



LC CORP S.A.

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2010 ROKU
WRAZ Z OPINIĄ NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**

Sprawozdanie z sytuacji finansowej.....	5
Sprawozdanie z całkowitych dochodów	6
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	7
Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	9
Zasady (polityka) rachunkowości oraz Dodatkowe noty objaśniające.....	11
1. Informacje ogólne	9
2. Identyfikacja skonsolidowanego sprawozdania finansowego	9
3. Skład Zarządu Spółki	9
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	10
5. Inwestycje Spółki	10
6. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	11
7. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego	12
7.1. Oświadczenie o zgodności	12
7.2. Waluta pomiaru i waluta sprawozdania finansowego	12
8. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości.....	12
9. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie.....	15
10. Istotne zasady rachunkowości	16
10.1. Środki trwałe	16
10.2. Środki trwałe w budowie	17
10.3. Nieruchomości inwestycyjne.....	17
10.4. Nieruchomości inwestycyjne w budowie.....	18
10.5. Wartości niematerialne	18
10.6. Odzyskiwalna wartość niefinansowych aktywów trwałych.....	20
10.7. Zapasy.....	20
10.8. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....	20
10.9. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych.....	20
10.10. Aktywa finansowe.....	21
10.11. Wbudowane instrumenty pochodne	22
10.12. Instrumenty zabezpieczające	22
10.13. Zobowiązania finansowe	24
10.14. Rezerwy.....	24
10.15. Odprawy emerytalne	24
10.16. Płatności w formie akcji własnych.....	25
10.17. Udziały (akcje) własne.....	25
10.18. Kapitały własne.....	25
10.19. Wycena aktywów i zobowiązań wyrażonych w walutach obcych	26
10.20. Zasady wyceny zobowiązań warunkowych	26
10.21. Przychody.....	26
10.22. Podatek bieżący	27
10.23. Podatek odroczony.....	27
10.24. Podatek od towarów i usług.....	28
10.25. Koszty finansowania zewnętrznego.....	28
10.26. Czynne rozliczenia międzyokresowe.....	28
10.27. Bierne rozliczenia międzyokresowe.....	29
10.28. Zysk/(strata) netto na akcję	29
11. Informacje dotyczące segmentów działalności	29

12.	Przychody i koszty	30
12.1.	Przychody ze sprzedaży usług	30
12.2.	Przychody z odsetek i dyskont	30
12.3.	Przychody z dywidend	31
12.4.	Pozostałe przychody operacyjne	31
12.5.	Koszty działalności operacyjnej	31
12.6.	Koszty amortyzacji i odpisy aktualizujące ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	31
12.7.	Koszty świadczeń pracowniczych	32
12.8.	Koszty odsetek i dyskont	32
12.9.	Inne koszty finansowe	32
12.10.	Pozostałe koszty operacyjne	32
13.	Podatek dochodowy	33
13.1.	Obciążenie podatkowe	33
13.2.	Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej	33
13.3.	Odroczony podatek dochodowy	34
14.	Zysk/(strata) przypadający na jedną akcję	34
15.	Rzeczowe aktywa trwałe	35
16.	Wartości niematerialne	36
17.	Inwestycje długoterminowe	37
18.	Pożyczki i należności długoterminowe	38
19.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	38
20.	Świadczenia pracownicze	38
20.1.	Programy akcji pracowniczych	38
21.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	39
22.	Rozliczenia międzyokresowe kosztów (czynne)	39
23.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	40
24.	Kapitały	40
24.1.	Kapitał podstawowy	40
24.2.	Kapitał zapasowy	41
24.3.	Pozostałe kapitały	41
25.	Oprocentowane pożyczki, obligacje, weksle inwestycyjne	41
26.	Rezerwy	42
27.	Zobowiązania	42
27.1.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	42
27.2.	Zobowiązania warunkowe	42
27.3.	Zobowiązania inwestycyjne	43
27.4.	Sprawy sądowe	43
28.	Rozliczenia międzyokresowe bierne oraz przychody przyszłych okresów	43
29.	Transakcje z podmiotami powiązanymi	44
29.1.	Jednostka dominująca dla Spółki	47
29.2.	Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Spółki	47
29.3.	Wynagrodzenie Zarządu i Rady Nadzorczej	47
30.	Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych	47
31.	Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	48
31.1.	Ryzyko stopy procentowej	48
31.2.	Ryzyko kredytowe	48

LC Corp S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku
(w tysiącach złotych)

31.3. Ryzyko związane z płynnością	48
32. Instrumenty finansowe	49
32.1. Wartości godziwe	49
32.2. Ryzyko stopy procentowej	49
32.3. Zabezpieczenia	50
33. Zarządzanie kapitałem	50
34. Struktura zatrudnienia	51
35. Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego	51

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ
na dzień 31 grudnia 2010 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009
Aktywa			
A. Aktywa trwałe		705 777	662 326
1. Wartości niematerialne	16	492	651
2. Rzeczowe aktywa trwałe	15	383	585
2.1. Środki trwałe		383	577
2.2. Środki trwałe w budowie		0	8
3. Pożyczki i należności długoterminowe	18	401 097	354 989
4. Inwestycje długoterminowe	17	300 032	297 724
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		0	0
6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13.3	3 773	8 377
B. Aktywa obrotowe		135 886	137 492
1. Zapasy		214	0
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	21	515	937
3. Należność z tytułu podatku dochodowego		98	0
4. Krótkoterminowe aktywa finansowe	19	103 490	132 272
5. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	23	31 490	4 196
6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	22	79	87
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		0	0
Aktywa razem		841 663	799 818
Pasywa			
A. Kapitał własny		769 096	740 492
1. Kapitał podstawowy	24.1	447 558	447 558
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy		0	0
3. Kapitał zapasowy	24.2	289 826	298 102
4. Pozostałe kapitały rezerwowe		0	0
5. Pozostałe kapitały	24.3	3 108	3 108
6. Zyski zatrzymane/(Niepokryte straty)		28 604	(8 276)
B. Zobowiązania długoterminowe		58 702	27 355
1. Długoterminowe zobowiązania finansowe	25	58 683	27 336
2. Rezerwy	26	19	19
3. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13.3	0	0
C. Zobowiązania krótkoterminowe		13 865	31 971
1. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	25	7 064	25 217
2. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	27.1	5 323	5 271
3. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		0	1 210
4. Rezerwy	26	78	0
5. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów	28	1 400	273
Pasywa razem		841 663	799 818

Zasady (polityki) rachunkowości oraz Dodatkowe noty objaśniające do sprawozdania finansowego załączone na stronach od 9 do 52 stanowią jego integralną część

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	Rok zakończony 31 grudnia 2010	Rok zakończony 31 grudnia 2009
Przychody			
Przychody ze sprzedaży usług	12.1	2 921	2 646
Przychody z odsetek i dyskont	12.2	21 583	18 801
Przychody z dywidend	12.3	47 478	17 545
Pozostałe przychody operacyjne	12.4	32	125
Przychody operacyjne razem		72 014	39 117
Koszty			
Koszty działalności operacyjnej	12.5	(8 728)	(6 753)
Koszty odsetek i dyskont	12.8	(3 114)	(2 887)
Inne koszty finansowe	12.9	(21 438)	(41 604)
Pozostałe koszty operacyjne	12.10	(102)	(76)
Koszty operacyjne razem		(33 382)	(51 320)
Zysk (strata) brutto		38 632	(12 203)
Podatek dochodowy	13.1	(10 028)	3 927
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		28 604	(8 276)
Działalność zaniechana			
Zysk/(strata) za rok obrotowy z działalności zaniechanej		0	0
Zysk/(strata) netto		28 604	(8 276)
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		28 604	(8 276)
Zysk/(strata) na jedną akcję			
- podstawowy z zysku/(straty) za rok obrotowy w zł	14	0,06	(0,02)
- rozwodniony z zysku/(straty) za rok obrotowy w zł		0,06	(0,02)

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	Rok zakończony 31 grudnia 2010	Rok zakończony 31 grudnia 2009
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I. Zysk (strata) brutto z działalności kontynuowanej		38 632	(12 203)
II. Korekty razem		(11 338)	2 355
1. Zmiana stanu środków trwałych i wartości niematerialnych		361	766
2. Zmiana stanu rezerw		78	0
3. Zmiana stanu zapasów		(214)	0
4. Zmiana stanu należności		422	989
5. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów		52	(940)
6. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		1 135	(463)
7. Zmiana stanu zobowiązań finansowych		13 194	(135 484)
8. Zmiana stanu aktywów finansowych z tytułu pożyczek i weksli		(27 775)	(2 480)
9. Zmiana stanu aktywów finansowych z tytułu udziałów (akcji)		8 141	142 787
10. Podatek dochodowy		(6 732)	(2 820)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)		27 294	(9 848)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I. Wpływy		0	0
1. Wpływy netto z emisji akcji oraz dopłat do kapitału		0	0
II. Wydatki		0	0
1. Nabycie udziałów (akcji własnych)		0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)		0	0
C. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III)		27 294	(9 848)
D. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		27 294	(9 848)
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		0	0
E. Środki pieniężne na początek okresu		4 196	14 044
F. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D)	23	31 490	4 196
- o ograniczonej możliwości dysponowania		20	20

LC Corp S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku
(w tysiącach złotych)

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku

(w tysiącach złotych)

	Nota	Kapitał podstawowy	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane/ (Niepokryte straty)	Razem
Na dzień 1 stycznia 2010 roku		447 558	0	298 102	0	3 108	(8 276)	740 492
Zysk netto za rok 2010		0	0	0	0	0	28 604	28 604
Inne całkowite dochody za rok 2010		0	0	0	0	0	0	0
Całkowity dochód za rok 2010		0	0	0	0	0	28 604	28 604
Pokrycie straty za rok 2009 z kapitału zapasowego	24.2	0	0	(8 276)	0	0	8 276	0
Na dzień 31 grudnia 2010 roku		447 558	0	289 826	0	3 108	28 604	769 096

	Nota	Kapitał podstawowy	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane/ (Niepokryte straty)	Razem
Na dzień 1 stycznia 2009 roku		447 558	0	308 747	0	3 108	(10 645)	748 768
Strata netto za rok 2009		0	0	0	0	0	(8 276)	(8 276)
Inne całkowite dochody za rok 2009		0	0	0	0	0	0	0
Całkowity dochód za rok 2009		0	0	0	0	0	(8 276)	(8 276)
Pokrycie straty za rok 2008 z kapitału zapasowego	24.2	0	0	(10 645)	0	0	10 645	0
Na dzień 31 grudnia 2009 roku		447 558	0	298 102	0	3 108	(8 276)	740 492

Zasady (polityki) rachunkowości oraz Dodatkowe noty objaśniające do sprawozdania finansowego załączone na stronach od 9 do 52 stanowią jego integralną część

ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Informacje ogólne

LC Corp S.A. („Emitent”, „Spółka”) została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 3 marca 2006 roku. 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 IV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000253077.

Na dzień 31 grudnia 2010 roku 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 7415Z Działalność Holdingów

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

2. Identyfikacja skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Spółka sporządziła również skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku, które zostało zatwierdzone do publikacji w dniu 17 marca 2011 roku.

3. Skład Zarządu Spółki

W skład Zarządu Spółki LC Corp S.A. na dzień 31 grudnia 2010 roku wchodził:

- Prezes Zarządu – Dariusz Niedośpiał
- Wiceprezes Zarządu – Joanna Jaskólska
- Członek Zarządu – Tomasz Wróbel
- Członek Zarządu – Mirosław Kujawski

W ciągu roku sprawozdawczego niniejszego sprawozdania finansowego skład Zarządu Spółki zmienił się.

Na dzień 31 grudnia 2009 roku skład Zarządu spółki LC Corp S.A. przedstawiał się następująco:

- Prezes Zarządu – Dariusz Niedośpiał
- Członek Zarządu - Waldemar Czarnecki
- Członek Zarządu – Joanna Jaskólska

Z dniem 31 sierpnia 2010 roku rezygnację z pełnienia funkcji Członka Zarządu złożył Pan Waldemar Czarnecki. W dniu 29 listopada 2010 roku do składu Zarządu zostali powołani z dniem 1 grudnia 2010 roku Pan Tomasz Wróbel oraz Pan Mirosław Kujawski. W dniu 29 listopada 2010 roku Rada Nadzorcza dokonała również zmiany funkcji dotychczasowemu Członkowi Zarządu Pani Joannie Jaskólskiej powierzając jej funkcję Wiceprezesa Zarządu.

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 17 marca 2011 roku.

5. Inwestycje Spółki

Spółka posiada inwestycje w następujących jednostkach zależnych:

Nazwa spółki	Siedziba	31 grudzień 2010 Udział w kapitale	31 grudzień 2009 Udział w kapitale
Arkady Wrocławskie S.A.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Sky Tower Sp. z o.o.	Wrocław	-	- (a)
Katowice Ceglana Sp. z o.o.	Wrocław	100%	99,997%
Vratislavia Residence Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Dębowa Ostoja Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Bajkowy Park Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Osiedle Pustynna Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XII Sp. z o.o. (b)	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XIV Sp. z o.o. (c)	Wrocław	100%	100%
LC Corp Szmaragdowe Wzgórze Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
Warszawa Przy Promenadzie Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
Warszawa Przy Promenadzie Sp. z o.o. Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.	Wrocław	81,67 %	81,67 %
Warszawa Rezydencja Kaliska Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. (d)	Wrocław	100%	-

Na dzień 31 grudnia 2010 roku i na 31 grudnia 2009 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Spółkę dominującą w podmiotach zależnych jest równy jej udziałowi w kapitałach tych jednostek.

(a) W dniu 30 listopada 2009 roku spółka LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. przestała być jednostką zależną (kontrolowaną) od spółki LC Corp S.A. ze względu na zawarcie:

- 1) w dniu 30 listopada 2009 roku aneksu do Umowy sprzedaży udziałów z dnia 2 listopada 2008 roku zawartej pomiędzy LC Corp S.A. a LC Corp B.V. z siedzibą w Amsterdamie na mocy którego uchylone zostały wszystkie zapisy dotyczące prawa odkupu 103.998 udziałów spółki LC Corp Sky Tower Sp. z o.o., a także zapisy dotyczące prawa do kontroli działalności spółki LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. polegające na konieczności uzyskania przez LC Corp B.V. zgody LC Corp S.A. na zaciągnięcie przez LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. zobowiązań oraz zbywanie aktywów,
- 2) w dniu 30 listopada 2009 roku umowy rozwiązującej porozumienie z dnia 14 stycznia 2009 roku zawarte z Panem Leszkiem Czarnieckim w przedmiocie prawa LC Corp S.A. do odkupu 15.000 udziałów spółki LC Corp Sky Tower Sp. z o.o., o wartości 1.000 PLN każdy udział i łącznej wartości nominalnej 15.000.000 złotych oraz w przedmiocie konieczności uzyskania przez Pana Leszka Czarnieckiego zgody LC Corp S.A. na zaciągnięcie przez LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. zobowiązań finansowych, zbywanie aktywów majątkowych oraz ich obciążanie.

Na dzień 31 grudnia 2009 roku spółka LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. nie wchodziła w skład Grupy LC Corp.

- (b) Do 25 listopada 2010 roku spółka działała pod firmą LC Corp Stabłowice Sp. z o.o.
- (c) Do 16 grudnia 2010 roku spółka działała pod firmą LC Corp Pustynna Sp. z o.o.
- (d) W dniu 10 listopada 2010 roku LC Corp S.A. jako jedyny wspólnik zawarł umowę spółki LC Corp Invest XV Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu.

6. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

Zarząd Spółki wykorzystał swoją najlepszą wiedzę odnośnie zastosowanych standardów i interpretacji, jak również metod i zasad wyceny poszczególnych pozycji załączonego 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.

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. Odroczone podatki dochodowe przedstawiony jest w Nocie 13.3.

Odpisy aktualizujące wartość udziałów w spółkach zależnych oraz pożyczek udzielonych tym spółkom

Na koniec każdego okresu sprawozdawczego Zarząd dokonuje oceny czy istnieją przesłanki utraty wartości dla udziałów w spółkach zależnych oraz pożyczek udzielonych tym spółkom. W przypadku zaistnienia przesłanek utraty wartości Zarząd dokonuje odpisów aktualizujących wartość tych aktywów do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna została określona jako jedna z dwóch wartości w zależności od tego, która z nich jest wyższa: wartość godziwą pomniejszona o koszty zbycia lub wartość użytkowa danego aktywa.

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

Wartość odzyskiwalna udziałów, pożyczek oraz wysokość odpisów aktualizujących wartość udziałów oraz pożyczek jest wielkością oszacowaną na dzień 31 grudnia 2010 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. szczególności powyższe elementy mogą mieć wpływ na decyzje biznesowe i wartość bilansową pozycji zapasów związanych ze spółkami zależnymi LC Corp Invest XII Sp. z o.o. oraz Katowice Ceglana Sp. z o.o. Jest to również związane z niepewnością dotyczącą właściwej estymacji warunków rynkowych w następujących latach. W konsekwencji wartości odpisów aktualizujących mogą ulegać zmianie w kolejnych okresach obrotowych. Odpisy aktualizujące wartość udziałów i pożyczek zaprezentowane są w Nocie 17, 18 i 19.

W poniższej tabeli zaprezentowano wielkości szacunkowe na dzień 31 grudnia 2010 roku oraz na dzień 31 grudnia 2009 roku.

	31 grudnia 2010 roku	31 grudnia 2009 roku
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	3 773	8 377
Odpisy aktualizujące wartość udziałów i pożyczek	86 742	65 304

7. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe obejmuje rok zakończony 31 grudnia 2010 roku. Jako dane porównawcze Spółka zaprezentowała dane za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku oraz na dzień 31 grudnia 2009 roku.

Sprawozdanie finansowe jest przedstawione w tysiącach złotych („PLN”), a także wszystkie wartości w tabelach i opisach, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach złotych („PLN”).

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

7.1. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze sprawozdanie finansowe LC Corp S.A. zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”).

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania standardów MSSF oraz prowadzoną przez Spółkę działalność, w zakresie stosowanych przez Spółkę zasad rachunkowości nie ma różnicy między standardami MSSF, które weszły w życie, a standardami MSSF zatwierdzonymi przez UE.

MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

7.2. Waluta pomiaru i waluta sprawozdania finansowego

Walutą pomiaru Spółki i walutą sprawozdawczą niniejszego sprawozdania finansowego jest złoty polski.

8. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

Na dzień 31 grudnia 2010 roku Zarząd Spółki dokonał weryfikacji prezentacji przychodów i kosztów ujmowanych w sprawozdaniu z całkowitych dochodów i dokonał zmiany ich prezentacji. Zdaniem Zarządu bieżąca prezentacja lepiej odzwierciedla rodzaj prowadzonej przez Spółkę działalności holdingowej. Zmiana prezentacji nie miała wpływu na wynik finansowy, kapitały własne i aktywa okresu porównywalnego. Powyższa zmiana spowodowała konieczność zmiany prezentacji w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych. Przyjęty obecnie sposób prezentacji będzie kontynuowany przez Spółkę w przyszłości.

Poniższa tabela przedstawia dokonane zmiany prezentacji w danych porównywalnych w sprawozdaniu z całkowitych dochodów za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku w stosunku do uprzednio sporządzonego i opublikowanego sprawozdania finansowego Spółki za rok 2009.

LC Corp S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku
(w tysiącach złotych)

Obecna nazwa	Poprzednia nazwa	Rok zakończony 31 grudnia 2009 po zmianie prezentacji	Rok zakończony 31 grudnia 2009 wg opublikowanego sprawozdania
Przychody			
Przychody z odsetek i dyskont		18 801	
Przychody z dywidend		17 545	
	Przychody finansowe		36 346
		36 346	36 346
Koszty			
Koszty działalności operacyjnej		6 753	
	Koszt własny sprzedaży		5 092
	Koszty ogólnego zarządu		1 661
Koszty odsetek i dyskont		2 887	
Inne koszty finansowe		41 604	
	Koszty finansowe		44 491
Pozostałe koszty operacyjne	Pozostałe koszty operacyjne	76	49
	Zysk (strata) ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		27
		51 320	51 320

Poniższa tabela przedstawia dokonane zmiany prezentacji w danych porównywalnych w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku w stosunku do uprzednio sporządzonego i opublikowanego sprawozdania finansowego Spółki za rok 2009.

Obecna nazwa	Poprzednia nazwa	Rok zakończony 31 grudnia 2009 po zmianie prezentacji	Rok zakończony 31 grudnia 2009 wg opublikowanego sprawozdania
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
	Amortyzacja		673
	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		(31 822)
	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		(519)
	Inne korekty		41 604
Zmiana stanu środków trwałych i wartości niematerialnych		766	
Zmiana stanu zobowiązań finansowych		(135 484)	
Zmiana stanu aktywów finansowych z tytułu pożyczek i weksli		(2 480)	
Zmiana stanu aktywów finansowych z tytułu udziałów (akcji)		142 787	
	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
	Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		83

Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(15)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	
Wpływy z aktywów finansowych	68 003
Wydatki na aktywa finansowe	(70 050)
Wpływy z kredytów i pożyczek	48 998
Inne wpływy finansowe	17 000
Wykup dłużnych papierów wartościowych	(68 366)
5 589	5 589

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2009 roku, z wyjątkiem zastosowania powyżej opisanych zmian prezentacji oraz następujących zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2010 roku.

- 1) *MSSF 2 Płatności w formie akcji: Grupowe transakcje płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych* – mający zastosowanie od 1 stycznia 2010 roku. Zmiana ma na celu wyjaśnienie sposobu ujęcia księgowego grupowych transakcji płatności w formie akcji rozliczanych w środkach pieniężnych. Zastępuje ona KIMSF 8 oraz KIMSF 11. Zmiana ta nie miała wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Spółki.
- 2) *MSSF 3 Połączenia jednostek* (znowelizowany) oraz *MSR 27 Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe* (zmieniony) – mające zastosowanie od 1 lipca 2009 roku. Znowelizowany MSSF 3 wprowadza istotne zmiany do sposobu ujmowania połączeń jednostek mających miejsce po tej dacie. Zmiany te dotyczą wyceny udziałów niekontrolujących, ujmowania kosztów związanych bezpośrednio z transakcją, początkowego ujmowania i późniejszej wyceny zapłaty warunkowej oraz rozliczenia połączeń wieloetapowych. Zmiany te wpływają na wartość rozpoznanej wartości firmy, wyniki prezentowane za okres, w którym nastąpiło nabycie jednostki oraz wyniki raportowane w kolejnych okresach.

Zmieniony MSR 27 wymaga, by zmiany udziału w kapitale jednostki zależnej (nieprowadzące do utraty kontroli) były ujmowane jako transakcje z właścicielami. W konsekwencji takie transakcje nie będą prowadziły do powstania wartości firmy ani rozpoznania zysku lub straty. Dodatkowo standard zmienia sposób alokacji strat poniesionych przez jednostki zależne oraz ujmowania utraty kontroli nad nimi. Zmiany do MSSF 3 oraz MSR 27 wpłyną na przyszłe transakcje nabycia lub utraty kontroli nad jednostkami zależnymi a także transakcje z udziałowcami niekontrolującymi. Zmiany te nie miały wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Spółki.

- 3) *MSR 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena – Spełniające kryteria pozycje zabezpieczone* – mający zastosowanie od 1 lipca 2009 roku. Zmiany dotyczą wyznaczenia jednostronnego ryzyka w pozycji zabezpieczonej oraz wyznaczania, w określonych sytuacjach, inflacji jako zabezpieczonego ryzyka bądź części ryzyka. Zmiana nie miała wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Spółki.
- 4) *KIMSF 17 Przekazanie aktywów niegotówkowych właścicielom* – mająca zastosowanie od 1 lipca 2009 roku. Interpretacja zawiera wskazówki w zakresie ujęcia księgowego transakcji, w ramach których następuje wydanie właścicielom aktywów niegotówkowych w formie dystrybucji kapitałów rezerwowych / niepodzielonego wyniku finansowego lub dywidendy. Interpretacja ta nie miała wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Spółki.
- 5) Zmiany do MSSF (opublikowane w maju 2008) – w maju 2008 roku Rada wydała pierwszy zbiór poprawek do publikowanych przez siebie standardów. Zmiany, które obowiązują od 1 stycznia 2010 to:

MSSF 5 *Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana*: zmiana wyjaśnia, że jeżeli jednostka zależna spełnia kryteria klasyfikacji jako przeznaczona do sprzedaży, wszystkie jej aktywa i zobowiązania są klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, nawet jeżeli po transakcji sprzedaży jednostka dominująca zachowa udziały niekontrolujące w tej jednostce zależnej.

Zmiany ta nie miała wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Spółki.

- 6) *Zmiany do MSSF* (opublikowane w kwietniu 2009) – w kwietniu 2009 roku Rada wydała drugi zbiór zmian do publikowanych przez siebie standardów, przede wszystkim w celu usunięcia nieścisłości i niejasności sformułowań. Dla poszczególnych standardów obowiązują różne przepisy przejściowe. Zmiany do poniższych standardów nie miały wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Spółki:
- MSSF 8 *Segmenty operacyjne*
 - MSR 7 *Sprawozdanie z przepływów pieniężnych*
 - MSR 36 *Utrata wartości aktywów*
 - MSR 39 *Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena*
 - MSSF 2 *Płatności w formie akcji*
 - MSSF 5 *Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana*
 - MSR 1 *Prezentacja sprawozdań finansowych*
 - MSR 17 *Leasing*
 - MSR 38 *Wartości niematerialne*
 - KIMSF 9 *Ponowna ocena wbudowanych instrumentów pochodnych*
 - KIMSF 16 *Zabezpieczenie udziałów w aktywach netto jednostki działającej za granicą*

9. **Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie**

- 1) Zmiany do MSR 32 *Instrumenty finansowe: prezentacja: Klasyfikacja emisji praw poboru* – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2010 roku lub później,
- 2) MSR 24 *Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych* (znowelizowany w listopadzie 2009) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub później,
- 3) MSSF 9 *Instrumenty finansowe* – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później, do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- 4) Zmiany do KIMSF 14 MSR 19 - *Limit wyceny aktywów z tytułu określonych świadczeń, minimalne wymogi finansowania oraz ich wzajemne zależności: przedpłaty minimalnych wymogów finansowania* – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub później,
- 5) KIMSF 19 *Regulowanie zobowiązań finansowych przy pomocy instrumentów kapitałowych* – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku lub później,
- 6) Zmiany do MSSF 1 *Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: ograniczone zwolnienie z obowiązku prezentowania danych porównawczych wymaganych przez MSSF 7 dla stosujących MSSF po raz pierwszy* – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku lub później,
- 7) Zmiany wynikające z przeglądu MSSF (opublikowane w maju 2010 roku) – część zmian ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku, a część dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku,
- 8) Zmiany do MSSF 7 *Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji: transfer aktywów finansowych* - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,

- 9) Zmiany do MSR 12 Podatek dochodowy: Realizacja podatkowa aktywów – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- 10) Zmiany do MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: znacząca hiperinflacja i usunięcie stałych dat dla stosujących MSSF po raz pierwszy - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE.

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

10. Istotne zasady rachunkowości

10.1. Środki trwałe

Za środki trwałe uznaje się:

- Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów), niebędące nieruchomościami inwestycyjnymi ani w trakcie budowy nieruchomości inwestycyjnej ani też zapasami,
- budynki, niebędące nieruchomościami inwestycyjnymi, (w tym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, własnościowe prawo do lokalu),
- obiekty inżynierii lądowej i wodnej,
- maszyny, urządzenia,
- środki transportu,
- inne przedmioty

kompletne i zdane do użytku w momencie przyjęcia do używania, o przewidywanym okresie używania dłuższym niż rok, przeznaczone na własne potrzeby.

Rzeczowe aktywa trwałe wykazywane są według ceny nabycia/kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz wszelkie odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wartość początkowa środków trwałych obejmuje ich cenę nabycia powiększoną o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania. W skład kosztu wchodzi również koszt wymiany części składowych maszyn i urządzeń w momencie poniesienia, jeśli spełnione są kryteria rozpoznania. Koszty poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, obciążają sprawozdanie z całkowitych dochodów w momencie ich poniesienia.

Środki trwałe w momencie ich nabycia zostają podzielone na części składowe będące pozycjami o istotnej wartości, do których można przyporządkować odrębny okres ekonomicznej użyteczności. Częścią składową są również koszty generalnych remontów.

Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów,

Typ	Okres w latach
Maszyny i urządzenia techniczne	lat 5
Urządzenia biurowe	lat 2
Pozostałe środki transportu	lat 5
Inwestycje w obcych środkach trwałych	lat 10 (lub czas trwania umowy jeśli krócej)
Komputery	lat 3

Jeżeli przy sporządzaniu sprawozdania finansowego zaistniały okoliczności, które wskazują na możliwość utraty wartości któregoś ze składników środków trwałych, dokonywany jest przegląd tych aktywów pod kątem ewentualnej utraty wartości. Jeżeli istnieją przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości, a wartość bilansowa przekracza szacowaną wartość odzyskiwalną, wówczas wartość tych aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których te aktywa należą jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna odpowiada wyższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej. Przy ustalaniu wartości użytkowej, szacowane przyszłe przepływy pieniężne są dyskontowane do wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ryzyka związanego z danym składnikiem aktywów. W przypadku składnika aktywów, który nie generuje wpływów pieniężnych w sposób znacząco samodzielny, wartość odzyskiwalna jest ustalana dla ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego ten składnik należy. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości są ujmowane w zysku lub stracie.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta ze sprawozdania z sytuacji finansowej po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia danego składnika aktywów ze sprawozdania z sytuacji finansowej (obliczone jako różnica pomiędzy ewentualnymi wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danej pozycji) są ujmowane w zysku lub stracie w okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Wartość końcową, okres użytkowania oraz metodę amortyzacji składników aktywów weryfikuje się, i w razie konieczności – koryguje, na koniec każdego roku obrotowego.

Każdorazowo, przy wykonywaniu remontu, koszt remontu jest ujmowany w wartości bilansowej rzeczowych aktywów trwałych, jeżeli są spełnione kryteria ujmowania.

10.2. Środki trwale w budowie

Środki trwale w budowie dotyczą środków trwałych będących w toku budowy lub montażu i są wykazywane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Środki trwale w budowie nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy i przekazania środka trwałego do użytkowania.

Grunty oraz prawo wieczystego użytkowania gruntów przeznaczonych pod budowę środków trwałych ujmowane są w pozycji środki trwale w budowie do czasu przekazania środka trwałego do użytkowania.

10.3. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne są definiowane jako grunt, budynek lub część budynku, którą spółka traktuje jako źródło przychodów z czynszów lub utrzymuje w posiadaniu ze względu na przyrost ich wartości. Warunkiem ujęcia w tej pozycji ze sprawozdania z sytuacji finansowej jest:

- prawdopodobieństwo uzyskania korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danej nieruchomości,
- możliwość wiarygodnego ustalenia ceny nabycia lub kosztu wytworzenia.

Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnych następuje według ceny nabycia z uwzględnieniem kosztów transakcji (m.in. kosztów bezpośrednich związanych z doprowadzeniem do zawarcia umów najmu). Wartość bilansowa składnika aktywów obejmuje koszt zastąpienia części nieruchomości inwestycyjnej w chwili jego poniesienia, o ile spełnione są kryteria ujmowania, i nie obejmuje kosztów bieżącego utrzymania tych nieruchomości. Po początkowym ujęciu nieruchomości inwestycyjne są wykazywane według wartości godziwej. Zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w tym okresie, w którym powstały.

Nieruchomości inwestycyjne są usuwane ze sprawozdania z sytuacji finansowej w przypadku ich zbycia lub w przypadku stałego wycofania danej nieruchomości inwestycyjnej z użytkowania, gdy nie są spodziewane żadne przyszłe korzyści z jej sprzedaży. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia nieruchomości inwestycyjnej ze sprawozdania z sytuacji finansowej są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w tym okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Przeniesienia aktywów do nieruchomości inwestycyjnych dokonuje się tylko wówczas, gdy następuje zmiana sposobu ich użytkowania potwierdzona przez zakończenie użytkowania składnika aktywów przez właściciela lub zawarcie umowy leasingu operacyjnego. Jeżeli składnik aktywów wykorzystywany przez właściciela staje się nieruchomością inwestycyjną, Spółka stosuje zasady opisane w części Środki trwałe aż do dnia zmiany sposobu użytkowania tej nieruchomości. W przypadku przeniesienia aktywów z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych, różnicę między wartością godziwą nieruchomości ustaloną na ten dzień przeniesienia a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów. Gdy Spółka kończy budowę lub wytworzenie nieruchomości inwestycyjnej, różnicę między ustaloną na ten dzień wartością godziwą tej nieruchomości a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w pozycji Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych.

W przypadku przeniesienia nieruchomości inwestycyjnej do aktywów wykorzystywanych przez właściciela lub do zapasów, domniemany koszt takiego składnika aktywów, który zostanie przyjęty dla celów jego ujęcia w innej kategorii jest równy wartości godziwej nieruchomości ustalonej na dzień zmiany jej sposobu użytkowania.

Wartość godziwa jest ustalana przez niezależnego rzeczoznawcę lub w oparciu o uzgodniony model kapitalizacji inwestycji.

10.4. Nieruchomości inwestycyjne w budowie

Z dniem 1 stycznia 2009 roku na podstawie zmian do MSR 40 nieruchomości w budowie, dla których istnieje intencja ich użytkowania jako nieruchomości inwestycyjna w przyszłości wykazywane są jako nieruchomości inwestycyjne (do 31 grudnia 2008 roku w pozycji Środki trwałe w budowie).

Dla nieruchomości inwestycyjnych Spółka stosuje model wyceny do wartości godziwej, dlatego też nieruchomości inwestycyjne w budowie będą również wyceniane do wartości godziwej. Jednakże, w wypadku gdy wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnej w budowie nie może zostać wiarygodnie szacowana w sposób ciągły, nieruchomość inwestycyjna w budowie będzie wyceniana według modelu kosztu historycznego do wcześniejszej daty z dwóch: daty zakończenia procesu budowy lub do momentu, w którym będzie istniała możliwość wiarygodnego oszacowania wartości godziwej.

Dodatkowo w wartości nieruchomości inwestycyjnych w budowie ujmuje się koszty prowizji dla pośredników z tytułu doprowadzenia do umów najmu powierzchni biurowych.

10.5. Wartości niematerialne

Za wartości niematerialne uznaje się nabyte, nadające się do gospodarczego wykorzystania w dniu przyjęcia do używania:

- prawa majątkowe, autorskie prawa majątkowe, licencje, koncesje, prawa do: projektów, wynalazków, patentów, znaków towarowych, wzorów zdobniczych lub użytkowych,
- koszty prac rozwojowych zakończonych wynikiem pozytywnym,
- wartość firmy,
- know-how

o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym niż rok, wykorzystywane na potrzeby związane z prowadzoną działalnością gospodarczą albo oddane do używania na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy o podobnym charakterze.

Wartości niematerialne nabyte w oddzielnej transakcji początkowo wycenia się w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia. Cena nabycia wartości niematerialnych nabytych w transakcji połączenia jednostek gospodarczych jest równa ich wartości godziwej na dzień połączenia. Po ujęciu początkowym, wartości niematerialne są wykazywane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonym o umorzenie i odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Nakłady poniesione na wartości niematerialne wytworzone we własnym

zakresie, z wyjątkiem aktywowanych nakładów poniesionych na prace rozwojowe, nie są aktywowane i są ujmowane w kosztach okresu, w którym zostały poniesione.

Spółka ustala, czy okres użytkowania wartości niematerialnych jest ograniczony czy nieokreślony. Wartości niematerialne o ograniczonym okresie użytkowania są amortyzowane przez okres użytkowania oraz poddawane testom na utratę wartości każdorazowo, gdy istnieją przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Okres i metoda amortyzacji wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania są weryfikowane przynajmniej na koniec każdego roku obrotowego. Zmiany w oczekiwanym okresie użytkowania lub oczekiwanym sposobie konsumowania korzyści ekonomicznych pochodzących z danego składnika aktywów są ujmowane poprzez zmianę odpowiednio okresu lub metody amortyzacji, i traktowane jak zmiany wartości szacunkowych. Odpis amortyzacyjny składników wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w ciężar tej kategorii, która odpowiada funkcji danego składnika wartości niematerialnych.

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania oraz te, które nie są użytkowane, są corocznie poddawane weryfikacji pod kątem ewentualnej utraty wartości, w odniesieniu do poszczególnych aktywów lub na poziomie ośrodka wypracowującego środki pieniężne. W przypadku pozostałych wartości niematerialnych ocenia się co roku, czy wystąpiły przesłanki, które mogą świadczyć o utracie ich wartości. Okresy użytkowania są także poddawane corocznej weryfikacji, a w razie potrzeby, korygowane z efektem od początku roku obrotowego.

Na dzień 31 grudnia 2010 roku oraz dzień 31 grudnia 2009 roku nie wystąpiły wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania.

Podsumowanie zasad stosowanych w odniesieniu do wartości niematerialnych Spółki przedstawia się następująco:

	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe i inne
Okresy użytkowania	Nieokreślone. Dla patentów i licencji użytkowanych na podstawie umowy zawartej na czas określony, przyjmuje się ten okres uwzględniając dodatkowy okres, na który użytkowanie może być przedłużone.	2 lata
Wykorzystywana metoda amortyzacji	Wartości o nieokreślonym okresie użytkowania nie są amortyzowane ani przeszacowywane.	Metodą liniową
Wewnętrznie wytworzone lub nabyte	Nabyte	Nabyte
Weryfikacja pod kątem utraty wartości / badanie wartości odzyskiwalnej	Nieokreślony okres użytkowania - coroczna oraz w przypadku istnienia przesłanki wskazującej na utratę wartości. Dla pozostałych – coroczna ocena czy wystąpiły przesłanki świadczące o wystąpieniu utraty wartości.	Coroczna ocena czy wystąpiły przesłanki świadczące o wystąpieniu utraty wartości.

Zyski lub straty wynikające z usunięcia wartości niematerialnych ze sprawozdania z sytuacji finansowej są wyceniane według różnicy pomiędzy wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danego składnika aktywów i są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w momencie jego wyksięgowania.

10.6. Odzyskiwalna wartość niefinansowych aktywów trwałych

Na koniec każdego okresu sprawozdawczego Spółka dokonuje oceny aktywów pod kątem istnienia przesłanek wskazujących na utratę ich wartości. W przypadku istnienia takiej przesłanki, Spółka dokonuje formalnego oszacowania wartości odzyskiwalnej. W przypadku, gdy wartość bilansowa danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne przewyższa jego wartość odzyskiwaną, uznaje się utratę jego wartości i dokonuje odpisu aktualizującego jego wartość do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna jest jedną z dwóch wartości w zależności od tego, która z nich jest wyższa: wartością godziwą pomniejszoną o koszty zbycia lub wartością użytkową danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

Na koniec każdego okresu sprawozdawczego Spółka ocenia, czy występują przesłanki wskazujące na to, że odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości, który był ujęty w okresach poprzednich w odniesieniu do danego składnika aktywów jest zbędny, lub czy powinien zostać zmniejszony. Jeżeli takie przesłanki występują, Spółka szacuje wartość odzyskiwalną tego składnika aktywów. Poprzednio ujęty odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości ulega odwróceniu wtedy i tylko wtedy, gdy od czasu ujęcia ostatniego odpisu aktualizującego nastąpiła zmiana wartości szacunkowych stosowanych do ustalenia wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów. W takim przypadku, podwyższa się wartość bilansową składnika aktywów do wysokości jego wartości odzyskiwalnej. Podwyższona kwota nie może przekroczyć wartości bilansowej składnika aktywów, jaka zostałaby ustalona (po odjęciu umorzenia), gdyby w ubiegłych latach w ogóle nie ujęto odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości w odniesieniu do tego składnika aktywów. Odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości składnika aktywów ujmuje się niezwłocznie jako przychód. Po odwróceniu odpisu aktualizującego, w kolejnych okresach odpis amortyzacyjny dotyczący danego składnika jest korygowany w sposób, który pozwala w ciągu pozostałego okresu użytkowania tego składnika aktywów dokonywać systematycznego odpisania jego zweryfikowanej wartości bilansowej pomniejszonej o wartość końcową.

10.7. Zapasy

W pozycji zapasy wykazywane są nakłady poniesione, dotyczące niesprzedanych lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży. Koszty takie obejmują prawo wieczystej dzierżawy gruntów lub grunty, koszty budowy dotyczące prac wykonanych przez podwykonawców w związku z budowami lokali mieszkalnych, skapitalizowane koszty zawierające koszty finansowania zewnętrznego, koszty planowania i projektu, narzuty kosztów administracyjnych bezpośrednio związanych z budową oraz pozostałe koszty dotyczące budowy.

Zapasy ujmowane są początkowo według kosztu wytworzenia. Po początkowym ujęciu zapasy są wykazywane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia/kosztu wytworzenia i możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto.

10.8. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu aktualizacyjnego na nieściągalne należności. Odpis aktualizacyjny na należności wątpliwe oszacowywana jest wtedy, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne. Należności nieściągalne są odpisywane do sprawozdania z całkowitych dochodów w momencie stwierdzenia ich nieściągalności.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako przychody finansowe.

10.9. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nie przekraczającym trzech miesięcy.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.

Środki pieniężne w walutach obcych wycenia się na dzień sprawozdawczy po kursie średnim NPB. Różnice kursowe dotyczące środków pieniężnych w walutach obcych i operacji z obrotu walut obcych zalicza się do sprawozdania z całkowitych dochodów.

10.10. Aktywa finansowe

Aktywa finansowe dzielone są na następujące kategorie:

- Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- Pożyczki udzielone i należności,
- Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży,

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności są to notowane na aktywnym rynku aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, o określonych lub możliwych do określenia płatnościach oraz ustalonym terminie wymagalności, które Grupa zamierza i ma możliwość utrzymać w posiadaniu do tego czasu, inne niż:

- wyznaczone przy początkowym ujęciu jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- wyznaczone jako dostępne do sprzedaży,
- spełniające definicję pożyczek i należności.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności kwalifikowane są jako aktywa długoterminowe, jeżeli ich zapadalność przekracza 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego.

Aktywa finansowe nabyte w celu generowania zysku dzięki krótkoterminowym wahanom ceny są klasyfikowane jako aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy. Instrumenty pochodne są również klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, chyba że są to instrumenty uznane za efektywne instrumenty zabezpieczające lub umowy gwarancji finansowych. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej uwzględniając ich wartość rynkową na koniec okresu sprawozdawczego bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży. Zmiany wartości tych instrumentów finansowych ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów jako przychody lub koszty finansowe. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy zaliczane są do aktywów obrotowych. Jeżeli kontrakt zawiera jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, cały kontrakt może zostać zakwalifikowany do kategorii aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Nie dotyczy to przypadków, gdy wbudowany instrument pochodny nie wpływa istotnie na przepływy pieniężne z kontraktu lub wydzielenie wbudowanych instrumentów pochodnych jest wyraźnie zakazane. Aktywa finansowe mogą być przy pierwotnym ujęciu zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeżeli poniższe kryteria są spełnione:

- (i) taka kwalifikacja eliminuje lub znacząco obniża niespójność traktowania, gdy zarówno wycena jak i zasady rozpoznawania strat lub zysków podlegają innym regulacjom; lub
- (ii) aktywa są częścią grupy aktywów finansowych, które są zarządzane i oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem; lub
- (iii) aktywa finansowe zawierają wbudowane instrumenty pochodne, które powinny być oddzielnie ujmowane.

Na dzień 31 grudnia 2010 roku oraz na dzień 31 grudnia 2009 roku żadne aktywa finansowe nie zostały zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Pożyczki udzielone i należności to niezaliczane do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. Zalicza się je do aktywów obrotowych, o ile termin ich wymagalności nie przekracza 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego.

Pożyczki udzielone i należności o terminie wymagalności przekraczającym 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego zalicza się do aktywów trwałych.

Wszystkie pozostałe aktywa finansowe są aktywami finansowymi dostępnymi do sprzedaży. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są ujmowane według wartości godziwej, bez potrącania kosztów transakcji sprzedaży, z uwzględnieniem wartości rynkowej na koniec okresu sprawozdawczego. W przypadku braku notowań giełdowych na aktywnym rynku i braku możliwości wiarygodnego określenia ich wartości godziwej metodami alternatywnymi, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są w cenie nabycia skorygowanej o odpis z tytułu utraty wartości. Dodatnią i ujemną różnicę pomiędzy wartością godziwą aktywów dostępnych do sprzedaży (jeśli istnieje cena rynkowa ustalona na aktywnym rynku albo których wartość godziwa może być ustalona w inny wiarygodny sposób), a ich ceną nabycia, po pomniejszeniu o podatek odroczone, odnosi się na kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny. Spadek wartości aktywów dostępnych do sprzedaży spowodowany utratą wartości odnosi się do sprawozdania z całkowitych dochodów jako koszt finansowy.

Nabycie i sprzedaż aktywów finansowych rozpoznawane są na dzień dokonania transakcji. W momencie początkowego ujęcia składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej, powiększonej, w przypadku składnika aktywów niekwalifikowanego jako wyceniony w wartości godziwej przez wynik finansowy, o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia.

Składnik aktywów finansowych zostaje usunięty ze sprawozdania z sytuacji finansowej, gdy Spółka traci kontrolę nad prawami umownymi składającymi się na dany instrument finansowy; zazwyczaj ma to miejsce w przypadku sprzedaży instrumentu lub gdy wszystkie przepływy środków pieniężnych przypisane danemu instrumentowi przechodzą na niezależną stronę trzecią.

Akcje i udziały w jednostkach zależnych wyceniane są zgodnie z MSR 27 według ceny nabycia pomniejszonej o skumulowane odpisy z tytułu utraty wartości.

10.11. Wbudowane instrumenty pochodne

Wbudowane instrumenty pochodne są oddzielane od umów i traktowane jak instrumenty pochodne, jeżeli wszystkie z następujących warunków są spełnione:

- charakter ekonomiczny i ryzyko wbudowanego instrumentu nie są ściśle związane z ekonomicznym charakterem i ryzykiem umowy, w którą dany instrument jest wbudowany;
- samodzielny instrument z identycznymi warunkami realizacji jak instrument wbudowany spełniałby definicję instrumentu pochodnego;
- instrument hybrydowy (złożony) nie jest wykazywany w wartości godziwej, a zmiany jego wartości godziwej nie są odnoszone do sprawozdania z całkowitych dochodów.

Wbudowane instrumenty pochodne są wykazywane w podobny sposób jak samodzielne instrumenty pochodne, które nie są uznane za instrumenty zabezpieczające.

Zakres, w którym zgodnie z MSR 39 cechy ekonomiczne i ryzyko właściwe dla wbudowanego instrumentu pochodnego w walucie obcej są ściśle powiązane z cechami ekonomicznymi i ryzykiem właściwym dla umowy zasadniczej (głównego kontraktu) obejmuje również sytuacje gdy waluta umowy zasadniczej jest walutą zwyczajową dla kontraktów zakupu lub sprzedaży pozycji niefinansowych na rynku dla danej transakcji.

Na dzień 31 grudnia 2010 roku oraz na dzień 31 grudnia 2009 roku wbudowane instrumenty pochodne nie wystąpiły.

10.12. Instrumenty zabezpieczające

Instrumenty pochodne, w celu zabezpieczenia się przed ryzykiem związanym ze zmianami stóp procentowych i kursów wymiany walut, to przede wszystkim kontrakty walutowe oraz kontrakty na zamianę stóp procentowych (swapy procentowe). Tego rodzaju pochodne instrumenty finansowe są wyceniane według wartości godziwej.

Wartość godziwa walutowych kontraktów terminowych jest ustalana w odniesieniu do bieżących kursów terminowych (forward) występujących przy kontraktach o podobnym terminie zapadalności. Wartość godziwa

kontraktów na zamianę stóp procentowych jest ustalana w odniesieniu do wartości rynkowej podobnych instrumentów.

W rachunkowości zabezpieczeń, zabezpieczenia klasyfikowane są jako:

- zabezpieczenie wartości godziwej, zabezpieczające przed ryzykiem zmian wartości godziwej ujętego składnika aktywów lub zobowiązania, lub
- zabezpieczenie przepływów środków pieniężnych, zabezpieczające przed zmianami przepływów środków pieniężnych, które przypisać można konkretnemu rodzajowi ryzyka związanego z ujętym składnikiem aktywów, zobowiązaniem lub prognozowaną transakcją, lub
- zabezpieczenia udziałów w aktywach netto w podmiocie zagranicznym

W przypadku zabezpieczeń wartości godziwej, które spełniają warunki umożliwiające stosowanie specjalnych zasad rachunkowości zabezpieczeń, zysk lub strata z aktualizacji wyceny instrumentu zabezpieczającego według wartości godziwej są bezzwłocznie ujmowane w zysku lub stracie. Zysk lub strata na zabezpieczanej pozycji, które przypisać można ryzyku, przed którym jednostka pragnie się zabezpieczyć, korygują wartość bilansową zabezpieczanej pozycji oraz są ujmowane w zysku lub stracie. Jeśli korygowana jest wartość bilansowa zabezpieczanego oprocentowanego instrumentu finansowego, korekta ta jest odpisywana w ciężar wyniku finansowego netto w sposób umożliwiający jej całkowite zamortyzowanie przed upływem terminu wymagalności / zapadalności tego instrumentu.

W przypadku zabezpieczeń przepływów środków pieniężnych, które spełniają warunki umożliwiające stosowanie specjalnych zasad rachunkowości zabezpieczeń, część zysku lub straty na instrumencie zabezpieczającym, którą uznano za skuteczne zabezpieczenie, jest ujmowana bezpośrednio w kapitale własnym, natomiast część uznana za nieskuteczną jest ujmowana w zysku lub stracie.

Jeśli zabezpieczana planowana transakcja skutkuje następnie ujęciem składnika aktywów finansowych lub zobowiązania finansowego, związane z nią zyski lub straty, które były ujęte w innych całkowitych dochodach i zakumulowane w kapitale własnym przenosi się do sprawozdania z całkowitych dochodów w tym samym okresie, albo w okresach, w których nabyty składnik aktywów lub przyjęte zobowiązanie mają wpływ na zysk lub stratę.

Jeśli zabezpieczenie planowanej transakcji skutkuje następnie ujęciem składnika aktywów niefinansowych lub zobowiązania niefinansowego, albo planowana transakcja związana ze składnikiem aktywów niefinansowych lub zobowiązaniem niefinansowym staje się uprawdopodobnionym przyszłym zobowiązaniem, do którego będzie się stosować zabezpieczenie wartości godziwej, wtedy zyski lub straty, które były ujęte w innych całkowitych dochodach, przeklasyfikowywane są z kapitału własnego do zysku lub straty w tym samym okresie lub okresach, w których nabyty składnik aktywów niefinansowych lub przyjęte zobowiązanie mają wpływ na zysk lub stratę.

Zabezpieczenie udziałów w aktywach netto w podmiocie zagranicznym, w tym zabezpieczenie pozycji pieniężnej, uznawanej za część udziałów w aktywach netto, ujmuje się podobnie do zabezpieczenia przepływów pieniężnych. Zyski lub straty z tytułu instrumentu zabezpieczającego związane z efektywną częścią zabezpieczenia ujmuje się w innych całkowitych dochodach natomiast zyski lub straty związane z nieefektywną częścią zabezpieczenia – ujmuje się w zysku lub stracie. W momencie zbycia podmiotu zagranicznego, kwotę zysków lub strat ujętą wcześniej w innych całkowitych dochodach przeklasyfikowuje się z kapitału własnego do zysków lub strat jako korektę wynikającą z przeklasyfikowania.

Zyski lub straty powstałe w wyniku zmian wartości godziwej instrumentów pochodnych, które nie spełniają warunków umożliwiających stosowanie specjalnych zasad rachunkowości zabezpieczeń, są ujmowane bezpośrednio w wyniku finansowym netto za bieżący okres.

Spółka zaprzestaje stosowania zasad rachunkowości zabezpieczeń, gdy instrument zabezpieczający wygasł lub został sprzedany, jego wykorzystanie dobiegło końca lub nastąpiła jego realizacja, bądź gdy zabezpieczenie przestało spełniać warunki umożliwiające stosowanie wobec niego specjalnych zasad rachunkowości zabezpieczeń. W takim przypadku, łączny zysk lub strata na instrumencie zabezpieczającym, które były ujęte w innych całkowitych dochodach i zakumulowane w kapitale własnym, są nadal wykazywane w kapitale własnym aż do momentu wystąpienia prognozowanej transakcji. Jeżeli Spółka przestała spodziewać się, że prognozowana transakcja nastąpi, wówczas ujęte w kapitale własnym łączny zysk lub strata netto są odnoszone na wynik finansowy netto za bieżący okres.

W roku zakończonym 31 grudnia 2010 roku oraz 31 grudnia 2009 Spółka nie stosowała rachunkowości zabezpieczeń.

10.13. Zobowiązania finansowe

Zobowiązania handlowe wycenia się według kwot pierwotnie zafakturowanych.

Zobowiązania finansowe klasyfikowane do grupy wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy wycenia się według wartości godziwej, a pozostałe według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej.

Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne

W momencie początkowego ujęcia, wszystkie kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne są ujmowane według wartości godziwej, pomniejszonej o koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki.

Po początkowym ujęciu oprocentowane kredyty, pożyczki i papiery dłużne są następnie wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej, z wyjątkiem zobowiązań wyznaczonych na pozycje zabezpieczone, które wyceniane są zgodnie z zasadami rachunkowości zabezpieczeń lub zobowiązań zakwalifikowanych w momencie początkowego ujęcia jako instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Przy ustalaniu zamortyzowanego kosztu uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane przy rozliczeniu zobowiązania.

Zyski i straty są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów z chwilą usunięcia zobowiązania ze sprawozdania z sytuacji finansowej, a także w odpowiednich okresach w trakcie życia instrumentu metodą efektywnej stopy procentowej.

10.14. Rezerwy

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania

Rezerwy na straty z tytułu umów rodzących obciążenia i zobowiązania wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.

Rezerwy są tworzone w ciężar kosztów działalności operacyjnej, pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych, w zależności od okoliczności, z których strata wynika.

Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów po pomniejszeniu o wszelkie zwroty. W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe.

Rezerwę zmniejsza powstanie straty lub zobowiązania, na które została utworzona, zaś niewykorzystane rezerwy (z uwagi na ustanie lub zmniejszenie ryzyka strat, na które zostały utworzone) rozwiązuje się na dobro kont, w ciężar których zostały one utworzone.

10.15. Odprawy emerytalne

Zgodnie z zakładowymi systemami wynagradzania pracownicy Spółki mają prawo do odpraw emerytalnych. Odprawy emerytalne są wypłacane jednorazowo, w momencie przejścia na emeryturę. Wysokość odpraw emerytalnych zależy od stażu pracy oraz średniego wynagrodzenia pracownika. Spółka tworzy rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych w celu przyporządkowania kosztów do okresów, których dotyczą. Według MSR 19 odprawy emerytalne są programami określonych świadczeń po okresie zatrudnienia. Wartość bieżąca tych zobowiązań na koniec każdego okresu sprawozdawczego jest obliczona

przez niezależnego aktuarusza. Naliczone zobowiązania są równe zdyskontowanym płatnościom, które w przyszłości zostaną dokonane, z uwzględnieniem rotacji zatrudnienia i dotyczą okresu do końca okresu sprawozdawczego. Informacje demograficzne oraz informacje o rotacji zatrudnienia oparte są o dane historyczne. Zyski i straty z obliczeń aktuarialnych są rozpoznawane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

10.16. Płatności w formie akcji własnych

Pracownicy (w tym członkowie zarządu) Spółki mogą otrzymać nagrody w formie akcji własnych, w związku z czym świadczą usługi w zamian za akcje lub prawa do akcji („transakcje rozliczane w instrumentach kapitałowych”).

Transakcje rozliczane w instrumentach kapitałowych

Koszt transakcji rozliczanych z pracownikami w instrumentach kapitałowych jest wyceniany przez odniesienie do wartości godziwej na dzień przyznania praw.

Koszt transakcji rozliczanych w instrumentach kapitałowych jest ujmowany wraz z odpowiadającym mu wzrostem wartości kapitału własnego w okresie, w którym spełnione zostały warunki dotyczące efektywności/wyników, kończącym się w dniu, w którym określeni pracownicy zdobędą pełne uprawnienia do świadczeń („dzień nabycia praw”). Skumulowany koszt ujęty z tytułu transakcji rozliczanych w instrumentach kapitałowych na koniec każdego okresu sprawozdawczego do dnia nabycia praw odzwierciedla stopień upływu okresu nabywania praw oraz liczbę nagród, do których prawa – w opinii zarządu Spółki na ten dzień, opartej na możliwie najlepszych szacunkach liczby instrumentów kapitałowych – zostaną ostatecznie nabyte.

Żadne koszty nie są ujmowane z tytułu nagród, do których prawa nie zostaną ostatecznie nabyte, z wyjątkiem nagród, w przypadku których nabycie praw zależy od warunków rynkowych, które są traktowane jako nabyte bez względu na fakt spełnienia uwarunkowań rynkowych, pod warunkiem spełnienia wszystkich innych warunków nierynkowych i warunków zatrudnienia.

W przypadku modyfikacji warunków przyznawania nagród rozliczanych w instrumentach kapitałowych, w ramach spełnienia wymogu minimum ujmowane są koszty, jak w przypadku gdyby warunki te nie uległy zmianie. Ponadto, ujmowane są koszty z tytułu każdego wzrostu wartości transakcji w wyniku modyfikacji, wycenione na dzień zmiany.

W przypadku anulowania nagrody rozliczanej w instrumentach kapitałowych, jest ona traktowana w taki sposób, jakby prawa do niej zostały nabyte w dniu anulowania, a wszelkie jeszcze nieujęte koszty z tytułu nagrody są niezwłocznie ujmowane. Jednakże w przypadku zastąpienia anulowanej nagrody nową nagrodą – określoną jako nagroda zastępcza w dniu jej przyznania, nagroda anulowana i nowa nagroda są traktowane tak, jakby stanowiły modyfikację pierwotnej nagrody, tj. w sposób opisany w paragrafie powyżej.

Rozwładniający wpływ wyemitowanych opcji jest uwzględniany przy ustalaniu wielkości zysku przypadającego na jedną akcję jako dodatkowe rozwodnienie akcji.

10.17. Udziały (akcje) własne

Udziały (akcje) własne wycenia się według cen nabycia.

10.18. Kapitały własne

Na kapitały własne składają się:

- kapitał podstawowy
- kapitał zapasowy
- pozostałe kapitały rezerwowe
- pozostałe kapitały

Kapitał podstawowy wycenia się według wartości nominalnej zgodnej ze statutem. Kapitał zapasowy wycenia się jako nadwyżka ceny emisyjnej nad nominalną wyemitowanych akcji, zmniejsza się o koszty

związane z emisją akcji oraz zwiększa/zmniejsza o zatwierdzone zyski/straty z lat ubiegłych. Pozostałe kapitały wycenia się w wysokości wartości godziwej przyznanych opcji menadżerskich.

10.19. Wycena aktywów i zobowiązań wyrażonych w walutach obcych

Na koniec okresu sprawozdawczego:

wyrażone w walutach obcych aktywa oraz zobowiązania wycenia się po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski,

W ciągu roku obrotowego:

- 1) operacje sprzedaży i kupna walut oraz operacje zapłaty należności lub zobowiązań wycenia się po kursie kupna lub sprzedaży banku, z którego usług korzysta jednostka,
- 2) pozostałe operacje wycenia się po obowiązującym na dzień poprzedzający przeprowadzenie operacji średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez NBP, chyba że w zgłoszeniu celnym lub innym wiążącym jednostkę dokumencie ustalony został inny kurs.

Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów (kosztów) finansowych lub, w przypadkach określonych zasadami (polityką) rachunkowości, kapitalizowane w wartości aktywów. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według kosztu historycznego wyrażonego w walucie obcej są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według wartości godziwej wyrażonej w walucie obcej są przeliczane po kursie z dnia dokonania wyceny do wartości godziwej.

	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009
EURO	3,9603	4,1082
USD	2,9641	2,8503

10.20. Zasady wyceny zobowiązań warunkowych

Zobowiązanie warunkowe jest możliwym zobowiązaniem, które powstaje na skutek zdarzeń przeszłych i którego istnienie zostanie potwierdzone dopiero w przyszłości w momencie wystąpienia niepewnych zdarzeń (nad którymi jednostka nie ma pełnej kontroli). Zobowiązaniem warunkowym może być również obecne zobowiązanie jednostki, które powstaje na skutek przeszłych zdarzeń i którego nie można wycenić wystarczająco wiarygodnie lub nie jest prawdopodobne, aby wypełnienie tego zobowiązania spowodowało wpływ środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne. W związku z tym zobowiązanie takie nie jest prezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, ale jest opisywane w dodatkowych informacjach i objaśnieniach do sprawozdania finansowego.

10.21. Przychody

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Przychody są rozpoznawane po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług (VAT) oraz rabaty. Przy ujmowaniu przychodów obowiązują również kryteria przedstawione poniżej.

10.21.1 Sprzedaż towarów i produktów

Przychody są ujmowane, jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do towarów i produktów zostały przekazane nabywcy oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Przychody z tytułu realizacji instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne korygują wartość przychodów ze sprzedaży towarów i produktów.

Przychody z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych

Przychody z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych i usługowych ujmowane są 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. Zgodnie z MSR 18 Spółka przyjęła rozpoznawanie przychodu z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych i usługowych w momencie przeniesienia własności tych lokali umową sprzedaży po zakończeniu realizacji obiektu i uzyskaniu prawa użytkowania lokali.

Koszty związane z lokalami, które już zostały sprzedane i których poniesienie jest wymagane w okresach następujących po momencie rozpoznania sprzedaży (w tym koszty usunięcia usterek i koszty wykończenia powierzchni wspólnych), są szacowane i ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w okresie, w którym nastąpiła sprzedaż danego lokalu.

10.21.2 Sprzedaż usług**Przychody z tytułu wynajmu**

Przychody z tytułu wynajmu ujmowane są metodą liniową przez okres wynajmu w stosunku do zawartych umów.

10.21.3 Odsetki

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane sukcesywnie w miarę ich narastania (z uwzględnieniem metody efektywnej stopy procentowej, stanowiącej stopę dyskontującą przyszłe wpływy gotówkowe przez szacowany okres użytkowania instrumentów finansowych) w stosunku do wartości bilansowej netto danego składnika aktywów finansowych.

10.21.4 Dywidendy

Dywidendy są ujmowane w momencie ustalenia praw akcjonariuszy lub udziałowców do ich otrzymania.

10.22. Podatek bieżący

Zobowiązania i należności z tytułu bieżącego podatku za okres bieżący i okresy poprzednie wycenia się w wysokości kwot przewidywanej zapłaty na rzecz organów podatkowych (podlegających zwrotowi od organów podatkowych) z zastosowaniem stawek podatkowych i przepisów podatkowych, które prawnie lub faktycznie już obowiązywały na koniec okresu sprawozdawczego.

10.23. Podatek odroczony

Na potrzeby sprawozdawczości finansowej, rezerwa na podatek odroczony jest tworzona metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na koniec okresu sprawozdawczego między wartością podatkową aktywów i zobowiązań a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na podatek odroczony ujmowana jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych:

- z wyjątkiem sytuacji, gdy rezerwa na podatek odroczony powstaje w wyniku początkowego ujęcia wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek gospodarczych i w chwili jej zawierania nie mającej wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz
- w przypadku dodatnich różnic przejściowych wynikających z inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych i udziałów we wspólnych przedsięwzięciach – z wyjątkiem sytuacji, gdy terminy

odwracania się różnic przejściowych podlegają kontroli inwestora i gdy prawdopodobne jest, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnice przejściowe nie ulegną odwróceniu.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych ulg podatkowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata oraz od udziałów w zyskach spółki komandytowej, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice, ulgi i straty:

- z wyjątkiem sytuacji, gdy aktywa z tytułu odroczonego podatku dotyczące ujemnych różnic przejściowych powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek gospodarczych i w chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz
- w przypadku ujemnych różnic przejściowych z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych oraz udziałów we wspólnych przedsięwzięciach, składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku jest ujmowany w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jedynie w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości ww. różnice przejściowe ulegną odwróceniu i osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na koniec każdego okresu sprawozdawczego i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczone wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące koniec okresu sprawozdawczego lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na koniec okresu sprawozdawczego.

Podatek dochodowy dotyczący pozycji ujmowanych bezpośrednio w kapitale własnym jest ujmowany w kapitale własnym, a nie w w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

10.24. Podatek od towarów i usług

Przychody, koszty, aktywa i zobowiązania są ujmowane po pomniejszeniu o wartość podatku od towarów i usług, z wyjątkiem:

- gdy podatek od towarów i usług zapłacony przy zakupie aktywów lub usług nie jest możliwy do odzyskania od organów podatkowych; wtedy jest on ujmowany odpowiednio jako część ceny nabycia składnika aktywów lub jako część pozycji kosztowej oraz
- należności i zobowiązań, które są wykazywane z uwzględnieniem kwoty podatku od towarów i usług.

Kwota netto podatku od towarów i usług możliwa do odzyskania lub należna do zapłaty na rzecz organów podatkowych jest ujęta w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako część należności lub zobowiązań.

10.25. Koszty finansowania zewnętrznego

Kapitalizacji podlegają koszty finansowania zewnętrznego przeznaczonego na sfinansowanie budowy lub wytworzenia środków trwałych, nieruchomości inwestycyjnych oraz budowy mieszkań prezentowych jako zapasy - produkcja w toku. Koszty te obejmują odsetki należne do momentu oddania składnika aktywów do użytkowania, straty z tytułu różnic kursowych do wysokości odpowiadającej korekcie kosztu odsetek do poziomu oprocentowania odpowiedniego dla lokalnej waluty oraz zyski z tytułu różnic kursowych do wysokości skapitalizowanych wcześniej strat z tego tytułu.

10.26. Czynne rozliczenia międzyokresowe

W ciągu okresu sprawozdawczego przedmiotem rozliczeń międzyokresowych są między innymi:

- koszty czynszów i dzierżawy płaconych z góry,

- koszty energii opłaconej z góry,
- koszty ubezpieczeń majątkowych,
- koszty opłat za wieczyste użytkowanie gruntów,
- podatek od nieruchomości,
- odpisy na fundusz świadczeń socjalnych,
- naliczone z góry inne koszty finansowe,
- prowizje z tytułu doprowadzenia do umów najmu lub umów sprzedaży mieszkań,
- inne koszty dotyczące następnych okresów sprawozdawczych (prenumeraty, przedpłaty na targi, koszty doprowadzeń itp.).

Koszty podlegające aktywowaniu na koncie rozliczeń międzyokresowych rozliczane są proporcjonalnie do upływu czasu w kolejnych okresach obrotowych, których dotyczą. Koszty z tytułu doprowadzenia do umów sprzedaży mieszkań rozliczne są w momencie osiągnięcia przychodów ze sprzedaży mieszkań.

10.27. Bierne rozliczenia międzyokresowe

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów tworzone są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy, wynikających w szczególności:

- 1) z wartości świadczeń wykonanych przez kontrahentów, których kwotę można wiarygodnie oszacować,
- 2) z obowiązku wykonania przyszłych świadczeń wynikających z bieżącej działalności, których kwotę można oszacować, mimo że data ich powstania nie jest jeszcze znana i do których można zaliczyć m.in.:
 - koszty wynagrodzeń i narzutów związanych z wynikami okresu, a wypłacanych w następnych okresach sprawozdawczych,
 - koszty badania sprawozdania finansowego i inne koszty dotyczące okresu sprawozdawczego.

10.28. Zysk/(strata) netto na akcję

Zysk/(strata) netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku/(straty) netto za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym.

Zysk/(strata) rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku/(straty) netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy (po potrąceniu odsetek od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe) przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu skorygowaną o wpływ opcji rozwadniających oraz rozwadniających umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe.

11. Informacje dotyczące segmentów działalności

Jedyną działalnością Spółki jest działalność holdingowa polegająca na świadczeniu usług holdingowych na rzecz spółek zależnych. Działalność spółki ogranicza się do terytorium Polski.

W poniższych tabelach przedstawione zostały dane dotyczące przychodów i zysków jedynego segmentu Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku i za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku oraz aktywów i zobowiązań tego segmentu na dzień 31 grudnia 2010 roku i na dzień 31 grudnia 2009 roku.

Działalność holdingowa	Rok zakończony 31 grudnia 2010	Rok zakończony 31 grudnia 2009
Przychody		
Przychody ze sprzedaży usług	2 921	2 646
Przychody z odsetek i dyskont	21 583	18 801
Przychody z dywidend	47 478	17 545
Pozostałe	32	125
Przychody razem	72 014	39 117
Koszty		
Koszty działalności operacyjnej	(8 728)	(6 753)
Koszty odsetek i dyskont	(3 114)	(2 887)
Inne koszty finansowe	(21 438)	(41 604)
Pozostałe	(102)	(76)
Koszty razem	(33 382)	(51 320)
Zysk (strata) brutto segmentu	38 632	(12 203)
	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009
Aktywa i zobowiązania		
Aktywa ogółem	841 663	799 818
Zobowiązania ogółem	72 567	59 326

12. Przychody i koszty

12.1. Przychody ze sprzedaży usług

	Rok zakończony 31 grudnia 2010	Rok zakończony 31 grudnia 2009
Sprzedaż usług na rzecz spółek grupy	2 830	2 527
Pozostałe	91	119
Razem	2 921	2 646

12.2. Przychody z odsetek i dyskont

	Rok zakończony 31 grudnia 2010	Rok zakończony 31 grudnia 2009
Przychody z tytułu odsetek bankowych	415	1 097
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	19 379	16 049
Przychody z dyskonta obligacji i weksli	1 789	1 655
Razem	21 583	18 801

12.3. Przychody z dywidend

	Rok zakończony 31 grudnia 2010	Rok zakończony 31 grudnia 2009
Udział w zysku spółki zależnej	47 478	17 000
Zysk na sprzedaży udziałów	0	545
Razem	47 478	17 545

12.4. Pozostałe przychody operacyjne

	Rok zakończony 31 grudnia 2010	Rok zakończony 31 grudnia 2009
Otrzymane odszkodowania	21	38
Inne	11	87
Razem	32	125

12.5. Koszty działalności operacyjnej

	Rok zakończony 31 grudnia 2010	Rok zakończony 31 grudnia 2009
Amortyzacja	537	673
Zużycie materiałów i energii	249	194
Usługi obce	1 723	1 654
Podatki i opłaty	33	32
Wynagrodzenia	5 396	3 626
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	621	436
Pozostałe koszty rodzajowe	169	138
Razem	8 728	6 753

12.6. Koszty amortyzacji i odpisy aktualizujące ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

	Rok zakończony 31 grudnia 2010	Rok zakończony 31 grudnia 2009
Pozycje ujęte w kosztach działalności operacyjnej:	537	673
Amortyzacja środków trwałych	332	463
Amortyzacja wartości niematerialnych	205	210

12.7. Koszty świadczeń pracowniczych

	Rok zakończony 31 grudnia 2010	Rok zakończony 31 grudnia 2009
Wynagrodzenia	5 396	3 626
Koszty ubezpieczeń społecznych	508	363
Koszty świadczeń emerytalnych	0	0
Inne świadczenia po okresie zatrudnienia	0	0
Koszty z tytułu programu płatności w formie akcji własnych	0	0
Pozostałe świadczenia	113	73
Razem	6 017	4 062

12.8. Koszty odsetek i dyskont

	Rok zakończony 31 grudnia 2010	Rok zakończony 31 grudnia 2009
Odsetki od obligacji i pożyczek	3 112	2 881
Pozostałe odsetki	2	6
Razem	3 114	2 887

12.9. Inne koszty finansowe

	Rok zakończony 31 grudnia 2010	Rok zakończony 31 grudnia 2009
Odpis aktualizujący wartość udziałów i pożyczek	21 438	41 604
Razem	21 438	41 604

12.10. Pozostałe koszty operacyjne

	Rok zakończony 31 grudnia 2010	Rok zakończony 31 grudnia 2009
Utworzenie rezerwy na sporne i sądowe	78	0
Inne	24	76
Razem	102	76

13. Podatek dochodowy

13.1. Obciążenie podatkowe

Główne składniki obciążenia podatkowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku i 31 grudnia 2009 roku przedstawiają się następująco:

	Rok zakończony 31 grudnia 2010	Rok zakończony 31 grudnia 2009
Sprawozdanie z całkowitych dochodów		
Bieżący podatek dochodowy		
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	(5 424)	(3 470)
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	0	0
Odroczone podatek dochodowy		
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(4 604)	7 397
Obciążenie podatkowe wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	(10 028)	3 927

13.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej Spółki za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku i 31 grudnia 2009 roku przedstawiają się następująco:

	Rok zakończony 31 grudnia 2010	Rok zakończony 31 grudnia 2009
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	38 632	(12 203)
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej	0	0
Zysk /(strata) przed opodatkowaniem	38 632	(12 203)
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19% (2009: 19%)		
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	1 610	3 289
Przychody nie będące podstawą do opodatkowania	0	(3 230)
Udział w dochodzie spółki komandytowej	1 076	(1 669)
Pozostałe	2	2
Podatek według efektywnej stawki podatkowej 26% 2010 (2009: 32%)	10 028	(3 927)
Podatek dochodowy (obciążenie) wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	(10 028)	3 927
Podatek dochodowy przypisany działalności zaniechanej	0	0
	(10 028)	3 927

13.3. Odroczonego podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok	
	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009	zakończony 31 grudnia 2010	zakończony 31 grudnia 2009
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego				
Naliczone a niezapłacone odsetki od pożyczek i lokat	(10 113)	(6 413)	(3 700)	(1 849)
Różnica w wartości środków trwałych (amortyzacja podatkowa i bilansowa)	(75)	(82)	7	(47)
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	(10 188)	(6 495)		
Aktywa z tytułu podatku odroczonego				
Udział w zyskach spółki komandytowej	2 221	5 691	(3 470)	5 691
Rezerwy przejściowe	283	69	214	(155)
Naliczone odsetki od pożyczek, dyskonto obligacji	706	859	(153)	166
Różnica w wartości innych aktywów (podatkowa i bilansowa)	0	0	0	(104)
Odpisy aktualizujące wartość udziałów	10 751	8 253	2 498	4 624
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	0	0	0	(929)
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	13 961	14 872		
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego			(4 604)	7 397
Aktywo netto z tytułu podatku odroczonego	3 773	8 377		

14. Zysk/(strata) przypadający na jedną akcję

Zysk/(strata) podstawowy przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku/(straty) netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy Spółki przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu.

Zysk/(strata) rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku/(straty) netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy (po potrąceniu odsetek od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe) przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu (skorygowaną o wpływ opcji rozwadniających oraz rozwadniających umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe).

Poniżej przedstawione zostały dane dotyczące zysku oraz akcji, które posłużyły do wyliczenia podstawowego i rozwodnionego zysku na jedną akcję:

	Rok zakończony 31 grudnia 2010	Rok zakończony 31 grudnia 2009
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	447 558 311	447 558 311
<i>Wpływ rozwodnienia:</i>		
Program opcji	0	0
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	447 558 311	447 558 311
	Rok zakończony 31 grudnia 2010	Rok zakończony 31 grudnia 2009
Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej	28 604	(8 276)
Zysk/(strata) na działalności zaniechanej	0	0
Zysk/(strata) netto	28 604	(8 276)
Zysk/(strata) netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia zysku/(straty) na jedną akcję	28 604	(8 276)
Zysk/(strata) netto przypadający na jedną akcję w zł	0,06	(0,02)
Rozwodniony zysk/(strata) netto przypadający na jedną akcję w zł	0,06	(0,02)

15. Rzeczowe aktywa trwale

Rok zakończony 31 grudnia 2010	Grunty i budynki	Środki transportu	Maszyny i urządzenia	Środki trwale w budowie	Ogółem
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2010	1	427	149	8	585
Zwiększenia stanu – zakup	0	0	0	153	153
Zwiększenia stanu – inne	0	109	52	(161)	0
Zmniejszenia (sprzedaż)	0	(22)	(1)	0	(23)
Odpis amortyzacyjny za okres	(1)	(210)	(121)	0	(332)
Odpis aktualizujący	0	0	0	0	0
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2010	0	304	79	0	383
Na dzień 1 stycznia 2010					
Wartość brutto	5	1 016	936	8	1 965
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(4)	(589)	(787)	0	(1 380)
Wartość netto	1	427	149	8	585
Na dzień 31 grudnia 2010					
Wartość brutto	5	1 032	961	0	1 998
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(5)	(728)	(882)	0	(1 615)
Wartość netto	0	304	79	0	383

LC Corp S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku
(w tysiącach złotych)

Rok zakończony 31 grudnia 2009	Grunty i budynki	Środki transportu	Maszyny i urządzenia	Środki trwałe w budowie	Ogółem
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2009	25	714	407	0	1 146
Zwiększenia stanu – zakup	0	0	0	8	8
Zwiększenia stanu – inne	0	0	1	0	1
Zmniejszenia (sprzedaż)	(21)	(80)	(7)	0	(108)
Odpis amortyzacyjny za okres	(3)	(207)	(252)	0	(462)
Odpis aktualizujący	0	0	0	0	0
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2009	1	427	149	8	585
Na dzień 1 stycznia 2009					
Wartość brutto	30	1 166	957	0	2 153
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(5)	(452)	(550)	0	(1 007)
Wartość netto	25	714	407	0	1 146
Na dzień 31 grudnia 2009					
Wartość brutto	5	1 016	936	8	1 965
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(4)	(589)	(787)	0	(1 380)
Wartość netto	1	427	149	8	585

Na dzień 31 grudnia 2010 roku oraz na 31 grudnia 2009 roku żaden ze składników środków trwałych nie stanowił zabezpieczenia, nie był przedmiotem zastawu, ani nie był objęty hipoteką.

16. Wartości niematerialne

Oprogramowanie komputerowe i inne	Rok zakończony 31 grudnia 2010	Rok zakończony 31 grudnia 2009
Wartość netto na 1 stycznia	651	856
Zwiększenia stanu – zakup	46	7
Zwiększenia stanu - inne	0	0
Zmniejszenia stanu (sprzedaż, likwidacja, przekazanie)	0	(1)
Odpis amortyzacyjny za okres	(205)	(211)
Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	0	0
Na dzień 31 grudnia	492	651
Na dzień 1 stycznia		
Wartość brutto	1 555	1 551
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(904)	(695)
Wartość netto	651	856

Na dzień 31 grudnia

Wartość brutto	1 578	1 555
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(1 086)	(904)
Wartość netto	492	651

17. Inwestycje długoterminowe

Akcje i udziały

Na dzień 31 grudnia 2010 roku i 31 grudnia 2009 Spółka posiadała następujące akcje i udziały w spółkach:

Nazwa spółki	Siedziba	31 grudnia 2010		31 grudnia 2009	
		Wartość bilansowa w tys. zł	Udział w kapitale	Wartość bilansowa w tys. zł	Udział w kapitale
Arkady Wrocławskie S.A	Wrocław	128 652	100%	128 652	100%
LC Corp Sky Tower Sp. z o.o	Wrocław	-	-	-	- (*)
Katowice Ceglana Sp. z o.o	Wrocław	35 973	100%	35 972	99,997%
Vratislavia Residence Sp. z o.o.	Wrocław	88 000	100%	88 000	100%
LC Corp Dębowa Ostoja Sp. z o.o.	Wrocław	1 000	100%	1 000	100%
LC Corp Pustynna Sp. z o.o.	Wrocław	5 050	100%	50	100%
LC Corp Stabłowice Sp. z o.o.	Wrocław	23 000	100%	23 000	100%
LC Corp Bajkowy Park Sp. z o.o.	Wrocław	1 000	100%	1 000	100%
LC Corp Szmaragdowe Wzgórze Sp. z o.o.	Wrocław	13 500	100%	13 500	100%
LC Corp Osiedla Pustynna Sp. z o.o.	Wrocław	8 000	100%	8 000	100%
Warszawa Przy Promenadzie Sp. z o.o.	Wrocław	1 700	100%	1 700	100%
Warszawa Przy Promenadzie Sp. z o.o. Sp.k.	Wrocław	10	100% (pośrednio i bezpośrednio)	10	100% (pośrednio i bezpośrednio)
Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.	Wrocław	21 366	81,67%	21 366	81,67%
Warszawa Rezydencja Kaliska Sp. z o.o.	Wrocław	7 908	100%	7 908	100%
Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o.	Wrocław	11 000	100%	11 000	100%
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.	Wrocław	5	100%	-	-
Odpis aktualizujący wartość udziałów		(56 581)		(43 434)	
Razem		289 583		297 724	

(*) patrz Nota 5.

Zarząd dokonał aktualizacji odpisów aktualizujących wartość udziałów oraz pożyczek do wartości odzyskiwanej. Łączna wysokość odpisów aktualizujących wartość udziałów na dzień 31 grudnia 2010 roku wyniosła: 56.581 tys. zł zaś odpisów aktualizujących wartość pożyczek 30.161 tys. zł (patrz Nota 18 i 19).

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 oraz pożyczek oraz wysokość odpisów aktualizujących wartość udziałów oraz pożyczek jest wielkością oszacowaną na dzień 31 grudnia 2010 roku i może ulec zmianie w zależności od wahań cen sprzedaży mieszkań, harmonogramów realizacji projektów oraz wyliczenia stopy dyskonta. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków, które zostały skalkulowane na podstawie danych dostępnych na dzień ich sporządzenia. szczególności powyższe elementy mogą mieć wpływ na decyzje biznesowe i wartość bilansową pozycji zapasów związanych ze spółkami zależnymi LC Corp Invest XII Sp. z o.o. oraz Katowice Ceglana Sp. z o.o. Jest to również związane z niepewnością dotyczącą właściwej estymacji warunków rynkowych w następujących latach. W konsekwencji wartości odpisów aktualizujących mogą ulegać zmianie w kolejnych okresach obrotowych.

Pozostałe inwestycje długoterminowe

Na dzień zakończony 31 grudnia 2010 roku oraz 31 grudnia 2009 roku Spółka posiadała długoterminowe inwestycje w instrumenty finansowe:

	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009
Weksle inwestycyjne	10 449	0
Razem wartość bilansowa	10 449	0

18. Pożyczki i należności długoterminowe

	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009
Pożyczki długoterminowe (wraz z naliczonymi odsetkami)	421 498	376 859
Odpis aktualizujący wartość pożyczek	(20 401)	(21 870)
Razem	401 097	354 989

Spółka udzielała w ciągu roku pożyczek swoim spółkom zależnym z przeznaczeniem na finansowanie inwestycji.

19. Krótkoterminowe aktywa finansowe

	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009
Pożyczki krótkoterminowe (wraz z naliczonymi odsetkami)	95 202	105 564
Weksle inwestycyjne	18 048	26 708
Odpis aktualizujący wartość pożyczek	(9 760)	0
Razem	103 490	132 272

20. Świadczenia pracownicze

20.1. Programy akcji pracowniczych

Spółka prowadzi program akcji pracowniczych, w ramach którego członkom kadry kierowniczej przyznawane są opcje na akcje.

W ramach programu dokonane zostało warunkowe podwyższenie kapitału podstawowego LC Corp S.A. o akcje serii I w liczbie do 3 mln akcji.

Akcje serii I są oferowane Osobom Uprawnionym posiadającym obligacje z Prawem Pierwszeństwa do nabycia akcji nabyte od Powiernika na zasadach określonych w Programie Opcji Menedżerskich.

Spółka dominująca zobowiązała się wyemitować łącznie nie więcej niż 3 mln Obligacji z Prawem Pierwszeństwa. Obligacje zostały wyemitowane i objęte przez Powiernika. Następnie Powiernik jest zobowiązany do zbywania obligacji Osobom Uprawnionym. Każda obligacja uprawnia do złożenia 1 zapisu na 1 Akcje Serii I.

W roku zakończonym 31 grudnia 2007 roku, w ramach tego programu przyznane były opcje na 1.000.0000 akcji zwykłych serii I o wartości 1 zł każda. Wartość godziwa tych opcji wynosiła 3.108 tys. zł i została ujęta w kosztach za ten okres.

W roku zakończonym 31 grudnia 2008 roku i 31 grudnia 2009 roku nie zostały przyznane opcje na akcje.

W dniu 19 maja 2010 roku uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia zmienione zostały m.in. okres trwania programu opcji który został ustalony na lata 2007, 2011, 2012 i 2013; termin końcowy wynikającego z obligacji prawa subskrybowania akcji serii I który został ustalony na dzień 30 listopada 2013 roku oraz zmienione zostały warunki konieczne dla zbywania przez powiernika na rzecz osób uprawnionych obligacji z prawem pierwszeństwa subskrybowania akcji serii I.

W roku zakończonym 31 grudnia 2010 roku nie zostały przyznane opcje na akcje.

21. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009
Należności z tytułu dostaw i usług	268	550
Należności budżetowe (bez podatku dochodowego)	80	220
Pozostałe należności od osób trzecich	167	167
Należności ogółem (netto)	515	937
Odpis aktualizujący należności	0	0
Należności brutto	515	937

Poniżej przedstawiono analizę należności z tytułu dostaw i usług, które na dzień 31 grudnia 2010 roku i 31 grudnia 2009 roku były przeterminowane, ale nie uznano ich za nieściągalne.

		Nie przeterminowane	Przeterminowane, lecz ściągalne			
				< 30 dni	30 – 90 dni	90 – 180 dni
31 grudnia 2010 roku	268	268	0	0	0	0
31 grudnia 2009 roku	550	301	3	6	9	231

22. Rozliczenia międzyokresowe kosztów (czynne)

	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009
Długoterminowe	0	0
Ubezpieczenia	21	23
Inne (prenumeraty, abonamenty)	58	64
Krótkoterminowe	79	87

23. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009
Środki pieniężne w banku i w kasie	31 490	4 196
Lokaty krótkoterminowe	0	0
	31 490	4 196

Środki pieniężne w banku są oprocentowane według zmiennych stóp procentowych. Lokaty krótkoterminowe są dokonywane na różne okresy, od jednego dnia do kilku miesięcy, w zależności od aktualnego zapotrzebowania Spółki na środki pieniężne i są oprocentowane według ustalonych dla nich stóp procentowych.

24. Kapitały

24.1. Kapitał podstawowy

	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009
Kapitał akcyjny		
Akcje zwykłe serii A o wartości nominalnej 1 złoty każda	500	500
Akcje zwykłe serii B o wartości nominalnej 1 złoty każda	113 700	113 700
Akcje zwykłe serii C o wartości nominalnej 1 złoty każda	1 453	1 453
Akcje zwykłe serii D o wartości nominalnej 1 złoty każda	1 472	1 472
Akcje zwykłe serii E o wartości nominalnej 1 złoty każda	32 000	32 000
Akcje zwykłe serii F o wartości nominalnej 1 złoty każda	102 000	102 000
Akcje zwykłe serii G o wartości nominalnej 1 złoty każda	80 000	80 000
Akcje zwykłe serii H o wartości nominalnej 1 złoty każda	58 433	58 433
Akcje zwykłe serii J o wartości nominalnej 1 złoty każda	57 000	57 000
Akcje zwykłe serii I o wartości nominalnej 1 złotych każda	1 000	1 000
	447 558	447 558

Wartość nominalna akcji

Wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 1 złoty i zostały w pełni opłacone.

Prawa akcjonariuszy

Akcje wszystkich serii nie są uprzywilejowane co do dywidendy oraz zwrotu z kapitału. Na jedną akcję przypada jeden głos.

Akcjonariusze o znaczącym udziale

Na dzień 31 grudnia 2010 roku akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio poprzez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta:

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	55.000.000	55.000.000	12,29%	12,29%

LC Corp S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku
(w tysiącach złotych)

* Pan Leszek Czarnecki posiadał 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.

Na dzień 31 grudnia 2009 roku akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio poprzez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów	Udział % w kapitale zakładowym	Udział % głosów na walnym zgromadzeniu
Leszek Czarnecki bezpośrednio i pośrednio* w tym: LC Corp B.V. z siedzibą w Amsterdamie	229.126.674	229.126.674	51,19%	51,19%
ING Otwarty Fundusz Emerytalny	27.774.961	27.774.961	6,21%	6,21%
AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny AVIVA BZ WBK	55.000.000	55.000.000	12,29%	12,29%

* Pan Leszek Czarnecki posiadał 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.

24.2. Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy na dzień 31 grudnia 2010 roku wynosi 289.826 tys. zł. Kapitał zapasowy został utworzony z nadwyżki wartości emisyjnej nad nominalną w kwocie 321.452 tys. zł, która została pomniejszona o koszty emisji akcji ujęte jako zmniejszenie kapitału zapasowego w kwocie 13.215 tys. zł.

Na kapitał zapasowy dodatkowo zostały przeznaczone zyski bądź zostały z niego pokryte straty za lata 2006-2009 w łącznej kwocie 18.411 tys. zł.

24.3. Pozostałe kapitały

Na dzień 31 grudnia 2010 roku pozostałe kapitały wynoszą 3.108 tys. zł i zostały utworzone w wyniku wyceny wartości godziwej opcji menadżerskich w 2007 roku.

25. Oprocentowane pożyczki, obligacje, weksle inwestycyjne

	Termin spłaty	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009
Długoterminowe			
Pożyczka	nieokreślony	28 589	27 306
Obligacje zerokuponowe	-	0	30
Weksle inwestycyjne	09-12-2013	30 094	0
		58 683	27 336

	<i>Termin spłaty</i>	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009
Krótkoterminowe			
Obligacje zerokuponowe	01-12-2011	30	25 217
Weksle inwestycyjne	29-11-2011	7 034	0
		7 064	25 217

Średnie ważone oprocentowanie pożyczek, obligacji oraz weksli inwestycyjnych w roku zakończonym 31 grudnia 2010 roku wyniosło 6,5%. Średnie ważone oprocentowanie pożyczek i obligacji w roku 2009 wyniosło 6,7%.

26. Rezerwy

Kwotę tych rezerw oraz uzgodnienie przedstawiające zmiany stanu w ciągu roku przedstawiono w poniższej tabeli:

	Rok zakończony 31 grudnia 2010	Rok zakończony 31 grudnia 2009
Na dzień 1 stycznia	19	19
Utworzenie rezerwy	78	0
Koszty wypłaconych świadczeń	0	0
Rozwiązanie rezerwy	0	0
Na dzień 31 grudnia	97	19
	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009
Rezerwy wg tytułów		
Na odprawy emerytalne, rentowe, pośmiertne	19	19
Na sprawy sporne, sądowe i inne	78	0
Na dzień 31 grudnia	97	19
Długoterminowe	19	19
Krótkoterminowe	78	0

27. Zobowiązania

27.1. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	161	151
Zobowiązania budżetowe (bez podatku dochodowego)	123	87
Zobowiązanie z tytułu dopłat do kapitału spółki zależnej	5 000	5 000
Inne zobowiązania	39	33
	5 323	5 271

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług są nieoprocentowane i zazwyczaj rozliczane w terminach 14-dniowych. Zobowiązania budżetowe rozliczane w terminach ustawowych.

27.2. Zobowiązania warunkowe

Poza zobowiązaniami warunkowymi stanowiącymi zabezpieczenia do kredytów bankowych opisanymi szczegółowo w Nocie 33.3 Spółka nie posiada innych istotnych takich zobowiązań, które nie zostały zaprezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

27.3. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 31 grudnia 2010 roku (odpowiednio na dzień 31 grudnia 2009 roku) Grupa nie planuje ponieść znaczących nakładów na rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne i nie posiada żadnych istotnych zobowiązań umownych, których przedmiotem jest nabycie rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych.

27.4. Sprawy sądowe

Obecnie nie toczą się żadne istotne postępowania sądowe, arbitrażowe lub przed organem administracji dotyczące zobowiązań lub wierzytelności LC Corp S.A.

28. Rozliczenia międzyokresowe bierne oraz przychody przyszłych okresów

	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009
Długoterminowe	0	0
Rozliczenie międzyokresowe kosztów wynagrodzeń	1 151	23
Rozliczenie międzyokresowe kosztów audytu	187	153
Rozliczenie międzyokresowe kosztów naliczonych ekwiwalentów urlopowych	62	97
Krótkoterminowe	1 400	273

LC Corp S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku
(w tysiącach złotych)

29. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Następujące tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku oraz 31 grudnia 2009 roku:

Podmiot powiązany		Sprzedaż	Zakupy	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	Pożyczki i należności długoterminowe oraz krótkoterminowe aktywa finansowe	Zobowiązania finansowe	Przychody finansowe (odsetki)	Koszty finansowe (odsetki, dyskonta)
Akcjonariusze									
LC Corp B.V	2010	-	-	-	-	-	-	-	-
Leszek Czarniecki	2010	-	-	-	-	-	-	-	-
Jednostki zależne									
Arkady Wrocławskie S.A.	2010	793	709	232	-	-	5 000	-	-
Katowice Ceglana Sp. z o.o.	2010	66	-	6	-	100 586	-	3 734	-
Vratislavia Residence Sp. z o.o.	2010	66	-	6	-	4 879	-	183	-
LC Corp Dębowa Ostoja Sp. z o.o.	2010	237	-	24	-	14 281	-	447	-
LC Corp Bajkowy Park Sp. z o.o.	2010	90	-	6	-	49 899	-	1 790	-
LC Corp Szmaragdowe Wzgórze Sp. z o.o.	2010	90	-	6	-	38 579	-	1 028	-
LC Corp Pustynna Sp. z o.o.	2010	42	-	6	-	11 790	-	204	-
LC Corp Stabłowice Sp. z o.o.	2010	106	-	6	-	69 862	-	2 201	-
LC Corp Osiedle Pustynna Sp.z o.o.	2010	137	-	13	-	15 466	-	798	-
Warszawa Przy Promenadzie Sp. zo.o. Sp. k	2010	661	30	29	-	40 539	-	49 460	-
Warszawa Przy Promenadzie Sp. z o.o.	2010	149	-	32	-	16 121	7 034	-	34
Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.	2010	76	-	9	-	-	58 683	196	3 079
Warszawa Rezydencja Kaliska Sp. z o.o.	2010	296	-	27	-	67 039	-	2 952	-
Kraków Zielony Złocięń Sp. z o.o.	2010	100	-	17	-	116 155	-	4 919	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.	2010	2	-	1	-	-	-	-	-

LC Corp S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku
(w tysiącach złotych)

Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy

LC Corp Sky Tower Sp. z o.o.	2010	121	-	4	-	-	-	-	-
RB Computer Sp. z o.o.	2010	-	13	-	2	-	-	-	-
Getin Noble Bank S.A.	2010	-	112	-	2	-	30	416	-
Noble Securities S.A.	2010	-	30	-	-	-	-	-	-

Podmiot powiązany		Sprzedaż	Zakupy	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	Pożyczki i należności długoterminowe oraz krótkoterminowe aktywa finansowe	Zobowiązania finansowe	Przychody finansowe (odsetki)	Koszty finansowe (odsetki, dyskonta)
-------------------	--	----------	--------	--	--	--	------------------------	-------------------------------	--------------------------------------

Akcjonariusze

LC Corp B.V	2009	-	-	-	-	-	-	(*) 802	-
Leszek Czarniecki	2009	26	-	-	-	-	-	-	-

Jednostki zależne

Arkady Wrocławskie S.A.	2009	834	683	232	5 000	-	-	-	-
LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. (**)	2009	101	-	-	-	-	-	-	-
Katowice Ceglana Sp. z o.o.	2009	66	-	6	-	96 352	-	4 640	-
Vratislavia Residence Sp. z o.o.	2009	66	-	6	-	4 696	-	185	-
LC Corp Dębowa Ostoja Sp. z o.o.	2009	130	-	23	-	6 934	-	297	-
LC Corp Bajkowy Park Sp. z o.o.	2009	113	-	10	-	22 109	-	761	-
LC Corp Szmaragdowe Wzgórze Sp. z o.o.	2009	102	-	10	-	47 051	-	1 646	-
LC Corp Pustynna Sp. z o.o.	2009	30	-	32	-	-	-	-	-
LC Corp Stabłowice Sp. z o.o.	2009	121	-	232	-	67 161	-	2 449	-
LC Corp Osiedle Pustynna Sp. z o.o.	2009	101	-	13	-	17 668	-	693	-
Warszawa Przy Promenadzie Sp. z o.o. Sp. k	2009	818	37	85	-	38 557	-	19 526	-
Warszawa Przy Promenadzie Sp. z o.o.	2009	69	-	6	-	12 388	-	334	-

LC Corp S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku
(w tysiącach złotych)

Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.	2009	69	-	6	-	4 732	52 524	382	3 400
Warszawa Rezydencja Kaliska Sp. z o.o.	2009	129	-	31	-	46 387	-	2 560	-
Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o.	2009	84	-	6	-	61 136	-	1 907	-

Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy

LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. (**)	2009	8	-	10	-	83 960	-	-	-
RB Computer Sp. z o.o.	2009	-	16	-	-	-	-	-	-
Getin Holding S.A.	2009	-	1	-	-	-	-	-	-
Getin Bank S.A.	2009	-	25	-	-	-	-	1 097	-
LC Engineering Sp. z o.o.	2009	4	-	-	-	-	-	-	-
Noble Securities S.A.	2009	-	30	-	-	-	-	-	-
Home Broker S.A.	2009	-	25	-	-	-	-	-	-

(*) patrz Nota 5

(**) Transakcje ze spółką LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. wykazano w pozycji Jednostki zależne za okres od dnia 1 stycznia 2009 do dnia 30 listopada 2009 roku oraz w pozycji Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy za okres od dnia 1 grudnia 2009 do dnia 31 grudnia 2009 (patrz Nota 5)

29.1. Jednostka dominująca dla Spółki

LC Corp B.V.

W roku zakończonym 31 grudnia 2010 roku nie wystąpiły transakcje z LC Corp S.A.

Leszek Czarniecki

Leszek Czarniecki jest właścicielem bezpośrednio 3,22% akcji LC Corp S.A. i jednocześnie właścicielem 100% akcji spółki LC Corp B.V., która posiada 47,97% akcji LC Corp S.A. W roku zakończonym 31 grudnia 2010 roku nie wystąpiły transakcje z LC Corp S.A.

29.2. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Spółki

	Rok zakończony 31 grudnia 2010	Rok zakończony 31 grudnia 2009
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	1 853	1 377
Nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne	0	0
Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	0	0
Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych	0	0
Łączna kwota wynagrodzenia wypłaconego głównej kadry kierowniczej za wyjątkiem Zarządu i Rady Nadzorczej	1 853	1 377

29.3. Wynagrodzenie Zarządu i Rady Nadzorczej

Wynagrodzenie wypłacone członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Spółki przedstawiało się następująco:

	Rok zakończony 31 grudnia 2010	Rok zakończony 31 grudnia 2009
Zarząd - wynagrodzenia	2 118	1 271
Zarząd - świadczenia w formie akcji własnych	0	0
Rada Nadzorcza - wynagrodzenia	96	96
Rada Nadzorcza - świadczenia w formie akcji własnych	0	0
Razem	2 214	1 367

30. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

2010

Umowa z firmą Ernst & Young Audit Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie na badanie sprawozdania finansowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego LC Corp S.A. za rok 2010 została zawarta w dniu 8 października 2010 roku. Wysokość wynagrodzenia z tytułu powyższej umowy wynosi netto 88 tys. zł. Umowę na przegląd sprawozdania finansowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego LC Corp S.A. za półrocze 2010 została zawarta w dniu 8 lipca 2010 roku. Wysokość wynagrodzenia z tytułu tej umowy wynosi netto 46 tys. zł. W roku zakończonym 31 grudnia 2010 roku LC Corp S.A. dodatkowo zakupiła inne usługi od Ernst & Young Audit Sp. z o.o. za kwotę 2 tys. zł oraz usługi

szkoleniowe od Ernst & Young Academy of Business Sp. z o.o. i Ernst & Young Corporate Finance Sp. z o.o. za łączną kwotę 23 tys. zł.

2009

Umowa z firmą Ernst & Young Audit Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie na badanie sprawozdania finansowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego LC Corp S.A. za rok 2009 została zawarta w dniu 7 stycznia 2010 roku. Wysokość wynagrodzenia z tytułu powyższej umowy wynosi netto 88 tys. zł.

Umowę z firmą Deloitte Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie na przegląd sprawozdania finansowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego LC Corp S.A. za półrocze 2009 została zawarta w dniu 16 czerwca 2009 roku. Wysokość wynagrodzenia z tytułu tej umowy wynosi netto 72 tys. zł.

31. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Spółka, należą obligacje. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na finansowanie inwestycji w spółkach zależnych. Przejściowe nadwyżki finansowe Spółka deponuje w bankach jako lokaty krótkoterminowe. Spółka posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Spółki obejmują ryzyko stopy procentowej, ryzyko walutowe i ryzyko kredytowe oraz ryzyko związane z płynnością. Zarząd weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka – zasady te zostały w skrócie omówione poniżej.

31.1. Ryzyko stopy procentowej

Ryzyko stóp procentowych dotyczy przede wszystkim długoterminowych zobowiązań finansowych, opartych na zmiennej stopie.

31.2. Ryzyko kredytowe

Spółka zawiera transakcje z renomowanymi firmami o dobrej zdolności kredytowej. Ponadto, dzięki bieżącemu monitorowaniu stanów należności, narażenie Spółki na ryzyko nieściągalnych należności jest nieznaczne.

Na dzień 31 grudnia 2010 roku należności z tytułu dostaw i usług wynosiły 268 tys. złotych, analizę wymagalności tych należności przedstawiono w Nocie 21.

W odniesieniu do innych aktywów finansowych Spółki, takich jak środki pieniężne i ich ekwiwalenty, ryzyko kredytowe Spółki jest minimalne, ponieważ Spółka lokuje środki w bankach o dobrej, stabilnej kondycji finansowej.

W Spółce nie występują istotne koncentracje ryzyka kredytowego.

31.3. Ryzyko związane z płynnością

Celem Spółki jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania.

W Nocie 25 przedstawiono zobowiązania finansowe z tytułu obligacji, weksli wyemitowanych przez Spółkę oraz zaciągniętych pożyczek na dzień 31 grudnia 2010 oraz 31 grudnia 2009 roku z datami zapadalności.

Analizę tych zobowiązań według terminów zapadalności przedstawiono w Nocie 32.2.

32. Instrumenty finansowe

32.1. Wartości godziwe

Poniższa tabela przedstawia porównanie wartości bilansowych i szacowanych przez Spółkę wartości godziwych wszystkich instrumentów finansowych Spółki, które wykazane zostały w sprawozdaniu finansowym według wartości innej niż wartość godziwa, w podziale na poszczególne kategorie aktywów i pasywów zgodnie z MSR 39.

	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009
Pożyczki udzielone i należności				
Środki pieniężne	31 490	4 196	31 490	4 196
Należności z tytułu pożyczek (*)	504 587	473 060	504 587	473 060
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności (bez należności budżetowych)	435	717	435	717
Zobowiązania finansowe wg zamortyzowanego kosztu				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania (bez zobowiązań budżetowych)	5 200	5 184	5 200	5 184
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki:				
Kredyty, obligacje i pożyczki oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	28 589	27 306	28 589	27 306
Kredyty, obligacje i pożyczki oprocentowane wg stałej stopy procentowej	37 158	25 247	37 158	25 247

(*) wartość godziwa jest rzeczywistym przybliżeniem wartości bilansowej, ponieważ Spółka nabyła przedmiotowe aktywa na warunkach rynkowych.

32.2. Ryzyko stopy procentowej

W roku zakończonym 31 grudnia 2010 roku oraz 31 grudnia 2009 roku Spółka nie miała istotnych zobowiązań finansowych o zmiennej stopie procentowej, których koszty finansowania odnoszone były w ciężar sprawozdania z całkowitych dochodów.

W poniższych tabelach przedstawiona została wartość bilansowa zobowiązań finansowych Spółki narażonych na ryzyko stopy procentowej, w podziale na poszczególne kategorie wiekowe.

31 grudnia 2010 roku

Oprocentowanie stałe [tys.PLN]

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Obligacje zerokuponowe	30	-	-	-	-	-	30
Weksle inwestycyjne	7 034	-	30 094	-	-	-	37 128
	7 064	-	30 094	-	-	-	37 158

LC Corp S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku
(w tysiącach złotych)

Oprocentowanie zmienne [tys.PLN]

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Pożyczki	-	-	-	-	-	28 589	28 589
	-	-	-	-	-	28 589	28 589

31 grudnia 2009 roku

Oprocentowanie stałe [tys.PLN]

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Obligacje zerokuponowe	-	25 247	-	-	-	-	25 247
	-	25 247	-	-	-	-	25 247

Oprocentowanie zmienne [tys.PLN]

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Pożyczki	-	-	-	-	-	27 306	27 306
	-	-	-	-	-	27 306	27 306

32.3. Zabezpieczenia

Na dzień 31 grudnia 2010 roku zabezpieczeniami spłaty kredytów w spółkach zależnych od LC Corp S.A. były między innymi:

- zastaw na akcjach Arkad Wrocławskich S.A. posiadanych przez LC Corp S.A. – do wysokości 91.500 tys. EUR

33. Zarządzanie kapitałem

Głównym celem zarządzania kapitałem Spółki jest utrzymanie dobrego ratingu kredytowego i bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierałyby działalność operacyjną Spółki i zwiększały wartość dla jej akcjonariuszy.

Spółka zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Spółka może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom lub wyemitować nowe akcje. W roku zakończonym 31 grudnia 2010 roku i w roku zakończonym 31 grudnia 2009 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

LC Corp S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku
(w tysiącach złotych)

Spółka monitoruje stan kapitałów stosując wskaźnik dźwigni, który jest liczony jako stosunek zadłużenia do kapitału własnego. Zasady Spółki stanowią, by wskaźnik ten był nie wyższy niż 5. Do zadłużenia netto Spółka wlicza oprocentowane kredyty i pożyczki, zobowiązania z tytułu dostaw i usług i inne zobowiązania.

	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009
Oprocentowane obligacje, weksle i pożyczki	65 747	52 553
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	5 323	5 271
A. Zadłużenie netto	71 070	57 824
B. Kapitał własny	769 096	740 492
Wskaźnik dźwigni (A/B)	0,09	0,08

34. Struktura zatrudnienia

	Rok zakończony 31 grudnia 2010	Rok zakończony 31 grudnia 2009
Zarząd	1,17	2,48
Pracownicy umysłowi / administracyjni	34,84	26,53
Pracownicy fizyczni	0	0
Razem	36,01	29,01

35. Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego

- 1) W dniu 20 stycznia 2011 roku LC Corp S.A. dokonała emisji na podstawie prawa wekslowego dziesięciu weksli inwestycyjnych o wartości nominalnej 1.000.000 zł każdy, z terminem wykupu 29 czerwca 2012 roku, które nabyte zostały przez spółkę zależną Arkady Wrocławskie S.A.
- 2) W dniu 1 lutego 2011 roku nastąpiła rejestracja połączenia spółek zależnych od LC Corp S.A. Warszawa Rezydencja Kaliska Sp. z o.o. będącą spółką przejmującą ze spółką Warszawa Przy Promenadzie Sp. z o.o. jako spółką przejmowaną, w trybie art. 492 § 1 pkt 1 Kodeksu spółek handlowych. W wyniku przeprowadzonego połączenia nastąpiło jednoczesne podwyższenie kapitału zakładowego spółki przejmującej (Warszawa Rezydencja Kaliska Sp. z o.o. - obecnie LC Corp Invest III Sp. z o.o.). W wyniku połączenia obu spółek, kapitał zakładowy spółki przejmującej został podwyższony o kwotę 1.500.000,00 zł tj. do kwoty 6.000.000 zł, poprzez wydanie 15.000 udziałów o wartości nominalnej 100,00 zł każdy. LC Corp S.A. w zamian za 15.000 udziałów o wartości nominalnej 100,00 zł każdy w spółce przejmowanej otrzymał 15.000 (piętnaście tysięcy) udziałów o wartości nominalnej 100,00 zł każdy w spółce przejmującej. Kapitał zakładowy LC Corp Invest III Sp. z o.o. wynosi obecnie 6.000.000 zł i dzieli się na 60.000 udziałów o wartości nominalnej 100,00 zł każdy, a LC Corp S.A. posiada obecnie wszystkie 60.000 udziałów, co stanowi 100% kapitału zakładowego.
- 3) W związku z zawartą w dniu 23 grudnia 2010 roku przez LC Corp Dębowa Ostoja Sp. z o.o. z bankiem PKO BP S.A. umową kredytu bankowego do kwoty 7.000 tys. PLN, spółka ta złożyła w dniu 3 stycznia 2011 roku oświadczenie o ustanowieniu hipoteki kaucyjnej do kwoty 10.500 tys. PLN. Hipoteka została ustanowiona w dniu 16 lutego 2011 roku Na zabezpieczenie umowy kredytu w dniu 21 stycznia 2011 roku LC Corp S.A. dokonała poręczenia weksła własnego in blanco wystawionego przez spółkę LC Corp Dębowa Ostoja Sp. z o.o. na zabezpieczenie spłaty. Tego samego dnia LC Corp S.A. złożyła

LC Corp S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku
(w tysiącach złotych)

oświadczenie o poddaniu się egzekucji z art. 97 prawa bankowego do kwoty 10.500 tys. PLN na zabezpieczenie w/w kredytu.

- 4) W dniu 20 stycznia 2011 roku LC Corp S.A. zawarła z Warszawa Przy Promenadzie Sp. z o.o. Sp. k. aneks do umowy w sprawie emisji, nabycia i wykupu papierów wartościowych z dnia 20 stycznia 2009 roku Aneksem przesunięty został termin wykupu 14 weksli inwestycyjnych wyemitowanych przez Warszawa Przy Promenadzie Sp. z o.o. Sp. k. objętych przez LC Corp S.A. z dnia 20 stycznia 2011 roku na dzień 20 kwietnia 2011 roku przy czym dopuszczalny jest wcześniejszy wykup weksli.
- 5) W dniu 28 lutego 2011 roku LC Corp S.A. zawarła z LC Corp Invest III Sp. z o.o. Sp. k. (wcześniej Warszawa Przy Promenadzie Sp. z o.o. Sp. k.) aneks do umowy w sprawie emisji, nabycia i wykupu papierów wartościowych z dnia 31 sierpnia 2009 roku Aneksem przesunięty został termin wykupu 2 weksli inwestycyjnych wyemitowanych przez Warszawa Przy Promenadzie Sp. z o.o. Sp. k. objętych przez LC Corp S.A. z dnia 28 lutego 2011 roku na dzień 31 grudnia 2011 roku przy czym dopuszczalny jest wcześniejszy wykup weksli.
- 6) W dniu 11 marca 2011 roku zawiązana została przez LC Corp S.A. jako jedynego współnika spółka LC Corp Invest XVI Sp. z o.o. jako spółka celowa przeznaczona do realizacji inwestycji deweloperskiej z kapitałem zakładowym w kwocie 5 tys. zł. W tym samym dniu LC Corp S.A. zawarła z LC Corp Invest XV Sp. z o.o. umowę spółki komandytowej jako spółki celowej powołanej do realizacji inwestycji deweloperskiej, w której LC Corp S.A. po rejestracji tej spółki będzie komandytariuszem.

.....
Prezes Zarządu Dariusz Niedośpiał

.....
Główny Księgowy Lidia Kotowska

.....
Wiceprezes Zarządu Joanna Jaskólska

.....
Członek Zarządu Tomasz Wróbel

.....
Członek Zarządu Mirosław Kujawski

Wrocław, dnia 17 marca 2011 roku