



GRUPA KAPITAŁOWA LC CORP

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 31 MARCA 2013 ROKU**

sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości

ZAWIERAJĄCE KWARTALNĄ INFORMACJĘ FINANSOWĄ LC CORP S.A.

(dane finansowe nieaudytowane)

Wrocław, 15 maja 2013 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)	13
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	18
2.8.	Informacja o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw	18
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)	20
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	20
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	20
2.17.	Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalania wartości godziwej dla instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej	20
2.18.	Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów	20
2.19.	Oprocentowane kredyty bankowe i obligacje	21
2.19.1	Emisja, wykup kapitałowych papierów wartościowych	21
2.19.2	Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek	21
2.20.	Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane	21
2.21.	Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 31.03.2013 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp	22
2.22.	Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego	22
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 Grupę	22
2.24.	Przychody i wyniki przypadające na poszczególne segmenty operacyjne	23
3.	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE LC CORP S.A.	25
	SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	25
	SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	26
	SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	27
	SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	29
	DODATKOWE INFORMACJE I NOTY OBJAŚNIAJĄCE	30
3.1.	Informacje podstawowe dotyczące Emitenta	30
3.2.	Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu kwartalnego (w szczególności informacje o zmianach stosowanych zasad/polityki rachunkowości)	30

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

3.3.	Sezonowość lub cykliczność w działalności Emitenta	31
3.4.	Informacja o istotnych wartościach szacunkowych	31
3.5.	Informacja o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu	32
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	32
3.7.	Informacja o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw	32
3.8.	Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego	33
3.9.	Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	33
3.10.	Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych	33
3.11.	Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych	34
3.12.	Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów	34
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)	34
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	34
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	34
3.16.	Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalania wartości godziwej dla instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej	34
3.17.	Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów	34
3.18.	Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych	34
3.19.	Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane	34
3.20.	Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 31.03.2013 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta	35
3.21.	Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego	35
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	35
4.	KOMENTARZ ZARZĄDU DOTYCZĄCY DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ I EMITENTA	35
4.1.	Główne osiągnięcia oraz niepowodzenia Grupy Kapitałowej LC Corp	35
4.2.	Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe	35
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	37
4.4.	Struktura własności znaczących pakietów akcji Emitenta	37
4.5.	Zestawienie zmian stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień 15 maja 2013 roku, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego	37
4.6.	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	39
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	39
4.8.	Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji	39
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	40
4.10.	Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału	40

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

	w tys. zł		w tys. EUR	
	2013-03-31	2012-12-31	2013-03-31	2012-12-31
I. Aktywa trwałe	824 652	783 886	197 408	191 744
II. Aktywa obrotowe	885 067	886 511	211 870	216 846
III. Aktywa razem	1 709 719	1 670 397	409 278	408 590
IV. Kapitał własny	1 096 421	1 079 084	262 465	263 951
V. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	1 096 421	1 079 084	262 465	263 951
VI. Udziały niekontrolujące	-	-	-	-
VII. Zobowiązania długoterminowe	506 408	477 265	121 225	116 742
VIII. Zobowiązania krótkoterminowe	106 890	114 048	25 588	27 897
IX. Wartość księgowa kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej na jedną akcję (w zł/EUR)	2,45	2,41	0,59	0,59

	I kwartał 2013	I kwartał 2012	I kwartał 2013	I kwartał 2012
	narastająco okres od 2013-01-01 do 2013-03-31	narastająco okres od 2012-01-01 do 2012-03-31	narastająco okres od 2013-01-01 do 2013-03-31	narastająco okres od 2012-01-01 do 2012-03-31
X. Przychody ze sprzedaży	49 572	25 652	11 877	6 144
XI. Zysk brutto ze sprzedaży	14 028	11 726	3 361	2 809
XII. Zysk netto	17 337	6 980	4 154	1 672
XIII. Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	17 337	6 842	4 154	1 639
XIV. Zysk netto przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	-	138	-	33
XV. Zysk na jedną akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł/EUR) - podstawowy	0,04	0,02	0,01	0,00

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

	w tys. zł		w tys. EUR	
	2013-03-31	2012-12-31	2013-03-31	2012-12-31
XVI. Aktywa razem	1 103 605	1 098 025	264 185	268 584
XVII. Kapitał własny	815 624	814 489	195 247	199 229

	I kwartał 2013	I kwartał 2012	I kwartał 2013	I kwartał 2012
	narastająco okres od 2013-01-01 do 2013-03-31	narastająco okres od 2012-01-01 do 2012-03-31	narastająco okres od 2013-01-01 do 2013-03-31	narastająco okres od 2012-01-01 do 2012-03-31
XVIII. Zysk/(strata) netto	1 135	4 704	272	1 127

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Wybrane dane finansowe przeliczono na EUR wg następujących zasad:

- a) dane finansowe dotyczące wybranych pozycji aktywów i pasywów obliczono przyjmując średni kurs EUR/PLN ogłoszony przez Narodowy Bank Polski obowiązujący na dany dzień bilansowy. Na dzień 31.03.2013 r. wynosił on 4,1774 EUR/PLN, a na dzień bilansowy 31.12.2012 r. wynosił on 4,0882 EUR/PLN.
- b) dane finansowe dotyczące wybranych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów za pierwszy kwartał 2013 r. oraz pierwszy kwartał 2012 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: 4,1738 EUR/PLN oraz 4,1750 EUR/PLN.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

(w tys. zł)	2013-03-31 koniec kwartału (niebadane)	2012-12-31 koniec poprzedniego roku (badane)
Aktywa		
A. Aktywa trwałe	824 652	783 886
1. Wartości niematerialne	325	347
2. Rzeczowe aktywa trwałe	1 205	1 274
2.1. Środki trwałe	1 162	1 250
2.2. Środki trwałe w budowie	43	24
3. Należności długoterminowe	32 089	32 044
4. Nieruchomości inwestycyjne	772 543	731 515
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	122	134
6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	18 368	18 572
B. Aktywa obrotowe	885 067	886 511
1. Zapasy	697 305	703 467
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	16 178	25 758
3. Należność z tytułu podatku dochodowego	419	486
4. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 523	3 210
5. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	165 177	153 028
6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 465	562
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
Aktywa razem	1 709 719	1 670 397

Pasywa		
A. Kapitał własny	1 096 421	1 079 084
I. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	1 096 421	1 079 084
1. Kapitał podstawowy	447 558	447 558
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0	0
3. Kapitał zapasowy	522 863	522 863
4. Pozostałe kapitały rezerwowe	69 771	69 771
5. Pozostałe kapitały	3 108	3 108
6. Zysk zatrzymane/(Niepokryte straty)	53 121	35 784
II. Udziały niekontrolujące	0	0
B. Zobowiązania długoterminowe	506 408	477 265
1. Długoterminowe zobowiązania finansowe	444 625	418 218
2. Długoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	0	0
3. Rezerwy	22	22
4. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	61 761	59 025
C. Zobowiązania krótkoterminowe	106 890	114 048
1. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	20 683	16 428
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	44 203	51 119
3. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	308	99
4. Rezerwy	397	397
5. Bienne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychodów przyszłych okresów	41 299	46 005
Pasywa razem	1 709 719	1 670 397

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	stan na 2013-03-31 koniec kwartału (niebadane)	stan na 2012-12-31 koniec poprzedniego roku (badane)
Wartość księgowa kapitału własnego (w tys. zł)	1 096 421	1 079 084
Wartość księgowa kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej (w tys. zł)	1 096 421	1 079 084
Liczba akcji zarejestrowanych (w szt.)	447 558 311	447 558 311
Wartość księgowa kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej na jedną akcję (w zł)	2,45	2,41

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

(w tys. zł)	I kwartał 2013 okres od 2013-01-01 do 2013-03-31 (niebadane)	I kwartał 2012 okres od 2012-01-01 do 2012-03-31 (niebadane)
Działalność operacyjna		
Przychody ze sprzedaży	49 572	25 652
Przychody ze sprzedaży usług	10 469	11 425
Przychody ze sprzedaży towarów i produktów	39 103	14 227
Koszt własny sprzedaży	(35 544)	(13 926)
Zysk brutto ze sprzedaży	14 028	11 726
Zysk/(strata) ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	(8)	0
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	16 033	(27 860)
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	0	0
Koszt sprzedaży i dystrybucji	(1 067)	(1 248)
Koszty ogólnego zarządu	(2 821)	(2 573)
Pozostałe przychody operacyjne	607	587
Pozostałe koszty operacyjne	(157)	(106)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej	26 615	(19 474)
Przychody finansowe	2 046	14 151
Koszty finansowe	(7 428)	(1 959)
Zysk/(strata) brutto	21 233	(7 282)
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	(3 896)	14 262
Zysk netto z działalności gospodarczej	17 337	6 980
Działalność zaniechana		
Zysk/(strata) z działalności zaniechanej	0	0
Zysk netto	17 337	6 980
Inne całkowite dochody		
Inne składniki całkowitych dochodów	0	0
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów	0	0
Inne całkowite dochody (netto)	0	0
Całkowity dochód	17 337	6 980

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Zysk netto przypadający:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	17 337	6 842
Akcjonariuszom niekontrolującym	0	138
	17 337	6 980
Całkowity dochód przypadający:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	17 337	6 842
Akcjonariuszom niekontrolującym	0	138
	17 337	6 980

(w tys. zł)	I kwartał 2013	I kwartał 2012
	okres	okres
	od 2013-01-01	od 2012-01-01
	do 2013-03-31	do 2012-03-31
	(niebadane)	(niebadane)
Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w tys. zł)	17 337	6 842
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	0,02
Zysk netto na jedną akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł) - rozwodniony	0,04	0,02

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 2013 roku	447 558	0	522 863	69 771	3 108	35 784	1 079 084	0	1 079 084
Zysk netto za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2013 roku	0	0	0	0	0	17 337	17 337	0	17 337
Inne całkowite dochody za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2013 roku	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2013 roku	0	0	0	0	0	53 121	1 096 421	0	1 096 421
Na dzień 31 marca 2013 roku	447 558	0	522 863	69 771	3 108	53 121	1 096 421	0	1 096 421

(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 2012 roku	447 558	0	428 992	69 771	3 108	55 859	1 005 288	28 142	1 033 430
Zysk netto za rok 2012	0	0	0	0	0	69 278	69 278	1 376	70 654
Inne całkowite dochody za rok 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Całkowity dochód za rok 2012	0	0	0	0	0	69 278	69 278	1 376	70 654
Przeniesienie zysków z roku 2011 i z lat ubiegłych na kapitał zapasowy	0	0	89 353	0	0	(89 353)	0	0	0
Nabycie udziałów niekontrolujących	0	0	4 518	0	0	0	4 518	(29 518)	(25 000)
Na dzień 31 grudnia 2012 roku	447 558	0	522 863	69 771	3 108	35 784	1 079 084	0	1 079 084

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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tys. zł)	I kwartał 2013 okres od 2013-01-01 do 2013-03-31	I kwartał 2012 okres od 2012-01-01 do 2012-03-31
	(niebadane)	(badane)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk/(strata) brutto	21 233	(7 282)
II. Korekty razem	(4 964)	(39 103)
1. Amortyzacja	163	150
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	4 836	(12 793)
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	4 748	3 854
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	5	0
5. Zmiana stanu rezerw	0	0
6. Zmiana stanu zapasów	6 162	(27 927)
7. Zmiana stanu należności	9 535	(28 107)
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(6 916)	(1 822)
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(8 597)	790
10. Podatek dochodowy	(680)	(907)
11. Inne korekty	(14 220)	27 659
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	16 269	(46 385)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	2	0
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2	0
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości	0	0
3. Z aktywów finansowych	0	0
4. Inne wpływy inwestycyjne	0	0
II. Wydatki	(25 082)	(11 230)
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(78)	(79)
2. Inwestycje w nieruchomości	(25 004)	(11 151)
3. Na aktywa finansowe	0	0
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	(25 080)	(11 230)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	26 186	30 454
1. Wpływy netto z emisji akcji oraz dopłat do kapitału	0	0
2. Kredyty i pożyczki	26 186	30 454
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0
4. Inne wpływy finansowe	0	0
II. Wydatki	(5 226)	(4 890)
1. Spłaty kredytów i pożyczek	(4 247)	(3 456)
2. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0
3. Odsetki	(978)	(1 434)
4. Inne wydatki finansowe	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	20 960	25 564
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III±C.III)	12 149	(32 051)
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	12 149	(32 051)
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	153 028	160 216
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D)	165 177	128 165
– 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 3 miesięcy zakończony 31 marca 2013 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 31 marca 2013 r. oraz na dzień 31 grudnia 2012 r. wchodzi następujące spółki zależne od LC Corp S.A.:

Nazwa spółki	Siedziba	31 marca 2013 Udział w kapitale	31 grudnia 2012 Udział w kapitale
Arkady Wrocławskie S.A.	Wrocław	100%	100%
Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
Kraków Zielony Złocień 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%
LC Corp Invest VIII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

Na dzień 31 marca 2013 r. i na 31 grudnia 2012 r. udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Spółkę dominującą w podmiotach zależnych jest równy jej udziałowi w kapitałach tych jednostek.

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 31 marca 2013 r. oraz dane porównywalne na dzień 31 grudnia 2012 r.;
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za pierwszy kwartał 2013 r. tj. okres 3 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2013 r. do 31 marca 2013 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2012 r. do 31 marca 2012 r.;
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za pierwszy kwartał 2013 r. tj. okres 3 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2013 r. do 31 marca 2013 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2012 r. do 31 marca 2012 r.;
- skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 31 marca 2013 r. oraz dane porównywalne na dzień 31 marca 2012 r. i na dzień 31 grudnia 2012 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 I kwartał 2013 r. zamieszczone są w punkcie 4.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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 2012 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 15 maja 2013 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 2012 r. opublikowanym w dniu 21 marca 2013 r.

Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2013

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 2013 r.

- **Zmiany do MSSF 13 „Ustalenie wartości godziwej”,** zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 (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 – silna hiperinflacja i usunięcie sztywnych terminów dla stosujących MSSF po raz pierwszy”,** zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (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 finansowych i zobowiązań finansowych”,** zatwierdzone w UE w dniu 13 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych - prezentacja składników innych całkowitych dochodów”,** zatwierdzone w UE w dniu 5 czerwca 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2012 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy - Podatek odroczony: realizacja wartości aktywów”,** zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- **Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze - poprawki do rachunkowości świadczeń po okresie zatrudnienia”,** zatwierdzone w UE w dniu 5 czerwca 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie).
- **Interpretacja KIMSF 20 „Koszty usuwania nadkładu na etapie produkcji w kopalniach odkrywkowych”,** zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie).

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:

- **MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”** – zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”** – zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 12 „Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach”** – zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- **MSR 27 (znowelizowany w roku 2011) „Jednostkowe sprawozdania finansowe”** – zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- **MSR 28 (znowelizowany w roku 2011) „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** – zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja – kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych”,** zatwierdzone w UE w dniu 13 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (2012)”** – zatwierdzone w UE w dniu 27 marca 2013 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 lub po tej dacie),
- **Wskazówki odnośnie przepisów przejściowych (Zmiany do MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12)** – zatwierdzone w UE w dniu 4 kwietnia 2013 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie).

Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego 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 I kwartału 2013 r. nie podlegały badaniu audytora.

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.

Niepewność szacunków

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

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNYWartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych

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

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 jest wielkością oszacowaną na dzień 31 marca 2013 roku i może ulec zmianie w zależności od wahań cen rynkowych gruntów, sprzedaży mieszkań, kosztów budowy, harmonogramów realizacji projektów oraz kalkulacji stopy dyskonta w przyszłości. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków, które zostały skalkulowane na podstawie danych dostępnych na dzień ich sporządzenia. Jest to również związane z niepewnością dotyczącą właściwej estymacji warunków rynkowych w następnych latach. W konsekwencji wartości odpisów aktualizujących mogą ulegać zmianie w kolejnych okresach obrotowych.

W poniższej tabeli zaprezentowano istotne wielkości szacunkowe na dzień 31 marca 2013 r. oraz na 31 grudnia 2012 r.

(w tys. zł)	stan na 2013-03-31 koniec kwartału (niebadane)	stan na 2012-12-31 koniec poprzedniego roku (badane)
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	18 368	18 572
Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnej	772 543	731 515
Wartość godziwa instrumentów finansowych typu forward	1 507	3 193
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	61 761	59 025
Odpis aktualizujący wartość aktywów zapasów	90 772	92 917

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

(w tys. zł)	31 marca 2013 roku (niebadane)	31 grudnia 2012 roku (badane)
Produkcja w toku	720 518	694 692
Produkty gotowe	67 559	101 692
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	(90 772)	(92 917)
Zapasy ogółem	697 305	703 467

Zmiany odpisów aktualizujących wartość zapasów były następujące:

(w tys. zł)	Okres zakończony 31 marca 2013 roku (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2012 roku (badane)
Na początek okresu	92 917	90 301
Zwiększenie	0	10 135
Wykorzystanie	(2 145)	(7 519)
Zmniejszenie	0	0
Na koniec okresu	90 772	92 917

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 31 marca 2013 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 31 marca 2013 roku (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2012 roku (badane)
Na początek okresu	651	555
Zwiększenie	44	255
Wykorzystanie	0	(35)
Zmniejszenie	0	(124)
Na koniec okresu	695	651

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

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2013 r. nie było zmian w wysokości rezerw.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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 zakończony	
	31 marca 2013 (niebadane)	31 grudnia 2012 (badane)	31 marca 2013 (niebadane)	31 grudnia 2012 (badane)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego				
Naliczone odsetki, dyskonta od pożyczek, obligacji, weksli oraz lokat	(26 973)	(24 240)	(2 733)	(7 610)
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	(43 998)	(40 954)	(3 044)	(6 207)
Różnica w wartości środków trwałych (amortyzacja podatkowa i bilansowa)	(12 326)	(11 935)	(391)	(1 556)
Pozostałe	(116)	(226)	110	(11)
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	(83 413)	(77 355)		
Aktywa z tytułu podatku odroczonego				
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	549	702	(153)	174
Naliczone odsetki, dyskonta od pożyczek, obligacji, weksli	7 436	3 897	3 539	1 554
Różnice kursowe	4 887	4 093	794	(3 648)
Różnica w wartości innych aktywów (podatkowa i bilansowa)	22 382	23 013	(631)	11 944
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	4 684	5 158	(474)	4 077
Pozostałe	82	39	43	(26)
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	40 020	36 902		
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego			(2 940)	(1 309)
Aktywo netto z tytułu podatku odroczonego	18 368	18 572		
Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	(61 761)	(59 025)		

Ze względu na specyfikę prowadzonej działalności w zakresie osiągania przychodów podatkowych w odroczonej formie, 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 odroczonej formie strat podatkowych została zaprezentowana w tabeli powyżej.

Na dzień 31 marca 2013 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 452 tys. zł (odpowiednio 530 tys. zł na 31 grudnia 2012 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 10.488 tys. zł dotyczącego różnic w wartości bilansowej i podatkowej zapasów dla części spółek, w których dokonano odpisów aktualizujących (odpowiednio 10.368 tys. zł na dzień 31 grudnia 2012 r.).

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**2.10. Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych**

W okresie zakończonym 31 marca 2013 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 31 marca 2013 r. nie wystąpiły istotne zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

2.12. Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2013 r. nie było istotnych rozliczeń z tytułu spraw sądowych.

2.13. Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2013 r. nie było korekt błędów poprzednich okresów.

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 obrachunkowego. 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

W żadnej ze spółek Grupy takie zdarzenia 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

Nie wystąpiły.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

Nie wystąpiły.

2.19. Oprocentowane kredyty bankowe i obligacje

Długoterminowe	Termin spłaty	31 marca 2013	31 grudnia 2012
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa)	31-12-2017	176 826	176 718
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa)	15-06-2022	72 116	45 370
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa)	30-12-2014	1 486	2 051
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa)	31-01-2016	29 845	29 831
Program obligacji	15-04-2014	99 775	99 719
Program obligacji	25-05-2015	64 577	64 529
		444 625	418 218

Krótkoterminowe	Termin spłaty	31 marca 2013	31 grudnia 2012
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa)	31-03-2014	14 681	14 169
Kredyt bankowy w PLN (cz. krótkoterminowa)	02-04-2013	171	-
Program obligacji	15-04-2013	3 941	1 715
Program obligacji	27-05-2013	1 870	524
Program obligacji managerskich	01-12-2013	20	20
		20 683	16 428

2.19.1 Emisja, wykup kapitałowych papierów wartościowych

Nie wystąpiły.

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

W okresie sprawozdawczym zakończonym 31 marca 2013 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 3.682 tys. PLN.

Zaciągnięcie i spłaty rat kredytów przez Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.

W dniu 15 lipca 2011 r. Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. zawarła z Raiffeisen Bank Polska S.A. (kredytodawca) umowę kredytu inwestycyjnego do maksymalnej kwoty 49.000 tys. EUR oraz rewolwingowego kredytu VAT do maksymalnej kwoty 6.600 tys. PLN w celu częściowego sfinansowania budowy kompleksu biurowego z zapleczem handlowo-usługowym, położonego w Warszawie przy ul. Grzybowskiej 85A. Z tego tytułu w okresie sprawozdawczym

zakończonym 31 marca 2013 r. Spółka dokonała zgodnie z umową kredytową uruchomienia kredytu w EUR w łącznej wysokości 26.186 tys. PLN oraz spłaty netto (uruchomienia minus spłaty) kredytu rewolwingowego na VAT w kwocie 565 tys. PLN.

Kredyt zaciągnięty przez LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp. k.

W dniu 20 lutego 2013 r. spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp. k. zawarła z bankiem PKO BP S.A. (kredytodawca) umowę kredytu inwestycyjnego do maksymalnej kwoty 24.000 tys. PLN w celu sfinansowania realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego przy ul. Granicznej we Wrocławiu. Jako zabezpieczenie tego kredytu m.in. ustanowiona została hipoteka umowna do kwoty 36.000 tys. PLN na nieruchomości tej spółki, weksel in blanco.

Zawarcie transakcji zabezpieczających przez spółkę Warszawa Przykopowa Sp. z o.o.

W dniach od 4 stycznia 2013 r. do 7 marca 2013 r. Spółka zawarła na podstawie umowy ramowej z dnia 1 czerwca 2012 r., transakcje walutowe typu forward w zakresie transakcji terminowych i pochodnych związanych z wykonaniem umowy kredytowej, na łączną kwotę 17.779 tys. PLN. Łączna kwota nominalna przedmiotowych transakcji w kwocie bazowej wyniosła 4.190 tys. EUR, z terminami wykonania przypadającymi na okres od 4 lutego 2013 r. do 5 sierpnia 2013 r.

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 31.03.2013 roku, nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp

W dniu 17 kwietnia 2013 r. (23 kwietnia 2013 r. rejestracja w KRS) spółki zależne od LC Corp S.A. tj. LC Corp Invest XV Sp. z o. o. oraz Kraków Zielony Złocię Sp. z o.o. zawarły umowę spółki komandytowej LC Corp Invest XV Sp. z o. o. Projekt 9 Sp. k. Spółka powyższa powołana została do realizacji inwestycji deweloperskiej, w której Kraków Zielony Złocię Sp. z o. o. jest komandytariuszem.

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.

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 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.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2013 r. oraz 31 marca 2012 r. oraz aktywów i zobowiązań na dzień 31 marca 2013 r. oraz 31 grudnia 2012 r.

Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2013 (niebadane)	Działalność-usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa	Działalność ogółem
Przychody ze sprzedaży razem	10 237	39 103	232	49 572
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży	6 955	7 055	18	14 028
Przychody nieprzypisane				18 686
Koszty nieprzypisane				(11 481)
Zysk (strata) brutto				21 233
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)				(3 896)
Zysk (strata) netto				17 337

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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Na dzień 31 marca 2013 (niebadane)	Działalność-usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa	Działalność ogółem
Aktywa i zobowiązania				
Aktywa ogółem	809 478	765 835	134 406	1 709 719
Zobowiązania ogółem	346 487	246 484	20 327	613 298

Na dzień 31 grudnia 2012 (badane)	Działalność-usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa	Działalność ogółem
Aktywa i zobowiązania				
Aktywa ogółem	767 668	783 165	119 564	1 670 397
Zobowiązania ogółem	317 341	253 710	20 262	591 313

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tys. zł)	stan na 2013-03-31 koniec kwartału (niebadane)	stan na 2012-12-31 koniec poprzedniego roku (badane)
Aktywa		
A. Aktywa trwałe	903 777	866 350
1. Wartości niematerialne	321	341
2. Rzeczowe aktywa trwałe	874	931
2.1. Środki trwałe	874	930
2.2. Środki trwałe w budowie	0	1
3. Pożyczki i należności długoterminowe	576 117	538 680
4. Inwestycje długoterminowe	326 465	326 398
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0
6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0
B. Aktywa obrotowe	199 828	231 675
1. Zapasy	54 306	72 133
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	811	13 330
3. Należność z tytułu podatku dochodowego	63	63
4. Krótkoterminowe aktywa finansowe	41 749	70 711
5. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	102 479	75 293
6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	420	145
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
Aktywa razem	1 103 605	1 098 025
Pasywa		
A. Kapitał własny	815 624	814 489
1. Kapitał podstawowy	447 558	447 558
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0	0
3. Kapitał zapasowy	304 135	304 135
4. Pozostałe kapitały rezerwowe	30 000	30 000
5. Inne kapitały	3 068	3 068
6. Zysk zatrzymane/(Niepokryte straty)	30 863	29 728
B. Zobowiązania długoterminowe	210 229	224 589
1. Długoterminowe zobowiązania finansowe	194 197	208 830
2. Rezerwy	19	19
3. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16 013	15 740
C. Zobowiązania krótkoterminowe	77 752	58 947
1. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	69 720	50 426
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	5 904	5 825
3. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0	0
4. Rezerwy	0	0
5. Bienne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów	2 128	2 696
Pasywa razem	1 103 605	1 098 025

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

(w tys. zł)	I kwartał 2013	I kwartał 2012
	okres	okres
	od 2013-01-01 do 2013-03-31	od 2012-01-01 do 2012-03-31
	(niebadane)	(niebadane)
Przychody		
Przychody ze sprzedaży usług, wyrobów i towarów	19 427	1 071
Przychody z odsetek i dyskont	8 065	9 449
Przychody z dywidend	0	0
Inne przychody finansowe	0	0
Pozostałe przychody operacyjne	3	48
Przychody operacyjne razem	27 495	10 568
Koszty		
Koszty działalności operacyjnej, wartość sprzedanych wyrobów, towarów	(21 188)	(2 744)
Koszty odsetek i dyskont	(4 774)	(1 912)
Inne koszty finansowe	(119)	(56)
Pozostałe koszty operacyjne	(7)	(35)
Koszty operacyjne razem	(26 088)	(4 747)
Zysk/(strata) brutto	1 407	5 821
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	(272)	(1 117)
Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej	1 135	4 704
Działalność zaniechana		
Zysk (strata) za rok obrotowy z działalności zaniechanej	0	0
Zysk/(strata) netto	1 135	4 704
Inne całkowite dochody		
Inne składniki całkowitych dochodów	0	0
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów	0	0
Inne całkowite dochody (netto)	0	0
Całkowity dochód	1 135	4 704

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 2013 roku	447 558	0	304 135	30 000	3 068	29 728	814 489
<i>Zysk netto za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2013 roku</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1 135</i>	<i>1 135</i>
<i>Inne całkowite dochody za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2013 roku</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2013 roku	0	0	0	0	0	1 135	1 135
Na dzień 31 marca 2013 roku	447 558	0	522 863	69 771	3 108	30 863	815 624

(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 2012 roku	447 558	0	288 430	30 000	3 068	15 705	784 761
<i>Zysk netto za rok 2012</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>29 728</i>	<i>29 728</i>
<i>Inne całkowite dochody za rok 2012</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Całkowity dochód za rok 2012	0	0	0	0	0	29 728	29 728
Przeniesienie zysku z roku 2011 na kapitał zapasowy	0	0	5 116	0	0	(5 116)	0
Przeniesienie zysku z lat ubiegłych 2009-2010 na kapitał zapasowy	0	0	10 589	0	0	(10 589)	0
Na dzień 31 grudnia 2012 roku	447 558	0	304 135	30 000	3 068	29 728	814 489

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

(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
<i>Zysk netto za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2012 roku</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>4 704</i>	<i>4 704</i>
<i>Inne całkowite dochody za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2012 roku</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2012 roku	0	0	0	0	0	4 704	4 704
Na dzień 31 marca 2012 roku	447 558	0	288 430	30 000	3 068	20 409	789 465

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tys. zł)	I kwartał 2013 okres od 2013-01-01 do 2013-03-31	I kwartał 2012 okres od 2012-01-01 do 2012-03-31
	(niebadane)	(niebadane)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk/(strata) brutto z działalności kontynuowanej	1 407	5 821
II. Korekty razem	25 779	(54 418)
1. Zmiana stanu środków trwałych i wartości niematerialnych	77	89
2. Zmiana stanu rezerw	0	0
3. Zmiana stanu zapasów	17 827	(9 764)
4. Zmiana stanu należności	12 519	(29 415)
5. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	79	1 016
6. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(843)	(442)
7. Zmiana stanu zobowiązań finansowych	4 661	8 687
8. Zmiana stanu aktywów finansowych z tytułu pożyczek i weksli	(8 541)	(23 678)
9. Zmiana stanu aktywów finansowych z tytułu udziałów (akcji)	0	(700)
10. Podatek dochodowy	0	0
11. Inne korekty	0	(211)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	27 186	(48 597)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	0	30 000
1. Wpływy netto z emisji akcji oraz dopłat do kapitału	0	0
2. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0
3. Kredyty	0	30 000
II. Wydatki	0	0
1. Nabycie udziałów (akcji własnych)	0	0
2. Odsetki	0	0
3. Inne wydatki finansowe	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	0	30 000
C. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III)	27 186	(18 597)
D. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	27 186	(18 597)
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		0
E. Środki pieniężne na początek okresu	75 293	107 791
F. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D)	102 479	89 194
- 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 31 marca 2013 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 3 miesięcy zakończony 31 marca 2013 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 31 marca 2013 r. oraz dane porównywalne na dzień 31 grudnia 2012 r.;
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za pierwszy kwartał 2013 r. tj. okres 3 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2013 r. do 31 marca 2013 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2012 r. do 31 marca 2012 r.
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych za pierwszy kwartał 2013 r. tj. okres 3 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2013 r. do 31 marca 2013 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2012 r. do 31 marca 2012 r.
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 31 marca 2013 r. oraz dane porównywalne na dzień 31 marca 2012 r. i na dzień 31 grudnia 2012 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 I kwartał 2013 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

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 2012 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 15 maja 2013 r.

Informacja o zasadach rachunkowości przyjętych przez Emitenta została zaprezentowana w rocznym sprawozdaniu finansowym LC Corp S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2012 r. opublikowanym w dniu 21 marca 2013 r.

Informacja o nowych standardach i interpretacjach zastała ujęta w punkcie 2.3

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 I kwartału 2013 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.

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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

wartości Zarząd dokonuje odpisów aktualizujących wartość tych aktywów do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna została określona jako jedna z dwóch wartości w zależności od tego, która z nich jest wyższa: wartość godziwą pomniejszona o koszty zbycia lub wartość użytkowa danego aktywa.

Wartość użytkowa została oszacowana metodą DCF. Metoda DCF oparta jest na zdyskontowanych przepływach finansowych, generowanych przez spółki zależne przy założonych harmonogramach inwestycyjnych i wpływach ze sprzedaży lokali, uwzględniających cenę sprzedaży 1 m² PUM według aktualnej sytuacji rynkowej i bieżących cen. Współczynnik dyskontowy uwzględnia ważony koszt kapitału zewnętrznego i własnego (WACC).

Wartość odzyskiwalna udziałów, pożyczek oraz wysokość odpisów aktualizujących wartość udziałów oraz pożyczek jest wielkością oszacowaną na dzień 31 marca 2013 roku i może ulec zmianie w zależności od wahań cen rynkowych gruntów, sprzedaży mieszkań, kosztów budowy, harmonogramów realizacji projektów oraz kalkulacji stopy dyskonta w przyszłości.

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

W poniższej tabeli zaprezentowano istotne wielkości szacunkowe na dzień 31 marca 2013 r. oraz na 31 grudnia 2012 r.

(w tys. zł)	stan na	stan na
	2013-03-31 koniec kwartału (niebadane)	2012-12-31 koniec poprzedniego roku (badane)
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	0	0
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	16 013	15 740
Odpis aktualizujący wartość udziałów i pożyczek	72 852	72 852

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

W okresie zakończonym 31 marca 2013 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 31 marca 2013 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 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2013 r. nie było zmian w wysokości rezerw.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres zakończony	
	31 marca 2013 (niebadane)	31 grudnia 2012 (badane)	31 marca 2013 (niebadane)	31 grudnia 2012 (badane)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego				
Naliczone odsetki od pożyczek i lokat	(19 949)	(19 172)	(777)	(4 699)
Różnica w wartości środków trwałych (amortyzacja podatkowa i bilansowa)	(41)	(45)	4	37
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	(19 990)	(19 217)		
Aktywa z tytułu podatku odroczonego				
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	441	548	(107)	185
Naliczone odsetki od pożyczek, dyskonto obligacji	2 911	2 061	850	446
Odpisy aktualizujące wartość udziałów	0	0	0	(15 444)
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	549	868	(318)	830
Pozostałe	76	0	76	(20)
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	3 977	3 477		
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego			(272)	(18 665)
Aktywo netto z tytułu podatku odroczonego	0	0		
Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	(16 013)	(15 740)		

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

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2013 r., Spółka nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 31,8 tys. zł.

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2013 r. Spółka nie dokonała transakcji sprzedaży składników rzeczowych aktywów trwałych.

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

Na dzień 31 marca 2013 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 31 marca 2013 r. nie było istotnych rozliczeń z tytułu spraw sądowych.

3.12. Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2013 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

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 I kwartale 2013 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.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

3.20. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 31.03.2013 roku, nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta

Po dniu 31 marca 2013 r. nie wystąpiły takie zdarzenia.

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.

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 I kwartale 2013 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 Ząbkach pod Warszawą przy ul. Powstańców 33, realizuje osiedle mieszkaniowe Powstańców 33. Realizacja inwestycji obejmuje budowę ok. 880 mieszkań i przebiegać będzie w pięciu etapach. W grudniu 2012 został zakończony I etap inwestycji (114 lokali). W listopadzie 2012 r. Grupa rozpoczęła realizację II etapu inwestycji obejmującej budowę 229 mieszkań o łącznej powierzchni 13.169 m². Zakończenie realizacji II etapu inwestycji planowane jest na III kwartał 2014 r. Trwa sprzedaż mieszkań.
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. Dróżniczej w dzielnicy Krzyki-Jagodno we Wrocławiu realizuje w trzech etapach osiedle mieszkaniowe „Maestro”. Pierwszy etap (176 mieszkań) został zakończony. Aktualnie w budowie jest etap II obejmujący 160 mieszkań w 2 budynkach. Zakończenie realizacji tego etapu planowane jest na koniec maja 2013 r. (budynek B1) i wrzesień 2013 (budynek B2). Trwa sprzedaż mieszkań
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. realizuje osiedle budynków wielorodzinnych oraz jednorodzinnych. W ramach I etapu powstają trzy budynki wielorodzinne obejmujące 96 mieszkań wraz z garażami podziemnymi, 9 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z przynależnymi ogródkami. W ramach II etapu powstaje jeden budynek wielorodzinny obejmujący 42 mieszkania wraz z garażem podziemnym. Spółka oczekuje na uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obu etapów. Ponadto 18 marca 2013 r. rozpoczęła się realizacja etapu III obejmującego budynki wielorodzinne oraz jednorodzinne w zabudowie

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

szeregowej. Zakończenie realizacji tego etapu planowane jest na II kwartał 2014 r.. Trwa sprzedaż mieszkań

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 osiedle budynków wielorodzinnych w IV etapach. W kwietniu 2012 r. rozpoczęła się realizacja oraz przedsprzedaż I etapu inwestycji (173 mieszkania) , którego zakończenie planowane jest na III kwartał 2013 r.
6. 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. Realizacja pierwszego podetapu (72 lokale) została zakończona w IV kwartale 2012. Rozpoczęcie realizacji drugiego podetapu obejmującego wybudowanie 86 mieszkań i 8 lokali użytkowych planowane jest na III kwartał 2013. Trwa przedsprzedaż mieszkań
7. Spółka LC Corp Invest X Sp. z o.o. na nieruchomości położonej przy ulicy Pustynnej w Łodzi realizuje budowę czterech zespołów budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej , oferujące mieszkania o powierzchni od 57 m2 do 138 m2, stanowiące uzupełnienie oferty mieszkaniowej w Łodzi. Aktualnie zrealizowany został pierwszy etap osiedla (38 mieszkań).
8. Spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 8 Sp. k. na nieruchomości położonej przy ulicy Sowińskiego w Warszawie realizuje inwestycję w ramach której powstaną dwa ośmiokondygnacyjne budynki, obejmujące 191 mieszkań i dwa lokale usługowe, o łącznej powierzchni 10.033 m2. Rozpoczęcie prac nastąpiło 1 marca 2013 r. w systemie generalnego wykonawstwa, a zakończenie realizacji planowane jest w IV kwartale 2014 r. Trwa przedsprzedaż mieszkań.
9. Spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k. na niezabudowanej nieruchomości gruntowej o powierzchni 10.176 m2 położonej przy ul. Ogórkowej we wrocławskiej dzielnicy Krzyki realizuje budowę zespołu 23 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (łącznie 44 lokale mieszkalnych). Rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło 15 lutego 2013 r., a zakończenie planowane jest na IV kwartał 2013 r. Realizacja odbywa się w ramach generalnego wykonawstwa. Trwa przedsprzedaż lokali.
10. Spółka LC Corp Invest XV sp. z o.o. Projekt 4 sp. k. na nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Brzeskiej o powierzchni 4.489 m2 realizuje inwestycję polegającą na budowie siedmiopiętrowego budynku mieszkalnego z dwupoziomową halą garażową ze 150 miejscami postojowymi, lokalami usługowymi na parterze oraz 164 mieszkaniami. Zakończenie inwestycji planowane jest na IV kwartał 2014r.
11. Trwają również intensywne prace związane z rozpoczęciem inwestycji biurowej w Katowicach. Inwestycja realizowana przez spółkę LC Corp Invest XII Sp. z o.o. w centrum Katowic, w bliskiej odległości od Katowickiego „Spodka”. Projekt zakłada budowę na działce o powierzchni 9.938 m2 dwóch ośmiopiętrowych budynków biurowych z jednopoziomowymi garażami podziemnymi oraz z lokalami usługowymi na parterze. Realizacja inwestycji jest planowana w dwóch etapach. Zakończenie pierwszego etapu (budowa pierwszego budynku) planowane jest na I/II kwartał 2015 roku. W marcu 2013 r. spółka uzyskała pozwolenie na budowę - trwa proces wyboru generalnego wykonawcy inwestycji.
12. Spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 7 Sp. k. na nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Grzegórzeckiej o łącznej powierzchni 1,4098 ha przygotowuje realizację inwestycji mieszkaniowej. Projekt zakłada budowę trzech budynków wielorodzinnych (w 3 etapach) o łącznej powierzchni użytkowej około 19.500m2 (tj około 390 mieszkań). Rozpoczęcie inwestycji planowane jest na II/III kwartał 2013.
13. LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 3 Sp. k. przygotowuje się również do rozpoczęcia realizacji inwestycji we Wrocławiu przy ul. Stabłowickiej, która zakłada budowę na działce o powierzchni 10.025 m2 wybudowanie 3 budynków wielorodzinnych. W marcu 2013 r. spółka uzyskała decyzję o pozwoleniu na budowę.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

W I kwartale 2013 r. kontynuowana była także końcowa faza sprzedaży mieszkań w inwestycjach zrealizowanych przez spółki Grupy (Osiedle Słoneczne Miasteczko (etap I i II) oraz Okulickiego w Krakowie, a także Osiedle Dębowa Ostoja w Łodzi)

Tabela poniżej przedstawia ilości lokali przedsprzedanych oraz przekazanych w okresie od 1 stycznia do 31 marca 2013 r. w poszczególnych miastach:

Miasto	Przedsprzedaż lokali	Przekazanie lokali
Warszawa	20	25
Wrocław	31	20
Kraków	18	82
Gdańsk	18	28
Łódź	2	
Razem	89	155

01-03'2012	80	48
------------	----	----

Grupa rozszerzała również swoją działalność, dokonując zakupu nieruchomości pod nowe inwestycje. W dniu 18 kwietnia 2013 r. spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k. zawarła umowy przedwstępne nabycia prawa własności nieruchomości położonych w Warszawie o łącznej powierzchni 2.085 m² z przeznaczeniem na realizację inwestycji mieszkaniowej. Dodatkowo 23 kwietnia 2013 r. spółka ta wygrała przetarg na nabycie nieruchomości sąsiadującej z powyższymi nieruchomościami od syndyka masy upadłości o powierzchni 1.366 m².

Oprócz tego w dniu 9 maja 2013 r. spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 8 Sp. k. zawarła umowę przedwstępną nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Sowińskiego o projektowanej powierzchni ok. 3.530 m² z przeznaczeniem na realizację inwestycji wielomieszkaniowej.

W I kwartale 2013 r. trwały również intensywne prace przygotowawcze zmierzające do rozpoczęcia kolejnych inwestycji przez spółki Grupy, 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 2013.

4.4. Struktura własności znaczących pakietów akcji Emitenta

Kapitał zakładowy LC Corp S.A. na dzień 31 marca 2013 r. wynosił 447.558.311 zł i dzielił się na 447.558.311 akcji zwykłych na okaziciela uprawniających do wykonywania jednego głosu z każdej akcji na Walnym Zgromadzeniu o wartości nominalnej 1 zł każda. Powyższe dane pozostają aktualne na dzień 15 maja 2013 r.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Struktura własności znacznych pakietów akcji na dzień przekazania sprawozdania za I kwartał 2013 roku zgodnie z informacjami posiadanymi przez Emitenta:

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio ponad 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu LC Corp S.A. na dzień przekazania sprawozdania za I kwartał 2013 r.:

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

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

Struktura własności znacznych pakietów akcji na dzień przekazania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 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 (*)	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"	30.000.000	30.000.000	6,70%	6,70%

(*) 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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

siedzibą we Wrocławiu posiadającą 1.000 akcji stanowiących 0,0002% kapitału zakładowego i 0,0002% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu.

4.5. Zestawienie zmian stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień 15 maja 2013 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 21.03.2013(*)	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan posiadania akcji Emitenta na dzień 14.05.2013
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	-	-	-	-
Remigiusz Baliński	Członek Rady Nadzorczej	32.722	-	-	32.722
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 rocznym za 2012 r.

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

Na dzień 31 marca 2013 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 zawierały z podmiotem powiązanym transakcji, które pojedynczo lub łącznie byłyby istotne i jednocześnie nie byłyby transakcjami zawieranymi na warunkach rynkowych.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

W I kwartale 2013 r. Emitent ani jednostka od niego zależna nie udzielały żadnych poręczeń kredytu.

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 osiągane przez Grupę wyniki finansowe będzie wpływał poziom przychodów uzyskiwanych z wynajmu powierzchni komercyjnych w centrum Arkady Wrocławskie, uzależniony od kursu EUR. Od kursu EUR zależność będą również wyceny kredytów walutowych, instrumentów finansowych typu forward oraz nieruchomości inwestycyjnych: Arkady Wrocławskie i Wola Center (wycena nieruchomości w budowie). Wycena nieruchomości Arkady Wrocławskie oraz Wola Center zależność będzie również od poziomu stóp kapitalizacji przyjmowanych na rynku nieruchomości w danym okresie. Wycena nieruchomości w budowie (Wola Center) zależność będzie również od stopnia zaawansowania prac budowlanych.

Istotnym czynnikiem kształtującym wynik Grupy w najbliższym kwartale będzie również wartość mieszkań/lokalii przekazanych klientom w zakończonych inwestycjach: Rezydencja Kaliska, Powstańców 33 (etap I), Maestro (etap I i II), Potokowa (etap I), Słoneczne Miasteczko (etap I i II), Okulickiego 59, Przy Srebrnej (podetap I) oraz Dębowa Ostoja (etap I) i Pustynna 43 (etap I). 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, 15 maja 2013 roku