

Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2008 roku


Dla Rady Nadzorczej LC Corp S.A.

1. Przeprowadziliśmy przegląd załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej LC Corp („Grupa”), w której jednostką dominującą jest LC Corp S.A. („Spółka”, „Jednostka Dominująca”) z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śląskich 2-4, obejmującego:
 - śródroczny skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 30 czerwca 2008 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 1.566.209 tysięcy złotych,
 - śródroczny skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2008 roku do dnia 30 czerwca 2008 roku wykazujący zysk netto w wysokości 31.877 tysięcy złotych,
 - śródroczne skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2008 roku do dnia 30 czerwca 2008 roku wykazujące zwiększenie stanu kapitału własnego o kwotę 32.820 tysięcy złotych,
 - śródroczny skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2008 roku do dnia 30 czerwca 2008 roku wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 162.474 tysięcy złotych oraz
 - śródroczną informację dodatkową („załączone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe”).
2. Za rzetelność, prawidłowość i jasność załączonego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, mającymi zastosowanie do sprawozdawczości śródrocznej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską („MSR 34”), jak również za prawidłowość dokumentacji konsolidacyjnej odpowiada Zarząd Spółki. Naszym zadaniem było wydanie, na podstawie przeglądu tego sprawozdania, raportu z przeglądu.
3. Z wyjątkiem ewentualnych skutków kwestii, o której mowa w punkcie 5 poniżej, przegląd przeprowadziliśmy stosownie do obowiązujących w Polsce przepisów prawa oraz norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów („Normy”). Normy nakładają na nas obowiązek zaplanowania i przeprowadzenia przeglądu w taki sposób, aby uzyskać umiarkowaną pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnych nieprawidłowości. Przeglądu dokonaliśmy głównie drogą analizy danych finansowych, wglądu w dokumentację, z której wynikają kwoty i informacje zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym oraz wykorzystania informacji uzyskanych od kierownictwa oraz personelu Spółki. Zakres i metoda przeglądu sprawozdania finansowego istotnie różnią się od badań leżących u podstaw opinii wydawanej o rzetelności, prawidłowości i jasności sprawozdania finansowego. Przegląd daje mniej pewności niż badanie. Nie przeprowadziliśmy badania załączonego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w związku z czym nie wydajemy opinii z badania.
4. Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku było przedmiotem naszego przeglądu i z dniem 21 września 2007 roku wydaliśmy raport z zastrzeżeniami z przeglądu tego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Zastrzeżenia dotyczyły porównywalnych danych finansowych oraz klasyfikacji i wyceny centrum handlowo-biurowego „Arkady Wrocławskie” wg wartości godziwej.



5. Jak wskazano w nocy 17 dodatkowych informacji i objaśnień do załączonego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień 30 czerwca 2008 roku Grupa posiada w swoich aktywach centrum handlowo-biurowe „Arkady Wrocławskie”, którego wartość bilansowa została wykazana w pozycji nieruchomości inwestycyjne w kwocie 489.442 tysięcy złotych. Na dzień 30 czerwca 2008 roku Grupa wykazała wartość godziwą tej nieruchomości w kwocie określonej na dzień 31 grudnia 2007 roku bez uwzględnienia zmian wynikających z odmiennych warunków rynkowych na obie te daty. W związku z powyższym nie jesteśmy w stanie określić wysokości ewentualnych korekt wartości bilansowej centrum handlowo-biurowego „Arkady Wrocławskie” na dzień 30 czerwca 2008 roku ani ich wpływu na wynik finansowy netto za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 roku.
6. Z wyjątkiem ewentualnych skutków kwestii, o której mowa w punkcie 5 przeprowadzony przez nas przegląd nie wykazał potrzeby dokonania istotnych zmian w załączonym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, aby przedstawiało ono prawidłowo, rzetelnie i jasno, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową Grupy na dzień 30 czerwca 2008 roku oraz jej wynik finansowy za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2008 roku zgodnie z MSR 34.

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



Marek Musiał
Biegły rewident Nr 90036/7272



Ewa Kowalczyk
Biegły rewident Nr 9263/6950

Warszawa, dnia 11 września 2008 roku

ERNST & YOUNG
AUDIT sp. z o.o.
Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa
-31-