

*GRUPA KAPITAŁOWA*  
*LC Corp S.A.*

**RAPORT UZUPEŁNIAJĄCY  
OPINIĘ NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA  
Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA  
FINANSOWEGO  
ZA ROK ZAKOŃCZONY  
DNIA 31 GRUDNIA 2009 ROKU**

## I. CZĘŚĆ OGÓLNA

### 1. Informacje ogólne

Jednostką dominującą w Grupie Kapitałowej (zwanej dalej „Grupą” lub „Grupą Kapitałową”) jest LC Corp S.A. („jednostka dominująca”, „Spółka”).

Jednostka dominująca została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 3 marca 2006 roku. Siedziba jednostki dominującej mieści się we Wrocławiu, ul. Powstańców Śląskich 2-4.

Jednostka dominująca jest emitentem papierów wartościowych, o których mowa w art. 4 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej z dnia 19 lipca 2002 r. nr 1606/2002/WE w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości (Dz. Urz. WE L 243 z 11 września 2002 roku, str. 1; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 13, t. 29, str. 609) i na podstawie art. 55.5 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity: Dz. U. z 2009 roku nr 152, poz. 1223 z późn. zm. - „ustawa o rachunkowości”) sporządza skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez UE.

W dniu 15 marca 2006 roku jednostka dominująca została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000253077.

Jednostka dominująca posiada numer NIP: 899-25-62-750 nadany w dniu 27 marca 2006 roku oraz symbol REGON: 020246398 nadany w dniu 17 marca 2006 roku.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki dominującej jest zarządzanie holdingiem.

Zakres działalności podmiotów zależnych obejmuje następujące główne rodzaje działalności:

- zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- wynajem nieruchomości na własny rachunek.

W dniu 31 grudnia 2009 roku kapitał podstawowy jednostki dominującej wynosił 447.558 tysięcy złotych. Kapitał własny Grupy na ten dzień wynosił 920.873 tysięcy złotych.

Zgodnie z danymi uzyskanymi od Spółki struktura własności kapitału podstawowego jednostki dominującej była na dzień 12 marca 2010 roku następująca:

	Ilość akcji	Ilość głosów	Wartość nominalna akcji (tys. zł.)	Udział w kapitale podstawowym
Leszek Czarnecki				
bezpośrednio i pośrednio	229.126.674	229.126.674	229.126	51,19%
w tym: LC Corp B.V.	214.701.110	214.701.110	214.701	47,97%
Aviva OFE Aviva BZ	55.000.000	55.000.000	55.000	12,29%
WBK S.A.				
ING OFE	27.774.961	27.774.961	27.775	6,21%
Inni akcjonariusze	135.656.676	135.656.676	135.657	30,31%
	-----	-----	-----	-----
Razem	447.558.311	447.558.311	447.558	100%
	=====	=====	=====	=====

W roku obrotowym oraz po dacie bilansowej do daty opinii miały miejsce następujące zmiany w strukturze własnościowej kapitału podstawowego jednostki dominującej:

- Aviva OFE Aviva BZ WBK S.A. zwiększyło liczbę posiadanych akcji z 27.000.000 do 55.000.000.

W okresie sprawozdawczym kapitał podstawowy jednostki dominującej nie zmienił się.

W skład Zarządu jednostki dominującej na dzień 12 marca 2010 roku wchodził:

Dariusz Niedośpał	- Prezes Zarządu
Waldemar Czarnecki	- Członek Zarządu
Joanna Jaskólska	- Członek Zarządu

W okresie sprawozdawczym oraz od dnia bilansowego do daty opinii wystąpiły następujące zmiany w składzie Zarządu jednostki dominującej:

Dariusz Karwacki	- były I Wiceprezes Zarządu, wygaśnięcie mandatu członka Zarządu z dniem 31 marca 2009 roku,
Waldemar Horbacki	- były Wiceprezes Zarządu, wygaśnięcie mandatu członka Zarządu z dniem 31 marca 2009 roku,
Joanna Jaskólska	- Członek Zarządu, powołana w dniu 11 grudnia 2009 roku.

## 2. Skład Grupy Kapitałowej

Na dzień 31 grudnia 2009 roku w skład Grupy Kapitałowej LC Corp wchodziły następujące jednostki zależne (bezpośrednio i pośrednio):

nazwa jednostki	metoda konsolidacji	rodzaj opinii o sprawozdaniu finansowym	podmiot uprawniony przeprowadzający badanie sprawozdania finansowego	dzień bilansowy, na który sporządzono sprawozdanie finansowe
Arkady Wrocławskie S.A.	konsolidacja pełna	w trakcie badania	Ernst & Young Audit sp. z o.o.	31 grudnia 2009 roku
Katowice Ceglana sp. z o.o.	konsolidacja pełna	w trakcie badania	„ELIKS” Audytorska Sp. z o.o.	31 grudnia 2009 roku
Vratislavia Residence sp. z o.o.	konsolidacja pełna	w trakcie badania	„ELIKS” Audytorska Sp. z o.o.	31 grudnia 2009 roku
LC Corp Dębowa Ostoja sp. z o.o.	konsolidacja pełna	w trakcie badania	„ELIKS” Audytorska Sp. z o.o.	31 grudnia 2009 roku
LC Corp Pustynna sp. z o.o.	konsolidacja pełna	w trakcie badania	„ELIKS” Audytorska Sp. z o.o.	31 grudnia 2009 roku
LC Corp Stabłowice sp. z o.o.	konsolidacja pełna	w trakcie badania	„ELIKS” Audytorska Sp. z o.o.	31 grudnia 2009 roku

*KW*

LC Corp Bajkowy Park sp. z o. o.	konsolidacja pełna	w trakcie badania	„ELIKS” Audytorska Sp. z o.o.	31 grudnia 2009 roku
LC Corp Szmaragdowe Wzgórze sp. z o.o.	konsolidacja pełna	w trakcie badania	„ELIKS” Audytorska Sp. z o.o.	31 grudnia 2009 roku
Warszawa Przy Promenadzie sp. z o. o.	konsolidacja pełna	w trakcie badania	„ELIKS” Audytorska Sp. z o.o.	31 grudnia 2009 roku
Warszawa Przy Promenadzie sp. z o.o. sp. k.	konsolidacja pełna	w trakcie badania	„ELIKS” Audytorska Sp. z o.o.	31 grudnia 2009 roku
Warszawa Przyokopowa sp. z o.o.	konsolidacja pełna	w trakcie badania	„ELIKS” Audytorska Sp. z o.o.	31 grudnia 2009 roku
Warszawa Rezydencja Kaliska sp. z o.o.	konsolidacja pełna	w trakcie badania	„ELIKS” Audytorska Sp. z o.o.	31 grudnia 2009 roku
Kraków Zielony Złocień sp. z o.o.	konsolidacja pełna	w trakcie badania	„ELIKS” Audytorska Sp. z o.o.	31 grudnia 2009 roku
LC Corp Osiedle Pustynna sp. z o.o.	konsolidacja pełna	w trakcie badania	„ELIKS” Audytorska Sp. z o.o.	31 grudnia 2009 roku

Rodzaj zmian i wpływ wywołany zmianami w stosunku do roku ubiegłego w zakresie jednostek objętych konsolidacją został przedstawiony w nocie 2 zasad (polityki) rachunkowości oraz dodatkowych not objaśniających („informacja dodatkowa”) do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku.

### **3. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe**

#### **3.1 Opinia biegłego rewidenta oraz badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

Ernst & Young Audit sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Rondo ONZ 1 jest podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, wpisanym na listę pod numerem 130.

Ernst & Young Audit sp. z o.o. w dniu 11 grudnia 2009 roku została wybrana przez Radę Nadzorczą do badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

Ernst & Young Audit sp. z o.o. oraz kluczowy biegły rewident spełniają, w rozumieniu art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz.U. z 2009 roku, nr 77, poz. 649), warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Na podstawie umowy zawartej w dniu 7 stycznia 2010 roku z Zarządem jednostki dominującej przeprowadziliśmy badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku.

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na podstawie przeprowadzonego przez nas badania. Przeprowadzone w trakcie badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego procedury były zaprojektowane tak, aby umożliwić wydanie opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym traktowanym jako całość. Nasze procedury nie obejmowały uzupełniających informacji, które nie mają wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe traktowane jako całość.

Na podstawie naszego badania, z dniem 12 marca 2010 roku wydaliśmy opinię biegłego rewidenta bez zastrzeżeń o następującej treści:

**„Dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej LC Corp S.A.**

1. Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej LC Corp S.A. („Grupy”), w której jednostką dominującą jest LC Corp S.A. („Spółka”) z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śląskich 2-4, za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku, obejmującego:

- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2009 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 1.301.785 tysięcy złotych,
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2009 roku do dnia 31 grudnia 2009 roku wykazujące całkowitą stratę w wysokości 43.814 tysięcy złotych,
- skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2009 roku do dnia 31 grudnia 2009 roku wykazujące zmniejszenie stanu kapitałów własnych o kwotę 43.814 tysięcy złotych,
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2009 roku do dnia 31 grudnia 2009 roku wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 22.542 tysięcy złotych oraz
- zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające („załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe”).

2. Za rzetelność i jasność załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, jak również za jego sporządzenie zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz za prawidłowość dokumentacji konsolidacyjnej odpowiada Zarząd Spółki. Naszym zadaniem było zbadanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz wyrażenie, na podstawie badania, opinii o tym czy jest ono we wszystkich istotnych aspektach zgodne z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Grupy.

3. Badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do:

- rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z 2009 nr 152, poz. 1223, z późn. zm - „ustawa o rachunkowości”),
- stosowanej w Polsce praktyki badania sprawozdań finansowych (opartej na dotychczas obowiązujących normach wykonywania zawodu biegłego rewidenta wydanych przez

Krajową Radę Biegłych Rewidentów z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym - Dz.U. z 2009 roku, nr 77, poz. 649),

w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, czy sprawozdanie to nie zawiera istotnych nieprawidłowości. W szczególności, badanie obejmowało sprawdzenie – w dużej mierze metodą wrywkową – dokumentacji, z której wynikają kwoty i informacje zawarte w załączonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Badanie obejmowało również ocenę poprawności przyjętych i stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości i znaczących szacunków dokonanych przez Zarząd Spółki, jak i ogólnej prezentacji załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Uważamy, że przeprowadzone przez nas badanie dostarczyło nam wystarczających podstaw do wyrażenia opinii o załączonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym traktowanym jako całość.

4. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku było przedmiotem badania przez biegłego rewidenta działającego w imieniu innego podmiotu uprawnionego, który z dniem 13 marca 2009 roku wydał opinię bez zastrzeżeń o tym sprawozdaniu finansowym.
5. Naszym zdaniem załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:
  - przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny wyniku finansowego działalności gospodarczej za okres od dnia 1 stycznia 2009 roku do dnia 31 grudnia 2009 roku, jak też sytuacji majątkowej i finansowej badanej Grupy na dzień 31 grudnia 2009 roku;
  - zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez UE oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych;
  - jest zgodne z wpływającymi na formę i treść sprawozdania finansowego przepisami prawa regulującymi przygotowanie sprawozdań finansowych..
6. Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem Zarządu Spółki na temat działalności Grupy w roku obrotowym od dnia 1 stycznia 2009 roku do dnia 31 grudnia 2009 roku oraz zasad sporządzenia rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego („sprawozdanie z działalności”) i uznaliśmy, że informacje pochodzące z załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są z nim zgodne. Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności uwzględniają odpowiednie postanowienia rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. nr 33, poz. 259 - „rozporządzenie w sprawie informacji bieżących i okresowych”).”

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki przeprowadziliśmy w okresie od dnia 30 listopada 2009 roku do dnia 12 marca 2010 roku, w tym w siedzibie jednostki dominującej od dnia 30 listopada 2009 roku do dnia 4 grudnia 2009 roku oraz od dnia 11 lutego 2010 roku do dnia 5 marca 2010 roku.

### 3.2 Oświadczenia otrzymane i dostępność danych

Zarząd jednostki dominującej potwierdził swoją odpowiedzialność za rzetelność, prawidłowość i jasność skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz prawidłowość dokumentacji konsolidacyjnej. Oświadczył on, iż udostępnił nam wszystkie sprawozdania finansowe jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, dokumentację konsolidacyjną oraz pozostałe wymagane dokumenty oraz udzielił niezbędnych wyjaśnień. Otrzymaliśmy również pisemne oświadczenie z dnia 12 marca 2010 roku Zarządu jednostki dominującej o:

- kompletnym ujęciu informacji w dokumentacji konsolidacyjnej,
- wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, oraz
- ujawnieniu w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wszelkich istotnych zdarzeń, które nastąpiły po dacie bilansu do dnia złożenia oświadczenia.

W oświadczeniu potwierdzono, że przekazane nam informacje były rzetelne i prawdziwe zgodnie z przekonaniem i najlepszą wiedzą Zarządu jednostki dominującej i objęły wszelkie zdarzenia mogące mieć wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

### 3.3 Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za poprzedni rok obrotowy

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku zostało zbadane przez Dariusza Gawrycha, biegłego rewidenta nr 11086/7982, działającego w imieniu Deloitte Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Piękna 11, wpisanej na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 73. Działający w imieniu podmiotu uprawnionego kluczowy biegły rewident wydał o tym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku opinię bez zastrzeżeń. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku zostało zatwierdzone przez Akcjonariuszy na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy w dniu 31 marca 2009 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku wraz z opinią biegłego rewidenta, odpisem uchwały o zatwierdzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego, sprawozdaniem z działalności Grupy zostało złożone w dniu 16 kwietnia 2009 roku w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Skonsolidowany bilans na dzień 31 grudnia 2009 roku, skonsolidowany rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym oraz skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku wraz z opinią biegłego rewidenta, odpisem uchwały o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego, w dniu 5 czerwca 2009 roku zostały ogłoszone w Monitorze Polskim B numer 919.

## 4. Sytuacja finansowa

### 4.1 Podstawowe dane i wskaźniki finansowe

Poniżej przedstawiono wybrane wskaźniki charakteryzujące sytuację finansową Grupy w latach 2007 – 2009, wyliczone na podstawie danych finansowych zawartych w sprawozdaniach finansowych za lata zakończone dnia 31 grudnia 2009 roku i dnia 31 grudnia 2008 roku.

Wskaźniki za lata zakończone dnia 31 grudnia 2008 roku i dnia 31 grudnia 2007 roku wyliczono na podstawie danych finansowych zawartych w zatwierdzonym sprawozdaniu finansowym, które było przedmiotem badania innego biegłego rewidenta.

	2009	2008	2007
<b>suma bilansowa</b>	1.301.785	1.668.423	1.536.979
<b>kapitał własny</b>	920.873	964.687	897.570
<b>wynik finansowy netto</b>	-43.814	41.744	106.502
<b>rentowność majątku (%)</b>	-3,4%	2,5%	6,9%
$\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{suma aktywów}}$			
<b>rentowność kapitału własnego (%)</b>	-4,5%	4,7%	36,6%
$\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{kapitał własny na początek okresu}}$			
<b>rentowność netto sprzedaży (%)</b>	-38,5%	30,6%	309,7%
$\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów}}$			
<b>płynność – wskaźnik płynności I</b>	6,1	3,3	3,4
$\frac{\text{aktywa obrotowe ogółem}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$			
<b>płynność – wskaźnik płynności III</b>	0,3	0,2	0,8
$\frac{\text{środki pieniężne}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$			



	2009	2008	2007
<b>szybkość obrotu należności</b>	13 dni	16 dni	70 dni
$\frac{\text{należności z tytułu dostaw i usług} \times 365 \text{ dni}}{\text{przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów}}$			
<b>okres spłaty zobowiązań</b>	45 dni	158 dni	554 dni
$\frac{\text{zobowiązania z tytułu dostaw i usług} \times 365 \text{ dni}}{\text{wartość sprzedanych towarów i materiałów} + \text{koszt wytworzenia sprzedanych produktów}}$			
<b>trwałość struktury finansowania (%)</b>	89,1%	81,5%	81,5%
$\frac{\text{(kapitał własny + rezerwy i zobowiązania długoterminowe)} \times 100}{\text{suma pasywów}}$			
<b>obciążenie majątku zobowiązaniami (%)</b>	29,3%	42,2%	41,6%
$\frac{\text{(suma pasywów} - \text{kapitał własny)} \times 100}{\text{suma aktywów}}$			
<b>wskaźnik inflacji:</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
średnioroczny	3,5%	4,2%	2,5%
od grudnia do grudnia	3,5%	3,3%	4,0%

#### 4.2 Komentarz

Przedstawione wskaźniki wskazują na następujące trendy:

- Rentowność majątku na koniec 2009 roku wyniosła - 3,4% i była niższa niż na koniec 2008 roku oraz 2007 roku, gdy wyniosła odpowiednio 2,5% i 6,9%.
- Rentowność kapitału własnego na koniec 2009 roku wyniosła - 4,5% w porównaniu do 4,7% na koniec 2008 roku i 36,6% na koniec 2007 roku.
- Rentowność netto sprzedaży na koniec 2009 roku wyniosła - 38,5% i była niższa niż na koniec 2008 roku oraz 2007 roku, gdy wyniosła odpowiednio 30,6% i 309,7%.
- Wskaźnik płynności I wyniósł na koniec 2009 roku 6,1 w porównaniu do 3,3 na koniec 2008 roku i 3,4 na koniec 2007 roku. Wskaźnik płynności III wyniósł na koniec 2009 roku 0,3 w porównaniu do 0,2 na koniec 2008 roku i 0,8 na koniec 2007 roku.
- Szybkość obrotu należności wyniosła 13 dni w 2009 roku w porównaniu do 16 dni w roku 2008 i 70 dni w roku 2007.
- Okres spłaty zobowiązań wyniósł 45 dni w 2009 roku w porównaniu do 158 dni w 2008 roku oraz 554 dni w 2007 roku.

- Trwałość struktury finansowania wyniosła w 2009 roku 89,1% w porównaniu do 81,5% na koniec 2008 roku i 81,5% na koniec 2007 roku.
- Obciążenie majątku zobowiązaniami zmalało w 2009 roku do 29,3% w porównaniu do 42,2% w roku 2008 i 41,6% w roku 2007.

#### **4.3 Kontynuacja działalności**

Podczas naszego badania nic nie zwróciło naszej uwagi, co powodowałoby nasze przekonanie, że jednostka dominująca nie jest w stanie kontynuować działalności przez co najmniej 12 miesięcy licząc od dnia 31 grudnia 2009 roku na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.

W nocy 6 informacji dodatkowej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku Zarząd jednostki dominującej wskazał, że będące podstawą sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego sprawozdania finansowe jednostek Grupy zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez te jednostki przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia 31 grudnia 2009 roku i że nie występują okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez te jednostki.

## **II. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA**

### **1. Kompletność i poprawność dokumentacji konsolidacyjnej**

Podczas badania nie stwierdziliśmy mogących mieć istotny wpływ na zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe nieprawidłowości dokumentacji konsolidacyjnej, które nie zostałyby usunięte, w tym w zakresie spełnienia warunków, jakim powinna odpowiadać dokumentacja konsolidacyjna (a w szczególności obejmujących wyłączenia dotyczące korekt konsolidacyjnych).

### **2. Zasady i metody wyceny aktywów i zobowiązań oraz kapitałów własnych**

Zasady (politykę) rachunkowości Grupy oraz wykazywania danych przedstawiono w nocie 9 informacji dodatkowej w sprawozdaniu finansowym Grupy za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku.

### **3. Charakterystyka składników skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

Struktura aktywów, zobowiązań i kapitałów własnych Grupy została przedstawiona w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku.

Dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

#### **3.1 Wartość firmy z konsolidacji oraz sposób dokonywania odpisów**

Sposób ustalenia wartości firmy z konsolidacji, zasady oceny utraty wartości oraz dokonane odpisy z tytułu utraty wartości za rok obrotowy i do dnia bilansowego przedstawiono w nocie 9.6 informacji dodatkowej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

#### **3.2 Kapitał własny, w tym kapitał udziałowców mniejszościowych**

Wykazany stan kapitałów własnych, w tym kapitału udziałowców mniejszościowych jest zgodny z dokumentacją konsolidacyjną i odpowiednimi dokumentami prawnymi. Kapitał własny udziałowców mniejszościowych na dzień 31 grudnia 2009 roku wynosił 26.460 tysięcy złotych. Kapitał własny udziałowców mniejszościowych został ustalony prawidłowo i jest zgodny z dokumentacją konsolidacyjną.

Dane dotyczące kapitałów własnych przedstawiono w nocie 24 informacji dodatkowej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

#### **3.3 Rok obrotowy**

Sprawozdania finansowe, będące podstawą sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, wszystkich jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej zostały sporządzone na dzień 31 grudnia 2009 roku i obejmują dane finansowe za okres sprawozdawczy od dnia 1 stycznia 2009 roku do dnia 31 grudnia 2009 roku.

#### **4. Wyłączenia konsolidacyjne**

##### **4.1 Wyłączenia wzajemnych rozrachunków (należności i zobowiązań) oraz obrotów wewnętrznych (przychodów i kosztów) jednostek objętych konsolidacją**

Dokonane wyłączenia wzajemnych rozrachunków (należności i zobowiązań) oraz obrotów wewnętrznych (przychodów i kosztów) jednostek objętych konsolidacją są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

##### **4.2 Wyłączenia wyników niezrealizowanych przez jednostki objęte konsolidacją, zawartych w wartości aktywów oraz z tytułu dywidend**

Dokonane wyłączenia wyników niezrealizowanych przez jednostki objęte konsolidacją zawartych w wartości aktywów oraz z tytułu dywidend są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

#### **5. Sprzedaż całości lub części udziałów (akcji) w jednostce podporządkowanej**

Skutki sprzedaży całości udziałów w LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. zostały wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy zgodnie z odpowiednimi dokumentami prawnymi i z dokumentacją konsolidacyjną.

#### **6. Pozycje kształtujące wynik działalności Grupy**

Charakterystyka pozycji kształtujących wynik działalności Grupy została przedstawiona w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku.

#### **7. Słuszność odstępstw od zasad konsolidacji i stosowania metody praw własności określonych w Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez UE**

W procesie sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie miały miejsca odstępstwa od zasad konsolidacji i stosowania metody praw własności.

#### **8. Informacja dodatkowa**

Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku sporządzona została, we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

## 9. Sprawozdanie z działalności Grupy

Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem Zarządu Spółki na temat działalności Grupy w roku obrotowym od dnia 1 stycznia 2009 roku do dnia 31 grudnia 2009 roku oraz zasad sporządzenia rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego („sprawozdanie z działalności”) i uznaliśmy, że informacje pochodzące z załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są z nim zgodne. Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności uwzględniają odpowiednie postanowienia rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. nr 33, poz. 259).

## 10. Zgodność z prawem

Uzyskaliśmy pisemne potwierdzenie od Zarządu jednostki dominującej, iż w roku sprawozdawczym nie zostały naruszone przepisy prawa, a także postanowienia statutów oraz umów jednostek Grupy mające wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

w imieniu  
Ernst & Young Audit Sp. z o.o.  
Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa  
nr ewid. 130

Kluczowy Biegły Rewident



Marek Musiał  
biegły rewident  
nr 90036

Wrocław, dnia 12 marca 2010 roku

**ERNST & YOUNG**  
AUDIT sp. z o.o.

Rondo ONZ 1  
00-124 Warszawa

