udział % głosów na walnym zgromadzeniu
Leszek Czarnecki bezpośrednio i pośrednio* w tym:	229.126.674	229.126.674	51,19%	51,19%
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	36.800.000	36.800.000	8,22%	8,22%
OFE PZU "Złota Jesień"	24.084.546	24.084.546	5,38%	5,38%

- 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 rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 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* w tym:	229.126.674	229.126.674	51,19%	51,19%
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	36.800.000	36.800.000	8,22%	8,22%
OFE PZU "Złota Jesień"	24.084.546	24.084.546	5,38%	5,38%

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- Pan Leszek Czarnecki posiada bezpośrednio 14.424.564 akcji stanowiących 3,22% kapitału zakładowego i 3,22% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu oraz pośrednio poprzez podmioty od siebie zależne Pan Leszek Czarnecki posiada 214.702.110 akcji stanowiących 47,97% kapitału zakładowego i 47,97% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu. Podmiotem zależnym od Pana Leszka Czarneckiego są LC Corp B.V z siedzibą w Amsterdamie posiadająca 214.701.110 akcji stanowiących 47,97% kapitału zakładowego i 47,97% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu oraz spółka RB Investcom Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu posiadająca 1.000 akcji stanowiących 0,0002% kapitału zakładowego i 0,0002% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu.

6.15. Zestawienie zmian stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień 15 maja 2012 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 20.03.2012(*)	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan posiadania akcji Emitenta na dzień 15.05.2012
Osoby nadzorujące					
Leszek Czarnecki	Przewodniczący Rady Nadzorczej	14.424.564	-	-	14.424.564
Andrzej Błażejowski	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	151.142	-	-	151.142
Ludwik Czarnecki	Członek Rady Nadzorczej	10.000	-	-	10.000
Zbigniew Dorenda	Członek Rady Nadzorczej	14.000	-	-	14.000
Remigiusz Baliński	Członek Rady Nadzorczej	65.445	-	-	65.445
Osoby zarządzające					
Dariusz Niedośpał	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 rocznym za 2011 r.

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

Na dzień 31 marca 2012 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 powiązаныmi, 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 zawierali z podmiotem powiązanym transakcji, które pojedynczo lub łącznie byłyby istotne i jednocześnie nie byłyby transakcjami zawieranyymi na warunkach rynkowych.

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

W I kwartale 2012 r. Emitent ani jednostka od niego zależna nie udzielały żadnych poręczeń kredytu.

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

Na osiągnięte przez Grupę wyniki finansowe będzie wpływał poziom przychodów uzyskiwanych z wynajmu powierzchni komercyjnych w centrum Arkady Wrocławskie, uzależniony od kursu EUR. Od kursu EUR 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/lokali w zakończonych inwestycjach Rezydencja Kaliska, Słoneczne Miasteczko oraz Maestro (etap Ia). 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.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

W poniższych tabelach przedstawione zostały dane dotyczące przychodów i zysków poszczególnych segmentów Grupy za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2012 r. oraz 31 marca 2011 r. oraz aktywów i zobowiązań na dzień 31 marca 2012 r. oraz 31 grudnia 2011 r.

Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2012	Działalność-usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa	Działalność ogółem
Przychody ze sprzedaży razem	11 271	14 345	36	25 652
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży	8 200	3 490	36	11 726
Przychody nieprzypisane				14 738
Koszty nieprzypisane				(33 746)
Zysk (strata) brutto				(7 282)
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)				14 262
Zysk (strata) netto				6 980

Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2011	Działalność-usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa	Działalność ogółem
Przychody ze sprzedaży razem	10 545	42 567	10	53 122
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży	7 534	12 195	10	19 739
Przychody nieprzypisane				4 112
Koszty nieprzypisane				(7 144)
Zysk (strata) brutto				16 707
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)				(3 287)
Zysk (strata) netto				13 420

Na dzień 31 marca 2012	Działalność-usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa	Działalność ogółem
Aktywa i zobowiązania				
Aktywa ogółem	642 966	720 835	129 188	1 492 989
Zobowiązania ogółem	262 951	142 349	47 279	452 579

Na dzień 31 grudnia 2011	Działalność-usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa	Działalność ogółem
Aktywa i zobowiązania				
Aktywa ogółem	667 284	678 153	121 934	1 467 371
Zobowiązania ogółem	274 155	144 236	15 550	433 941

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

(w tys. zł)	stan na 2012-03-31 koniec kwartału	stan na 2011-12-31 koniec poprzedniego roku
Aktywa		
A. Aktywa trwałe	849 566	771 350
1. Wartości niematerialne	275	326
2. Rzeczowe aktywa trwałe	707	745
2.1. Środki trwałe	701	741
2.2. Środki trwałe w budowie	6	4
3. Pożyczki i należności długoterminowe	570 029	491 532
4. Inwestycje długoterminowe	276 684	275 822
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0
6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 871	2 925
B. Aktywa obrotowe	159 811	194 109
1. Zapasy	33 800	24 036
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	4 787	5 372
3. Należność z tytułu podatku dochodowego	1 022	1 085
4. Krótkoterminowe aktywa finansowe	30 750	55 731
5. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	89 194	107 791
6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	258	94
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
Aktywa razem	1 009 377	965 459
Pasywa		
A. Kapitał własny	789 465	784 761
1. Kapitał podstawowy	447 558	447 558
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0	0
3. Kapitał zapasowy	288 430	288 430
4. Pozostałe kapitały rezerwowe	30 000	30 000
5. Inne kapitały	3 068	3 068
6. Zysk zatrzymane/(Niepokryte straty)	20 409	15 705
B. Zobowiązania długoterminowe	194 817	150 681
1. Długoterminowe zobowiązania finansowe	194 798	150 662
2. Rezerwy	19	19
3. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0
C. Zobowiązania krótkoterminowe	25 095	30 017
1. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	16 693	22 353
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	6 970	5 954
3. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0	0
4. Rezerwy	0	0
5. Bienne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów	1 432	1 710
Pasywa razem	1 009 377	965 459

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

<i>(w tys. zł)</i>	I kwartał 2012 okres od 2012-01-01 do 2012-03-31	I kwartał 2011 okres od 2011-01-01 do 2011-03-31
Przychody		
Przychody ze sprzedaży usług	1 071	11 546
Przychody z odsetek i dyskont	9 449	7 289
Przychody z dywidend	0	0
Inne przychody finansowe	0	4
Pozostałe przychody operacyjne	48	113
Przychody operacyjne razem	10 568	18 952
Koszty		
Koszty działalności operacyjnej	(2 744)	(13 533)
Koszty odsetek i dyskont	(1 912)	(842)
Inne koszty finansowe	(56)	0
Pozostałe koszty operacyjne	(35)	(20)
Koszty operacyjne razem	(4 747)	(14 395)
Zysk (strata) brutto	5 821	4 557
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	(1 117)	(1 334)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	4 704	3 223
Działalność zaniechana		
Zysk (strata) za rok obrotowy z działalności zaniechanej	0	0
Zysk netto	4 704	3 223
Inne całkowite dochody		
Inne składniki całkowitych dochodów	0	0
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów	0	0
Inne całkowite dochody (netto)	0	0
Całkowity dochód	4 704	3 223

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
Na dzień 1 stycznia 2012 roku	447 558	0	288 430	30 000	3 068	15 705	784 761
Zysk netto za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2012 roku	0	0	0	0	0	4 704	4 704
Inne całkowite dochody za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2012 roku	0	0	0	0	0	0	0
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2012 roku	0	0	0	0	0	4 704	4 704
Na dzień 31 marca 2012 roku	447 558	0	288 430	30 000	3 068	20 409	789 465

(w tys. PLN)	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	289 826	0	3 108	39 311	779 803
Zysk netto za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2011 roku	0	0	0	0	0	3 223	3 223
Inne całkowite dochody za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2011 roku	0	0	0	0	0	0	0
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2011 roku	0	0	0	0	0	3 223	3 223
Wypłata udziału w zysku za rok 2010	0	0	0	0	0	(118)	(118)
Na dzień 31 marca 2011 roku	447 558	0	289 826	0	3 108	42 416	782 908

(*) wg Sprawozdania ze zmian w kapitale własnym w Sprawozdaniu finansowym LC Corp S.A. za rok 2011

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

(w tys. zł)	I kwartał 2012 okres od 2012-01-01	I kwartał 2011 okres od 2011-01-01
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) brutto z działalności kontynuowanej	5 821	4 557
II. Korekty razem	(54 418)	20 102
1. Zmiana stanu środków trwałych i wartości niematerialnych	89	(217)
2. Zmiana stanu rezerw	0	(78)
3. Zmiana stanu zapasów	(9 764)	8 678
4. Zmiana stanu należności	(29 415)	(456)
5. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 016	1 472
6. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(442)	1 229
7. Zmiana stanu zobowiązań finansowych	8 687	3 778
8. Zmiana stanu aktywów finansowych z tytułu pożyczek i weksli	(23 678)	6 218
9. Zmiana stanu aktywów finansowych z tytułu udziałów (akcji)	(700)	(15)
10. Podatek dochodowy	0	(389)
11. Inne korekty	(211)	(118)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	(48 597)	24 659
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	30 000	0
1. Wpływy netto z emisji akcji oraz dopłat do kapitału	0	0
2. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0
3. Kredyty	30 000	0
II. Wydatki	0	0
1. Nabycie udziałów (akcji własnych)	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	30 000	0
C. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III)	(18 597)	24 659
D. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(18 597)	24 659
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
E. Środki pieniężne na początek okresu	107 791	63 703
F. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D)	89 194	88 362
- o ograniczonej możliwości dysponowania	20	20

11. Pozostałe informacje do jednostkowego sprawozdania finansowego LC Corp S.A.**11.1. Informacja o istotnych wartościach szacunkowych, w tym o korektach w tytule rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dokonanych odpisach aktualizujących wartości składników aktywów**

Zarząd jednostki dominującej wykorzystał swoją najlepszą wiedzę odnośnie zastosowanych standardów i interpretacji, jak również metod i zasad wyceny poszczególnych pozycji załączonego skróconego sprawozdania finansowego. Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnego z MSSF wymagało od Zarządu Spółki dokonania pewnych szacunków i założeń, które znajdują odzwierciedlenie w tym sprawozdaniu. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków. Zaprezentowane dane finansowe na koniec I kwartału 2012 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 31 marca 2012 roku i może ulec zmianie w zależności od wahań cen rynkowych gruntów, sprzedaży mieszkań, kosztów budowy, harmonogramów realizacji projektów oraz kalkulacji stopy dyskonta w przyszłości.

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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

W poniższej tabeli zaprezentowano istotne wielkości szacunkowe na dzień 31 marca 2012 r. oraz na 31 grudnia 2011 r.

<i>(w tys. zł)</i>	stan na 2012-03-31 koniec kwartału	stan na 2011-12-31 koniec poprzedniego roku
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	1 871	2 925
Odpis aktualizujący wartość udziałów i pożyczek	104 813	104 813