



GRUPA KAPITAŁOWA LC CORP

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 WRZEŚNIA 2012 ROKU**

sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości

ZAWIERAJĄCE KWARTALNĄ INFORMACJĘ FINANSOWĄ LC CORP S.A.

(dane finansowe nieaudytowane)

Wrocław, 14 listopada 2012 roku

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

1.	WYBRANE DANE FINANSOWE	4
2.	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY LC CORP	6
	Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	6
	Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów	7
	Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	9
	Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	11
	Dodatkowe informacje i noty objaśniające	12
2.1.	Informacje podstawowe dotyczące Grupy Kapitałowej LC Corp	12
2.2.	Opis organizacji Grupy Kapitałowej LC Corp, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji, wskazanie skutków zmian w strukturze Grupy, w tym w wyniku połączeń jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek Grupy, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności	12
2.3.	Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu kwartalnego (w szczególności informacje o zmianach stosowanych zasad/polityki rachunkowości)	14
2.4.	Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej LC Corp	16
2.5.	Informacja o istotnych wartościach szacunkowych i profesjonalnym osądzie	16
2.6.	Informacja o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu	18
2.7.	Informacja o odpisach aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów	19
2.8.	Informacja o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw	19
2.9.	Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego	19
2.10.	Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	20
2.11.	Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych	20
2.12.	Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych	20
2.13.	Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów	20
2.14.	Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Grupy, niezależnie czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie amortyzowanym)	21
2.15.	Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego	21
2.16.	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	21
2.17.	Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalania wartości godziwej dla instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej	21
2.18.	Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów	21
2.19.	Oprocentowane kredyty bankowe i obligacje	22
2.19.1	Emisja, wykup kapitałowych papierów wartościowych	22
2.19.2	Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek	22
2.20.	Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane	23
2.21.	Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 30.09.2012 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp	23
2.22.	Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego	23
2.23.	Inne informacje, które zdaniem Grupy 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 Grupy	24
2.24.	Przychody i wyniki przypadające na poszczególne segmenty operacyjne	24
3.	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE LC CORP S.A.	26
	Sprawozdanie z sytuacji finansowej	26
	Sprawozdanie z całkowitych dochodów	27
	Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	28
	Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	30
	Dodatkowe informacje i noty objaśniające	31
3.1.	Informacje podstawowe dotyczące Emitenta	31

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

3.2.	Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu kwartalnego (w szczególności informacje o zmianach stosowanych zasad/polityki rachunkowości).....	31
3.3.	Sezonowość lub cykliczność w działalności Emitenta	33
3.4.	Informacja o istotnych wartościach szacunkowych.....	33
3.5.	Informacja o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu.....	34
3.6.	Informacja o odpisach aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów.....	34
3.7.	Informacja o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw	34
3.8.	Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego.....	34
3.9.	Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych.....	35
3.10.	Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.....	35
3.11.	Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych	35
3.12.	Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów	35
3.13.	Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Emitenta, niezależnie czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie amortyzowanym).....	35
3.14.	Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego.....	36
3.15.	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	36
3.16.	Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalania wartości godziwej dla instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej.....	36
3.17.	Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów	36
3.18.	Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych	36
3.19.	Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane	36
3.20.	Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 30.09.2012 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta	36
3.21.	Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.....	36
3.22.	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	37
4.	KOMENTARZ ZARZĄDU DOTYCZĄCY DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ I EMITENTA	37
4.1.	Główne osiągnięcia oraz niepowodzenia Grupy Kapitałowej LC Corp	37
4.2.	Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	39
4.3.	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	39
4.4.	Struktura własności znaczących pakietów akcji Emitenta.....	39
4.5.	Zestawienie zmian stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień 14 listopada 2012 roku, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego.....	41
4.6.	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.....	41
4.7.	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	41
4.8.	Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji.....	41
4.9.	Inne informacje, które zdaniem Grupy 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 Grupy.....	42
4.10.	Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału	42

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

1. WYBRANE DANE FINANSOWE**Dane dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy LC Corp**

	w tys. zł		w tys. EUR	
	2012-09-30	2011-12-31	2012-09-30	2011-12-31
I. Aktywa trwałe	690 763	637 357	167 914	144 303
II. Aktywa obrotowe	927 926	830 014	225 564	187 922
III. Aktywa razem	1 618 689	1 467 371	393 478	332 225
IV. Kapitał własny	1 052 950	1 033 430	255 955	233 977
V. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	1 024 050	1 005 288	248 930	227 605
VI. Udziały niekontrolujące	28 900	28 142	7 025	6 372
VII. Zobowiązania długoterminowe	445 305	352 819	108 247	79 881
VIII. Zobowiązania krótkoterminowe	120 434	81 122	29 276	18 367
IX. Wartość księgowa kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej na jedną akcję (w zł/EUR)	2,29	2,25	0,56	0,51

	3 kwartały 2012	3 kwartały 2011	3 kwartały 2012	3 kwartały 2011
	narastająco okres od 2012-01-01 do 2012-09-30	narastająco okres od 2011-01-01 do 2011-09-30	narastająco okres od 2012-01-01 do 2012-09-30	narastająco okres od 2011-01-01 do 2011-09-30
X. Przychody ze sprzedaży	89 398	119 986	21 312	29 690
XI. Zysk brutto ze sprzedaży	36 231	43 473	8 637	10 757
XII. Zysk netto	19 520	49 675	4 653	12 292
XIII. Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	18 762	49 134	4 472	12 158
XIV. Zysk netto przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	758	541	181	134
XV. Zysk na jedną akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł/EUR) - podstawowy	0,04	0,11	0,01	0,03

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

	w tys. zł		w tys. EUR	
	2012-09-30	2011-12-31	2012-09-30	2011-12-31
XVI. Aktywa razem	1 067 413	965 459	259 471	218 588
XVII. Kapitał własny	798 437	784 761	194 087	177 676

	3 kwartały 2012	3 kwartały 2011	3 kwartały 2012	3 kwartały 2011
	narastająco okres od 2012-01-01 do 2012-09-30	narastająco okres od 2011-01-01 do 2011-09-30	narastająco okres od 2012-01-01 do 2012-09-30	narastająco okres od 2011-01-01 do 2011-09-30
XVIII. Zysk/(strata) netto	13 676	(136)	3 260	(34)

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Wybrane dane finansowe przeliczono na EUR wg następujących zasad:

- a) dane finansowe dotyczące wybranych pozycji aktywów i pasywów obliczono przyjmując średni kurs EUR/PLN ogłoszony przez Narodowy Bank Polski obowiązujący na dany dzień bilansowy. Na dzień 30.09.2012 r. wynosił on 4,1138 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 trzy kwartały 2012 r. oraz trzy kwartały 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: 4,1948 EUR/PLN oraz 4,0413 EUR/PLN.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY LC CORP**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

(w tys. zł)	2012-09-30 koniec kwartału	2011-12-31 koniec poprzedniego roku
	(niebadane)	(badane)
Aktywa		
A. Aktywa trwałe	690 763	637 357
1. Wartości niematerialne	240	342
2. Rzeczowe aktywa trwałe	1 178	1 053
2.1. Środki trwałe	1 155	1 019
2.2. Środki trwałe w budowie	23	34
3. Należności długoterminowe	32 057	2 208
4. Nieruchomości inwestycyjne	636 584	625 669
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	369	194
6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	20 335	7 891
B. Aktywa obrotowe	927 926	830 014
1. Zapasy	741 090	647 617
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	27 592	19 880
3. Należność z tytułu podatku dochodowego	218	1 865
4. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 650	47
5. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	155 364	160 216
6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 012	389
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
Aktywa razem	1 618 689	1 467 371
Pasywa		
A. Kapitał własny	1 052 950	1 033 430
I. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	1 024 050	1 005 288
1. Kapitał podstawowy	447 558	447 558
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0	0
3. Kapitał zapasowy	518 345	428 992
4. Pozostałe kapitały rezerwowe	69 771	69 771
5. Pozostałe kapitały	3 108	3 108
6. Zysk zatrzymane/(Niepokryte straty)	(14 732)	55 859
II. Udziały niekontrolujące	28 900	28 142
B. Zobowiązania długoterminowe	445 305	352 819
1. Długoterminowe zobowiązania finansowe	409 194	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	36 089	47 035
C. Zobowiązania krótkoterminowe	120 434	81 122
1. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	20 424	17 984
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	55 428	31 912
3. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	94	87
4. Rezerwy	381	381
5. Bienne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychodów przyszłych okresów	44 107	30 758
Pasywa razem	1 618 689	1 467 371

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	stan na 2012-09-30 koniec kwartału	stan na 2011-12-31 koniec poprzedniego roku
	(niebadane)	(badane)
Wartość księgowa kapitału własnego (w tys. zł)	1 052 950	1 033 430
Wartość księgowa kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej (w tys. zł)	1 024 050	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)	2,29	2,25

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

(w tys. zł)	III kwartał 2012 okres od 2012-07-01 do 2012-09-30 (niebadane)	3 kwartały 2012 narastająco okres od 2012-01-01 do 2012-09-30 (niebadane)	III kwartał 2011 okres od 2011-07-01 do 2011-09-30 (niebadane)	3 kwartały 2011 narastająco okres od 2011-01-01 do 2011-09-30 (niebadane)
Działalność operacyjna				
Przychody ze sprzedaży	29 035	89 398	29 244	119 986
Przychody ze sprzedaży usług	10 671	33 011	10 711	31 912
Przychody ze sprzedaży towarów i produktów	18 364	56 387	18 533	88 074
Koszt własny sprzedaży	(17 781)	(53 167)	(18 574)	(76 513)
Zysk brutto ze sprzedaży	11 254	36 231	10 670	43 473
Zysk/(strata) ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	(13)	4	0	162
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	(18 416)	(42 017)	50 925	52 198
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	0	0	(4 985)	(4 985)
Koszt sprzedaży i dystrybucji	(2 081)	(4 939)	(924)	(2 240)
Koszty ogólnego zarządu	(2 287)	(7 447)	(3 493)	(8 553)
Pozostałe przychody operacyjne	241	930	255	1 345
Pozostałe koszty operacyjne	(33)	(187)	(2 057)	(2 260)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej	(11 335)	(17 425)	50 391	79 140
Przychody finansowe	11 826	23 401	2 900	6 085
Koszty finansowe	(2 118)	(6 357)	(25 006)	(30 158)
Zysk/(strata) brutto	(1 627)	(381)	28 285	55 067
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	7 754	19 901	(9 378)	(5 392)
Zysk netto z działalności gospodarczej	6 127	19 520	18 907	49 675
Działalność zaniechana				
Zysk/(strata) z działalności zaniechanej	0	0	0	0
Zysk netto	6 127	19 520	18 907	49 675

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Inne całkowite dochody				
Inne składniki całkowitych dochodów	0	0	0	0
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów	0	0	0	0
Inne całkowite dochody (netto)	0	0	0	0
Całkowity dochód	6 127	19 520	18 907	49 675
Zysk netto przypadający:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej	5 570	18 762	18 719	49 134
Akcjonariuszom niekontrolującym	557	758	188	541
	6 127	19 520	18 907	49 675
Całkowity dochód przypadający:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej	5 570	18 762	18 719	49 134
Akcjonariuszom niekontrolującym	557	758	188	541
	6 127	19 520	18 907	49 675
(w tys. zł)				
	3 kwartały 2012		3 kwartały 2011	
	narastająco		narastająco	
	okres		okres	
	od 2012-01-01		od 2011-01-01	
	do 2012-09-30		do 2011-09-30	
	(niebadane)		(niebadane)	
Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w tys. zł)	18 762		49 134	
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	0,04		0,11	
Zysk netto na jedną akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł) - rozwodniony	0,04		0,11	

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

(w tys. zł) (niebadane)	Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej							Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem
	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	428 992	69 771	3 108	55 859	1 005 288	28 142	1 033 430
Zysk netto za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2012 roku	0	0	0	0	0	18 762	18 762	758	19 520
Inne całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2012 roku	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2012 roku	0	0	0	0	0	18 762	18 762	758	19 520
Przeniesienie zysków z roku 2011 na kapitał zapasowy	0	0	89 353	0	0	(89 353)	0	0	0
Na dzień 30 września 2012 roku	447 558	0	518 345	69 771	3 108	(14 732)	1 024 050	28 900	1 052 950

(w tys. zł) (badane)	Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej							Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem
	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	373 558	39 771	3 108	79 975	943 970	27 451	971 421
Zysk netto za rok 2011	0	0	0	0	0	61 318	61 318	691	62 009
Inne całkowite dochody za rok 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Całkowity dochód za rok 2011	0	0	0	0	0	61 318	61 318	691	62 009
Przeniesienie zysków z roku 2010 na kapitał zapasowy	0	0	85 434	0	0	(85 434)	0	0	0
Przeniesienie zysków z lat ubiegłych na kapitał rezerwowy	0	0	(30 000)	30 000	0	0	0	0	0
Na dzień 31 grudnia 2011 roku	447 558	0	428 992	69 771	3 108	55 859	1 005 288	28 142	1 033 430

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tys. zł)	3 kwartały 2012 od 2012-01-01 do 2012-09-30	3 kwartały 2011 od 2011-01-01 do 2011-09-30
	(niebadane)	(badane)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk/(strata) brutto	(381)	55 067
II. Korekty razem	(66 459)	(82 920)
1. Amortyzacja	449	490
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(16 845)	23 239
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	13 358	8 843
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(4)	(162)
5. Zmiana stanu rezerw	0	1 922
6. Zmiana stanu zapasów	(93 473)	50 897
7. Zmiana stanu należności	(37 561)	(30 306)
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	15 974	7 396
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	11 551	(24 171)
10. Podatek dochodowy	(1 837)	(4 642)
11. Inne korekty	41 929	(116 426)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	(66 840)	(27 853)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	21	409
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	21	409
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości	0	0
3. Z aktywów finansowych	0	0
4. Inne wpływy inwestycyjne	0	0
II. Wydatki	(45 907)	(953)
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(489)	(887)
2. Inwestycje w nieruchomości	(45 418)	(66)
3. Na aktywa finansowe	0	0
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	(45 886)	(544)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	129 329	99 390
1. Wpływy netto z emisji akcji oraz dopłat do kapitału	0	0
2. Kredyty i pożyczki	64 506	290
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	64 823	99 100
4. Inne wpływy finansowe	0	0
II. Wydatki	(21 455)	(14 102)
1. Spłaty kredytów i pożyczek	(12 561)	(9 925)
2. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0
3. Odsetki	(8 894)	(4 177)
4. Inne wydatki finansowe	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	107 874	85 288
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III±C.III)	(4 852)	56 891
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(4 852)	56 891
– 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)	155 364	185 614
– o ograniczonej możliwości dysponowania	20	20

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

DODATKOWE INFORMACJE I NOTY OBJAŚNIAJĄCE**2.1. Informacje podstawowe dotyczące Grupy Kapitałowej LC Corp**

Grupa Kapitałowa LC Corp („Grupa”) składa się z LC Corp S.A. i jej spółek zależnych. Skład Grupy przedstawiony został w punkcie 2.2.

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.

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

- PKD 64.20.Z Działalność Holdingów Finansowych
- PKD 68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
- PKD 41.10.Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
- PKD 68.10.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- PKD 41.20.Z Roboty budowlane związane z wykonaniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy LC Corp obejmuje okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2012 r. Szczegółowy opis elementów skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawiony został przedstawiony w punkcie 2.3.

2.2. Opis organizacji Grupy Kapitałowej LC Corp, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji, wskazanie skutków zmian w strukturze Grupy, w tym w wyniku połączeń jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek Grupy, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności

W skład Grupy Kapitałowej LC Corp na 30 września 2012 r. oraz na dzień 31 grudnia 2011 r. wchodzi następujące spółki zależne od LC Corp S.A.:

Nazwa spółki	Siedziba	30 września 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)
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%

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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 XV Sp. z o.o. Projekt 14 S.K.A. (a)	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	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.	Wrocław	100% (pośrednio)	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	-
LC Corp Invest XVI Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. (b)	Wrocław	100%	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Finance S.K.A. (c)	Wrocław	100% (pośrednio)	-

Na dzień 30 września 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 25 września 2012 r. została zarejestrowana spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 14 S.K.A., która powstała w wyniku przekształcenia LC Corp Invest XIV Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu. Kapitał zakładowy tej spółki wynosi 5.050.000 zł. Komplementariuszem tej spółki jest LC Corp Invest XV Sp. z o.o., a akcjonariuszami LC Corp S.A. (posiadająca 99,98 % udziału w kapitale) i LC Corp Invest XV Sp. z o.o. (posiadająca 0,02% udziału w kapitale).
- (b) W dniu 17 lipca 2012 r. (27 lipca 2012 r. data rejestracji w KRS) aktem założycielskim zawiązana została przez LC Corp S.A. jako jedynego wspólnika spółka LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. jako spółka celowa przeznaczona do realizacji inwestycji deweloperskiej z kapitałem zakładowym w kwocie 5 tys. zł.
- (c) W dniu 17 lipca 2012 r. LC Corp S.A. oraz spółka od niej zależna LC Corp Invest XVI Sp. z o.o. zawarły umowę spółki komandytowo-akcyjnej LC Corp Invest XVI Sp. z o.o. Finance S.K.A. Spółka została zarejestrowana w KRS w dniu 24 sierpnia 2012 r. Komplementariuszem tej spółki w chwili założenia była LC Corp Invest XVI Sp. z o.o., a akcjonariuszami obie spółki założyciele. W dniu 30 sierpnia 2012 r. LC Corp S.A. dokonała zbycia na rzecz LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. 99% akcji w kapitale zakładowym. Tego samego dnia LC Corp Invest XVI Sp. z o.o. dokonała na rzecz LC Corp Invest XV Sp. z o.o. zbycia wszystkich posiadanych akcji w kapitale zakładowym (1%) i przeniesienia praw i obowiązków komplementariusza. Po rejestracji zmiany w KRS co nastąpiło w dniu 4 października 2012 r. spółka ta działa pod nazwą LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Finance S.K.A.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**2.3. Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu kwartalnego (w szczególności informacje o zmianach stosowanych zasad/polityki rachunkowości)**

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy LC Corp zawiera:

- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 września 2012 r. oraz dane porównywalne na dzień 31 grudnia 2011 r.;
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za trzy kwartały 2012 r. tj. okres 9 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2012 r. do 30 września 2012 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2011 r. do 30 września 2011 r.;
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za trzy kwartały 2012 r. tj. okres 9 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2012 r. do 30 września 2012 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2011 r. do 30 września 2011 r.;
- skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 30 września 2012 r. oraz dane porównywalne na dzień 30 września 2011 r. i na dzień 31 grudnia 2011 r.;
- informacje objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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, stanowiące element niniejszego Skonsolidowanego Raportu Kwartalnego za III kwartał 2012 r. zamieszczone są w punkcie 4.

Załączone skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp zostało 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 nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym rocznym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2011 r.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy LC Corp 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 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 zostało zatwierdzone przez Zarząd do publikacji w dniu 14 listopada 2012 r.

Informacja o zasadach rachunkowości przyjętych przez Grupę LC Corp została zaprezentowana w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy LC Corp za rok zakończony 31 grudnia 2011 r. opublikowanym w dniu 20 marca 2012 r.

Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2012

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) Zmiany do *MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji: transfer aktywów finansowych* – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 r. lub później,

Zmiany ww. nie miały wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Grupy.

Standardy i interpretacje, jakie zostały już opublikowane i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie

Zatwierdzając niniejsze sprawozdanie finansowe Grupa nie zastosowała następujących standardów, zmian standardów i interpretacji, które zostały opublikowane i zatwierdzone do stosowania w UE, ale które nie weszły jeszcze w życie:

Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” - prezentacja składników innych całkowitych dochodów (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2012 roku lub po tej dacie),

Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” – poprawki do rachunkowości świadczeń po okresie zatrudnienia (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie).

Standardy i Interpretacje przyjęte przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone przez UE

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów, zmian do standardów i interpretacji, które według stanu na dzień 31 sierpnia 2012 nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania:

MSSF 9 „Instrumenty finansowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2015 roku lub po tej dacie),

MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),

MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),

MSSF 12 „Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),

MSSF 13 „Wycena wartości godziwej” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),

MSR 27 (znowelizowany w roku 2011) „Jednostkowe sprawozdania finansowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),

MSR 28 (znowelizowany w roku 2011) „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólne przedsięwzięcia” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),

Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy” – Ciężka hiperinflacja i usunięcie sztywnych terminów dla stosujących MSSF po raz pierwszy (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub po tej dacie),

Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy” – Pożyczki rządowe (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),

Zmiany do MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji” – kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),

Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe” oraz MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji” – obowiązkowa data wejścia w życie i przepisy przejściowe,

Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” - Podatek odroczony: realizacja aktywów (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 roku lub po tej dacie),

Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja” – kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),

Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (2012)” - dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF opublikowane w dniu 17 maja 2012 roku (MSSF 1, MSR 1, MSR 16, MSR 32 oraz MSR 34) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 lub po tej dacie),

Interpretacja KIMSF 20 „Rozliczanie kosztów usuwania odpadów na etapie produkcji w kopalniach odkrywkowych” (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie).

Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego innego standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie.

2.4. Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej LC Corp

Działalność Grupy LC Corp nie ma charakteru sezonowego. Działalność związana jest z cyklami inwestycyjnymi prowadzonych projektów deweloperskich, w szczególności widoczne jest to w rozpoznawaniu przychodu ze sprzedaży lokali mieszkalnych i usługowych, który ujmowany jest zgodnie z MSR 18 dopiero w momencie, gdy zasadniczo wszystkie ryzyka i korzyści związane z danym lokalem zostaną przeniesione na klienta i przychód może zostać wyceniony w rozsądny sposób. W konsekwencji wynik ze sprzedaży w danym okresie zależy od wartości lokali przekazanych klientom zgodnie z powyższą definicją.

2.5. Informacja o istotnych wartościach szacunkowych i profesjonalnym osądzie

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 2012 r. nie podlegały badaniu audytora.

Niepewność szacunków

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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNYSkładnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

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

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych

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

Wartość godziwa instrumentów finansowych typu forward

Wartość godziwa instrumentów finansowych typu forward wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy ustalana jest na ostatni dzień każdego kwartału danego roku obrotowego oraz na koniec każdego roku obrotowego w oparciu o wycenę dokonaną przez instytucję zajmującą się profesjonalnie wycenami takich operacji finansowych (m.in. Bank) lub w oparciu o model finansowy umożliwiający wycenę i zaakceptowany przez Biegłego Rewidenta.

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. 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 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 30 września 2012 r. oraz na 31 grudnia 2011 r.

(w tys. zł)	stan na	stan na
	2012-09-30	2011-12-31
	koniec kwartału	koniec poprzedniego roku
	(niebadane)	(badane)
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	20 335	7 891
Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnej	510 740	551 764
Wartość godziwa instrumentów finansowych typu forward	1 633	0
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	36 089	47 035
Odpis aktualizujący wartość aktywów zapasów	86 022	90 301

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**Profesjonalny osąd**

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości wobec zagadnień podanych poniżej, największe znaczenie, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa.

Określenie momentu przejścia ryzyka na klienta przy sprzedaży lokali mieszkalnych

Określenie momentu przejścia ryzyka na klienta determinuje moment rozpoznania przychodów ze sprzedaży lokali mieszkalnych i usługowych.

Przejście ryzyka na klienta przy sprzedaży lokali mieszkalnych i usługowych następuje po spełnieniu następujących warunków:

- (i) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynków;
- (ii) wpłata 100% wartości lokalu z umowy deweloperskiej lub z umowy przedwstępnej;
- (iii) odbiór lokalu przez klienta protokołem przekazania;
- (iv) podpisanie umowy deweloperskiej lub aktu notarialnego przenoszącego własność.

2.6. Informacja o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu

(w tys. zł)	30 września 2012 roku (niebadane)	31 grudnia 2011 roku (badane)
Produkcja w toku	760 705	658 700
Produkty gotowe	66 407	79 218
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	(86 022)	(90 301)
Zapasy ogółem	741 090	647 617

Zmiany odpisów aktualizujących wartość zapasów były następujące:

(w tys. zł)	Okres zakończony 30 września 2012 roku (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2011 roku (badane)
Na początek okresu	90 301	81 210
Zwiększenie	0	24 033
Wykorzystanie	(4 279)	(5 859)
Przeniesienia do pozycji nieruchomości inwestycyjnych	0	(9 083)
Zmniejszenie	0	0
Na koniec okresu	86 022	90 301

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2.7. Informacja o odpisach aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów

W okresie zakończonym 30 września 2012 r. nie wystąpiły istotne zmiany odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i innych aktywów, za wyjątkiem odpisów aktualizujących wartość należności z tytułu dostaw i usług, przedstawionych w tabeli poniżej:

(w tys. zł)	Okres zakończony 30 września 2012 roku (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2011 roku (badane)
Na początek okresu	555	1 190
Zwiększenie	86	103
Wykorzystanie	(35)	(418)
Zmniejszenie	(124)	(320)
Na koniec okresu	482	555

2.8. Informacja o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw

W okresie zakończonym 30 września 2012 r. nie było zmian w wysokości rezerw.

2.9. Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

(w tys. zł)	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres	
	30 września 2012	31 grudnia 2011	zakończony 30 września 2012	zakończony 31 grudnia 2011
	(niebadane)	(badane)	(niebadane)	(badane)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego				
Naliczone odsetki, dyskonta od pożyczek, obligacji, weksli oraz lokat	(22 416)	(16 630)	(5 786)	(5 832)
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	(26 763)	(34 747)	7 984	(15 824)
Różnica w wartości środków trwałych (amortyzacja podatkowa i bilansowa)	(11 547)	(10 379)	(1 168)	(1 591)
Pozostałe	(42)	(215)	173	(41)
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	(60 768)	(61 971)		
Aktywa z tytułu podatku odroczonego				
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	208	528	(320)	158
Naliczone odsetki, dyskonta od pożyczek, obligacji, weksli	4 650	2 343	2 307	1 624
Różnice kursowe	4 647	7 741	(3 094)	4 011
Różnica w wartości innych aktywów (podatkowa i bilansowa)	33 001	11 069	21 932	8 340

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	2 469	1 081	1 388	483
Pozostałe	39	65	(26)	17
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	45 014	22 827		
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego			23 390	(8 655)
Aktywo netto z tytułu podatku odroczonego	20 335	7 891		
Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	(36 089)	(47 035)		

Ze względu na specyfikę prowadzonej działalności w zakresie osiągania przychodów podatkowych w odroczonym czasie, Grupa aktywuje poniesione straty podatkowe do momentu osiągnięcia dochodu podatkowego z uwzględnieniem przepisów podatkowych dotyczących możliwości rozliczania takich strat. Wysokość aktywa z tytułu ujętych w podatku odroczonym strat podatkowych została zaprezentowana w tabeli powyżej.

Na dzień 30 września 2012 r. Grupa nie utworzyła aktywa z tytułu podatku odroczonego m.in. z tytułu strat podatkowych w spółkach, w których dokonała odpisu aktualizującego wartość zapasów w kwocie 122 tys. zł (odpowiednio 167 tys. zł na 31 grudnia 2011 r.), które mogą być wykorzystane w okresie maksymalnie do pięciu lat od końca okresu sprawozdawczego. Dodatkowo Grupa nie utworzyła aktywa z tytułu podatku odroczonego w kwocie 2.003 tys. zł dotyczącego różnic w wartości bilansowej i podatkowej zapasów dla części spółek, w których dokonano odpisów aktualizujących (odpowiednio 21.496 tys. zł na dzień 31 grudnia 2011 r.).

2.10. Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych

W okresie zakończonym 30 września 2012 r. nie wystąpiły istotne transakcje zakupów i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych.

2.11. Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych

Na dzień 30 września 2012 r. nie wystąpiły istotne zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

2.12. Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych

W okresie zakończonym 30 września 2012 r. nie było istotnych rozliczeń z tytułu spraw sądowych.

2.13. Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów

W okresie zakończonym 30 września 2012 r. nie było korekt błędów poprzednich okresów.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**2.14. Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Grupy, niezależnie czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie amortyzowanym)**

Niestabilna sytuacja w strefie euro, spowodowana kryzysem finansowym w Grecji i innych krajach UE powoduje duże fluktuacje kursu EUR co bezpośrednio przekłada się na duże zmiany wartości wycen aktywów/pasywów w EUR (tj. nieruchomości komercyjnych oraz kredytów je finansujących) przeliczanych na PLN według średniego kursu NBP na koniec każdego okresu obrotowego. Fluktuacje kursu EUR mają również istotne znaczenie dla wyceny instrumentów finansowych typu forward, wykazywanej w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

2.15. Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego

Nie wystąpiły.

2.16. 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.

2.17. Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalania wartości godziwej dla instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej

W III kwartale 2012 r. Grupa zawarła szereg transakcji terminowych typu forward, które na dzień 30 września 2012 r. zostały wycenione do wartości godziwej na podstawie modelu wyceny sporządzonego przez bank. Było to pierwsze zastosowanie metody wyceny godziwej instrumentów finansowych typu forward przyjętej w polityce rachunkowej (patrz punkt 2.5) .

2.18. Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów

Nie wystąpiły.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2.19. Oprocentowane kredyty bankowe i obligacje

Długoterminowe	Termin spłaty	30 września 2012 roku (niebadane)	31 grudnia 2011 roku (badane)
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa)	31-12-2017	181 463	206 248
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa)	15-06-2022	26 632	-
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa)	31-01-2016	29 817	-
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa)	30-06-2014	5 839	-
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa)	30-12-2014	1 280	-
Program obligacji	01-12-2013	20	20
Program obligacji	15-04-2014	99 663	99 494
Program obligacji	25-05-2015	64 480	-
		409 194	305 762

Krótkoterminowe	Termin spłaty	30 września 2012 roku (niebadane)	31 grudnia 2011 roku (badane)
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa)	30-09-2013	14 061	14 460
Kredyt bankowy w PLN (cz. krótkoterminowa)	01-10-2012	178	-
Kredyt bankowy w PLN (cz. krótkoterminowa)	02-10-2012	33	-
Kredyt bankowy w PLN (cz. krótkoterminowa)	18-10-2012	106	1 655
Program obligacji	15-10-2012	4 124	1 869
Program obligacji	26-11-2012	1 922	-
		20 424	17 984

2.19.1 Emisja, wykup kapitałowych papierów wartościowych

W III kwartale 2012 r. Emitent, ani spółki Grupy nie dokonywały emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.

2.19.2 Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek**Spłaty przez Arkady Wrocławskie rat kredytu zaciągniętego w konsorcjum banków**

W okresie sprawozdawczym zakończonym 30 września 2012 r. spółka Arkady Wrocławskie S.A. dokonała zgodnie z harmonogramem spłaty rat kredytu zaciągniętego w walucie EUR wobec konsorcjum banków: ING Bank Śląski S.A. oraz Kredyt Bank S.A. w kwocie 10.561 tys. PLN.

Umowa kredytu zawarta przez LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k.

W dniu 18 maja 2012 r. spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k. zawarła z bankiem PKO BP S.A. (kredytodawca) umowę kredytu inwestycyjnego do maksymalnej kwoty 14.300 tys. PLN w celu sfinansowania realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego przy ul. Okulickiego 59 w Krakowie. Jako zabezpieczenie tego kredytu

m.in. ustanowiona została hipoteka umowna do kwoty 21.450 tys. PLN na nieruchomości tej spółki oraz weksel in blanco.

Splata kredytu zaciągniętego przez LC Corp Invest XV Projekt 14 S.K.A. (dawniej LC Corp Invest XIV Sp. z o.o.)

W dniu 28 września 2012 r. miała miejsce częściowa spłata, zaś w dniu 18 października 2012 r. (po dniu bilansowym okresu sprawozdawczego) nastąpiła całkowita spłata kredytu zaciągniętego w dniu 21 lipca 2011 r. przez spółkę LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 14 S.K.A. (dawniej LC Corp Invest XIV Sp. z o.o.) wobec Nordea Bank Polska S.A. (kredytodawca).

2.20. 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.

2.21. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 30.09.2012 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp

1. W dniu 29 października 2012 r. LC Corp S.A. zawarła z Kraków Zielony Złocię Sp. z o.o. warunkową umowę sprzedaży, na podstawie której Kraków Zielony Złocię Sp. z o.o. zobowiązała się do sprzedaży na rzecz LC Corp S.A. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni 67.905 m² położonych w Krakowie, wraz z dokumentacją projektową i majątkowymi prawami autorskimi do tej dokumentacji oraz nakładów inwestycyjnych poniesionych przez sprzedającego na powyżej opisanych nieruchomościach, pod warunkiem nie skorzystania przez Gminę Kraków z przysługującego jej prawa pierwokupu.
2. Spółka LC Corp Invest I Sp. z o.o. zawarła ze spółkami grupy LC Corp następujące umowy pożyczek pieniężnych:
 - w dniu 30 października 2012 r. ze spółką LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 7 Sp. k. umowę pożyczki pieniężnej na kwotę 1.000 tys. PLN na warunkach rynkowych na czas nieokreślony,
 - w dniu 30 października 2012 r. ze spółką LC Corp Invest XII Sp. z o.o. umowę pożyczki pieniężnej na kwotę 5.000 tys. PLN na warunkach rynkowych na czas nieokreślony.
3. W dniu 6 listopada 2012 r. Spółka Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. zawarła ze spółką LC Corp Invest I Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą umowę pożyczki pieniężnej na kwotę 12.000 tys. PLN na warunkach rynkowych na czas nieokreślony.
4. W dniu 8 listopada 2012 r. LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 6 Sp. k. zawarła z Instalbud Rzeszów Sp. z o.o. umowę na generalne wykonawstwo II etapu inwestycji w Ząbkach przy ul. Powstańców (229 mieszkań). Zakładany termin zakończenia realizacji tego etapu inwestycji to III kwartał 2014 r.

2.22. 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.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2.23. Inne informacje, które zdaniem Grupy 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 Grupy

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 Grupę.

2.24. 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 (w tys. zł) dotyczące przychodów i zysków poszczególnych segmentów Grupy za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2012 r. oraz 30 września 2011 r. oraz aktywów i zobowiązań na dzień 30 września 2012 r. oraz 31 grudnia 2011 r.

Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2012 (niebadane)	Działalność-usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa	Działalność ogółem
Przychody ze sprzedaży razem	32 817	56 467	114	89 398
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży	23 433	12 684	114	36 231
Przychody nieprzypisane				24 335
Koszty nieprzypisane				(60 947)
Zysk (strata) brutto				(381)
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)				19 901
Zysk (strata) netto				19 520

Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2011 (niebadane)	Działalność-usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa	Działalność ogółem
Przychody ze sprzedaży razem	31 759	88 180	47	119 986
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży	22 997	20 429	47	43 473
Przychody nieprzypisane				59 790
Koszty nieprzypisane				(48 196)
Zysk (strata) brutto				55 067
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)				(5 392)
Zysk (strata) netto				49 675

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Na dzień 30 września 2012 (niebadane)	Działalność-usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa	Działalność ogółem
Aktywa i zobowiązania				
Aktywa ogółem	677 301	826 649	114 739	1 618 689
Zobowiązania ogółem	276 170	272 100	17 469	565 739

Na dzień 31 grudnia 2011 (badane)	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

3. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE LC CORP S.A.

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tys. zł)	stan na 2012-09-30 koniec kwartału (niebadane)	stan na 2011-12-31 koniec poprzedniego roku (badane)
Aktywa		
A. Aktywa trwałe	922 409	771 350
1. Wartości niematerialne	232	326
2. Rzeczowe aktywa trwałe	808	745
2.1. Środki trwałe	804	741
2.2. Środki trwałe w budowie	4	4
3. Pożyczki i należności długoterminowe	651 372	491 532
4. Inwestycje długoterminowe	269 997	275 822
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0
6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	2 925
B. Aktywa obrotowe	145 004	194 109
1. Zapasy	17 325	24 036
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	1 066	5 372
3. Należność z tytułu podatku dochodowego	63	1 085
4. Krótkoterminowe aktywa finansowe	43 107	55 731
5. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	83 273	107 791
6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	170	94
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
Aktywa razem	1 067 413	965 459
Pasywa		
A. Kapitał własny	798 437	784 761
1. Kapitał podstawowy	447 558	447 558
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0	0
3. Kapitał zapasowy	304 135	288 430
4. Pozostałe kapitały rezerwowe	30 000	30 000
5. Inne kapitały	3 068	3 068
6. Zysk zatrzymane/(Niepokryte straty)	13 676	15 705
B. Zobowiązania długoterminowe	241 787	150 681
1. Długoterminowe zobowiązania finansowe	241 458	150 662
2. Rezerwy	19	19
3. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	310	0
C. Zobowiązania krótkoterminowe	27 189	30 017
1. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	20 860	22 353
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	5 944	5 954
3. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0	0
4. Rezerwy	0	0
5. Bienne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów	385	1 710
Pasywa razem	1 067 413	965 459

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

(w tys. zł)	III kwartał 2012 okres od 2012-07-01 do 2012-09-30	3 kwartały 2012 narastająco okres od 2012-01-01 do 2012-09-30	III kwartał 2011 okres od 2011-07-01 do 2011-09-30	3 kwartały 2011 narastająco okres od 2011-01-01 do 2011-09-30
	(niebadane)	(niebadane)	(przekształcone, niebadane)	(przekształcone, niebadane)
Przychody				
Przychody ze sprzedaży usług	1 245	24 304	35 266	59 775
Przychody z odsetek i dyskont	12 890	33 143	8 580	26 174
Przychody z dywidend	0	0	0	0
Inne przychody finansowe	0	307	0	4
Pozostałe przychody operacyjne	4	28	50	437
Przychody operacyjne razem	14 139	57 782	43 896	86 390
Koszty				
Koszty działalności operacyjnej	(2 845)	(29 278)	(37 307)	(62 858)
Koszty odsetek i dyskont	(4 670)	(11 264)	(2 625)	(5 563)
Inne koszty finansowe	(119)	(263)	(18 000)	(18 052)
Pozostałe koszty operacyjne	(27)	(66)	(26)	(53)
Koszty operacyjne razem	(7 661)	(40 871)	(57 958)	(86 526)
Zysk/(strata) brutto	6 478	16 911	(14 062)	(136)
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	(1 236)	(3 235)	2 641	0
Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej	5 242	13 676	(11 421)	(136)
Działalność zaniechana				
Zysk (strata) za rok obrotowy z działalności zaniechanej	0	0	0	0
Zysk/(strata) netto	5 242	13 676	(11 421)	(136)
Inne całkowite dochody				
Inne składniki całkowitych dochodów	0	0	0	0
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów	0	0	0	0
Inne całkowite dochody (netto)	0	0	0	0
Całkowity dochód	5 242	13 676	(11 421)	(136)

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

(w tys. zł) (niebadane)	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 9 miesięcy zakończony 30 września 2012 roku	0	0	0	0	0	13 676	13 676
Inne całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2012 roku	0	0	0	0	0	0	0
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2012 roku	0	0	0	0	0	13 676	13 676
Przeniesienie zysku z 2011 roku z kapitał zapasowy	0	0	5 116	0	0	(5 116)	0
Przeniesienie zysku z lat ubiegłych na kapitał zapasowy	0	0	10 589	0	0	(10 589)	0
Na dzień 30 września 2012 roku	447 558	0	304 135	30 000	3 068	13 676	798 437

(w tys. zł) (badane)	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 rok 2011	0	0	0	0	0	5 116	5 116
Inne całkowite dochody za rok 2011	0	0	0	0	0	0	0
Całkowity dochód za rok 2011	0	0	0	0	0	5 116	5 116
Przeniesienie zatwierdzonego zysku z roku 2010 na kapitał zapasowy	0	0	28 604	0	0	(28 604)	0
Utworzenie kapitału rezerwowego	0	0	(30 000)	30 000	0	0	0
Wypłata z zysku (*)	0	0	0	0	0	(118)	(118)
Korekty wynikające z zastosowania metody łączenia udziałów	0	0	0	0	(40)	0	(40)
Na dzień 31 grudnia 2011 roku	447 558	0	288 430	30 000	3 068	15 705	784 761

(*) dotyczy spółki przejętej

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

(w tys. zł) (przekształcone, niebadane)	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/(strata) netto za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2011 roku	0	0	0	0	0	(136)	(136)
Inne całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2011 roku	0	0	0	0	0	0	0
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2011 roku	0	0	0	0	0	(136)	(136)
Przeniesienie zatwierdzonego zysku z roku 2010 na kapitał zapasowy	0	0	28 604	0	0	(28 604)	0
Wypłata z zysku (*)	0	0	0	0	0	(118)	(118)
Korekty wynikające z zastosowania metody łączenia udziałów	0	0	0	0	(40)	(40)	(40)
Na dzień 30 września 2011 roku	447 558	0	318 430	0	3 068	10 413	779 509

(*) dotyczy spółki przejętej

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tys. zł)	3 kwartały 2012 od 2012-01-01 do 2012-09-30	3 kwartały 2011 od 2011-01-01 do 2011-09-30
	(niebadane)	(przekształcone, niebadane)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk/(strata) brutto z działalności kontynuowanej	16 911	(136)
II. Korekty razem	(130 715)	(61 633)
1. Zmiana stanu środków trwałych i wartości niematerialnych	30	16
2. Zmiana stanu rezerw	0	(78)
3. Zmiana stanu zapasów	6 711	22 481
4. Zmiana stanu należności	(25 694)	(56 066)
5. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(10)	1 690
6. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(1 401)	(5 180)
7. Zmiana stanu zobowiązań finansowych	381	9 474
8. Zmiana stanu aktywów finansowych z tytułu pożyczek i weksli	(110 686)	(51 267)
9. Zmiana stanu aktywów finansowych z tytułu udziałów (akcji)	(704)	17 882
10. Podatek dochodowy	1 022	(921)
11. Inne korekty	(364)	336
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	(113 804)	(61 769)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	94 613	99 100
1. Wpływy netto z emisji akcji oraz dopłat do kapitału	0	0
2. Emisja dłużnych papierów wartościowych	64 823	99 100
3. Kredyty	29 790	0
II. Wydatki	(5 327)	(118)
1. Nabycie udziałów (akcji własnych)	0	0
2. Odsetki	(5 327)	0
3. Inne wydatki finansowe	0	(118)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	89 286	98 982
C. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III)	(24 518)	37 213
D. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(24 518)	37 213
– 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)	83 273	100 916
- o ograniczonej możliwości dysponowania	20	20

DODATKOWE INFORMACJE I NOTY OBJAŚNIAJĄCE**3.1. Informacje podstawowe dotyczące Emitenta**

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

Na dzień 30 września 2012 r. akcje spółki LC Corp S.A. znajdują się w publicznym obrocie.

Spółce nadano numer statystyczny REGON 020246398.

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

- PKD 64.20.Z Działalność Holdingów Finansowych

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A. obejmuje okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2012 r. Szczegółowy opis elementów sprawozdania finansowego przedstawiony został przedstawiony w punkcie 3.2.

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

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A. zawiera:

- sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 września 2012 r. oraz dane porównywalne na dzień 31 grudnia 2011 r.;
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za trzy kwartały 2012 r. tj. okres 9 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2012 r. do 30 września 2012 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2011 r. do 30 września 2011 r.;
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych za trzy kwartały 2012 r. tj. okres 9 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2012 r. do 30 września 2012 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2011 r. do 30 września 2011 r.
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 30 września 2012 r. oraz dane porównywalne na dzień 30 września 2011 r. i na dzień 31 grudnia 2011 r.;
- informacje objaśniające do sprawozdania finansowego

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, stanowiące element niniejszego Skonsolidowanego Raportu Kwartalnego za III kwartał 2012 r. zamieszczone są w punkcie 4.

Załączone skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A. zostało 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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

sprawozdawczości finansowej.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A. nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym jednostkowym i należy je czytać łącznie z rocznym sprawozdaniem finansowym LC Corp S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2011 r.

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

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A. zostało zatwierdzone przez Zarząd do publikacji w dniu 14 listopada 2012 r.

Informacja o zasadach rachunkowości przyjętych przez Emitenta została zaprezentowana w rocznym sprawozdaniu finansowym LC Corp S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2011 r. opublikowanym w dniu 20 marca 2012 r.

Informacja o nowych standardach i interpretacjach zastała ujęta w punkcie 2.3

W związku z połączeniem w dniu 17 listopada 2011 r. 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 r. w spółkę z o.o.) dane porównawcze uległy przekształceniu w stosunku do uprzednio sporządzonego i opublikowanego sprawozdania finansowego za trzy kwartały 2011 r.

Poniższa tabela przedstawia dokonane zmiany w danych porównywalnych w sprawozdaniu z całkowitych dochodów za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2011 r. w stosunku do uprzednio sporządzonego i opublikowanego sprawozdania finansowego za trzy kwartały 2011 r.

(w tys. zł)	Okres zakończony 30 września 2011 wg opublikowanego sprawozdania	Korekty wynikające z zastosowania metody łączenia udziałów	Okres zakończony 30 września 2011 wg niniejszego sprawozdania
Przychody			
Przychody ze sprzedaży usług, wyrobów i towarów	2 292	57 483	59 775
Przychody z odsetek i dyskont	26 483	(309)	26 174
Przychody z dywidend	11 688	(11 688)	0
Inne przychody finansowe	0	4	4
Pozostałe przychody operacyjne	128	309	437
Przychody operacyjne razem	40 591	45 799	86 390
Koszty			
Koszty działalności operacyjnej, wartość sprzedanych wyrobów i towarów	(8 222)	(54 636)	(62 858)
Koszty odsetek i dyskont	(5 563)	0	(5 563)
Inne koszty finansowe	(18 052)	0	(18 052)
Pozostałe koszty operacyjne	(37)	(16)	(53)
Koszty operacyjne razem	(31 874)	(54 652)	(86 526)
Zysk/(strata) brutto	8 717	(8 853)	(136)

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	(2 206)	2 206	0
Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej	6 511	(6 647)	(136)
Zysk/(strata) netto	6 511	(6 647)	(136)
Całkowity dochód	6 511	(6 647)	(136)

3.3. Sezonowość lub cykliczność w działalności Emitenta

Działalność Spółki nie ma charakteru sezonowego, zatem przedstawiane wyniki operacyjne Spółki nie odnotowują istotnych wahań w trakcie roku.

3.4. Informacja o istotnych wartościach szacunkowych

Zarząd LC Corp S.A. 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 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 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 30 września 2012 r. oraz na 31 grudnia 2011 r.

(w tys. zł)	stan na 2012-09-30 koniec kwartału (niebadane)	stan na 2011-12-31 koniec poprzedniego roku (badane)
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	0	2 925
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	310	0
Odpis aktualizujący wartość udziałów i pożyczek	104 813	104 813

3.5. Informacja o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu

W okresie zakończonym 30 września 2012 r. nie wystąpiły odpisy aktualizujące wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania.

3.6. Informacja o odpisach aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów

W okresie zakończonym 30 września 2012 r. nie wystąpiły zmiany w wysokościach odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i innych aktywów.

3.7. Informacja o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw

W okresie zakończonym 30 września 2012 r. nie było zmian w wysokości rezerw.

3.8. Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego

(w tys. zł)	Sprawozdanie z sytuacji finansowej	
	30 września 2012 (niebadane)	31 grudnia 2011 (badane)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		
Naliczone odsetki od pożyczek i lokat	(18 361)	(14 473)
Różnica w wartości środków trwałych (amortyzacja podatkowa i bilansowa)	(55)	(82)
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	(18 416)	(14 555)

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Aktywa z tytułu podatku odroczonego

Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	110	363
Naliczone odsetki od pożyczek, dyskonto obligacji	2 596	1 615
Odpisy aktualizujące wartość udziałów	15 444	15 444
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do podatkowania	162	38
Pozostałe	0	20
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	18 312	17 480
Aktywo netto z tytułu podatku odroczonego		2 925
Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	(104)	
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(3 029)	250

3.9. Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych

W okresie zakończonym 30 września 2012 r., Spółka nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 274 tys. zł.

W okresie zakończonym 30 września 2012 r. Spółka nie dokonała istotnych transakcji sprzedaży składników rzeczowych aktywów trwałych.

3.10. Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych

Na dzień 30 września 2012 r. nie wystąpiły istotne zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

3.11. Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych

W okresie zakończonym 30 września 2012 r. nie było istotnych rozliczeń z tytułu spraw sądowych.

3.12. Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów

W okresie zakończonym 30 września 2012 r. nie było korekt błędów poprzednich okresów.

3.13. Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Emitenta, niezależnie czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie amortyzowanym)

Opis przedstawiono w punkcie 2.14

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

3.14. Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego

Nie wystąpiły.

3.15. 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 nie zawierał z podmiotem powiązanym transakcji, które pojedynczo lub łącznie byłyby istotne i jednocześnie nie byłyby transakcjami zawieranymi na warunkach rynkowych.

3.16. Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalania wartości godziwej dla instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej

Nie wystąpiły.

3.17. Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów

Nie wystąpiły.

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

W III kwartale 2012 r. Emitent nie dokonywał emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.

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

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

3.20. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 30.09.2012 roku, nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta

1. W dniu 29 października 2012 r. LC Corp S.A. zawarła z Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o. warunkową umowę sprzedaży, na podstawie której Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o. zobowiązała się sprzedaż na rzecz LC Corp S.A. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni 67.905 m² położonych w Krakowie, wraz dokumentacją projektową i majątkowymi prawami autorskimi do tej dokumentacji oraz nakłady inwestycyjne poniesione przez sprzedającego na powyżej opisanych nieruchomościach, pod warunkiem nie skorzystania przez Gminę Kraków z przysługującego jej prawa pierwokupu.

3.21. 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 w spółce LC Corp S.A.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

3.22. 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 spółce LC Corp S.A. nie wystąpiły inne zdarzenia istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian czy istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez jednostkę.

4. KOMENTARZ ZARZĄDU DOTYCZĄCY DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ I EMITENTA**4.1. Główne osiągnięcia oraz niepowodzenia Grupy Kapitałowej LC Corp**

W III 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. Realizacja inwestycji przebiega zgodnie z planem, a jej zakończenie 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 Żąbkach pod Warszawą przy ul. Powstańców 33, realizuje I etap osiedla mieszkaniowego. Realizacja inwestycji obejmuje budowę 836 mieszkań oraz 25 usług i przebiegać będzie w pięciu etapach. Od września 2011 r. trwa przedsprzedaż mieszkań. W październiku 2012 r. spółka otrzymała decyzję pozwolenia na użytkowanie budynku realizowanego w ramach I etapu inwestycji, obejmującego 100 mieszkań oraz 14 lokali usługowych. W czerwcu 2012 r. spółka uzyskała decyzję o pozwoleniu na budowę dla etapów II-V, która jest ostateczna. Obecnie spółka przygotowuje się do rozpoczęcia realizacji etapu II (229 mieszkań). Ponadto spółka na mocy porozumienia z miastem Żąbki będzie realizowała część przedsięwzięć infrastrukturalnych (infrastruktura podziemna oraz droga), bezpośrednio służących w/w osiedlu mieszkaniowemu.
3. Spółka LC Corp Invest XV Projekt 14 S.K.A. (wcześniej LC Corp Invest XIV Sp. z o.o.) na nieruchomości o powierzchni 11.614 m² położonej przy ul. Dróżnicznej w dzielnicy Krzyki-Jagodno we Wrocławiu realizuje w trzech etapach osiedle mieszkaniowe „Maestro”. Zakończony jest etap Ia i Ib o łącznej liczbie 176 mieszkań (pozwolenie na użytkowanie Ia: kwiecień’12, Ib – sierpień’12). W lipcu 2011 r. spółka uzyskała ostateczne pozwolenie na budowę kolejnego etapu tego osiedla (160 mieszkań). Prace budowlane tego etapu rozpoczęte zostały w lutym 2012 r. i prowadzone są w systemie generalnego wykonawcy. Trwa sprzedaż mieszkań wybudowanych w ramach etapów Ia i Ib oraz przedsprzedaż mieszkań etapu II.
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 (53 mieszkań) oraz 18 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i bliźniaczej. Prace budowlane dla tego etapu prowadzone są w systemie generalnego wykonawcy. Trwa sprzedaż mieszkań w ramach tego etapu. W lutym 2012r. wydana została decyzja zamienna dla tej inwestycji w ramach której uzyskano zgodę na budowę budynku C oraz 10 budynków jednorodzinnych. W lipcu 2012 rozpoczęto budowę budynku C (42 mieszkania). Prace budowlane prowadzone są również 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 ok. 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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

osiedle budynków wielorodzinnych w IV etapach. W kwietniu 2012 r. rozpoczęła się realizacja I etapu inwestycji (173 mieszkania) oraz przedsprzedaż mieszkań tego etapu.

6. Spółka Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o. na nieruchomości o powierzchni 10,22 ha, położonej w dzielnicy Bieżanów-Złocień w Krakowie, zrealizowała 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 dla I etapu. W lipcu 2011 r. rozpoczęła się realizacja kolejnego etapu (164 mieszkania). Trwa przedsprzedaż mieszkań w ramach tego etapu oraz przekazywanie mieszkań zrealizowanych w ramach etapu I. Zostały zakończone prace budowlane etapu II. Na budowie odbyły się kontrole Straży Pożarnej i Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Spółka oczekuje na decyzję o pozwoleniu na użytkowanie budynków realizowanych w ramach II etapu.
7. Spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k. w październiku 2012 r. zakończyła realizację budynku na 143 mieszkania, na nieruchomości o powierzchni ok. 0,5 ha, położonej w Krakowie przy ul. Okulickiego, zakupionej wraz z pozwoleniem na budowę w czerwcu 2011 r. Przedsprzedaż mieszkań rozpoczęła się we wrześniu 2011 r. W październiku 2012 r. uzyskano pozwolenie na użytkowanie. Obecnie trwają przygotowania do przekazywania mieszkań klientom.
8. Spółka LC Corp Invest VIII Sp. z o.o. na nieruchomości o powierzchni ok 10,7 ha, położonej w dzielnicy Łostowice w Gdańsku, realizuje osiedle mieszkaniowe w dwóch etapach: etap I o łącznej powierzchni mieszkaniowej i usługowej ok. 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, zrealizowała 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 jednorodzinnego). W ramach I etapu, którego realizacja została zakończona w III kwartale 2011 r., powstały 22 domy jednorodzinne - szeregowe i bliźniacze. Trwa sprzedaż domów w ramach tego 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 oddania do użytkowania to IV kwartał 2012 r.

W III kwartale 2012 r. kontynuowana była także sprzedaż mieszkań w inwestycji Rezydencja Kaliska w Warszawie.

Tabela poniżej przedstawia ilości lokali przedsprzedanych oraz przekazanych w okresie od 1 stycznia do 30 września 2012 r. w poszczególnych miastach:

Miasto	Przedsprzedaż lokali	Przekazanie lokali
Warszawa	55	19
Wrocław	161	92
Kraków	133	65
Gdańsk	15	0
Łódź	4	0
Razem	368	176
01-09'2011	172	171

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Grupa rozszerzała również swoją działalność, dokonując zakupu nieruchomości pod nowe inwestycje. W dniu 27 września 2012 r., spółka zależna od LC Corp S.A. – LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 7 Sp. k. nabyła nieruchomość położoną w Krakowie o łącznej powierzchni 1,4098 ha. Wstępna koncepcja przewiduje budowę trzech budynków wielorodzinnych (w 3 etapach) o łącznej powierzchni użytkowej około 19.500m² (tj. około 390 mieszkań).

W III kwartale 2012 r. trwały również intensywne prace przygotowawcze zmierzające do rozpoczęcia kolejnych inwestycji przez spółki Grupy (w tym inwestycji w Warszawie przy ul. Sowińskiego, II etapu osiedla w Ząbkach przy ul. Powstańców, inwestycji we Wrocławiu przy ul. Ogórkowej) oraz poszukiwania atrakcyjnych nieruchomości pod nowe inwestycje w Warszawie i Krakowie.

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

4.2. 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.

4.3. 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.

4.4. Struktura własności znaczących pakietów akcji Emitenta

Kapitał zakładowy LC Corp S.A. na dzień 30 września 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 14 listopada 2012 r.

Struktura własności znacznych pakietów akcji na dzień przekazania sprawozdania za III kwartał 2012 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 2012 r.:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów	Udział % w kapitale zakładowym	Udział % głosów na walnym zgromadzeniu
Leszek Czarnecki bezpośrednio i pośrednio ⁽¹⁾	229.126.674	229.126.674	51,19%	51,19%
w tym:				
LC Corp B.V. z siedzibą w Amsterdamie	214.701.110	214.701.110	47,97%	47,97%
ING Otwarty Fundusz Emerytalny	32.684.371	32.684.371	7,30%	7,30%
AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny AVIVA BZ WBK	36.800.000	36.800.000	8,22%	8,22%
OFE PZU "Złota Jesień" ⁽²⁾	30.000.000	30.000.000	6,70%	6,70%

1) Pan Leszek Czarnecki posiada bezpośrednio 14.424.564 akcji stanowiących 3,22% kapitału zakładowego i 3,22% udziału

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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.

- 2) Ilości akcji posiadanych przez akcjonariusza na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu LC Corp S.A. w dniu 25.06.2012 r.

Struktura własności znacznych pakietów akcji na dzień przekazania półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za półrocze 2012 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 ¹⁾	229.126.674	229.126.674	51,19%	51,19%
w tym: LC Corp B.V. z siedzibą w Amsterdamie	214.701.110	214.701.110	47,97%	47,97%
ING Otwarty Fundusz Emerytalny	32.684.371	32.684.371	7,30%	7,30%
AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny AVIVA BZ WBK	36.800.000	36.800.000	8,22%	8,22%
OFE PZU "Złota Jesień" ⁽²⁾	30.000.000	30.000.000	6,70%	6,70%

- 1) 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.

- 2) Ilości akcji posiadanych przez akcjonariusza na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu LC Corp S.A. w dniu 25.06.2012 r.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

4.5. Zestawienie zmian stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień 14 listopada 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 29.08.2012(*)	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan posiadania akcji Emitenta na dzień 14.11.2012
Osoby nadzorujące					
Leszek Czarnecki	Przewodniczący Rady Nadzorczej	14.424.564	-	-	14.424.564
Andrzej Błazejewski	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 Niedośpiół	Prezes Zarządu	6.000	-	-	6.000
Joanna Jaskólska	Wiceprezes Zarządu	6.000	-	-	6.000
Tomasz Wróbel	Członek Zarządu	-	-	-	-
Mirosław Kujawski	Członek Zarządu	-	-	-	-

(*) wg informacji przekazanych w raporcie półrocznym za 2012 r.

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

Na dzień 30 września 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.

4.7. 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 zawierali z podmiotem powiązanym transakcji, które pojedynczo lub łącznie byłyby istotne i jednocześnie nie byłyby transakcjami zawieranymi na warunkach rynkowych.

4.8. Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji

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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

4.9. Inne informacje, które zdaniem Grupy 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 Grupę

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 Grupę.

4.10. 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 zależą również wyceny kredytów walutowych oraz nieruchomości inwestycyjnych: Arkady Wrocławskie i Wola Center (wycena nieruchomości w budowie). Wycena nieruchomości Arkady Wrocławskie oraz Wola Center będzie również od poziomu stóp kapitalizacji przyjmowanych na rynku nieruchomości w danym okresie.

Istotnym czynnikiem kształtującym wynik Grupy w najbliższym kwartale będzie również wartość mieszkań/lokalii przekazanych klientom w zakończonych inwestycjach: Rezydencja Kaliska, Powstańców 33, Maestro (etap Ia i Ib) Słoneczne Miasteczko (etap I i II), Okulickiego 59, oraz Dębowa Ostoja i Pustynna 43. 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 (pkt 2.5).

.....
Prezes Zarządu Dariusz Niedośpiał

.....
Wiceprezes Zarządu Joanna Jaskólska

.....
Członek Zarządu Tomasz Wróbel

.....
Członek Zarządu Mirosław Kujawski

Wrocław, 14 listopada 2012 roku