



GRUPA KAPITAŁOWA LC CORP

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 WRZEŚNIA 2013 ROKU**

sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości

ZAWIERAJĄCE KWARTALNĄ INFORMACJĘ FINANSOWĄ LC CORP S.A.

(dane finansowe nieaudytowane)

Wrocław, 14 listopada 2013 roku

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

1.	WYBRANE DANE FINANSOWE	4
2.	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY LC CORP	6
	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	6
	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	7
	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	9
	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH	12
	DODATKOWE INFORMACJE I NOTY OBJAŚNIAJĄCE	13
2.1.	Informacje podstawowe dotyczące Grupy Kapitałowej LC Corp	13
2.2.	Opis organizacji Grupy Kapitałowej LC Corp, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji, wskazanie skutków zmian w strukturze Grupy, w tym w wyniku połączeń jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek Grupy, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności	13
2.3.	Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu kwartalnego (w szczególności informacje o zmianach stosowanych zasad/polityki rachunkowości)	13
2.4.	Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej LC Corp	19
2.5.	Informacja o istotnych wartościach szacunkowych i profesjonalnym osądzie	20
2.6.	Informacja o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu	22
2.7.	Informacja o odpisach aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów	22
2.8.	Informacja o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw	23
2.9.	Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego	23
2.10.	Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	24
2.11.	Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych	24
2.12.	Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych	24
2.13.	Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów	25
2.14.	Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Grupy, niezależnie czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie amortyzowanym)	25
2.15.	Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego	25
2.16.	Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe	25
2.17.	Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalania wartości godziwej dla instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej	25
2.18.	Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów	25
2.19.	Zobowiązania finansowe	26
2.19.1	Oprocentowane kredyty bankowe i obligacje	26
2.19.2	Inne zobowiązania z tytułu instrumentów finansowych	27
2.19.3	Emisja, wykup kapitałowych papierów wartościowych	27
2.19.4	Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek	27
2.19.5	Zabezpieczenia	28
2.20.	Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane	28
2.21.	Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 30.09.2013 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp	29
2.22.	Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego	30
2.23.	Inne informacje, które zdaniem Grupy są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupy	30
2.24.	Przychody i wyniki przypadające na poszczególne segmenty operacyjne	30
3.	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE LC CORP S.A.	32
	SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	32
	SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	33
	SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	34
	SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH	36
	DODATKOWE INFORMACJE I NOTY OBJAŚNIAJĄCE	37
3.1.	Informacje podstawowe dotyczące Emitenta	37
3.2.	Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu kwartalnego (w szczególności informacje o zmianach stosowanych zasad/polityki rachunkowości)	37

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

3.3.	Sezonowość lub cykliczność w działalności Emitenta	38
3.4.	Informacja o istotnych wartościach szacunkowych	38
3.5.	Informacja o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu	39
3.6.	Informacja o odpisach aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów	39
3.7.	Informacja o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw	40
3.8.	Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego	40
3.9.	Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	41
3.10.	Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych	41
3.11.	Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych	41
3.12.	Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów	41
3.13.	Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Emitenta, niezależnie czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie amortyzowanym)	41
3.14.	Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego	42
3.15.	Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe	42
3.16.	Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalania wartości godziwej dla instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej	42
3.17.	Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów	42
3.18.	Zobowiązania finansowe	42
3.18.1	Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, obligacje, weksle inwestycyjne	42
3.18.2	Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych	43
3.18.3	Zabezpieczenia	43
3.19.	Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane	43
3.20.	Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 30.09.2013 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta	43
3.21.	Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego	44
3.22.	Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta	44
4.	KOMENTARZ ZARZĄDU DOTYCZĄCY DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ I EMITENTA	44
4.1.	Główne osiągnięcia oraz niepowodzenia Grupy Kapitałowej LC Corp	44
4.2.	Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe	48
4.3.	Stanowisko Zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników za dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych	48
4.4.	Struktura własności znaczących pakietów akcji Emitenta	48
4.5.	Zestawienie zmian stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień 14 listopada 2013 roku, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego	49
4.6.	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	50
4.7.	Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe	50
4.8.	Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji	51
4.9.	Inne informacje, które zdaniem Grupy są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupy	51
4.10.	Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału	51

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

1. WYBRANE DANE FINANSOWE

Dane dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy LC Corp

	w tys. zł		w tys. EUR	
	2013-09-30	2012-12-31	2013-09-30	2012-12-31
I. Aktywa trwałe	948 888	783 886	225 052	191 744
II. Aktywa obrotowe	908 227	886 511	215 409	216 846
III. Aktywa razem	1 857 115	1 670 397	440 461	408 590
IV. Kapitał własny	1 139 016	1 079 084	270 146	263 951
V. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	1 139 016	1 079 084	270 146	263 951
VI. Udziały niekontrolujące	-	-	-	-
VII. Zobowiązania długoterminowe	483 152	477 265	114 592	116 742
VIII. Zobowiązania krótkoterminowe	234 947	114 048	55 723	27 897
IX. Wartość księgowa kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej na jedną akcję (w zł/EUR)	2,54	2,41	0,60	0,59

	3 kwartały 2013	3 kwartały 2012	3 kwartały 2013	3 kwartały 2012
	narastająco okres od 2013-01-01 do 2013-09-30	narastająco okres od 2012-01-01 do 2012-09-30	narastająco okres od 2013-01-01 do 2013-09-30	narastająco okres od 2012-01-01 do 2012-09-30
X. Przychody ze sprzedaży	129 230	89 398	30 601	21 312
XI. Zysk brutto ze sprzedaży	40 775	36 231	9 655	8 637
XII. Zysk netto	60 199	19 520	14 255	4 653
XIII. Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	60 199	18 762	14 255	4 472
XIV. Zysk netto przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	0	758	0	181
XV. Zysk na jedną akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł/EUR) - podstawowy	0,13	0,04	0,03	0,01

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

	w tys. zł		w tys. EUR	
	2013-09-30	2012-12-31	2013-09-30	2012-12-31
XVI. Aktywa razem	1 116 027	1 098 025	264 693	268 584
XVII. Kapitał własny	832 841	814 489	197 529	199 229

	3 kwartały 2013	3 kwartały 2012	3 kwartały 2013	3 kwartały 2012
	narastająco okres od 2013-01-01 do 2013-09-30	narastająco okres od 2012-01-01 do 2012-09-30	narastająco okres od 2013-01-01 do 2013-09-30	narastająco okres od 2012-01-01 do 2012-09-30
XVIII. Zysk/(strata) netto	18 352	13 676	4 346	3 260

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Wybrane dane finansowe przeliczono na EUR wg następujących zasad:

- a) dane finansowe dotyczące wybranych pozycji aktywów i pasywów obliczono przyjmując średni kurs EUR/PLN ogłoszony przez Narodowy Bank Polski obowiązujący na dany dzień bilansowy. Na dzień 30.09.2013 r. wynosił on 4,2163 EUR/PLN, a na dzień bilansowy 31.12.2012 r. wynosił on 4,0882 EUR/PLN.
- b) dane finansowe dotyczące wybranych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów za trzy kwartały 2013 r. oraz trzy kwartały 2012 r. przeliczono wg kursu EUR/PLN będącego średnią arytmetyczną kursów średnich ogłaszanych przez Narodowy Bank Polski obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca okresu obrotowego, tj. odpowiednio: 4,2231 EUR/PLN oraz 4,1948 EUR/PLN.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY LC CORP

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tys. zł)	2013-09-30 koniec kwartału (niebadane)	2012-12-31 koniec poprzedniego roku (przekształcone*)
Aktywa		
A. Aktywa trwałe	948 888	783 886
1. Wartości niematerialne	288	347
2. Rzeczowe aktywa trwałe	1 417	1 274
2.1. Środki trwałe	1 202	1 250
2.2. Środki trwałe w budowie	215	24
3. Należności długoterminowe	32 108	32 044
4. Nieruchomości inwestycyjne	892 055	731 515
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	99	134
6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22 921	18 572
B. Aktywa obrotowe	908 227	886 511
1. Zapasy	787 919	703 467
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	31 066	25 758
3. Należność z tytułu podatku dochodowego	414	486
4. Krótkoterminowe aktywa finansowe	328	3 210
5. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	86 407	153 028
<i>w tym: Środki pieniężne na rachunkach powierniczych otwartych</i>	<i>5 165</i>	<i>52</i>
6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 093	562
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
Aktywa razem	1 857 115	1 670 397
Pasywa		
A. Kapitał własny	1 139 016	1 079 084
I. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	1 139 016	1 079 084
1. Kapitał podstawowy	447 558	447 558
2. Pozostałe kapitały	631 259	562 248
3. Zysk / (Strata) netto	60 199	69 278
II. Udziały niekontrolujące	0	0
B. Zobowiązania długoterminowe	483 152	477 265
1. Długoterminowe zobowiązania finansowe	411 797	418 218
2. Długoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	0	0
3. Rezerwy	22	22
4. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	71 333	59 025
C. Zobowiązania krótkoterminowe	234 947	114 048
1. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	133 934	16 428
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	60 452	51 119
3. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	186	99
4. Rezerwy	643	397
5. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychodów przyszłych okresów	39 732	46 005
Pasywa razem	1 857 115	1 670 397

(*) przekształcenie w zakresie prezentacji kapitałów własnych, opis patrz Nota 2.3

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	stan na 2013-09-30 koniec kwartału (niebadane)	stan na 2012-12-31 koniec poprzedniego roku (przekształcone*)
Wartość księgowa kapitału własnego (w tys. zł)	1 139 016	1 079 084
Wartość księgowa kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej (w tys. zł)	1 139 016	1 079 084
Liczba akcji zarejestrowanych (w szt.)	447 558 311	447 558 311
Wartość księgowa kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej na jedną akcję (w zł)	2,54	2,41

(*) przekształcenie w zakresie prezentacji kapitałów własnych, opis patrz Nota 2.3

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

(w tys. zł)	III kwartał 2013	3 kwartały 2013	III kwartał 2012	3 kwartały 2012
	okres od 2013-07-01 do 2013-09-30	narastająco okres od 2013-01-01 do 2013-09-30	okres od 2012-07-01 do 2012-09-30	narastająco okres od 2012-01-01 do 2012-09-30
	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)
Działalność operacyjna				
Przychody ze sprzedaży	32 452	129 230	29 035	89 398
Przychody ze sprzedaży usług	10 608	30 935	10 671	33 011
Przychody ze sprzedaży towarów i produktów	21 844	98 295	18 364	56 387
Koszt własny sprzedaży	(19 615)	(88 455)	(17 781)	(53 167)
Zysk brutto ze sprzedaży	12 837	40 775	11 254	36 231
Zysk/(strata) ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	(7)	(13)	4
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	13 227	63 713	(18 416)	(42 017)
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	(10 000)	(12 336)	0	0
Koszt sprzedaży i dystrybucji	(1 518)	(3 763)	(2 081)	(4 939)
Koszty ogólnego zarządu	(4 411)	(10 242)	(2 287)	(7 447)
Pozostałe przychody operacyjne	280	1 037	241	930
Pozostałe koszty operacyjne	(389)	(1 091)	(33)	(187)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej	10 026	78 086	(11 335)	(17 425)
Przychody finansowe	10 559	4 992	11 826	23 401
Koszty finansowe	(1 130)	(12 443)	(2 118)	(6 357)
Zysk/(strata) brutto	19 455	70 635	(1 627)	(381)
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	(3 713)	(10 436)	7 754	19 901
Zysk netto z działalności gospodarczej	15 742	60 199	6 127	19 520
Działalność zaniechana				
Zysk/(strata) z działalności zaniechanej	0	0	0	0
Zysk netto	15 742	60 199	6 127	19 520

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Inne całkowite dochody				
Inne składniki całkowitych dochodów	(330)	(330)	0	0
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów	63	63	0	0
Inne całkowite dochody (netto)	(267)	(267)	0	0
Całkowity dochód	15 475	59 932	6 127	19 520
Zysk netto przypadający:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej	15 742	60 199	5 570	18 762
Akcjonariuszom niekontrolującym	0	0	557	758
	15 742	60 199	6 127	19 520
Całkowity dochód przypadający:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej	15 475	59 932	5 570	18 762
Akcjonariuszom niekontrolującym	0	0	557	758
	15 475	59 932	6 127	19 520

(w tys. zł)	3 kwartały 2013 narastająco okres od 2013-01-01 do 2013-09-30 (niebadane)	3 kwartały 2012 narastająco okres od 2012-01-01 do 2012-09-30 (niebadane)
Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w tys. zł)	60 199	18 762
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	447 558 311	447 558 311
Zysk netto na jedną akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł) - podstawowy	0,13	0,04
Zysk netto na jedną akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł) - rozwodniony	0,13	0,04

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały		Zysk / (Strata) netto	Razem kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem
		Kapitały zapasowy, rezerwy i zyski zatrzymane	Inne kapitały				
Na dzień 1 stycznia 2013 roku (przekształcone *)	447 558	559 140	3 108	69 278	1 079 084	0	1 079 084
Zysk netto za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 roku	0	0	0	60 199	60 199	0	60 199
Inne całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 roku	0	0	(267)	0	(267)	0	(267)
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 roku	0	0	(267)	60 199	59 932	0	59 932
Przeniesienie zysku poprzedniego okresu na niepodzielony wynik finansowy	0	69 278	0	(69 278)	0	0	0
Na dzień 30 września 2013 roku (niebadane)	447 558	628 418	2 841	60 199	1 139 016	0	1 139 016

(*) przekształcenie w zakresie prezentacji kapitałów własnych, opis patrz Nota 2.3

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały		Zysk / (Strata) netto	Razem kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem
		Kapitały zapasowy, rezerwy i zyski zatrzymane	Inne kapitały				
Na dzień 1 stycznia 2012 roku (przekształcone *)	447 558	493 304	3 108	61 318	1 005 288	28 142	1 033 430
Zysk netto za rok 2012	0	0	0	69 278	69 278	1 376	70 654
Inne całkowite dochody za rok 2012	0	0	0	0	0	0	0
Całkowity dochód za rok 2012	0	0	0	69 278	69 278	1 376	70 654
Przeniesienie zysku poprzedniego okresu na niepodzielony wynik finansowy	0	61 318	0	(61 318)	0	0	0
Nabycie udziałów niekontrolujących	0	4 518	0		4 518	(29 518)	(25 000)
Na dzień 31 grudnia 2012 roku (przekształcone *)	447 558	559 140	3 108	69 278	1 079 084	0	1 079 084

(*) przekształcenie w zakresie prezentacji kapitałów własnych, opis patrz Nota 2.3

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały		Zysk / (Strata) netto	Razem kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem
		Kapitały zapasowy, rezerwy i zyski zatrzymane	Inne kapitały				
Na dzień 1 stycznia 2012 roku (przekształcone *)	447 558	493 304	3 108	61 318	1 005 288	28 142	1 033 430
Zysk netto za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2012 roku	0	0	0	18 762	18 762	758	19 520
Inne całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2012 roku	0	0	0	0	0	0	0
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2012 roku	0	0	0	18 762	18 762	758	19 520
Przeniesienie zysku poprzedniego okresu na niepodzielony wynik finansowy	0	61 318	0	(61 318)	0	0	0
Na dzień 30 września 2012 roku (niebadane, przekształcone *)	447 558	554 622	3 108	18 762	1 024 050	28 900	1 052 950

(*) przekształcenie w zakresie prezentacji kapitałów własnych, opis patrz Nota 2.3

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tys. zł)	3 kwartały 2013 od 2013-01-01 do 2013-09-30	3 kwartały 2012 od 2012-01-01 do 2012-09-30
	(niebadane)	(niebadane)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk/(strata) brutto	70 635	(381)
II. Korekty razem	(117 046)	(66 459)
1. Amortyzacja	428	449
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	6 534	(16 845)
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	13 529	13 358
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	5	(4)
5. Zmiana stanu rezerw	246	0
6. Zmiana stanu zapasów	(84 452)	(93 473)
7. Zmiana stanu należności	(5 372)	(37 561)
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	22 537	15 974
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(7 769)	11 551
10. Podatek dochodowy	(2 568)	(1 837)
11. Inne korekty	(60 164)	41 929
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	(46 411)	(66 840)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	9	21
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	9	21
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości	0	0
3. Z aktywów finansowych	0	0
4. Inne wpływy inwestycyjne	0	0
II. Wydatki	(110 555)	(45 907)
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(531)	(489)
2. Inwestycje w nieruchomości	(110 024)	(45 418)
3. Na aktywa finansowe	0	0
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	(110 546)	(45 886)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	112 614	129 329
1. Wpływy netto z emisji akcji oraz dopłat do kapitału	0	0
2. Kredyty i pożyczki	112 614	64 506
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	64 823
4. Inne wpływy finansowe	0	0
II. Wydatki	(22 278)	(21 455)
1. Spłaty kredytów i pożyczek	(11 360)	(12 561)
2. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0
3. Odsetki	(10 918)	(8 894)
4. Inne wydatki finansowe	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	90 336	107 874
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III±C.III)	(66 621)	(4 852)
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(66 621)	(4 852)
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	153 028	160 216
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D)	86 407	155 364
- o ograniczonej możliwości dysponowania	20	20

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

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

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

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

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

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy LC Corp obejmuje okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 r. Szczegółowy opis elementów skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawiony został przedstawiony w punkcie 2.3.

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

W skład Grupy Kapitałowej LC Corp na 30 września 2013 r. oraz na dzień 31 grudnia 2012 r. wchodzi następujące spółki zależne od LC Corp S.A.:

Nazwa spółki	Siedziba	30 września 2013 Udział w kapitale	31 grudnia 2012 Udział w kapitale
Arkady Wrocławskie S.A.	Wrocław	100%	100%
Warszawa Przykopywa Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
Kraków Zielony Złocięć Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest I Sp. z o.o.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest II Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest III Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest VII Sp. z o.o. (a)	Wrocław	100%	100%

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

LC Corp Invest VIII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest IX Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest X Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XI Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp. k. (b)	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 3 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 4 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 5 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 6 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 7 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 8 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 9 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 14 S.K.A.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Finance S.K.A.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest XVI Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)

Na dzień 30 września 2013 r. i na 31 grudnia 2012 r. udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Spółkę dominującą w podmiotach zależnych jest równy jej udziałowi w kapitałach tych jednostek.

- (a)** W dniu 10 lipca 2013 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy KRS zarejestrował zmianę wysokości kapitału zakładowego spółki LC Corp Invest VII Sp. z o.o. w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego dokonanego przez jedynego wspólnika – LC Corp S.A. Nowa wysokość kapitału zakładowego Spółki to 2.000.000,00 zł, który dzieli się na 2.000 udziałów po 1.000 zł każdy. Wszystkie udziały w tej spółce przysługują LC Corp S.A.
- (b)** W dniu 24 lipca 2013 r. została podjęta przez wspólników spółki LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp. k. tj. przez LC Corp Invest XV Sp. z o.o. oraz LC Corp Invest XI Sp. z o.o. uchwała, w myśl której do spółki przystąpił nowy komandytariusz – LC Corp Invest XII Sp. z o.o., który wniósł wkład pieniężny w wysokości 100.000,00 zł i który będzie odpowiadał za zobowiązania spółki do wysokości 1.000,00 zł.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy LC Corp zawiera:

- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 września 2013 r. oraz dane porównywalne na dzień 31 grudnia 2012 r.;
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za trzy kwartały 2013 r. tj. okres 9 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2013 r. do 30 września 2013 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2012 r. do 30 września 2012 r.;
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za trzy kwartały 2013 r. tj. okres 9 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2013 r. do 30 września 2013 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2012 r. do 30 września 2012 r.;
- skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 30 września 2013 r. oraz dane porównywalne na dzień 30 września 2012 r. i na dzień 31 grudnia 2012 r.;
- informacje objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Informacje dodatkowe oraz inne informacje o zakresie określonym w § 87 Roz. Min. Fin. z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim, stanowiące element niniejszego Skonsolidowanego Raportu Kwartalnego za III kwartał 2013 r. zamieszczone są w punkcie 4.

Załączone skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”), w szczególności zgodnie z MSR 34 (dotyczącym sporządzania sprawozdań śródrocznych) oraz MSSF zatwierdzonymi przez UE. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”), mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania standardów MSSF oraz prowadzoną przez Grupę działalność, w zakresie stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej różnią się od Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonych przez UE. Spółka skorzystała z możliwości, występującej w przypadku stosowania Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonych przez UE, zastosowania MSSF 10, MSSF 11, MSSF 12, zmienionego MSR 27 oraz MSR 28 dopiero od okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy LC Corp nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym rocznym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2012 r.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy LC Corp jest przedstawione w tysiącach złotych („zł”), a także wszystkie wartości w tabelach i opisach, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach złotych („zł”).

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

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy LC Corp zostało zatwierdzone przez Zarząd do publikacji w dniu 14 listopada 2013 r.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2013

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2012 r., z wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2013 r.

- Zmiany do MSR 19 *Świadczenia pracownicze* - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później,
Zmiany do MSR 1 *Prezentacja sprawozdań finansowych: Prezentacja pozycji innych całkowitych dochodów* - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2012 roku lub później,
- Zmiany do MSR 12 *Podatek dochodowy: Realizacja podatkowa aktywów* – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2012 roku lub później – w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później,
- 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 dnia 1 lipca 2011 roku lub później – w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później,
- MSSF 13 *Wycena według wartości godziwej* – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później,
- KIMSF 20 *Koszty usuwania nadkładu w fazie produkcyjnej w kopalni odkrywkowej* – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 7 *Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji: Kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych* - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 1 *Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: Pożyczki rządowe* – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później,
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF (opublikowane w maju 2012 roku) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później,
MSR 1 - Zmiana wyjaśnia różnicę pomiędzy dobrowolnie przedstawionymi dodatkowymi danymi porównawczymi i wymaganym minimum danych porównawczych,
MSR 16 – Zmiana wyjaśnia, iż główne części zamienne i sprzęt serwisowy, które spełniają kryteria definicji rzeczowych aktywów trwałych nie są zapasami,
MSR 32 - Zmiana usuwa istniejące wymogi dotyczące ujmowania podatku z MSR 32 i wymaga zastosowania MSR 12 w odniesieniu do podatków dochodowych wynikających z dystrybucji do właścicieli instrumentów finansowych,
MSR 34 - Zmiana wyjaśnia wymogi MSR 34 dotyczące informacji na temat łącznej wartości aktywów i zobowiązań każdego segmentu sprawozdawczego w celu wzmocnienia spójności z wymogami MSSF 8 Segmenty operacyjne. Zgodnie ze zmianą łączna wartość aktywów i zobowiązań danego segmentu sprawozdawczego musi zostać ujawniona tylko jeżeli: wartości te są regularnie raportowane do głównego decydenta operacyjnego jednostki oraz nastąpiła istotna zmiana łącznej wartości aktywów i zobowiązań ujawnionych w poprzednim rocznym sprawozdaniu finansowym dla tego segmentu.

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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Począwszy od 30 czerwca 2013 roku Zarząd Spółki dominującej dokonał zmiany prezentacji w zakresie agregacji składników kapitału własnego w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej. Zdaniem Zarządu obecna prezentacja lepiej i czytelniej odzwierciedla sytuację finansową i bieżące osiągnięcia Grupy. Zmiana ta nie miała wpływu na wynik finansowy, ani wysokość kapitału własnego zarówno bieżącego okresu sprawozdawczego jak i okresów porównywalnych. W konsekwencji dokonano zmiany prezentacji w skonsolidowanym sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym. Przyjęty obecnie sposób prezentacji będzie kontynuowany przez Grupę w przyszłości.

Poniższa tabela przedstawia dokonane zmiany prezentacji w danych porównywalnych w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2012 roku w stosunku do uprzednio sporządzonego i opublikowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok 2012.

Obecna nazwa	Poprzednia nazwa	31 grudnia 2012	31 grudnia 2012
		po zmianie prezentacji	wg opublikowanego sprawozdania
A. Kapitał własny		1 079 084	1 079 084
I. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		1 079 084	1 079 084
1. Kapitał podstawowy	1. Kapitał podstawowy	447 558	447 558
2. Pozostałe kapitały		562 248	
	2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy		0
	3. Kapitał zapasowy		522 863
	4. Pozostałe kapitały rezerwowe		69 771
	5. Pozostałe kapitały		3 108
3. Zysk / (Strata) netto		69 278	
	6. Zysk zatrzymane/Niepokryte straty		35 784

Poniższe tabele przedstawiają dokonane zmiany prezentacji w danych porównywalnych w skonsolidowanym sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym na dzień 1 stycznia 2012 roku, 30 września 2012 roku oraz na 31 grudnia 2012 roku w stosunku do uprzednio sporządzonego i opublikowanego sprawozdania finansowego Grupy za III kwartał 2012 roku oraz za rok 2012.

Obecna nazwa	Poprzednia nazwa	1 stycznia 2012	1 stycznia 2012
		po zmianie prezentacji	wg opublikowanego sprawozdania
Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej		1 005 288	1 005 288
Kapitał podstawowy	Kapitał podstawowy	447 558	447 558
Pozostałe kapitały:			
Kapitały zapasowy, rezerwy i zyski zatrzymane		493 304	
Inne kapitały		3 108	
	Kapitał zapasowy		428 992
	Pozostałe kapitały rezerwowe		69 771
	Pozostałe kapitały		3 108
Zysk / (Strata) netto		61 318	
	Zysk zatrzymane/Niepokryte straty		55 859

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Obecna nazwa	Poprzednia nazwa	30 września 2012 po zmianie prezentacji	30 września 2012 wg opublikowanego sprawozdania
Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej		1 024 050	1 024 050
Kapitał podstawowy	Kapitał podstawowy	447 558	447 558
Pozostałe kapitały:			
Kapitały zapasowy, rezerwy i zyski zatrzymane		554 622	
Inne kapitały		3 108	
	Kapitał zapasowy		518 345
	Pozostałe kapitały rezerwowe		69 771
	Pozostałe kapitały		3 108
Zysk / (Strata) netto		18 762	
	Zysk zatrzymane/Niepokryte straty		(14 732)

Obecna nazwa	Poprzednia nazwa	31 grudnia 2012 po zmianie prezentacji	31 grudnia 2012 wg opublikowanego sprawozdania
Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej		1 079 084	1 079 084
Kapitał podstawowy	Kapitał podstawowy	447 558	447 558
Pozostałe kapitały:			
Kapitały zapasowy, rezerwy i zyski zatrzymane		559 140	
Inne kapitały		3 108	
	Kapitał zapasowy		522 863
	Pozostałe kapitały rezerwowe		69 771
	Pozostałe kapitały		3 108
Zysk / (Strata) netto		69 278	
	Zysk zatrzymane/Niepokryte straty		35 784

Dodatkowo w I półroczu 2013 roku Grupa rozszerzyła politykę rachunkowości o wytyczne w zakresie Rachunkowości zabezpieczeń instrumentów zabezpieczających ryzyko stopy procentowej. Tego typu transakcje zabezpieczające Grupa zawarła w III kwartale 2013 roku (patrz Nota 2.19.4).

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

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

- MSSF 10 *Skonsolidowane sprawozdania finansowe* – zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku, mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później – w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później. Grupa zdecydowała stosować MSSF dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku,
- MSSF 11 *Wspólne przedsięwzięcia* – zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku, mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później – w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później. Grupa zdecydowała stosować MSSF dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku,

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- MSSF 12 *Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach* – zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- MSR 27 (znowelizowany w roku 2011) *Jednostkowe sprawozdania finansowe* – zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później. Grupa zdecydowała stosować zmiany do MSR dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku,
- MSR 28 (znowelizowany w roku 2011) *Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach* – zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku, mający zastosowanie dla okresów rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 lub później – w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później. Grupa zdecydowała stosować zmiany do MSR dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku,
- Zmiany do MSR 32 *Instrumenty finansowe: prezentacja – kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych*, zatwierdzone w UE w dniu 13 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do różnych standardów *Poprawki do MSSF (2012)* – zatwierdzone w UE w dniu 27 marca 2013 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 lub po tej dacie),
- Wskazówki odnośnie przepisów przejściowych (Zmiany do MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12) – zatwierdzone w UE w dniu 4 kwietnia 2013 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 39 *Odnowienie instrumentów pochodnych i kontynuacja rachunkowości zabezpieczeń* (opublikowane dnia 27 czerwca 2013 roku) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSR 36 *Ujawnienia dotyczące wartości odzyskiwalnej aktywów niefinansowych* (opublikowano dnia 29 maja 2013 roku) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania niezatwierdzone przez UE,
- Faza pierwsza standardu MSSF 9 *Instrumenty Finansowe: Klasyfikacja i wycena* – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2015 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzona przez UE. W kolejnych fazach Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zajmuje się rachunkowością zabezpieczeń i utratą wartości. Zastosowanie pierwszej fazy MSSF 9 będzie miało wpływ na klasyfikację i wycenę aktywów finansowych Grupy. Grupa dokonała oceny tego wpływu w powiązaniu z innymi fazami, gdy zostaną one opublikowane, w celu zaprezentowania spójnego obrazu.

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

2.4. Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej LC Corp

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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**2.5. Informacja o istotnych wartościach szacunkowych i profesjonalnym osądzie**

Zarząd jednostki dominującej wykorzystał swoją najlepszą wiedzę odnośnie zastosowanych standardów i interpretacji, jak również metod i zasad wyceny poszczególnych pozycji załączonego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnego z MSSF wymagało od Zarządu Spółki dokonania pewnych szacunków i założeń, które znajdują odzwierciedlenie w tym sprawozdaniu. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków. Zaprezentowane dane finansowe na koniec III kwartału 2013 r. nie podlegały badaniu audytora.

Profesjonalny osąd

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

Określenie momentu przejścia ryzyka na klienta przy sprzedaży lokali mieszkalnych

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

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

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

Niepewność szacunków

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

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

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

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych

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

Wartość godziwa instrumentów finansowych typu forward

Wartość godziwa instrumentów finansowych typu forward wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy ustalana jest na ostatni dzień każdego kwartału danego roku obrotowego oraz na koniec każdego roku obrotowego

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

w oparciu o wycenę dokonaną przez instytucję zajmującą się profesjonalnie wycenami takich operacji finansowych (m.in. Bank) lub w oparciu o model finansowy umożliwiający wycenę i zaakceptowany przez Biegłego Rewidenta.

Wartość godziwa instrumentów finansowych typu IRS

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

Odpisy aktualizujące wartość zapasów

Na koniec każdego okresu sprawozdawczego Zarząd dokonuje oceny utraty wartości realizowanych inwestycji deweloperskich poprzez analizę raportów sprzedażowych, badania rynku oraz innych dostępnych dowodów. W przypadku wystąpienia ryzyka utraty wartości, wartości tych inwestycji szacowane są metodą DCF, które wykorzystywane są do ustalania odpisów aktualizujących wartość zapasów. Metoda DCF oparta jest na zdyskontowanych przepływach finansowych, generowanych przy założonych harmonogramach inwestycyjnych i wpływach ze sprzedaży lokali, uwzględniających cenę sprzedaży 1 m² PUM według aktualnej sytuacji rynkowej. Współczynnik dyskontowy uwzględnia ważony koszt kapitału zewnętrznego i własnego (WACC).

Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów jest wielkością oszacowaną na dzień 30 września 2013 roku i może ulec zmianie w zależności od wahań cen rynkowych gruntów, sprzedaży mieszkań, kosztów budowy, harmonogramów realizacji projektów oraz kalkulacji stopy dyskonta w przyszłości. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków, które zostały skalkulowane na podstawie danych dostępnych na dzień ich sporządzenia. Jest to również związane z niepewnością dotyczącą właściwej estymacji warunków rynkowych w następnych latach. W konsekwencji wartości odpisów aktualizujących mogą ulegać zmianie w kolejnych okresach obrotowych.

W poniższej tabeli zaprezentowano istotne wielkości szacunkowe na dzień 30 września 2013 r. oraz na 31 grudnia 2012 r.

(w tys. zł)	stan na 2013-09-30 koniec kwartału (niebadane)	stan na 2012-12-31 koniec poprzedniego roku (badane)
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	22 921	18 572
Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnej	892 055	731 515
Wartość godziwa instrumentów finansowych typu forward	311	3 193
Wartość godziwa instrumentów finansowych typu IRS	(330)	0
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	71 333	59 025
Odpis aktualizujący wartość aktywów zapasów	100 627	92 917

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

(w tys. zł)	30 września 2013 roku (niebadane)	31 grudnia 2012 roku (badane)
Produkcja w toku	824 146	694 692
Produkty gotowe	64 400	101 692
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	(100 627)	(92 917)
Zapasy ogółem	787 919	703 467

Zmiany odpisów aktualizujących wartość zapasów były następujące:

(w tys. zł)	Okres zakończony 30 września 2013 roku (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2012 roku (badane)
Na początek okresu	92 917	90 301
Zwiększenie	12 336	10 135
Wykorzystanie	(4 626)	(7 519)
Zmniejszenie	0	0
Na koniec okresu	100 627	92 917

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

W okresie zakończonym 30 września 2013 r. nie wystąpiły istotne zmiany odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i innych aktywów, za wyjątkiem odpisów aktualizujących wartość należności z tytułu dostaw i usług, przedstawionych w tabeli poniżej:

(w tys. zł)	Okres zakończony 30 września 2013 roku (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2012 roku (badane)
Na początek okresu	651	555
Zwiększenie	254	255
Wykorzystanie	(6)	(35)
Zmniejszenie	0	(124)
Na koniec okresu	899	651

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

Kwoty rezerw oraz uzgodnienie przedstawiające zmiany stanu w ciągu okresu sprawozdawczego przedstawiono w poniższej tabeli:

	<i>Na odprawy emerytalne, rentowe, pośmiertne</i>	<i>Na sprawy sporne i sądowe</i>	<i>Na usuwanie wad i usterek budowlanych</i>	<i>Ogółem</i>
Na dzień 1 stycznia 2013 roku	22	97	300	419
Utworzone w ciągu roku obrotowego	0	110	220	330
Wykorzystane	0	(17)	(62)	(79)
Rozwiązane	0	(5)	0	(5)
Na dzień 30 września 2013 roku (niebadane)	22	185	458	665
Krótkoterminowe na dzień 30 września 2013 roku	0	185	458	643
Długoterminowe na dzień 30 września 2013 roku	22	0	0	22
Na dzień 1 stycznia 2012 roku	22	81	300	403
Utworzone w ciągu roku obrotowego	0	22	0	22
Wykorzystane	0	0	0	0
Rozwiązane	0	(6)	0	(6)
Na dzień 31 grudnia 2012 roku (badane)	22	97	300	419
Krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2012 roku	0	97	300	397
Długoterminowe na dzień 31 grudnia 2012 roku	22	0	0	22

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

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

(w tys. zł)	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres zakończony	
	30 września 2013 (niebadane)	31 grudnia 2012 (badane)	30 września 2013 (niebadane)	31 grudnia 2012 (badane)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego				
Naliczone odsetki, dyskonta od pożyczek, obligacji, weksli oraz lokat	(29 819)	(24 240)	(5 579)	(7 610)
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	(53 059)	(40 954)	(12 105)	(6 207)
Różnica w wartości środków trwałych (amortyzacja podatkowa i bilansowa)	(13 135)	(11 935)	(1 200)	(1 556)
Pozostałe	(145)	(226)	81	(11)
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	(96 158)	(77 355)		

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Aktywa z tytułu podatku odroczonego				
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	442	702	(260)	174
Naliczone odsetki, dyskonta od pożyczek, obligacji, weksli	8 964	3 897	5 067	1 554
Różnice kursowe	4 937	4 093	844	(3 648)
Różnica w wartości innych aktywów (podatkowa i bilansowa)	27 569	23 013	4 556	11 944
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	5 690	5 158	532	4 077
Pozostałe	81	39	42	(26)
Wycena instrumentu zabezpieczającego wycinane przez kapitały	63	0		0
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	47 746	36 902		
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego			(7 954)	(1 309)
Aktywo netto z tytułu podatku odroczonego	22 921	18 572		
Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	(71 333)	(59 025)		

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

Na dzień 30 września 2013 r. Grupa nie utworzyła aktywa z tytułu podatku odroczonego m.in. z tytułu strat podatkowych w spółkach, w których dokonała odpisu aktualizującego wartość zapasów w kwocie 485 tys. zł (odpowiednio 530 tys. zł na 31 grudnia 2012 r.), które mogą być wykorzystane w okresie maksymalnie do pięciu lat od końca okresu sprawozdawczego. Dodatkowo Grupa nie utworzyła aktywa z tytułu podatku odroczonego w kwocie 5.970 tys. zł dotyczącego różnic w wartości bilansowej i podatkowej zapasów dla części spółek, w których dokonano odpisów aktualizujących (odpowiednio 10.368 tys. zł na dzień 31 grudnia 2012 r.).

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

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 r., Grupa nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 498 tys. zł.

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 r. Grupa nie dokonała transakcji sprzedaży składników rzeczowych aktywów trwałych.

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

Na dzień 30 września 2013 r. nie wystąpiły istotne zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

2.12. Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 r. w Grupie nie było istotnych rozliczeń z tytułu spraw sądowych.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2.13. Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 r. nie było korekt błędów poprzednich okresów.

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

Duże fluktuacje kursu EUR przekładają się na istotne zmiany wartości wycen aktywów/pasywów w EUR (tj. nieruchomości komercyjnych oraz kredytów je finansujących) przeliczanych na PLN według średniego kursu NBP na koniec każdego okresu obrachunkowego. Fluktuacje kursu EUR mają również istotne znaczenie dla wyceny instrumentów finansowych typu forward, wykazywanej w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

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

W żadnej ze spółek Grupy takie zdarzenia nie wystąpiły.

2.16. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe

W omawianym okresie sprawozdawczym Emitent oraz spółki od niego zależne nie zawierały z podmiotem powiązanym transakcji, które pojedynczo lub łącznie byłyby istotne i jednocześnie nie byłyby transakcjami zawieranymi na warunkach rynkowych.

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

Nie wystąpiły.

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

Nie wystąpiły.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2.19. Zobowiązania finansowe

2.19.1 Oprocentowane kredyty bankowe i obligacje

Długoterminowe	Termin spłaty	30 września 2013 (niebadane)	31 grudnia 2012 (badane)
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (a)	31-12-2017	170 748	176 718
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (b)	15-06-2022	138 488	45 370
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa) (b)	30-12-2014	4 487	2 051
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa) (c)	31-01-2016	29 872	29 831
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa) (d)	31-12-2014	3 527	-
Program Obligacji (e)	-	-	99 719
Program Obligacji (f)	25-05-2015	64 675	64 529
		411 797	418 218

Krótkoterminowe	Termin spłaty	30 września 2013 (niebadane)	31 grudnia 2012 (badane)
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (a)	30-09-2014	15 236	14 169
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (b)	30-09-2014	2 100	-
Kredyt bankowy w PLN (cz. krótkoterminowa) (d)	30-09-2014	11 590	-
Program Obligacji (e)	15-04-2014	103 199	1 715
Program Obligacji (f)	25-11-2013	1 459	524
Program Obligacji managerskich (g)	01-12-2013	20	20
		133 604	16 428

- (a) Kredyt w spółce Arkady Wrocławskie S.A. zaciągnięty w EUR z konsorcjum banków: ING Bank Śląski S.A. oraz Kredyt Bank S.A.
- (b) Kredyty w spółce Warszawa Przykopowa Sp. z o.o. zawarte z Raiffeisen Bank Polska S.A.: kredyt inwestycyjny do maksymalnej kwoty 49.000 tys. EUR oraz rewolwingowego kredytu VAT do maksymalnej kwoty 6.600 tys. PLN.
- (c) Kredyt w spółce LC Corp S.A. zaciągnięty w PLN w Getin Noble Bank S.A.
- (d) Kredyt w spółce LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp. k. w PLN zawarty z bankiem PKO BP S.A.
- (e) Obligacje kuponowe wyemitowane przez LC Corp S.A. – emisja z dnia 15 kwietnia 2011 r. 1000 sztuk niezabezpieczonych 3-letnich obligacji kuponowych, o wartości nominalnej 100.000 PLN każda.
- (f) Obligacje kuponowe wyemitowane przez LC Corp S.A. – emisja z dnia 1 czerwca 2012 r. 650 sztuk niezabezpieczonych 3-letnich obligacji kuponowych, o wartości nominalnej 100.000 PLN każda.
- (g) Zobowiązanie z tytułu umowy powierniczej zawartej z Getin Noble Bank S.A. dotyczącej programu opcji menadżerskich.

Przypisanie poszczególnych kredytów, obligacji do segmentów operacyjnych zaprezentowano w Nocie 2.24.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**2.19.2 Inne zobowiązania z tytułu instrumentów finansowych**

	30 września 2013 (niebadane)	31 grudnia 2012 (badane)
Wycena instrumentów finansowych typu IRS	330	0

Transakcja zabezpieczająca ryzyko wzrostu stopy procentowej typu IRS zawarta przez spółkę Warszawa Przyokopowa sp. z o.o. z Raiffeisen Bank Polska S.A. na podstawie umowy ramowej z dnia 1 czerwca 2012 r., związana jest z wykonaniem umowy kredytowej w EUR.

Przypisanie poszczególnych instrumentów do segmentów operacyjnych zaprezentowano w Nocie 2.24.

2.19.3 Emisja, wykup kapitałowych papierów wartościowych

Nie wystąpiły.

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

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 r. spółka Arkady Wrocławskie S.A. dokonała zgodnie z harmonogramem spłaty rat kredytu zaciągniętego w walucie EUR w wobec konsorcjum banków: ING Bank Śląski S.A. oraz Kredyt Bank w kwocie 11.360 tys. PLN. Na dzień 30 września 2013 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 185.984 tys. PLN.

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

W dniu 15 lipca 2011 r. Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. zawarła z Raiffeisen Bank Polska S.A. (kredytodawca) umowę kredytu inwestycyjnego do maksymalnej kwoty 49.000 tys. EUR oraz rewolwingowego kredytu VAT do maksymalnej kwoty 6.600 tys. PLN w celu częściowego sfinansowania budowy kompleksu biurowego z zapleczem handlowo-usługowym, położonego w Warszawie przy ul. Grzybowskiej 85A. Z tego tytułu w okresie sprawozdawczym zakończonym 30 września 2013 r. Spółka dokonała zgodnie z umową kredytową uruchomienia kredytu w EUR w łącznej wysokości 95.061 tys. PLN oraz uruchomienia netto (uruchomienia minus spłaty) kredytu rewolwingowego na VAT w kwocie 2.435 tys. PLN.

Zawarcie transakcji typu forward i IRS przez spółkę Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.

W okresie od 1 stycznia 2013 r. do 30 września 2013 r. Spółka zawarła na podstawie umowy ramowej z dnia 1 czerwca 2012 r., transakcje walutowe typu forward w zakresie transakcji terminowych i pochodnych związanych z wykonaniem umowy kredytowej, na łączną kwotę 41.449 tys. PLN. Łączna kwota nominalna przedmiotowych transakcji w kwocie bazowej wyniosła 9.737 tys. EUR, z terminami wykonania przypadającymi na okres od 4 lutego 2013 r. do 4 listopada 2013 r.

W dniu 16 lipca 2013 r. Warszawa Przyokopowa sp. z o.o., w wykonaniu umowy kredytowej finansującej nieruchomości komercyjną, na podstawie umowy ramowej z dnia 1 czerwca 2012 r., zawarła na kwotę 10 mln EUR transakcję typu IRS zabezpieczającą ryzyko stopy procentowej. Transakcja zawarta została na okres od 30 czerwca 2015 r. do 30 czerwca 2020 r.

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

W dniu 20 lutego 2013 r. spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp. k. zawarła z bankiem PKO BP S.A. (kredytodawca) umowę kredytu inwestycyjnego do maksymalnej kwoty 24.000 tys. PLN w celu sfinansowania realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego przy ul. Granicznej we Wrocławiu. Z tego tytułu w okresie sprawozdawczym zakończonym 30 września 2013 r. Spółka dokonała zgodnie z umową uruchomienia kredytu w łącznej wysokości 15.117 tys. PLN.

2.19.5 Zabezpieczenia

Na dzień 30 września 2013 roku główne zabezpieczenie spłaty kredytów stanowiły:

1. Zabezpieczenia do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez Arkady Wrocławskie S.A.:
 - hipoteka kaucyjna (*kredyt w EUR*) – do kwoty 86.802 tys. EUR,
 - zastaw na akcjach Arkad Wrocławskich S.A. posiadanych przez LC Corp S.A. - do wysokości 91.500 tys. EUR,
 - zastaw rejestrowy na rachunkach bankowych – do wysokości 38.220 tys. PLN,
 - zastaw rejestrowy na rachunkach bankowych (*kredyt w EUR*) – do wysokości 91.500 tys. EUR,
 - cesje praw z umów najmu, ubezpieczeń i gwarancji z umów z wykonawcami w ramach poszczególnych projektów deweloperskich,
 - kaucja w wysokości 500 tys. EUR.
2. Zabezpieczeniem do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez LC Corp S.A. w Getin Noble Bank S.A. jest kaucja pieniężna w kwocie 30.000 tys. PLN.
3. Zabezpieczenia do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.:
 - umowna hipoteka kaucyjna o najwyższym pierwszeństwie do kwoty 75.957.124,43 EUR,
 - zastawy finansowe i rejestrowe na wierzytelnościach z rachunków bankowych wraz z pełnomocnictwem do dysponowania tymi rachunkami,
 - zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w spółce Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. wraz z zastawem finansowym,
 - przelew na zabezpieczenie praw kredytobiorcy z wszelkich umów zawartych przez Kredytobiorcę,
 - umowa wsparcia zawarta pomiędzy kredytobiorcą, bankiem oraz LC Corp S.A., na mocy której LC Corp S.A. zobowiązany będzie w przypadku przekroczenia kosztów budowy zapewnić kredytobiorcy niezbędne środki do wysokości 10% zakładanych kosztów budowy,
 - umowa podporządkowania wierzytelności innych wierzycieli kredytobiorcy, będących współnikami kredytobiorcy, wierzytelnościom banku wynikającym z Umowy.
4. Zabezpieczenia do transakcji zabezpieczających przed ryzykiem kursowym i ryzykiem stopy procentowej (umowy hedgingowe), które zostały zawarte na podstawie umowy ramowej z dnia 1 czerwca 2012 r., ustanowione przez Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.:
 - hipoteka umowna do kwoty 135.000 tys. PLN
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego do łącznej kwoty 135.000 tys. PLN
5. Zabezpieczenia do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp.k.:
 - hipoteka umowna do sumy 36.000 tys. PLN na nieruchomości gruntowej LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp. k.
 - przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia budowy od ryzyk budowlano – montażowych w okresie realizacji inwestycji, a po jej zakończeniu przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych zawartej z zakładem ubezpieczeniowym na kwotę nie niższą niż kwota zadłużenia z tytułu kredytu,

- przelew na rzecz banku wierzycelności z zawartych dotychczas umów przedwstępnych oraz nowo zawieranych umów przedwstępnych oraz umów sprzedaży lokali mieszkalnych,
- weksel własny in blanco Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową,
- klauzula potrącenia wierzycelności wynikających z umowy z wierzycelnościami z rachunków Kredytobiorcy prowadzonych u Kredytodawcy,
- blokada środków pieniężnych na rzecz Kredytodawcy na rachunku Kredytobiorcy, na który dokonywane są wpłaty przez nabywców lokali w ramach inwestycji we Wrocławiu przy ul. Granicznej.

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

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

2.21. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 30.09.2013 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp

1. W dniu 1 października 2013 r. została zarejestrowana w KRS nowa Spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Investments S.K.A.. Na dzień rejestracji komplementariuszem spółki była spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Kapitał zakładowy Spółki wynosił na dzień rejestracji 50.000 zł.
2. W dniu 21 października 2013 r. została podjęta przez wspólników uchwała o zmianie umowy spółki LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Investments S.K.A. poprzez przystąpienie do tej spółki jako akcjonariusza LC Corp S.A. i podwyższenia kapitału zakładowego tej spółki o kwotę 91.855.080,00 zł i zaoferowania wszystkich akcji w podwyższonym kapitale spółce LC Corp S.A..
3. W dniu 21 października 2013 r. LC Corp S.A. zawarła ze spółką LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Investments S.K.A. umowę objęcia akcji nowej emisji tej spółki (w związku z podwyższeniem kapitału zakładowego tej spółki o którym mowa powyżej), tj. 9.185.508 akcji imiennych zwykłych serii C o wartości nominalnej 10,00 zł każda, po cenie emisyjnej wynoszącej 10,00 zł za jedną akcję. Łączna wartość nominalna obejmowanych przez Emitenta akcji Spółki Investments wynosi 91.855.080,00 zł. Wszystkie akcje objęte przez Emitenta zostały pokryte wkładem niepieniężnym w postaci wierzycelności odsetkowych na kwotę 91.855.080,00 zł wynikających z umów pożyczek zawartych pomiędzy Emitentem jako pożyczkodawcą a spółkami zależnymi od Emitenta jako pożyczkobiorcami. Transakcja przeprowadzona została w ramach uporządkowywania struktury i rozliczeń wewnątrz Grupy kapitałowej LC Corp.
4. W dniu 31 października 2013 r. w wyniku zmiany umowy spółki LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k. , do Spółki przystąpił nowy komandytariusz – Spółka LC Corp S.A. wnosząc wkład niepieniężny w kwocie 60.900.000,00 zł (99,98%). W wyniku zmiany łączna wysokość wkładów wspólników wynosi 60.910.000,00 zł, z czego LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. wniosła wkład w wysokości 100,00 zł zaś LC Corp Invest XI Sp. z o.o. 9.900,00 zł.
5. W dniu 31 października 2013 r. LC Corp S.A. dokonała emisji 500 sztuk 5-letnich niezabezpieczonych obligacji kuponowych o wartości 100.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej 50.000.000 zł w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 30 października 2018 r.
6. W dniu 6 listopada 2013 r. została zarejestrowana nowa spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 10 Sp. k.
7. W dniu 6 listopada 2013 r. została zarejestrowana w KRS zmiana wysokości kapitału zakładowego spółki LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Investments S.K.A. w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego spółki przez LC Corp S.A.. Nowa wysokość kapitału zakładowego Spółki to 91.905.080,00 zł, który dzieli się na 9.190.508

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- akcji o wartości 10,00 zł każda. Nowe akcje w podwyższonym kapitale zakładowym zostały objęte przez LC Corp S.A., który tym samym został nowym akcjonariuszem Spółki.
8. W dniu 7 listopada 2013 r. Zgromadzenie Wspólników Spółki LC Corp Invest II Sp. z o.o. podjęło uchwałę w przedmiocie podwyższenia wysokości kapitału zakładowego spółki do kwoty 88.800.000,00 zł. Wszystkie udziały zostały objęte przez jedynego wspólnika - spółkę LC Corp S.A.
 9. W dniu 7 listopada 2013 r. Zgromadzenie Wspólników Spółki LC Corp Invest VII Sp. z o.o. podjęło uchwałę w przedmiocie podwyższenia wysokości kapitału zakładowego spółki do kwoty 4.000.000,00 zł. Wszystkie udziały zostały objęte przez jedynego wspólnika - spółkę LC Corp S.A.
 10. W dniu 7 listopada 2013 r. Zgromadzenie Wspólników Spółki LC Corp Invest IX Sp. z o.o. podjęło uchwałę w przedmiocie podwyższenia wysokości kapitału zakładowego spółki do kwoty 4.700.000,00 zł. Wszystkie udziały zostały objęte przez jedynego wspólnika - spółkę LC Corp S.A.
 11. W dniu 7 listopada 2013 r. Zgromadzenie Wspólników Spółki LC Corp Invest X Sp. z o.o. podjęło uchwałę w przedmiocie podwyższenia wysokości kapitału zakładowego spółki do kwoty 10.300.000,00 zł. Wszystkie udziały zostały objęte przez jedynego wspólnika - spółkę LC Corp S.A.
 12. W dniu 7 listopada 2013 r. Zgromadzenie Wspólników Spółki LC Corp Invest XI Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu podjęło uchwałę w przedmiocie podwyższenia wysokości kapitału zakładowego spółki do kwoty 41.000.000,00 zł. Wszystkie udziały zostały objęte przez jedynego wspólnika - spółkę LC Corp S.A.
 13. W dniu 7 listopada 2013 r. Zgromadzenie Wspólników Spółki LC Corp Invest XII Sp. z o.o. podjęło uchwałę w przedmiocie podwyższenia wysokości kapitału zakładowego spółki do kwoty 24.800.000,00 zł. Wszystkie udziały zostały objęte przez jedynego wspólnika - spółkę LC Corp S.A.
 14. W dniu 7 listopada 2013 r. Zgromadzenie Wspólników Spółki Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o. podjęło uchwałę w przedmiocie podwyższenia wysokości kapitału zakładowego spółki do kwoty 11.230.000,00 zł. Wszystkie udziały zostały objęte przez jedynego wspólnika - spółkę LC Corp S.A.

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

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

Poza zobowiązaniami warunkowymi stanowiącymi zabezpieczenia do kredytów bankowych opisanymi szczegółowo w Nocie 2.19.5, na dzień 30 września 2013 r. Spółki Grupy nie posiadają innych istotnych zobowiązań, które nie zostały zaprezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

2.23. Inne informacje, które zdaniem Grupy są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę

W omawianym okresie sprawozdawczym w Grupie Kapitałowej nie wystąpiły inne zdarzenia istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian czy istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę.

2.24. Przychody i wyniki przypadające na poszczególne segmenty operacyjne

Dla celów zarządczych Grupa wyróżnia trzy sprawozdawcze segmenty operacyjne:

- segment usług najmu
- segment działalności deweloperskiej
- segment działalności holdingowej

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Grupa dokonuje oceny wyników segmentów operacyjnych na podstawie przychodów ze sprzedaży oraz wyniku brutto ze sprzedaży. Wyniki pozostałej działalności operacyjnej oraz działalności finansowej, zarządzane są na poziomie Grupy i nie są alokowane do segmentów operacyjnych.

W poniższych tabelach przedstawione zostały dane (w tys. zł) dotyczące przychodów i zysków poszczególnych segmentów Grupy za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 r. oraz 30 września 2012 r. oraz aktywów i zobowiązań na dzień 30 września 2013 r. oraz 31 grudnia 2012 r.

Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 (niebadane)	Działalność-usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa	Działalność ogółem
Przychody ze sprzedaży razem	30 551	98 288	391	129 230
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży	20 817	19 782	176	40 775
Przychody nieprzypisane				69 742
Koszty nieprzypisane				(39 882)
Zysk (strata) brutto				70 635
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)				(10 436)
Zysk (strata) netto				60 199

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

Na dzień 30 września 2013 (niebadane)	Działalność-usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa	Działalność ogółem
Aktywa i zobowiązania				
Aktywa ogółem	926 958	888 914	41 243	1 857 115
Zobowiązania i rezerwy ogółem	429 477	268 418	20 204	718 099
<i>w tym Zobowiązania finansowe</i>	331 389	214 322	20	545 731

Na dzień 31 grudnia 2012 (badane)	Działalność-usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa	Działalność ogółem
Aktywa i zobowiązania				
Aktywa ogółem	767 668	783 165	119 564	1 670 397
Zobowiązania i rezerwy ogółem	317 341	253 710	20 262	591 313
<i>w tym Zobowiązania finansowe</i>	238 308	196 318	20	434 646

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tys. zł)	stan na 2013-09-30 koniec kwartału (niebadane)	stan na 2012-12-31 koniec poprzedniego roku (badane)
Aktywa		
A. Aktywa trwałe	906 945	866 350
1. Wartości niematerialne	285	341
2. Rzeczowe aktywa trwałe	1 103	931
2.1. Środki trwałe	916	930
2.2. Środki trwałe w budowie	187	1
3. Pożyczki i należności długoterminowe	582 940	538 680
4. Inwestycje długoterminowe	322 617	326 398
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0
6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0
B. Aktywa obrotowe	209 082	231 675
1. Zapasy	133 900	72 133
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	8 922	13 330
3. Należność z tytułu podatku dochodowego	0	63
4. Krótkoterminowe aktywa finansowe	34 452	70 711
5. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	31 524	75 293
6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	284	145
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
Aktywa razem	1 116 027	1 098 025
Pasywa		
A. Kapitał własny	832 841	814 489
1. Kapitał podstawowy	447 558	447 558
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0	0
3. Kapitał zapasowy	333 863	304 135
4. Pozostałe kapitały rezerwowe	30 000	30 000
5. Inne kapitały	3 068	3 068
6. Zysk zatrzymane/(Niepokryte straty)	18 352	29 728
B. Zobowiązania długoterminowe	121 882	224 589
1. Długoterminowe zobowiązania finansowe	105 886	208 830
2. Rezerwy	19	19
3. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15 977	15 740
C. Zobowiązania krótkoterminowe	161 304	58 947
1. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	158 650	50 426
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	1 120	5 825
3. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0	0
4. Rezerwy	157	0
5. Bienne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów	1 377	2 696
Pasywa razem	1 116 027	1 098 025

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

(w tys. zł)	III kwartał 2013	3 kwartały 2013	III kwartał 2012	3 kwartały 2012
	okres od 2013-07-01 do 2013-09-30	narastająco okres od 2013-01-01 do 2013-09-30	okres od 2012-07-01 do 2012-09-30	narastająco okres od 2012-01-01 do 2012-09-30
	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)
Przychody				
Przychody ze sprzedaży usług	1 575	22 462	1 245	24 304
Przychody z odsetek i dyskont	6 325	21 368	12 890	33 143
Przychody z dywidend	14 781	14 781	0	0
Inne przychody finansowe	0	6 879	0	307
Pozostałe przychody operacyjne	65	93	4	28
Przychody operacyjne razem	22 746	65 583	14 139	57 782
Koszty				
Koszty działalności operacyjnej	(4 614)	(29 056)	(2 845)	(29 278)
Koszty odsetek i dyskont	(4 151)	(13 243)	(4 670)	(11 264)
Inne koszty finansowe	(119)	(4 452)	(119)	(263)
Pozostałe koszty operacyjne	(13)	(244)	(27)	(66)
Koszty operacyjne razem	(8 897)	(46 995)	(7 661)	(40 871)
Zysk/(strata) brutto	13 849	18 588	6 478	16 911
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	145	(236)	(1 236)	(3 235)
Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej	13 994	18 352	5 242	13 676
Działalność zaniechana				
Zysk (strata) za rok obrotowy z działalności zaniechanej	0	0	0	0
Zysk/(strata) netto	13 994	18 352	5 242	13 676
Inne całkowite dochody				
Inne składniki całkowitych dochodów	0	0	0	0
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów	0	0	0	0
Inne całkowite dochody (netto)	0	0	0	0
Całkowity dochód	13 994	18 352	5 242	13 676

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

(w tys. zł) (niebadane)	Kapitał podstawowy	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane/ (Niepokryte straty)	Razem
Na dzień 1 stycznia 2013 roku	447 558	0	304 135	30 000	3 068	29 728	814 489
Zysk netto za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 roku	0	0	0	0	0	18 352	18 352
Inne całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 roku	0	0	0	0	0	0	0
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 roku	0	0	0	0	0	18 352	18 352
Przeniesienie zysku z 2012 roku na kapitał zapasowy	0	0	29 728		0	(29 728)	0
Na dzień 30 września 2013 roku	447 558	0	333 863	69 771	3 108	18 352	832 841

(w tys. zł) (badane)	Kapitał podstawowy	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane/ (Niepokryte straty)	Razem
Na dzień 1 stycznia 2012 roku	447 558	0	288 430	30 000	3 068	15 705	784 761
Zysk netto za rok 2012	0	0	0	0	0	29 728	29 728
Inne całkowite dochody za rok 2012	0	0	0	0	0	0	0
Całkowity dochód za rok 2012	0	0	0	0	0	29 728	29 728
Przeniesienie zysku z roku 2011 na kapitał zapasowy	0	0	5 116	0	0	(5 116)	0
Przeniesienie zysku z lat ubiegłych 2009-2010 na kapitał zapasowy	0	0	10 589	0	0	(10 589)	0
Na dzień 31 grudnia 2012 roku	447 558	0	304 135	30 000	3 068	29 728	814 489

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

(w tys. zł) (niebadane)	Kapitał podstawowy	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane/ (Niepokryte straty)	Razem
Na dzień 1 stycznia 2012 roku	447 558	0	288 430	30 000	3 068	15 705	784 761
Zysk netto za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2012 roku	0	0	0	0	0	13 676	13 676
Inne całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2012 roku	0	0	0	0	0	0	0
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2012 roku	0	0	0	0	0	13 676	13 676
Przeniesienie zysku z 2011 roku z kapitał zapasowy	0	0	5 116	0	0	(5 116)	0
Przeniesienie zysku z lat ubiegłych na kapitał zapasowy	0	0	10 589	0	0	(10 589)	0
Na dzień 30 września 2012 roku	447 558	0	304 135	30 000	3 068	13 676	798 437

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SPRAWOZDANIE Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tys. zł)	3 kwartały 2013 od 2013-01-01 do 2013-09-30 (niebadane)	3 kwartały 2012 od 2012-01-01 do 2012-09-30 (niebadane)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk/(strata) brutto z działalności kontynuowanej	18 588	16 911
II. Korekty razem	(53 967)	(130 715)
1. Zmiana stanu środków trwałych i wartości niematerialnych	(115)	30
2. Zmiana stanu rezerw	157	0
3. Zmiana stanu zapasów	(61 767)	6 711
4. Zmiana stanu należności	4 408	(25 694)
5. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(4 705)	(10)
6. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(1 458)	(1 401)
7. Zmiana stanu zobowiązań finansowych	13 670	381
8. Zmiana stanu aktywów finansowych z tytułu pożyczek i weksli	(3 520)	(110 686)
9. Zmiana stanu aktywów finansowych z tytułu udziałów (akcji)	(700)	(704)
10. Podatek dochodowy	63	1 022
11. Inne korekty	0	(364)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	(35 379)	(113 804)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	0	94 613
1. Wpływy netto z emisji akcji oraz dopłat do kapitału	0	0
2. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	64 823
3. Kredyty	0	29 790
II. Wydatki	(8 390)	(5 327)
1. Nabycie udziałów (akcji własnych)	0	0
2. Odsetki	(8 390)	(5 327)
3. Inne wydatki finansowe	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	(8 390)	89 286
C. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III)	(43 769)	(24 518)
D. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(43 769)	(24 518)
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		0
E. Środki pieniężne na początek okresu	75 293	107 791
F. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D)	31 524	83 273
- o ograniczonej możliwości dysponowania	20	20

DODATKOWE INFORMACJE I NOTY OBJAŚNIAJĄCE

3.1. Informacje podstawowe dotyczące Emitenta

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

Na dzień 30 września 2013 r. akcje spółki LC Corp S.A. znajdują się w publicznym obrocie.

Spółce nadano numer statystyczny REGON 020246398.

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

- PKD 64.20.Z Działalność Holdingów Finansowych

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A. obejmuje okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 r. Szczegółowy opis elementów sprawozdania finansowego przedstawiony został przedstawiony w punkcie 3.2.

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

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

- sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 września 2013 r. oraz dane porównywalne na dzień 31 grudnia 2012 r.;
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za trzy kwartały 2013 r. tj. okres 9 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2013 r. do 30 września 2013 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2012 r. do 30 września 2012 r.
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych za trzy kwartały 2013 r. tj. okres 9 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2013 r. do 30 września 2013 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2012 r. do 30 września 2012 r.
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 30 września 2013 r. oraz dane porównywalne na dzień 30 września 2012 r. i na dzień 31 grudnia 2012 r.;
- informacje objaśniające do sprawozdania finansowego

Informacje dodatkowe oraz inne informacje o zakresie określonym w § 87 Roz. Min. Fin. z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim, stanowiące element niniejszego Skonsolidowanego Raportu Kwartalnego za III kwartał 2013 r. zamieszczone są w punkcie 4.

Załączone skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A. zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”), w szczególności zgodnie z MSR 34 (dotyczącym sporządzania sprawozdań śródrocznych) oraz MSSF zatwierdzonymi przez UE. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMS”), mającymi zastosowanie do śródrocznej

sprawozdawczości finansowej.

Na dzień zatwierdzenia 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 Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej różnią się od Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonych przez UE. Spółka skorzystała z możliwości, występującej w przypadku stosowania Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonych przez UE, zastosowania MSSF 10, MSSF 11, MSSF 12, zmienionego MSR 27 oraz MSR 28 dopiero od okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A. nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym jednostkowym i należy je czytać łącznie z rocznym sprawozdaniem finansowym LC Corp S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2012 r.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A. jest przedstawione w tysiącach złotych („zł”), a także wszystkie wartości w tabelach i opisach, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach złotych („zł”).

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

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A zostało zatwierdzone przez Zarząd do publikacji w dniu 14 listopada 2013 r.

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

Informacja o nowych standardach i interpretacjach zastała ujęta w punkcie 2.3

3.3. Sezonowość lub cykliczność w działalności Emitenta

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

3.4. Informacja o istotnych wartościach szacunkowych

Zarząd LC Corp S.A. wykorzystał swoją najlepszą wiedzę odnośnie zastosowanych standardów i interpretacji, jak również metod i zasad wyceny poszczególnych pozycji załączonego skróconego sprawozdania finansowego. Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnego z MSSF wymagało od Zarządu Spółki dokonania pewnych szacunków i założeń, które znajdują odzwierciedlenie w tym sprawozdaniu. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków. Zaprezentowane dane finansowe na koniec III kwartału 2013 r. nie podlegały badaniu audytora.

Niepewność szacunków

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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNYSkładnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

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

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

Na koniec każdego okresu sprawozdawczego Zarząd dokonuje oceny czy istnieją przesłanki utraty wartości dla udziałów w spółkach zależnych oraz pożyczek udzielonych tym spółkom. W przypadku zaistnienia przesłanek utraty wartości Zarząd dokonuje odpisów aktualizujących wartość tych aktywów do poziomu wartości odzyskiwalnej.

Jeśli istnieją obiektywne dowody, że została poniesiona strata z tytułu utraty wartości pożyczek, to kwota odpisu aktualizującego równa się różnicy pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych, zdyskontowanych z zastosowaniem pierwotnej efektywnej stopy procentowej instrumentu finansowego. Kwotę straty ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

Wartość odzyskiwalna udziałów, pożyczek oraz wysokość odpisów aktualizujących wartość udziałów oraz pożyczek jest wielkością oszacowaną na dzień 30 września 2013 r. i może ulec zmianie w zależności od wahań cen rynkowych gruntów, sprzedaży mieszkań, kosztów budowy, harmonogramów realizacji projektów oraz kalkulacji stopy dyskonta w przyszłości.

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

W poniższej tabeli zaprezentowano istotne wielkości szacunkowe na dzień 30 września 2013 r. oraz na 31 grudnia 2012 r.

(w tys. zł)	stan na	stan na
	2013-09-30	2012-12-31
	koniec kwartału (niebadane)	koniec poprzedniego roku (badane)
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	0	0
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	15 977	15 740
Odpis aktualizujący wartość udziałów i pożyczek	70 066	72 852

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

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 r. nie wystąpiły odpisy aktualizujące wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania.

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

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 r. nie wystąpiły zmiany w wysokościach odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i innych aktywów.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

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

	<i>Na odprawy emerytalne, rentowe, pośmiertne</i>	<i>Na usuwanie wad i usterek budowlanych (*)</i>	<i>Ogółem</i>
Na dzień 1 stycznia 2013 roku	19	0	19
Utworzone w ciągu roku obrotowego	0	220	220
Wykorzystane	0	(63)	(63)
Rozwiązane	0	0	0
Na dzień 30 września 2013 roku (niebadane)	19	157	176
Krótkoterminowe na dzień 30 września 2013 roku	0	157	157
Długoterminowe na dzień 30 września 2013 roku	19	0	19
Na dzień 1 stycznia 2012 roku	19	0	19
Utworzone w ciągu roku obrotowego	0	0	0
Wykorzystane	0	0	0
Rozwiązane	0	0	0
Na dzień 31 grudnia 2012 roku (badane)	19	0	19
Krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2012 roku	0	0	0
Długoterminowe na dzień 31 grudnia 2012 roku	19	0	19

(*) dotyczy inwestycji realizowanej przez spółkę LC Corp Invest Sp. z o.o., przejętej w wyniku połączenia w dniu 17 listopada 2011 r.

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

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres zakończony	
	30 września 2013 (niebadane)	31 grudnia 2012 (badane)	30 września 2013 (niebadane)	31 grudnia 2012 (badane)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego				
Naliczone odsetki od pożyczek i lokat	(20 599)	(19 172)	(1 427)	(4 699)
Różnica w wartości środków trwałych (amortyzacja podatkowa i bilansowa)	(56)	(45)	(11)	37
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	(20 655)	(19 217)		

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Aktywa z tytułu podatku odroczonego

Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	327	548	(221)	185
Naliczone odsetki od pożyczek, dyskonto obligacji	3 055	2 061	994	446
Odpisy aktualizujące wartość udziałów	0	0	0	(15 444)
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	1 296	868	429	830
Pozostałe	0	0	0	(20)

Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego

4 678	3 477
--------------	--------------

Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego

(236)	(18 665)
--------------	------------------

Aktywo netto z tytułu podatku odroczonego

0

Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego

(15 977)	(15 740)
-----------------	------------------

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

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 r., Spółka nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 411 tys. zł.

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 r. Spółka nie dokonała transakcji sprzedaży składników rzeczowych aktywów trwałych.

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

Na dzień 30 września 2013 r. nie wystąpiły istotne zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

3.11. Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych

W okresie zakończonym 30 września 2013 r. nie było istotnych rozliczeń z tytułu spraw sądowych.

3.12. Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 r. nie było korekt błędów poprzednich okresów.

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

Opis przedstawiono w punkcie 2.14.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

Nie wystąpiły.

3.15. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe

Poza listem intencyjnym opisanym w punkcie 2.15 w omawianym okresie sprawozdawczym Emitent nie zawierał z podmiotem powiązanym transakcji, które pojedynczo lub łącznie byłyby istotne i jednocześnie nie byłyby transakcjami zawieranymi na warunkach rynkowych.

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

Nie wystąpiły.

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

Nie wystąpiły.

3.18. Zobowiązania finansowe**3.18.1 Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, obligacje, weksle inwestycyjne**

Długoterminowe	Termin spłaty	30 września 2013 (niebadane)	31 grudnia 2012 (badane)
Kredyt bankowy w PLN (a)	31-01-2016	29 872	29 831
Program obligacji (b)	-	-	99 719
Program obligacji (c)	25-05-2015	64 675	64 529
Weksle inwestycyjne (d)	-	-	14 751
Weksle inwestycyjne (e)	30-06-2015	11 339	-
		105 886	208 830

Krótkoterminowe	Termin spłaty	30 września 2013 (niebadane)	31 grudnia 2012 (badane)
Program Obligacji (b)	15-04-2014	103 198	1 715
Program Obligacji (c)	25-11-2013	1 458	524
Weksle inwestycyjne (d)	31-01-2014	15 477	-
Weksle inwestycyjne (e)	-	-	10 997
Weksle inwestycyjne (f)	09-12-2013	34 725	33 398
Program Obligacji (g)	01-12-2013	20	20
Pożyczki (h)	31-12-2013	3 772	3 772
		158 650	50 426

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- (a) Kredyt bankowy zaciągnięty w PLN w Getin Noble Bank S.A.
- (b) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 15 kwietnia 2011 roku 1000 sztuk niezabezpieczonych 3-letnich obligacji kuponowych, o wartości nominalnej 100.000 PLN każda.
- (c) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 1 czerwca 2012 roku 650 sztuk niezabezpieczonych 3-letnich obligacji kuponowych, o wartości nominalnej 100.000 PLN każda.
- (d) Weksle inwestycyjne – emisja z dnia 9 marca 2012 roku siedmiu weksli inwestycyjnych o wartości nominalnej 2.000 tys. zł każdy, objęte przez spółkę zależną Arkady Wrocławskie S.A.
- (e) Weksle inwestycyjne – emisja z dnia 20 stycznia 2011 r. dziesięciu weksli inwestycyjnych o wartości nominalnej 1.000 tys. zł każdy, objęte przez spółkę zależną Arkady Wrocławskie S.A.
- (f) Weksle inwestycyjne – emisja z dnia 9 grudnia 2010 r. trzydziestu weksli inwestycyjnych o wartości nominalnej 1.000 tys. zł każdy, objęte przez spółkę zależną Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.
- (g) Zobowiązanie z tytułu umowy powierniczej zawartej z Getin Noble Bank S.A. dotyczącej programu opcji menadżerskich.
- (h) Zobowiązanie z tytułu umowy pożyczki zawartej w dniu 8 lipca 2008 r., udzielonej przez spółkę zależną Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.

3.18.2 Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 r. Emitent nie dokonywał emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.

3.18.3 Zabezpieczenia

Na dzień 30 września 2013 roku główne zabezpieczenie spłaty kredytów stanowiły:

- 1) Zabezpieczeniem do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez LC Corp S.A. w Getin Noble Bank S.A. jest kaucja pieniężna w kwocie 30.000 tys. zł.
- 2) Zabezpieczeniami spłaty kredytów w spółkach zależnych od LC Corp S.A. jest między innymi:
 - zastaw na akcjach Arkad Wrocławskich S.A. posiadanych przez LC Corp S.A. – do wysokości 91.500 tys. EUR,
 - zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w spółce Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o., wraz z zastawem finansowym,
 - umowa wsparcia zawarta pomiędzy kredytobiorcą, bankiem oraz LC Corp S.A., na mocy której LC Corp S.A. zobowiązany będzie w przypadku przekroczenia kosztów budowy zapewnić kredytobiorcy niezbędne środki do wysokości 10% zakładanych kosztów budowy.

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

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

3.20. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 30.09.2013 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta

Po dniu 30 września 2013 r. nie wystąpiły takie zdarzenia poza opisanymi w punkcie 2.21.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

Od zakończenia ostatniego roku obrotowego nie nastąpiły żadne zmiany w zakresie zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych w spółce LC Corp S.A.

3.22. Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta

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

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

W III kwartale 2013 r. Grupa realizowała zgodnie z założeniami projekty inwestycyjne prowadzone przez spółki zależne:

Warszawa

Inwestycje komercyjne:

Wola Center

Spółka Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o., na nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Grzybowskiej i Przyokopowej zakończyła realizację inwestycji komercyjnej pn: kompleks biurowy z zapleczem handlowo-usługowym. Realizacja inwestycji zakończyła się we wrześniu 2013 r. uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie. Tym samym obiekt został oddany do użytku najemcom.

Inwestycje mieszkaniowe:

Osiedle Na Woli

Spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 8 Sp. k. na nieruchomości położonej przy ulicy Sowińskiego w Warszawie realizuje inwestycję w ramach której powstaną dwa ośmiokondygnacyjne budynki, obejmujące 191 mieszkań i dwa lokale usługowe, o łącznej powierzchni 10.033 m². Rozpoczęcie prac nastąpiło 1 marca 2013 r. w systemie generalnego wykonawstwa, a zakończenie realizacji planowane jest w IV kwartale 2014 r. Trwa sprzedaż mieszkań.

Powstańców 33

Spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 6 Sp. k. na nieruchomości o powierzchni 3,4 ha, położonej w Ząbkach pod Warszawą przy ul. Powstańców 33, realizuje osiedle mieszkaniowe Powstańców 33. Realizacja inwestycji obejmuje budowę ok. 880 mieszkań i przebiegać będzie w pięciu etapach. W grudniu 2012 r. został zakończony I etap inwestycji (114 lokali). W listopadzie 2012 r. Grupa rozpoczęła realizację II etapu inwestycji obejmującej budowę 229 mieszkań o łącznej powierzchni 13 169 m². Zakończenie realizacji II etapu inwestycji planowane jest na III kwartał 2014 r. Trwa sprzedaż mieszkań.

Poborzańska

Na zakupionej w II kwartale 2013 nieruchomości gruntowej przy ulicy Poborzańskiej w Warszawie planowana

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

jest inwestycja składająca się z dwóch VI kondygnacyjnych budynków (mieszkalnego i mieszkalno-usługowego), z garażami podziemnymi (jeden wspólny garaż) o powierzchni użytkowej 4185 m². W budynku przewiduje się 84 mieszkania o powierzchniach od 32 m² do 74 m². Rozpoczęcie budowy planowane jest na koniec 2013 r.

Promenada etap IV

Planowana inwestycja składa się z jednego VIII-kondygnacyjnego budynku mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym, o powierzchni użytkowej ponad 9,5 tys. m². W budynku przewiduje się 188 mieszkań o zróżnicowanych powierzchniach od 28 m² do 82 m². Rozpoczęcie budowy planowane jest na przełom I i II kwartału 2014 r.

Ostrobramska

Na zakupionej nieruchomości gruntowej przy ulicy Ostrobramskiej w Warszawie planowana jest inwestycja, która realizowana będzie w III etapach. W ramach tej inwestycji planuje się wybudowanie trzech wielokondygnacyjnych budynków mieszkalnych (z garażami podziemnymi), o łącznej powierzchni użytkowej ok. 32.000 m². W budynkach przewiduje się powstanie ok. 600 mieszkań. Rozpoczęcie budowy planowane jest na początek II/III kwartał 2014 r.

Wrocław

Inwestycje mieszkaniowe:

Osiedle Maestro

Spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 14 S.K.A. (wcześniej LC Corp Invest XIV Sp. z o.o.) na nieruchomości o powierzchni 11.614 m² położonej przy ul. Dróżniczej w dzielnicy Krzyki-Jagodno we Wrocławiu realizuje w trzech etapach osiedle mieszkaniowe „Maestro”. Zostały ukończone: etap pierwszy (176 mieszkań) i etap drugi (160 mieszkań) składający się z budynków B1 i B2. W lipcu 2013 r. uzyskano pozwolenie na użytkowanie budynku B1, a pozwolenie na użytkowanie budynku B2 jest w trakcie procedowania. Trwa sprzedaż mieszkań.

Osiedle Potokowa

Spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 5 Sp. k. na nieruchomości o powierzchni ok. 18.578 m² przy ul. Potokowej we Wrocławiu, zakupionej przez spółkę LC Corp S.A. w marcu 2011 r., przeniesionej w styczniu 2012 r. na spółkę LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 5 Sp. k. realizuje osiedle budynków wielorodzinnych oraz jednorodzinnych. W ramach I etapu powstały dwa budynki obejmujące 53 mieszkania wraz z garażami podziemnymi, 9 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z przynależnymi ogródkami. W ramach II etapu powstał jeden budynek wielorodzinny obejmujący 42 mieszkania wraz z garażem podziemnym. Spółka uzyskała pozwolenia na użytkowanie obu etapów (etap I 16.05.2013, etap II 3.10.2013). Ponadto 18 marca 2013 r. rozpoczęła się realizacja etapu III obejmującego 2 budynki wielorodzinne (76 mieszkań) oraz jednorodzinne w zabudowie szeregowej. Zakończenie realizacji tego etapu planowane jest na II kwartał 2014 r. Trwa sprzedaż mieszkań.

Osiedle Graniczna

Spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp. k. na nieruchomości o powierzchni ok. 3,4253 ha, położonej we Wrocławiu w obrębie Muchobór Wielki przy ul. Granicznej, zakupionej przez spółkę LC Corp S.A. w 2011 r., przeniesionej w kwietniu 2012 r. na spółkę LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp. k. realizuje osiedle budynków wielorodzinnych w IV etapach. W październiku 2013r uzyskano pozwolenie na użytkowanie etapu I (173 mieszkania). W sierpniu 2013 r. rozpoczęto budowę II etapu – bud. E (179 mieszkań), którego zakończenie planowane jest na III kwartał 2014 r. Trwa sprzedaż mieszkań.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY*Osiedle Nowalia*

Spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k. na niezabudowanej nieruchomości gruntowej o powierzchni 10.176 m² położonej przy ul. Ogórkowej we wrocławskiej dzielnicy Krzyki realizuje budowę zespołu 22 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (łącznie 44 lokali mieszkalnych). Rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło 15 lutego 2013 r., a zakończenie planowane jest na IV kwartał 2013 r. Realizacja odbywa się w ramach generalnego wykonawstwa. Trwa sprzedaż lokali.

Brzeska 5

Spółka LC Corp Invest XV sp. z o.o. Projekt 4 sp. k. na nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Brzeskiej o powierzchni 4.489 m² realizuje inwestycję polegającą na budowie siedmiopiętrowego budynku mieszkalnego z dwupoziomą halą garażową ze 150 miejscami postojowymi, lokalami usługowymi na parterze oraz 164 mieszkaniami. Zakończenie inwestycji planowane jest na IV kwartał 2014 r. Trwa sprzedaż mieszkań.

Stabłowicka 77

Spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 3 Sp. k. we wrześniu 2013 r. rozpoczęła realizację inwestycji we Wrocławiu przy ul. Stabłowickiej, która zakłada budowę na działce o powierzchni 10.025 m² wybudowanie 3 budynków wielorodzinnych. W marcu 2013 r. spółka uzyskała decyzję o pozwoleniu na budowę. Trwa sprzedaż mieszkań.

Kielczowska

Na zakupionej w II kwartale 2013 r. działce o powierzchni 9 262 m² położonej przy ul. Kielczowskiej Grupa planuje budowę budynków wielorodzinnych. W chwili obecnej trwają prace nad wyborem pracowni projektowej. Planowane rozpoczęcie prac to III kwartał 2014 r.

Kraków

Inwestycje mieszkaniowe:

Grzegórzecka 77

Spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 7 Sp. k. na nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Grzegórzeckiej o łącznej powierzchni 1,4098 ha realizuje inwestycję mieszkaniową. Projekt zakłada budowę trzech budynków wielorodzinnych (w 3 etapach) o łącznej powierzchni użytkowej około 19.500 m² (tj. około 390 mieszkań). Spółka uzyskała we wrześniu 2013 r. pozwolenie na budowę. W październiku 2013 r. rozpoczęto budowę budynku o pow. 8000 m², stanowiącego pierwszy etap inwestycji. Zakończenie tego etapu planowane jest na II kwartał 2015 r.. Trwa sprzedaż mieszkań.

Słoneczne Miasteczko

Spółka Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o. na nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Henryka i Karola Czeczów, o powierzchni 0,3595 ha rozpoczął w październiku 2013 r. realizację kolejnych dwóch budynków (42 mieszkania). Zakończenie planowane jest na IV kwartał 2014 r. Trwa sprzedaż mieszkań.

Katowice

Inwestycje komercyjne:

Silesia Star

W sierpniu 2013 r. rozpoczęta została realizacja inwestycji biurowej w Katowicach przy ul. Roździeńskiego. Inwestycja realizowana początkowo przez spółkę LC Corp Invest XII Sp. z o.o. w centrum Katowic, w bliskiej odległości od Katowickiego „Spodka”. Projekt zakłada budowę na działce o powierzchni 9.938 m² dwóch osmiopiętrowych budynków biurowych z jednopozziomowymi garażami podziemnymi oraz z lokalami usługowymi na parterze. Realizacja inwestycji jest planowana w dwóch etapach. Zakończenie pierwszego etapu (budowa₄₆

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

pierwszego budynku) planowane jest na IV kwartał 2014 r. W marcu 2013 r. spółka uzyskała pozwolenie na budowę. Prace związane z tą inwestycją prowadzone w systemie generalnego wykonawcy. W październiku 2013 r. nieruchomość na której realizowana jest inwestycja została przeniesiona do spółki LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k. która przejęła również rolę inwestora i wstąpiła we wszystkie prawa i obowiązki umów zawartych przez poprzedniego użytkownika wieczystego związanych z realizacją tej inwestycji.

Gdańsk

Inwestycje mieszkaniowe:

Osiedle Przy Srebrnej

Spółka LC Corp Invest VIII Sp. z o.o. na nieruchomości o powierzchni ok 10,7 ha, położonej w dzielnicy Łostowice w Gdańsku, realizuje osiedle mieszkaniowe w dwóch etapach: etap I o łącznej powierzchni mieszkaniowej i usługowej ok. 26.900 m² oraz etap II o łącznej powierzchni mieszkaniowej i usługowej ok. 20.150 m². Realizacja pierwszego podetapu (72 lokale) została zakończona w IV kwartale 2012 r. W sierpniu 2013 r. nastąpiło rozpoczęcie realizacji drugiego podetapu obejmującego wybudowanie 86 mieszkań i 8 lokali użytkowych, którego zakończenie planowane jest na IV kwartał 2014 r. Trwa sprzedaż mieszkań.

Powstańców Wielkopolskich

Spółka LC Corp Invest VII Sp. z o.o. realizuje inwestycję na zakupionej w II kwartale 2013 nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,9435 ha położonej w nadmorskiej dzielnicy Gdańsk Zaspą, będzie realizowane osiedle mieszkaniowe. Projekt zakłada wykonanie w dwóch etapach budynków mieszkalnych wielorodzinnych z miejscami postojowymi - łącznie ok 230 mieszkań powierzchni użytkowej ok 10.000 m².

Łódź

Inwestycje mieszkaniowe:

Osiedle Pustynna

Spółka LC Corp Invest X Sp. z o.o. na nieruchomości położonej przy ulicy Pustynnej w Łodzi zrealizowała pierwszy etap osiedla (38 mieszkań), oferując mieszkania o powierzchni od 57 m² do 138 m² trwa sprzedaż mieszkań.

Osiedle Dębowa Ostoja

Spółka LC Corp Invest IX Sp. z o.o. na nieruchomości położonej przy ulicy Spadkowej w Łodzi zrealizowała pierwszy etap osiedla (22 szeregowki) - trwa sprzedaż mieszkań w zabudowie szeregowej.

Tabele poniżej przedstawiają ilości lokali przedsprzedanych oraz przekazanych w trzecim kwartale 2013 r. , a także narastająco od początku roku do 30 września 2013 r. w poszczególnych miastach. Ostatnia z poniższych tabel przedstawia poziom oferty Grupy na dzień 30 września 2013 r.

przedsprzedaż

miasto	Q3'2012	Q3'2013	styczeń-wrzesień '12	styczeń-wrzesień '13
Warszawa	27	81	55	126
Wrocław	98	125	161	252
Kraków	85	36	133	71
Gdańsk	9	6	15	26
Łódź	1	6	4	9
Razem	220	254	368	484

wzrost

15%

32%

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

sprzedaż (akty notarialne - umowy ostateczne przeniesienia własności)

miasto	Q3'2012	Q3'2013	styczeń-wrzesień '12	styczeń-wrzesień '13
Warszawa	6	10	19	56
Wrocław	42	42	92	129
Kraków	8	25	65	131
Gdańsk	-	3	-	38
Łódź	-	8	-	17
Razem	56	88	176	371

wzrost

57%

111%

oferta

miasto	30.09.2013
Warszawa	333
Wrocław	503
Kraków	219
Gdańsk	50
Łódź	38
Razem	1 143

Grupa rozszerzała również swoją działalność, dokonując zakupu nieruchomości pod nowe inwestycje w Warszawie (przy ul. Chrzanowskiego).

W III kwartale 2013 r. trwały również intensywne prace przygotowawcze zmierzające do rozpoczęcia kolejnych inwestycji przez spółki Grupy oraz poszukiwania atrakcyjnych nieruchomości pod nowe inwestycje zarówno w segmencie nieruchomości komercyjnych jak i mieszkaniowych.

Grupa stara się również o uzyskanie finansowania zewnętrznego dla swoich projektów. Trwają negocjacje z bankami w zakresie umów kredytowych na poszczególne inwestycje. Były także kontynuowane rozmowy w sprawie tzw. rolowania 50% ze 100 mln zł obligacji zapadalnych w kwietniu 2014 r. W efekcie tych działań 31 października 2013 r. zostały wyemitowane pięcioletnie niezabezpieczone obligacje na kwotę 50 milionów złotych.

4.2. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

Nie wystąpiły zdarzenia szczególne bądź nietypowe mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

4.3. Stanowisko Zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników za dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych

Emitent nie publikował prognoz finansowych na rok 2013.

4.4. Struktura własności znaczących pakietów akcji Emitenta

Kapitał zakładowy LC Corp S.A. na dzień 30 września 2013 r. wynosił 447.558.311 zł i dzielił się na 447.558.311 akcji zwykłych na okaziciela uprawniających do wykonywania jednego głosu z każdej akcji na Walnym Zgromadzeniu o wartości nominalnej 1 zł każda. Powyższe dane pozostają aktualne na dzień 14 listopada 2013 r.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

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

Na dzień 30 września 2013 r. 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 ¹ w tym: LC Corp B.V. z siedzibą w Amsterdamie	229.126.674	229.126.674	51,19%	51,19%
ING Otwarty Fundusz Emerytalny ²	30.322.627	30.322.627	6,78%	6,78%
AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny AVIVA BZ WBK ²	30.200.000	30.200.000	6,74%	6,74%
OFE PZU "Złota Jesień" ²	44.669.036	44.669.036	9,98%	9,98%

¹ Pan Leszek Czarnecki posiada bezpośrednio 14.424.564 akcji stanowiących 3,22% kapitału zakładowego i 3,22% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu oraz pośrednio poprzez podmioty od siebie zależne Pan Leszek Czarnecki posiada 214.702.110 akcji stanowiących 47,97% kapitału zakładowego i 47,97% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu. Podmiotem zależnym od Pana Leszka Czarneckiego są LC Corp B.V z siedzibą w Amsterdamie posiadająca 214.701.110 akcji stanowiących 47,97% kapitału zakładowego i 47,97% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu oraz spółka RB Investcom Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu posiadająca 1.000 akcji stanowiących 0,0002% kapitału zakładowego i 0,0002% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu.

² Ilości akcji posiadanych przez akcjonariuszy na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu LC Corp S.A. w dniu 29.08.2013 r.

Na dzień 31 grudnia 2012 r. 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 ¹ w tym: LC Corp B.V. z siedzibą w Amsterdamie	229.126.674	229.126.674	51,19%	51,19%
ING Otwarty Fundusz Emerytalny	32.684.371	32.684.371	7,30%	7,30%
AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny AVIVA BZ WBK	36.800.000	36.800.000	8,22%	8,22%
OFE PZU "Złota Jesień"	30.000.000	30.000.000	6,70%	6,70%

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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

4.5. Zestawienie zmian stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień 14 listopada 2013 roku, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego

Imię i nazwisko	Funkcja w organie	Stan posiadania akcji Emitenta na dzień 21.03.2013(*)	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan posiadania akcji Emitenta na dzień 14.05.2013
Osoby nadzorujące					
Leszek Czarnecki	Przewodniczący Rady Nadzorczej	14.424.564	-	-	14.424.564
Andrzej Błażejewski	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	151.142	-	-	151.142
Remigiusz Baliński	Członek Rady Nadzorczej	32.722	-	-	32.722
Zbigniew Dorenda	Członek Rady Nadzorczej	-	-	-	-
Damian Milibrand ¹	Członek Rady Nadzorczej	-	-	-	-
Osoby zarządzające					
Dariusz Niedośpiął	Prezes Zarządu	6.000	-	-	6.000
Joanna Jaskólska	Wiceprezes Zarządu	6.000	-	-	6.000
Tomasz Wróbel	Członek Zarządu	-	-	-	-
Mirosław Kujawski	Członek Zarządu	-	-	-	-

(*) wg informacji przekazanych w raporcie za I półrocze 2013 r.

(¹) W dniu 9 listopada 2013 r. Emitent otrzymał informację o rezygnacji Pana Damiana Milibranda z zasiadania w Radzie Nadzorczej Emitenta

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

Na dzień 30 września 2013 r. nie były wszczynane przed sądem, ani organem administracji publicznej postępowania, dotyczące zobowiązań lub wierzytelności LC Corp S.A. i jednostek od niej zależnych, których wartość stanowiłaby pojedynczo lub łącznie co najmniej 10% kapitałów własnych LC Corp S.A.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

4.7. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe

W omawianym okresie sprawozdawczym Emitent oraz spółki od niego zależne nie zawierały z podmiotem powiązany transakcji, które pojedynczo lub łącznie byłyby istotne i jednocześnie nie byłyby transakcjami zawieranyymi na warunkach rynkowych.

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

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

4.9. Inne informacje, które zdaniem Grupy są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę

W omawianym okresie sprawozdawczym w Grupie Kapitałowej nie wystąpiły inne zdarzenia istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian czy istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę.

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

Na osiągnięte przez Grupę wyniki finansowe będzie wpływał poziom przychodów uzyskiwanych z wynajmu powierzchni komercyjnych w centrum Arkady Wrocławskie oraz biurowca Wola Center, uzależniony od kursu EUR. Od kursu EUR zależą również wyceny kredytów walutowych, instrumentów finansowych typu forward oraz nieruchomości inwestycyjnych: Arkady Wrocławskie i Wola Center. Wycena nieruchomości Arkady Wrocławskie oraz Wola Center zależą będzie również od poziomu stóp kapitalizacji przyjmowanych na rynku nieruchomości w danym okresie.

Istotnym czynnikiem kształtującym wynik Grupy w najbliższym kwartale będzie również wartość mieszkań/lokali przekazanych klientom w zakończonych inwestycjach: Rezydencja Kaliska, Powstańców 33 (etap I), Maestro (etap I i II), Potokowa (etap I i II), Graniczna (etap I), Słoneczne Miasteczko (etap I i II), Okulickiego 59, Przy Srebrnej (podetap I) oraz Dębowa Ostoja (etap I) i Pustynna 43 (etap I). Zgodnie z MSR 18 przychody z działalności deweloperskiej rozpoznawane są w momencie, gdy zasadniczo wszystkie ryzyka i korzyści związane z danym lokalem zostaną przeniesione na klienta i przychód może zostać wyceniony w rozsądny sposób (pkt 2.5).

.....
Prezes Zarządu Dariusz Niedośpiał

.....
Wiceprezes Zarządu Joanna Jaskólska

.....
Członek Zarządu Tomasz Wróbel

.....
Członek Zarządu Mirosław Kujawski

Wrocław, 14 listopada 2013 r.