



GRUPA KAPITAŁOWA LC CORP

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 CZERWCA 2009 ROKU
WRAZ Z RAPORTEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU**

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku
(w tysiącach złotych)

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Skonsolidowane sprawozdanie z pozycji finansowej..... | 3 |
| Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów..... | 4 |
| Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych..... | 5 |
| Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym..... | 7 |
| Dodatkowe noty objaśniające | 9 |
| 1. Informacje ogólne | 9 |
| 2. Skład Grupy | 9 |
| 3. Oświadczenie o zgodności oraz podstawa sporządzenia..... | 10 |
| 4. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości..... | 11 |
| 5. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie..... | 12 |
| 6. Istotne zasady rachunkowości | 13 |
| 7. Zmiany szacunków | 13 |
| 8. Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej LC Corp | 14 |
| 9. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych..... | 15 |
| 10. Charakter i kwoty pozycji dotyczących aktywów, zobowiązań, kapitałów własnych, zysku netto lub rachunku przepływów pieniężnych nietypowe ze względu na ich charakter, wielkość lub zakres | 16 |
| 11. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączeń jednostek gospodarczych, przejęcia sprzedaży jednostek Grupy Kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności | 16 |
| 12. Rzeczowe aktywa trwałe..... | 16 |
| 13. Nieruchomości inwestycyjne..... | 16 |
| 14. Zapasy | 17 |
| 15. Emisja, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych | 18 |
| 16. Zaciągnięcie i spłaty kredytów bankowych i pożyczek..... | 18 |
| 17. Zabezpieczenia..... | 19 |
| 18. Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych..... | 19 |
| 19. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy | 20 |
| 20. Zobowiązania inwestycyjne | 20 |
| 21. Sprawy sądowe | 20 |
| 22. Zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych | 20 |
| 23. Transakcje z podmiotami powiązаныmi | 21 |
| 23.1. Jednostka dominująca dla Grupy | 22 |
| 23.2. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy | 22 |
| 23.3. Wynagrodzenie Zarządu i Rady Nadzorczej | 23 |
| 24. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym | 23 |
| 24.1. Ryzyko stopy procentowej..... | 23 |
| 24.2. Ryzyko walutowe | 23 |
| 24.3. Ryzyko kredytowe | 24 |
| 24.4. Ryzyko związane z płynnością..... | 24 |
| 25. Instrumenty finansowe | 25 |
| 26. Zarządzanie kapitałem..... | 25 |
| 27. Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego | 26 |

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku
(w tysiącach złotych)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z POZYCJI FINANSOWEJ na dzień 30 czerwca 2009 roku (w tysiącach złotych)

| | Nota | 30 czerwca 2009 roku (niebadane) | 31 grudnia 2008 roku |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------|-------------------------|
| Aktywa | | | |
| A. Aktywa trwałe | | 679 915 | 657 216 |
| 1. Wartości niematerialne i prawne | | 885 | 1 016 |
| 2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych | | 0 | 0 |
| 3. Rzeczowe aktywa trwałe | 12 | 5 314 | 127 650 |
| 3.1. Środki trwałe | | 5 314 | 6 043 |
| 3.2. Środki trwałe w budowie | | 0 | 121 607 |
| 4. Należności długoterminowe | | 0 | 0 |
| 5. Inwestycje długoterminowe | 13 | 671 298 | 525 806 |
| 6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | | 991 | 1 354 |
| 7. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | | 1 427 | 1 390 |
| B. Aktywa obrotowe | | 1 033 765 | 1 011 207 |
| 1. Zapasy | 14 | 928 652 | 879 155 |
| 2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | | 11 217 | 58 835 |
| 3. Należność z tytułu podatku dochodowego | | 633 | 806 |
| 4. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | | 89 242 | 71 640 |
| 5. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | | 4 021 | 771 |
| C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży | | 0 | 0 |
| Aktywa razem | | 1 713 680 | 1 668 423 |
| Pasywa | | | |
| A. Kapitał własny | | 970 914 | 964 687 |
| 1. Kapitał podstawowy | | 447 558 | 447 558 |
| 2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy | | 0 | 0 |
| 3. Kapitał zapasowy | | 428 914 | 418 648 |
| 4. Pozostałe kapitały rezerwowe | | 65 451 | 39 771 |
| 5. Pozostałe kapitały | | 3 108 | 3 108 |
| 6. Zyski zatrzymane/Niepokryte straty | | 72 | 30 462 |
| 7. Kapitały mniejszości | | 25 811 | 25 140 |
| B. Zobowiązania długoterminowe | | 400 368 | 394 154 |
| 1. Długoterminowe zobowiązania finansowe | 15,16 | 353 798 | 349 953 |
| 2. Długoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania | | 3 003 | 2 977 |
| 3. Rezerwy | | 23 | 23 |
| 4. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | | 43 544 | 41 201 |
| C. Zobowiązania krótkoterminowe | | 342 398 | 309 582 |
| 1. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe | 15,16 | 253 232 | 227 517 |
| 2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania | | 22 721 | 39 218 |
| 3. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego | | 4 | 561 |
| 4. Rezerwy | | 45 | 804 |
| 5. Biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów | | 66 396 | 41 482 |
| Pasywa razem | | 1 713 680 | 1 668 423 |

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 9 do 26 stanowią jego integralną część

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku
(w tysiącach złotych)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2009 roku (w tysiącach złotych)

| | Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 (niebadane) | Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 (niebadane) |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Działalność operacyjna | | |
| Przychody ze sprzedaży | 24 297 | 106 355 |
| Przychody ze sprzedaży usług | 24 244 | 19 656 |
| Przychody ze sprzedaży towarów i produktów | 53 | 86 699 |
| Koszt własny sprzedaży | (6 098) | (65 828) |
| Zysk brutto ze sprzedaży | 18 199 | 40 527 |
| Zysk (strata) ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | (27) | 2 |
| Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych | 17 351 | 0 |
| Koszt sprzedaży i dystrybucji | (1 217) | (3 874) |
| Koszty ogólnego zarządu | (4 073) | (7 516) |
| Pozostałe przychody operacyjne | 5 486 | 2 180 |
| Pozostałe koszty operacyjne | (927) | (151) |
| Zysk z działalności operacyjnej | 34 792 | 31 168 |
| Przychody finansowe | 1 601 | 16 073 |
| Koszty finansowe | (27 326) | (7 544) |
| Zysk brutto | 9 067 | 39 697 |
| Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe) | (2 840) | (7 820) |
| Zysk netto z działalności gospodarczej | 6 227 | 31 877 |
| Działalność zaniechana | | |
| Zysk/(strata) z działalności zaniechanej | 0 | 0 |
| Zysk netto | 6 227 | 31 877 |
| Inne całkowite dochody | | |
| Inne składniki całkowitych dochodów | 0 | 0 |
| Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów | 0 | 0 |
| Inne całkowite dochody (netto) | 0 | 0 |
| Całkowity dochód | 6 227 | 31 877 |
| Zysk netto przypadający: | | |
| Akcjonariuszom jednostki dominującej | 5 556 | 31 877 |
| Udziałowcom mniejszościowym | 671 | 0 |
| | 6 227 | 31 877 |
| Całkowity dochód przypadający: | | |
| Akcjonariuszom jednostki dominującej | 5 556 | 31 877 |
| Udziałowcom mniejszościowym | 671 | 0 |
| | 6 227 | 31 877 |
| Zysk podstawowy na jedną akcję z zysku za okres w zł | 0,01 | 0,07 |
| Zysk rozwodniony na jedną akcję z zysku za okres w zł | 0,01 | 0,07 |

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 9 do 26 stanowią jego integralną część

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku
(w tysiącach złotych)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2009 roku (w tysiącach złotych)

| | Nota | Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 (niebadane) | Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 (niebadane) |
|---------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej | | | |
| I. Zysk brutto | | 9 067 | 39 697 |
| II. Korekty razem | | 21 439 | (226 957) |
| 1. Amortyzacja | | 802 | 658 |
| 2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych | | 17 714 | (13 806) |
| 3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) | | 17 715 | 10 831 |
| 4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej | | 23 | 6 |
| 5. Zmiana stanu rezerw | | (759) | (3 240) |
| 6. Zmiana stanu zapasów | | (49 497) | (159 626) |
| 7. Zmiana stanu należności | | 47 618 | (1 286) |
| 8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów | 18 | (15 923) | (4 020) |
| 9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych | | 22 027 | (56 552) |
| 10. Podatek dochodowy | | (918) | (5 066) |
| 11. Inne korekty | 18 | (17 363) | 5 144 |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II) | | 30 506 | 39 697 |
| B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej | | | |
| I. Wpływy | | 66 | 15 |
| 1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | | 66 | 15 |
| 2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne | | 0 | 0 |
| 3. Z aktywów finansowych | | 0 | 0 |
| 4. Inne wpływy inwestycyjne | | 0 | 0 |
| II. Wydatki | | (7 100) | (25 757) |
| 1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | | (13) | (25 745) |
| 2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne | | (7 087) | (12) |
| 3. Na aktywa finansowe | | 0 | 0 |
| 4. Inne wydatki inwestycyjne | | 0 | 0 |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II) | | (7 034) | (25 742) |
| C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej | | | |
| I. Wpływy | | 120 000 | 288 041 |
| 1. Wpływy netto z emisji akcji oraz dopłat do kapitału | | 0 | 1 000 |
| 2. Kredyty i pożyczki | | 110 000 | 243 797 |
| 3. Emisja dłużnych papierów wartościowych | | 10 000 | 43 219 |
| 4. Inne wpływy finansowe | | 0 | 25 |
| II. Wydatki | | (126 002) | (237 513) |
| 1. Spłaty kredytów i pożyczek | | (59 188) | (227 076) |
| 2. Wykup dłużnych papierów wartościowych | | (58 001) | 0 |
| 3. Odsetki | | (8 813) | (10 379) |
| 4. Inne wydatki finansowe | | 0 | (58) |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II) | | (6 002) | 50 528 |

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączane na stronach od 9 do 26 stanowią jego integralną część

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku
(w tysiącach złotych)

| | | |
|----------------------------------------------------------------|---------------|-------------------|
| D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III±C.III) | 17 470 | (162 474) |
| E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym: | 17 602 | (162 474) |
| – zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych | (132) | 0 |
| F. Środki pieniężne na początek okresu | 71 640 | 220 708 |
| G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D) | 89 110 | 58 234 |
| – o ograniczonej możliwości dysponowania | 2 256 | 20 |

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 9 do 26 stanowią jego integralną część

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku
(w tysiącach złotych)

SKONOSLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM

za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2009 roku

(w tysiącach złotych)

| | <i>Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej</i> | | | | | | <i>Razem</i> | <i>Kapitały mniejszości</i> | <i>Kapitał własny ogółem</i> |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------|----------------|-----------------------------|------------------------------|
| | <i>Kapitał podstawowy</i> | <i>Należne wpłaty na kapitał podstawowy</i> | <i>Kapitał zapasowy</i> | <i>Pozostałe kapitały rezerwowe</i> | <i>Pozostałe kapitały</i> | <i>Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty</i> | | | |
| Na dzień 1 stycznia 2009 roku | 447 558 | 0 | 418 648 | 39 771 | 3 108 | 30 462 | 939 547 | 25 140 | 964 687 |
| Pokrycie straty z roku 2008 | 0 | 0 | (10 645) | 0 | 0 | 10 645 | 0 | 0 | 0 |
| Przeniesienie zysków z roku 2008 na kapitał zapasowy | 0 | 0 | 20 911 | 0 | 0 | (20 911) | 0 | 0 | 0 |
| Przeniesienie zysków z roku 2008 na kapitał rezerwowy | 0 | 0 | 0 | 25 680 | 0 | (25 680) | 0 | 0 | 0 |
| Całkowity dochód za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 556 | 5 556 | 671 | 6 227 |
| Na dzień 30 czerwca 2009 roku (niebadane) | 447 558 | 0 | 428 914 | 65 451 | 3 108 | 72 | 945 103 | 25 811 | 970 914 |

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 9 do 26 stanowią jego integralną część

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku
(w tysiącach złotych)

| | Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej | | | | | | Razem | Kapitały mniejszości | Kapitał własny ogółem |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------|----------------|-----------------------------|------------------------------|
| | <i>Kapitał podstawowy</i> | <i>Należne wpłaty na kapitał podstawowy</i> | <i>Kapitał zapasowy</i> | <i>Pozostałe kapitały rezerwowe</i> | <i>Pozostałe kapitały</i> | <i>Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty</i> | | | |
| Na dzień 1 stycznia 2008 roku | 446 558 | 0 | 302 659 | 39 771 | 3 108 | 105 474 | 897 570 | 0 | 897 570 |
| Rejestracja akcji serii I | 1 000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 000 | 0 | 1 000 |
| Koszty emisji akcji | 0 | 0 | (58) | 0 | 0 | 0 | (58) | 0 | (58) |
| Przeznaczenie zysku roku 2007 na kapitał zapasowy | 0 | 0 | 116 047 | 0 | 0 | (116 047) | 0 | 0 | 0 |
| Zbycie aktywów netto spółki zależnej | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 24 431 | 24 431 |
| Całkowity dochód | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 41 035 | 41 035 | 709 | 41 744 |
| Na dzień 31 grudnia 2008 roku | 447 558 | 0 | 418 648 | 39 771 | 3 108 | 30 462 | 939 547 | 25 140 | 964 687 |

| | Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej | | | | | | Razem | Kapitały mniejszości | Kapitał własny ogółem |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------|----------------|-----------------------------|------------------------------|
| | <i>Kapitał podstawowy</i> | <i>Należne wpłaty na kapitał podstawowy</i> | <i>Kapitał zapasowy</i> | <i>Pozostałe kapitały rezerwowe</i> | <i>Pozostałe kapitały</i> | <i>Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty</i> | | | |
| Na dzień 1 stycznia 2008 roku | 446 558 | 0 | 302 659 | 39 771 | 3 108 | 105 474 | 897 570 | 0 | 897 570 |
| Rejestracja akcji serii I | 1 000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 000 | 0 | 1 000 |
| Koszty emisji akcji | 0 | 0 | (58) | 0 | 0 | 0 | (58) | 0 | (58) |
| Przeznaczenie zysku roku 2007 na kapitał zapasowy | 0 | 0 | 116 047 | 0 | 0 | (116 047) | 0 | 0 | 0 |
| Całkowity dochód za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 roku | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 31 877 | 31 877 | 0 | 31 877 |
| Na dzień 30 czerwca 2008 roku (niebadane) | 447 558 | 0 | 418 648 | 39 771 | 3 108 | 21 305 | 930 390 | 0 | 930 390 |

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączony na stronach od 9 do 26 stanowią jego integralną część

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku

(w tysiącach złotych)

DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa LC Corp („Grupa”) składa się z LC Corp S.A. i jej spółek zależnych (patrz Nota 2). Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2008 roku oraz na dzień 31 grudnia 2008 roku.

LC Corp S.A. („Spółka dominująca” „Spółka”) została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 3 marca 2006 roku. 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.

Spółce dominującej nadano numer statystyczny REGON 020246398.

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

- PKD 7415Z Działalność Holdingów
- PKD 7020Z Wynajem nieruchomości na własny rachunek
- PKD 7011Z Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- PKD 7012Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- PKD 4521A Wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków

Podmiotem dominującym spółki LC Corp S.A. oraz całej grupy jest LC Corp B.V., która jest kontrolowana przez Pana Leszka Czarnieckiego.

2. Skład Grupy

W skład Grupy Kapitałowej LC Corp na 30 czerwca 2009 roku oraz na dzień 31 grudnia 2008 roku wchodzi następujące spółki zależne od LC Corp S.A.:

| Nazwa spółki | Siedziba | 30 czerwca 2009 Udział w kapitale (niebadane) | 31 grudnia 2008 Udział w kapitale |
|----------------------------------|----------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Arkady Wrocławskie S.A | Wrocław | 100% | 100% |
| LC Corp Sky Tower sp. z o.o | Wrocław | 0% (*) | 0% (*) |
| Katowice Ceglana sp. z o.o. | Wrocław | 99,997% | 99,997% |
| Vratislavia Residence sp. z o.o. | Wrocław | 100% | 100% |
| LC Corp Dębowa Ostoja sp. z o.o. | Wrocław | 100% | 100% |
| LC Corp Pustynna sp. z o.o. | Wrocław | 100% | 100% |
| LC Corp Stabłowice sp. z o.o. | Wrocław | 100% | 100% |
| LC Corp Bajkowy Park sp. z o.o. | Wrocław | 100% | 100% |

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku

(w tysiącach złotych)

| | | | |
|---------------------------------------------|---------|---------------------------------|---------------------------------|
| LC Corp Szmaragdowe Wzgórze sp. z o.o. | Wrocław | 100% | 100% |
| Warszawa Przy Promenadzie sp. z o.o. | Wrocław | 100% | 100% |
| Warszawa Przy Promenadzie sp. z o.o. sp. k. | Wrocław | 100% (pośrednio i bezpośrednio) | 100% (pośrednio i bezpośrednio) |
| Warszawa Przyokopowa sp. z o.o. | Wrocław | 81,67 % | 81,67 % |
| Warszawa Rezydencja Kaliska sp. z o.o. | Wrocław | 100% | 100% |
| Kraków Zielony Złocień sp. z o.o. | Wrocław | 100% | 100% |
| Łódź Pustynna Sp. z o.o. | Wrocław | 100% | 100% |

(*) W dniu 2 listopada 2008 roku Emitent na podstawie umowy zbycia udziałów, dokonał zbycia 118.998 udziałów spółki LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu (będącej do dnia zbycia udziałów spółką zależną od Emitenta) o wartości 1.000 zł każdy udział i łącznej wartości nominalnej 118.998.000 zł na rzecz LC Corp B.V. z siedzibą w Amsterdamie, za cenę (łącznie kwotę) 118.998.000 zł. Emitentowi do dnia 15 lutego 2010 roku na podstawie w/w umowy przysługiwała będzie jednostronna opcja odkupu wszystkich zbywanych udziałów za kwotę 118.998.000 zł powiększoną o oprocentowanie na warunkach rynkowych. Dodatkowo LC Corp B.V. zobowiązała się zapewnić spółce LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. środki do kwoty 170.000.000 zł, niezbędne do spłaty przez nią wszystkich zobowiązań wobec Emitenta oraz spółki od niego zależnej - Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.

Zgodnie z MSR 27 i MSR 39, nie zostały spełnione przesłanki do przeniesienia zarówno korzyści i ryzyk, jak i kontroli z LC Corp S.A. do LC Corp B.V. W związku z tym jednostka dominująca, w dalszym ciągu wykazuje udziały spółki LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. w sprawozdaniu jednostkowym i aktywa netto tej spółki w sprawozdaniu skonsolidowanym Grupy LC Corp. Otrzymane środki pieniężne z tytułu zbycia udziałów wykazuje jako zobowiązanie finansowe wyceniane wg kosztu zamortyzowanego.

Na dzień 30 czerwca 2009 roku i na 31 grudnia 2008 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Spółkę dominującą w podmiotach zależnych jest równy jej udziałowi w kapitałach tych jednostek, za wyjątkiem udziałów w spółce LC Corp Sky Tower Sp. z o.o.

3. Oświadczenie o zgodności oraz podstawa sporządzenia

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy LC Corp zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) w kształcie zatwierdzonym przez UE, 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 nie ma różnicy między standardami MSSF, które weszły w życie, a standardami MSSF zatwierdzonymi przez UE.

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

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, które są wyceniane według wartości godziwej.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przedstawione w tysiącach złotych („PLN”), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach PLN.

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

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku

(w tysiącach złotych)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2008 roku.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku zostało przez Zarząd zatwierdzone do publikacji w dniu 11 sierpnia 2009 roku.

4. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

Poniżej zostały przedstawione nowe lub zmienione regulacje MSSF oraz nowe interpretacje KIMSF (przyjęte lub będące w trakcie przyjmowania przez Unię Europejską), które obowiązują na dzień 1 stycznia 2009 roku:

- 1) MSSF 8 "Segmenty operacyjne" – opublikowany w dniu 30 listopada 2006 roku i mający zastosowanie do sprawozdań finansowych sporządzonych za okresy rozpoczynające się w dniu 1 stycznia 2009 i później.
- 2) MSSF 1 (zmiana) "Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy" oraz do MSR 27 (zmiana) „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe”- opublikowany w dniu 22 maja 2008 zmodyfikowany MSSF 1 oraz MSR 27 obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub po tej dacie.
- 3) MSR 32 (zmiana) „Instrumenty finansowe: prezentacja” i MSR 1 (zmiana) "Prezentacja sprawozdań finansowych"- opublikowany w dniu 14 lutego 2008 zmodyfikowany Standard obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub po tej dacie.
- 4) MSSF (2008) "Poprawki do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej 2008"- opublikowane w dniu 22 maja 2008 roku. Większość poprawek obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub po tej dacie.
- 5) Interpretacja KIMSF 15 „Umowy o budowę nieruchomości”- Opublikowana w dniu 3 lipca 2008 roku interpretacja KIMSF 15 obowiązuje w odniesieniu do rocznych sprawozdań finansowych za okresy rozpoczynające się 1 stycznia 2009 roku lub po tej dacie. Niniejsza interpretacja nie została zaakceptowana przez Unię Europejską.
- 6) Interpretacja KIMSF 16 „Zabezpieczenie inwestycji netto w jednostce zagranicznej”- opublikowana w dniu 3 lipca 2008 roku interpretacja KIMSF 15 obowiązuje w odniesieniu do rocznych sprawozdań finansowych za okresy rozpoczynające się 1 października 2008 roku lub po tej dacie.
- 7) MSR 23 (zaktualizowany) „Koszty finansowania zewnętrznego”, opublikowany w dniu 10 grudnia 2008 roku obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub po tej dacie.
- 8) MSR 1 (zaktualizowany) „Prezentacja sprawozdań finansowych”, opublikowany w dniu 17 grudnia 2008 roku obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub po tej dacie.
- 9) MSSF 2 (zmiana) „Płatności w formie akcji – Warunki nabycia uprawnień i anulowanie” opublikowany w dniu 17 stycznia 2008 roku obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub po tej dacie.

Zastosowanie zaktualizowanego MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”, miało wpływ w zakresie zmiany nazewnictwa poszczególnych sprawozdań oraz przedstawienia w zestawieniu zmian w skonsolidowanych kapitałach własnych tylko transakcji z właścicielami. Pozostałe elementy zostały ujęte oddzielnie w skonsolidowanym zestawieniu całkowitych dochodów.

Zastosowanie zaktualizowanego MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne”, w zakresie nieruchomości w budowie, które w przyszłości mają być wykorzystywane jako nieruchomości inwestycyjne, skutkuje zmianą ich prezentacji z pozycji Środki trwale w budowie do pozycji Nieruchomości inwestycyjne. Dla nieruchomości inwestycyjnych Grupa stosuje model wyceny do wartości godziwej, dlatego też nieruchomości inwestycyjne w budowie również wyceniane będą do tej wartości. Jednakże w wypadku, gdy wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnej w budowie nie może zostać wiarygodnie szacowana jest ona wyceniana

według modelu kosztu historycznego do wcześniejszej daty z dwóch: daty zakończenia procesu budowy lub do momentu, w którym będzie istniała możliwość wiarygodnego oszacowania wartości godziwej. Na tej podstawie Spółka kontynuuje wycenę nieruchomości inwestycyjnych w budowie wg modelu kosztu historycznego.

Zastosowanie MSSF 8 „Segmenty operacyjne”, który zastąpił MSR 14 „Sprawozdawczość dotycząca segmentów działalności” miało wpływ w zakresie ujawnienia danych dotyczących segmentów operacyjnych Grupy według których podejmowane są strategiczne decyzje w ramach Grupy (dane dotyczące segmentów operacyjnych zaprezentowane są w Nocie 9).

Za wyjątkiem wyżej wymienionych, pozostałe zmiany standardów i interpretacji nie spowodowało znaczących zmian w polityce rachunkowości Grupy ani w prezentacji danych w sprawozdaniach finansowych.

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

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego następujące standardy, zmiany standardów i interpretacje zostały opublikowane, ale nie weszły jeszcze w życie:

- 1) MSSF 1 (zmiana) „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy”- opublikowany 27 listopada 2008 roku. Standard wymagany jest przy sporządzaniu pierwszego sprawozdania finansowego jednostki zgodnego z MSSF dla okresów rocznych począwszy od 1 lipca 2009 roku z dopuszczeniem wcześniejszego zastosowania.
- 2) MSSF 3 (zmiana) „Połączenia jednostek gospodarczych”- opublikowany w dniu 10 stycznia 2008 roku i obowiązują w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub po tej dacie.
- 3) MSR 27 (zmiana) „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe”- opublikowana w dniu 10 stycznia 2008 roku zmiana obowiązuje w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub po tej dacie.
- 4) MSR 39 (zmiana) „Instrumenty Finansowe: ujmowanie i wycena”- opublikowane w dniu 31 lipca 2008 roku zmiany te stosuje się retrospektywnie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub po tej dacie.
- 5) MRS 39 (zmiana) „Instrumenty finansowe: Pozycje kwalifikujące się do rachunkowości zabezpieczeń”, mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku i później. Niniejsze zmiany nie zostały zaakceptowane przez Unię Europejską.
- 6) MSSF 1 (zaktualizowany) „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy”, ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku i później. Niniejszy standard nie został zaakceptowany przez Unię Europejską.
- 7) KIMSF 17 „Dystrybucja aktywów niepieniężnych na rzecz właścicieli”, ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku i później. Niniejsza interpretacja nie została zaakceptowana przez Unię Europejską.
- 8) KIMSF 18 „Nieodpłatne przekazanie aktywów”, ma zastosowanie prospektywnie w odniesieniu do składników aktywów otrzymanych od klientów 1 lipca 2009 roku lub po tej dacie. Niniejsza interpretacja nie została zaakceptowana przez Unię Europejską.
- 9) Ulepszenia w Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej – zbiór zmian do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, zmiany mają zastosowanie w większości przypadków dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 roku i później. Niniejsze zmiany nie zostały zaakceptowane przez Unię Europejską.
- 10) MSSF dla Małych i Średnich Jednostek. Standard ma zastosowanie z dniem wydania (9 lipca 2009 roku). Niniejszy standard nie został zaakceptowany przez Unię Europejską.
- 11) MSSF 1 (zmiana) „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy”, mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 roku lub później. Niniejsze zmiany nie zostały zaakceptowane przez Unię Europejską.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku

(w tysiącach złotych)

Według szacunków Grupy, w/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez jednostkę na dzień bilansowy.

6. Istotne zasady rachunkowości

Za wyjątkiem zmian opisanych w Nocie 4, zasady rachunkowości oraz metody wycień przyjęte do przygotowania śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z zasadami opisanymi w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej LC Corp sporządzonym według MSSF za rok zakończony 31 grudnia 2008 roku, opublikowanym w dniu 14 marca 2009 roku.

7. Zmiany szacunków

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

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

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

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 inwestycyjnej 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.

Podział nakładów inwestycyjnych na budowę kompleksu apartamentowo – biurowo – handlowego

W przypadku budowy kompleksu apartamentowo – biurowo – handlowego Grupa dokonuje podziału wartości nakładów poniesionych na budowę odpowiednio do pozycji Zapasy, w części dotyczącej odsprzedaży lokali mieszkalnych oraz do pozycji Środki trwałe w budowie, w części dotyczącej galerii handlowych oraz budynków biurowych, które w przyszłości będą stanowić nieruchomości inwestycyjne Grupy. Podział dokonywany jest na podstawie wskaźnika udziału planowanych nakładów inwestycyjnych dotyczących części mieszkalnej bądź komercyjnej w całości planowanych nakładów inwestycyjnych.

Odpisy aktualizujące wartość zapasów

Na każdy dzień bilansowy Zarząd dokonuje oceny czy istnieją przesłanki utraty wartości realizowanych inwestycji deweloperskich. W przypadku zaistnienia przesłanek utraty wartości Zarząd dokonuje odpisów aktualizujących wartość zapasów do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna określona jest jako jedna z dwóch wartości w zależności od tego, która z nich jest wyższa: wartość godziwa pomniejszona o koszty zbycia lub wartość użytkowa danego aktywa.

Wartość użytkowa szacowana jest metodą DCF. Metoda DCF oparta jest na zdyskontowanych przepływach finansowych, generowanych przy założonych harmonogramach inwestycyjnych i wpływach ze sprzedaży

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku

(w tysiącach złotych)

lokali, uwzględniających cenę sprzedaży 1 m2 PUM według aktualnej sytuacji rynkowej. Współczynnik dyskontowy uwzględnia ważony koszt kapitału zewnętrznego i własnego (WACC).

W odniesieniu do wartości zapasów w spółce LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. Grupa dokonuje odpisu aktualizującego wartość zapasów jako różnica pomiędzy wartością bilansową aktywów netto a wartością odzyskiwalną określoną jako cena sprzedaży udziałów w LC Corp Sky Tower zgodnie z umową z dnia 2 listopada 2008 roku opisaną w Nocie 2, w ocenie Zarządu, nieskorzystanie z opcji odkupu udziałów wynikającej z wyżej przytoczonej umowy jest wysoce prawdopodobne.

Wartość odzyskiwalna zapasów oraz wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów jest wielkością oszacowaną na dzień 30 czerwca 2009 roku i może ulec zmianie w zależności od wahań cen sprzedaży mieszkań, harmonogramów realizacji projektów oraz kalkulacji stopy dyskonta. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków, które zostały skalkulowane na podstawie danych dostępnych na dzień ich sporządzenia.

Stawki amortyzacyjne

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych.

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2009 roku Grupa dokonała weryfikacji przyjętych pierwotnie okresów użytkowania środków trwałych oraz wartości niematerialnych i na tej podstawie dokonała zmiany szacowanego okresu użytkowania dla tych pozycji, dla których okresy użytkowania odbiegały w znaczący sposób od pierwotnie przyjętych. Odpisy amortyzacyjne przy zastosowaniu nowych stawek ustalonych w wyniku weryfikacji okresu użytkowania zastosowano od początku roku obrotowego.

W poniższej tabeli zaprezentowano zmiany szacunków na dzień 30 czerwca 2009 roku oraz na dzień 31 grudnia 2008 roku.

| | 30 czerwca 2009 roku (niebadane) | 31 grudnia 2008 roku |
|---------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------|
| Aktywo z tytułu podatku odroczonego | 1 427 | 1 390 |
| Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnej | 543 192 | 525 806 |
| Rezerwa z tytułu podatku odroczonego | 43 544 | 41 201 |
| Rezerwy | 68 | 827 |
| Amortyzacja | 802 | 1 689 |
| Odpis aktualizujący wartość aktywów | 63 590 | 68 189 |

8. Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej LC Corp

Sezonowość związana jest z prowadzonymi inwestycjami deweloperskimi: w działalności przejawia się to w możliwości prowadzenia budowy w zależności od pory roku, a w finansach widoczne jest w realizacji zysku z inwestycji: przychód rozpoznawany jest w momencie podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości, (wpływy w postaci zaliczek od klientów rozpoznawane są do tego momentu jako zobowiązanie spółki).

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku

(w tysiącach złotych)

9. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Dla celów zarządczych Grupa wyróżnia trzy sprawozdawcze segmenty operacyjne:

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

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

W poniższych tabelach przedstawione zostały dane dotyczące przychodów i zysków oraz aktywów i zobowiązań poszczególnych segmentów Grupy za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2009 roku oraz 30 czerwca 2008 roku.

| Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku lub na dzień 30 czerwca 2009 roku (niebadane) | Działalność- usługi najmu | Działalność deweloperska | Działalność holdingowa | Pozycje nieprzypisane i korekty konsolidacyjne | Działalność ogółem |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------|
| Przychody | | | | | |
| Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych | 24 098 | 132 | 18 | 49 | 24 297 |
| Sprzedaż między segmentami | 577 | 0 | 1 248 | (1 825) | 0 |
| Przychody ze sprzedaży razem | 24 675 | 132 | 1 266 | (1 776) | 24 297 |
| Zysk (strata) brutto ze sprzedaży | 18 595 | 80 | (1 228) | 752 | 18 199 |
| Aktywa i zobowiązania | | | | | |
| Aktywa ogółem | 561 381 | 813 701 | 935 298 | (596 700) | 1 713 680 |
| Zobowiązania ogółem | 295 267 | 550 900 | 181 139 | (284 540) | 742 766 |

| Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 roku lub na dzień 30 czerwca 2008 roku (niebadane) | Działalność- usługi najmu | Działalność deweloperska | Działalność holdingowa | Pozycje nieprzypisane i korekty konsolidacyjne | Działalność ogółem |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------|
| Przychody | | | | | |
| Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych | 19 515 | 86 795 | 23 | 22 | 106 355 |
| Sprzedaż między segmentami | 420 | 720 | 4 747 | (5 887) | 0 |
| Przychody ze sprzedaży razem | 19 935 | 87 515 | 4 770 | (5 865) | 106 355 |
| Zysk (strata) brutto ze sprzedaży | 13 773 | 28 652 | 1 392 | (3 290) | 40 527 |
| Aktywa i zobowiązania | | | | | |
| Aktywa ogółem | 500 147 | 717 195 | 947 183 | (598 316) | 1 566 209 |
| Zobowiązania ogółem | 244 222 | 513 324 | 185 451 | (307 178) | 635 819 |

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku

(w tysiącach złotych)

10. Charakter i kwoty pozycji dotyczących aktywów, zobowiązań, kapitałów własnych, zysku netto lub rachunku przepływów pieniężnych nietypowe ze względu na ich charakter, wielkość lub zakres

W okresie zakończonym 30 czerwca 2009 roku nie wystąpiły zdarzenia nietypowe dla Grupy LC Corp ze względu na charakter, wielkość czy zakres mające wpływ na jej sprawozdanie finansowe.

11. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączeń jednostek gospodarczych, przejęcia sprzedaży jednostek Grupy Kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2009 roku nie nastąpiły zmiany w składzie Grupy. Skład Grupy Kapitałowej LC Corp na dzień 30 czerwca 2009 roku oraz na dzień 31 grudnia 2008 roku został zaprezentowany w Nocie 2.

12. Rzeczowe aktywa trwałe

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2009 roku, Grupa nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 11 tys. PLN (w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2008 roku: 28.405 tys. zł).

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2009 roku, Grupa sprzedała składniki rzeczowych aktywów trwałych o wartości netto 86 tys. zł (w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2008 roku: 26 tys. zł) osiągając stratę netto na sprzedaży 27 tys. zł (w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2008 roku zysk netto: 2 tys. zł).

13. Nieruchomości inwestycyjne

Na dzień 30 czerwca 2009 roku nieruchomość inwestycyjną w Grupie stanowi centrum handlowo - biurowe Arkady Wrocławskie. Oszacowana na ten dzień wartość godziwa wynosiła 543.192 tys. zł (121,5 mln EUR), na dzień 31 grudnia 2008 roku wartość godziwa wynosiła 525.806 tys. zł (126,0 mln EUR).

Zgodnie z polityką spółki dotyczącą śródrocznej wyceny aktywów, wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości została oszacowana przez jednostkę w oparciu o uzgodniony model kapitalizacji inwestycji, w podejściu dochodowym, metodą inwestycyjną.

Podejście dochodowe oraz metoda inwestycyjna opiera się na założeniu, że wartość nieruchomości uzależniona jest od dochodu netto, jaki można uzyskać z nieruchomości. Dochód z nieruchomości wynika z aktualnych umów najmu; w przypadku wolnych powierzchni przyjmuje się rynkowe stawki najmu. Po oszacowaniu wartości czynszu wartość jest liczona jako stosunek dochodu z nieruchomości do stopy zwrotu z inwestycji. Stopa zwrotu (stopa kapitalizacji), jest określona na podstawie analizy podobnych transakcji na rynku i zależy od ryzyka, jakie związane jest z daną inwestycją.

Dodatkowo zgodnie ze zmienionym MSR 40 Grupa wykazuje jako Nieruchomości inwestycyjne również nieruchomości w budowie, które w przyszłości mają być wykorzystywane jako nieruchomości inwestycyjne (patrz Nota 4). Na dzień 30 czerwca 2009 roku nieruchomości inwestycyjne w budowie wycenione zostały według modelu kosztu historycznego.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku

(w tysiącach złotych)

| | 30 czerwca 2009 roku (niebadane) | 31 grudnia 2008 roku | 30 czerwca 2008 roku (niebadane) |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------|
| Na dzień 1 stycznia | 525 806 | 489 373 | 489 373 |
| Przeniesienie nieruchomości inwestycyjnych w budowie z pozycji Środki trwałe w budowie | 121 603 | 0 | 0 |
| Zwiększenie wartości – zakup | 6 538 | 69 | 69 |
| Przeszacowanie do wartości godziwej | 17 351 | 36 364 | 0 |
| Na koniec okresu sprawozdawczego | 671 298 | 525 806 | 489 442 |

14. Zapasy

| | 30 czerwca 2009 roku (niebadane) | 31 grudnia 2008 roku |
|--------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------|
| Materiały i towary | 0 | 0 |
| Produkcja w toku | 991 320 | 947 045 |
| Produkty gotowe | 0 | 27 |
| Odpisy aktualizujące wartość zapasów | (62 668) | (67 917) |
| Zapasy ogółem | 928 652 | 879 155 |

Na dzień 30 czerwca 2009 roku w wartości zapasów zostały skapitalizowane koszty finansowania zewnętrznego w wysokości 32.268 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2008 roku wyniosły one 27.115 tys. zł).

Zmiany odpisów aktualizujących wartość zapasów były następujące:

| | Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku (niebadane) | Rok zakończony 31 grudnia 2008 roku |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Na początek okresu | 67 917 | 0 |
| Zwiększenie | 0 | 67 917 |
| Wykorzystanie | 0 | 0 |
| Odpisanie niewykorzystanych kwot | (5 249) | 0 |
| Na koniec okresu | 62 668 | 67 917 |

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku

(w tysiącach złotych)

15. Emisja, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

1. W dniu 12 lutego 2009 roku LC Corp S.A. dokonała wykupu ostatniej serii obligacji wyemitowanych w ramach Programu Obligacji i na chwilę obecną nie posiada żadnych zobowiązań z tego tytułu.
2. W dniu 16 lutego 2009 roku nastąpiła zmiana terminu wykupu oraz wartość wykupu weksla inwestycyjnego wyemitowanego w dniu 17 listopada 2008 roku przez LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. objętego przez Fiolet-Powszechny Dom Kredytowy S.A. Termin wykupu weksla ustalono na dzień 17 sierpnia 2009 roku, a wartość wykupu uległa proporcjonalnemu zwiększeniu.
3. W dniu 16 czerwca 2009 roku spółka LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. wyemitowała 1 weksel inwestycyjny o wartości nominalnej 10.000 tys. zł. Wartość wykupu weksla została ustalona na warunkach rynkowych. Datą wykupu jest dzień 15 lutego 2010 roku, przy czym dopuszczalny jest wcześniejszy wykup weksla. W przypadku wcześniejszego wykupu, cena wykupu zostanie obliczona proporcjonalnie do okresu rzeczywistego czasu trwania emisji. Weksel inwestycyjny został objęty przez Fundację LC Heart. Transakcja została zwarta na warunkach rynkowych. Aneks z dnia 22 czerwca 2009 r. strony zmieniły termin płatności kwoty wykupu weksla w zakresie kwoty przekraczającej jego wartość nominalną na dzień 8 lipca 2009 roku.

16. Zaciągnięcie i spłaty kredytów bankowych i pożyczek

1. W dniu 15 stycznia 2009 roku spółka LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. zaciągnęła pożyczkę pieniężną w kwocie 11.002 tys. zł wobec swojego wspólnika Leszka Czarnieckiego na czas oznaczony 2 lat, na warunkach rynkowych, przeznaczoną na spłatę zobowiązań LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. wobec LC Corp S.A i spółki Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.
2. W dniu 3 lutego 2009 roku spółka LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. zaciągnęła pożyczkę pieniężną w kwocie 23.000 tys. zł wobec swojego wspólnika Pana Leszka Czarnieckiego na czas oznaczony 2 lat, na warunkach rynkowych, przeznaczoną na spłatę zobowiązań LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. wobec LC Corp S.A i spółki Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.
3. W dniu 13 lutego 2009 roku spółka LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. zaciągnęła pożyczkę pieniężną w kwocie 17.000 tys. zł od swojego wspólnika LC Corp B.V. na czas oznaczony 2 lat, na warunkach rynkowych, przeznaczoną na spłatę zobowiązań LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. wobec LC Corp S.A i spółki Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.
4. W dniu 26 lutego 2009 roku spółka Warszawa Rezydencja Kaliska Sp. z o.o. zawarła z Bankiem PKO BP S.A. umowę kredytu inwestorskiego PKO BP S.A. w kwocie 34.036 tys. zł z przeznaczeniem na częściowe sfinansowanie kosztów realizacji inwestycji mieszkaniowej pod nazwą „Calisia Residence” na nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie przy ul. Kaliskiej.
5. W dniu 28 lutego 2009 roku spółka Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. dokonała całkowitej spłaty kredytu zawartego w dniu 1 czerwca 2007 roku z Pekao S.A. w kwocie 12.700 tys. zł.
6. W dniu 30 marca 2009 roku spółka LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. zaciągnęła pożyczkę pieniężną w kwocie 10.000 tys. zł od swojego wspólnika Pana Leszka Czarnieckiego na czas oznaczony 2 lat, na warunkach rynkowych.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku

(w tysiącach złotych)

7. W dniu 30 marca 2009 roku został zawarty przez spółkę Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o. z PKO BP S.A. aneks do umowy kredytu zaciągniętego w dniu 14 sierpnia 2007 roku na kwotę 94.000 tys. zł wydłużający okres całkowitej spłaty kredytu do dnia 31 marca 2010 roku. W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2009 Spółka spłaciła z tytułu tego kredytu kwotę 40.000 tys. zł, na dzień 30 czerwca 2009 roku całkowite zadłużenie wyniosło 54.000 tys. zł.
8. W dniu 13 maja 2009 roku został zawarty przez spółkę LC Corp Bajkowy Park Sp. z o.o. z Bankiem DnB Nord Polska S.A. aneks do umowy kredytu zawartej w dniu 5 czerwca 2008 roku na kwotę 25.480 tys. zł wydłużający okres całkowitej spłaty kredytu do dnia 28 lutego 2010 roku.
9. W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 roku spółka Arkady Wrocławskie dokonała zgodnie z harmonogramem spłaty rat kredytu zaciągniętego w walucie EUR w wobec konsorcjum banków: ING Bank Hipoteczny S.A., ING Bank Śląski S.A. oraz Kredyt Bank w kwocie 6.488 tys. zł. Na dzień 30 czerwca 2009 roku całkowite zadłużenie w przeliczeniu na złote wyniosło 256.592 tys. zł.

17. Zabezpieczenia

Na dzień 30 czerwca 2009 roku główne zabezpieczenie spłaty kredytów stanowiły:

- hipoteka zwykła – łącznie dla prowadzonych projektów - do kwoty 178.000 tys. PLN
- hipoteka kaucyjna – łącznie dla prowadzonych projektów - do kwoty 305.120 tys. PLN
- hipoteka kaucyjna (*kredyt w EUR*) – do kwoty 91.500 tys. EUR
- zastaw na akcjach Arkad Wrocławskich S.A. posiadanych przez LC Corp S.A. – do wysokości 91.500 tys. EUR
- zastaw na udziałach w spółce Kraków Zielony Złocień sp. z o.o.
- zastaw na udziałach w spółce LC Corp Bajkowy Park sp. z o.o. do wysokości 38.220 tys. PLN
- 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
- weksel własny in blanco spółki Kraków Zielony Złocień sp. z o.o.
- poręczenie wekslowe LC Corp SA do kwoty 111.000 tys. PLN
- poręczenie LC Corp SA na kwotę 15.358 tys. PLN
- cesje praw z umów najmu, ubezpieczeń i gwarancji z umów z wykonawcami w ramach poszczególnych projektów deweloperskich
- kaucja w wysokości 500 tys. EUR

18. Objasnienia do rachunku przeplywów pieniężnych

| | 30 czerwca 2009 roku (niebadane) | 30 czerwca 2008 roku (niebadane) |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Bilansowa zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem kredytów i pożyczek | (16 471) | (936) |
| Zobowiązania inwestycyjne | 548 | (3 084) |
| Zmiana stanu zobowiązań | (15 923) | (4 020) |

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku

(w tysiącach złotych)

| | 30 czerwca 2009 roku (niebadane) | 30 czerwca 2008 roku (niebadane) |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Korekta niepieniężnych kosztów finansowania zewnętrznego skapitalizowanych w zapasach | 0 | 5 123 |
| Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnej | (17 351) | 0 |
| Pozostałe | (12) | 21 |
| Inne korekty | (17 363) | 5 144 |

19. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy

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

20. Zobowiązania inwestycyjne

W roku 2009 Grupa planuje ponieść nakłady na rzeczowe aktywa trwałe i nieruchomości inwestycyjne w kwocie około ok. 110 milionów złotych.

21. Sprawy sądowe

Na dzień 30 czerwca 2009 roku nie były wszczynane przed sądem, ani organem administracji publicznej postępowania, dotyczące zobowiązań lub wierzytelności LC Corp S.A. i jednostek od niej zależnych, których łączna wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych LC Corp S.A.

22. Zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych

1. W dniu 30 marca 2009 roku Emitent udzielił poręczenia weksla własnego niepełnego (in blanco) wystawionego przez Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o. będącą spółką zależną od Emitenta, na zabezpieczenie spłaty kredytu zaciągniętego w dniu 14 sierpnia 2007 roku przez Kraków Zielony Złocień sp. z o.o. Poręczenie wekslowe zostało udzielone na rzecz Banku PKO BP S.A. Łączna kwota udzielonego kredytu wynosiła 94.000 tys. zł, przy czym na dzień podpisania aneksu, do spłaty pozostała kwota 74.000 tys. zł. Ponadto Emitent, jako poręczyciel wekslowy, na zabezpieczenie roszczeń PKO BP SA wynikających z udzielonego kredytu spółce Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o. z tytułu wystawienia weksla własnego in blanco, poddał się egzekucji prowadzonej przez PKO BP SA na podstawie bankowego tytułu egzekucyjnego do kwoty łącznej 111.000 tys. zł, na którą składa się należność główna oraz ewentualne odsetki, opłaty i inne należności, a także poniesione przez PKO BP SA koszty czynności podjętych w celu odzyskania zabezpieczonej wierzytelności (w szczególności koszty powiadomień, wezwań, monitów). Bankowy tytuł egzekucyjny może być wystawiony do dnia 31 marca 2011 roku.
2. W dniu 29 maja 2009 roku na zlecenie Arkady Wrocławskie S.A. została wystawiona przez Towarzystwo Ubezpieczeń EUROPA S.A. gwarancja ubezpieczeniowa, na rzecz beneficjenta Spółdzielni Usług Motoryzacyjnych SPOLMOT z siedzibą we Wrocławiu w celu zabezpieczenia zapłaty czynszu dzierżawnego w okresie 01.06.2009 – 31.05.2010 roku określonego umową dzierżawy zawartą w dniu 13 maja 2004 roku wraz z Aneksem nr 1 z dnia 09 grudnia 2005 roku. Wartość gwarancji wynosiła 290 tys. zł.
3. W dniu 29 maja 2009 roku na zlecenie Arkady Wrocławskie S.A. została wystawiona przez Towarzystwo Ubezpieczeń EUROPA S.A. gwarancja ubezpieczeniowa, na rzecz beneficjenta Spółdzielni Usług Motoryzacyjnych SPOLMOT z siedzibą we Wrocławiu w celu zabezpieczenia zapłaty czynszu dzierżawnego w okresie 01.06.2009 – 31.05.2010 roku określonego umową dzierżawy i przedwstępną umową sprzedaży zawartą w dniu 13 maja 2004 roku. Wartość gwarancji wynosiła 282 tys. zł.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku

(w tysiącach złotych)

4. W związku z rozwiązaniem kilku umów budowlanych dotyczących jednostki zależnej LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. strony tych umów wystąpiły z wzajemnymi roszczeniami, które na dzień opublikowania, z uwagi na trwające negocjacje, nie są jeszcze ostatecznie ustalone. Zarząd spółki dominującej nie widzi ryzyka dla Grupy w istnieniu potencjalnych zobowiązań warunkowych wobec tej spółki, gdyż odkupienie jej udziałów jest wysoce nieprawdopodobne. Spółka ta wchodzi w skład Grupy na podstawie MSR 39 (patrz Nota 2) oraz na dzień bilansowy został utworzony odpis aktualizujący wartość aktywów netto tej spółki.

23. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Następująca tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązаныmi za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku oraz za rok zakończony 31 grudnia 2008 roku:

| (niebadane) | | Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych | Zakupy od podmiotów powiązanych | Należności od podmiotów powiązanych | Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych | Przychody finansowe (odsetki) | Koszty finansowe (odsetki, dyskonta) | Skapitalizowane koszty finansowania |
|-------------------------------------------------|------|-----------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| Podmiot powiązany | | | | | | | | |
| Akcjonariusze | | | | | | | | |
| LC Corp B.V | 2009 | - | - | - | 141 953 | - | 4 671 | 482 |
| Leszek Czarniecki | 2009 | 19 | - | - | 92 438 | - | - | 2 949 |
| Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy | | | | | | | | |
| RB Investcom Sp. z o.o. | 2009 | 35 | - | - | 9 | - | - | - |
| RB Computer Sp. z o.o. | 2009 | - | 2 | - | - | - | - | - |
| Getin Holding S.A. | 2009 | 547 | - | 43 | 137 | - | - | - |
| Getin International S.A. | 2009 | 146 | - | - | 54 | - | - | - |
| Getin Leasing S.A. | 2009 | 342 | - | 46 | 233 | - | - | - |
| Getin Bank S.A. | 2009 | 606 | - | 111 | 330 | 2 209 | - | - |
| LC Engineering Sp. z o.o. | 2009 | 4 | - | 1 | - | - | - | - |
| TU Europa S.A. | 2009 | 334 | 17 | 4 | 1 192 | - | - | - |
| TU Europa Życie S.A. | 2009 | 366 | - | 3 | - | - | - | - |
| Fiolet-Powszechny Dom Kredytowy S.A. | 2009 | 612 | - | 68 | 26 402 | - | - | 1 115 |
| PDK Biznes | 2009 | 233 | - | - | 6 | - | - | - |
| Fundacja LC Heart | 2009 | 17 | - | - | 10 053 | - | - | 30 |
| Home Broker S.A. | 2009 | 2 | 20 | - | - | - | - | - |

| | | Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych | Zakupy od podmiotów powiązanych | Należności od podmiotów powiązanych | Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych | Przychody finansowe (odsetki) | Koszty finansowe (odsetki, dyskonta) | Skapitalizowane koszty finansowania |
|-------------------------------------------------|------|-----------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| Podmiot powiązany | | | | | | | | |
| Akcjonariusze | | | | | | | | |
| LC Corp B.V | 2008 | 113 850* | - | - | 70 802 | - | 802 | - |
| Leszek Czarniecki | 2008 | 41 | 50 | 28 | 45 503 | - | - | 570 |
| Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy | | | | | | | | |
| RB Investcom Sp. z o.o. | 2008 | 73 | - | 7 | 9 | - | - | - |
| RB Computer Sp. z o.o. | 2008 | - | 24 | - | 5 | - | - | - |

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku

(w tysiącach złotych)

| | | | | | | | | |
|-----------------------------------|------|-------|----|---|--------|-------|-------|-----|
| Getin Holding S.A. | 2008 | 467 | 4 | - | 137 | - | - | - |
| Getin International S.A. | 2008 | 210 | - | - | 54 | - | - | - |
| Getin Leasing S.A. | 2008 | 882 | - | - | 233 | - | - | - |
| Getin Bank S.A. | 2008 | 1 530 | - | - | 329 | 2 917 | 1 152 | 856 |
| LC Engineering Sp. z o.o. | 2008 | - | 5 | - | - | - | - | - |
| TU Europa S.A. | 2008 | 753 | 64 | 1 | 1 356 | - | - | - |
| TU Europa Życie S.A. | 2008 | 477 | - | - | - | - | - | - |
| Fiolet -PDK S.A. | 2008 | 94 | 1 | - | 25 296 | - | - | 267 |
| PDK Biznes | 2008 | 757 | - | 1 | - | 1 | - | - |
| Fundacja LC Heart | 2008 | 36 | - | - | 23 | - | - | - |
| Zakład Techniki Konstrukcyjnej | 2008 | - | 69 | - | - | - | - | - |

* W 2008 roku Grupa dokonała podwyższenia kapitału zakładowego jednostki zależnej Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. poprzez emisję nowych udziałów, które zostały w całości objęte przez nowego udziałowca, spółkę LC Corp B.V., będącą jednocześnie akcjonariuszem spółki LC Corp S.A. Udziały te w całości zostały pokryte wkładem pieniężnym w wartości 113.850 tys. zł. Po tym podwyższeniu LC Corp B.V. posiada 18,33 % udziału w kapitale własnym tej spółki, zaś udział LC Corp S.A. spadł z 100% do 81,67%. Zgodnie z MSR 27.30 różnicę pomiędzy wpływami ze zbycia części jednostki zależnej a jej wartością bilansową na dzień zbycia (zbycie nie pozbawiające kontroli nad tą jednostką) Grupa ujęła w rachunku zysków i strat jako zysk ze zbycia aktywów netto spółki zależnej w wysokości 89.419 tys. zł.

23.1. Jednostka dominująca dla Grupy

LC Corp B.V.

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2009 roku nie wystąpiły transakcje pomiędzy Grupą a LC Corp B.V., za wyjątkiem udzielenia pożyczki, na dzień 30 czerwca 2009 roku saldo zobowiązania z tego tytułu wynosiło 17.482 tys. zł. Dodatkowo na 30 czerwca 2009 roku saldo zobowiązania wynikającego z ujęcia umowy sprzedaży udziałów spółki LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. z opcją odkupu, opisanych w Nocie 2 wynosiło 124.471 tys. zł.

Leszek Czarniecki

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2009 roku dokonano sprzedaży usług związanych z zarządzaniem nieruchomościami oraz pozostałych usług w kwocie 19 tys. złotych. W okresie tym zaciągnięto pożyczki na kwotę 44.002 tys. zł, na dzień 30 czerwca 2009 roku saldo zobowiązań finansowych wynosiło łącznie 92.438 tys. zł.

23.2. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy

| | Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku (niebadane) | Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 roku (niebadane) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Krótkoterminowe świadczenia pracownicze | 1 369 | 1 800 |
| Nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne | 0 | 0 |
| Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy | 0 | 0 |
| Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych | 0 | 0 |
| Łączna kwota wynagrodzenia wypłaconego głównej kadry kierowniczej za wyjątkiem Zarządu i Rady Nadzorczej | 1 369 | 1 800 |

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku

(w tysiącach złotych)

23.3. Wynagrodzenie Zarządu i Rady Nadzorczej

Wynagrodzenie wypłacone członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej jednostki dominującej Grupy i jednostek zależnych przedstawiało się następująco:

| | Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku (niebadane) | Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 roku (niebadane) |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Zarząd - wynagrodzenia | 709 | 1 712 |
| Zarząd - świadczenia w formie akcji własnych | 0 | 0 |
| Zarząd (jednostki zależne) – wynagrodzenia | 234 | 128 |
| Zarząd (jednostki zależne) - świadczenia w formie akcji własnych | 0 | 0 |
| Rada Nadzorcza - wynagrodzenia | 48 | 59 |
| Rada Nadzorcza - świadczenia w formie akcji własnych | 0 | 0 |
| Razem | 991 | 1 899 |

24. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

Zasadą stosowaną przez Grupę obecnie jest nieprowadzenie obrotu instrumentami finansowymi.

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

24.1. Ryzyko stopy procentowej

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

Ryzyko to jest częściowo kompensowane przez indeksację przychodów z najmu.

24.2. Ryzyko walutowe

Ryzyko walutowe wynikające z obsługi kredytu walutowego jest ograniczane przez pobieranie czynszów z najmu indeksowanych do waluty kredytu finansującego inwestycję. Ryzyko spowodowane różnicami czasowymi pomiędzy fakturowaniem a spłatą kredytu będzie ograniczane, w zależności od sytuacji rynkowej, przez zakup odpowiedniej kwoty waluty w terminach fakturowania czynszów .

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku

(w tysiącach złotych)

Poniższa tabela przedstawia wrażliwość wyniku finansowego netto (w związku ze zmianą wartości godziwej aktywów i zobowiązań pieniężnych) oraz kapitału własnego Grupy na racjonalnie możliwe wahania kursu euro przy założeniu niezmienności innych czynników.

| | Wzrost/ spadek kursu waluty w PLN | Wpływ na wynik finansowy netto w tys. PLN | Wpływ na kapitał własny |
|-----------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|
| 30 czerwca 2009 - EUR (niebadane) | + 0,10 - 0,10 | 5 177 (5 177) | 5 177 (5 177) |
| 30 czerwca 2008 - EUR (niebadane) | + 0,02 - 0,02 | 1 526 (1 526) | 1 526 (1 526) |
| 31 grudnia 2008 - EUR | + 0,10 - 0,10 | 5 429 (5 429) | 5 429 (5 429) |

24.3. Ryzyko kredytowe

Grupa zawiera transakcje z renomowanymi firmami o dobrej zdolności kredytowej. Ponadto, dzięki bieżącemu monitorowaniu stanów należności, narażenie Grupy na ryzyko nieściągalnych należności jest nieznaczące.

Na dzień 30 czerwca 2009 roku należności z tytułu dostaw i usług wynosiły 5.527 tys. zł. Należności z tytułu najmu w wysokości 5.055 tys. zł zabezpieczone były wpłaconymi kaucjami w wysokości 2.016 tys. zł w pozostałej zaś części gwarancjami bankowymi.

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

W Grupie nie występują istotne koncentracje ryzyka kredytowego.

24.4. Ryzyko związane z płynnością

Celem Grupy jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z rozmaitych źródeł finansowania, takich jak kredyty bankowe i obligacje.

Grupa zawiera umowy kredytów bankowych w celu finansowania realizowanych inwestycji. Terminy spłaty kolejnych rat dostosowuje się do przewidywanych wpływów ze sprzedaży poszczególnych inwestycji.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku

(w tysiącach złotych)

25. Instrumenty finansowe

Poniższa tabela przedstawia porównanie wartości bilansowych i wartości godziwych szacowanych przez Grupę wszystkich instrumentów finansowych Grupy, które wykazane zostały w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym według wartości innej niż wartość godziwa, w podziale na poszczególne kategorie aktywów i pasywów.

| | Wartość bilansowa | | Wartość godziwa | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 30 czerwca 2009 | 31 grudnia 2008 | 30 czerwca 2009 | 31 grudnia 2008 |
| | roku | roku | roku | roku |
| | (niebadane) | | (niebadane) | |
| Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży | | | | |
| Środki pieniężne | 89 242 | 71 640 | 89 242 | 71 640 |
| Pożyczki udzielone i należności | | | | |
| Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności | 11 217 | 58 835 | 11 217 | 58 835 |
| Zobowiązania finansowe | | | | |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania | 25 724 | 42 195 | 25 724 | 42 195 |
| Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki: | | | | |
| Kredyty, obligacje i pożyczki oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej | 470 850 | 448 968 | 470 850 | 448 968 |
| Kredyty, obligacje, weksle inwestycyjne i pożyczki oprocentowane wg stałej stopy procentowej | 136 180 | 128 502 | 136 180 | 128 502 |

Znaczna część informacji, na podstawie których szacowana jest wartość godziwa, ma charakter wysoce subiektywny i wynika z indywidualnej oceny, w związku z czym może nie być dokładna. Ponieważ wartość godziwa szacowana jest na koniec okresu sprawozdawczego, kwoty, które zostaną faktycznie zrealizowane lub zapłacone w momencie zapadalności lub wymagalności poszczególnych instrumentów mogą się od niej w znacznym stopniu różnić.

26. Zarządzanie kapitałem

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

Grupa zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Grupa może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom lub wyemitować nowe akcje. W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 roku oraz w roku zakończonym 31 grudnia 2008 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

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

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku

(w tysiącach złotych)

| | Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku (niebadane) | Rok zakończony 31 grudnia 2008 roku |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Oprocentowane finansowanie zewnętrzne | 607 030 | 577 470 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania | 25 724 | 42 195 |
| A. Zadłużenie netto | 632 754 | 619 665 |
| B. Kapitał własny | 970 914 | 964 687 |
| Wskaźnik dźwigni (A/B) | 0,7 | 0,6 |

27. Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego

- 1) W dniu 14 lipca 2009 r. Warszawa Rezydencja Kaliska Sp. z o.o. podpisała z Erbud S.A. aneks nr 2 do umowy z dnia 18 sierpnia 2008 roku dotyczącej budowy budynku mieszkalnego z Warszawa Rezydencja kaliska Sp. z o.o. Na mocy tego aneksu wznowione zostały zawieszony wcześniej roboty budowlane związane z tą inwestycją oraz zmniejszono wynagrodzenie do kwoty 31.900 tys. zł.
- 2) W dniu 20 lipca 2009 r. LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. otrzymała pozew z powództwa Betonox Construction S.A. wniesiony w dniu 22 czerwca 2009 r. do Sądu Okręgowego we Wrocławiu Wydział X Gospodarczy o zapłatę wynikającą z umowy o roboty budowlane kwoty 610 tys. zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 22 kwietnia 2009 r. do dnia zapłaty wraz z kosztami postępowania. Sprawa nie została jeszcze rozpoznana.
- 3) W dniu 31 lipca 2009 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki upoważniło Zarząd LC Corp S.A. do nabycia nie więcej niż 20.000.000 akcji własnych Spółki w celu dobrowolnego ich umorzenia w ciągu 3 lat od podjęcia uchwały. Wysokość środków przeznaczonych na ich zakup będzie nie większa niż 30.000.000 zł. Cena nabywanych akcji nie będzie wyższa niż 1,50 zł za 1 akcję.

.....
Prezes Zarządu Dariusz Niedosiał

.....
Główny Księgowy Lidia Kotowska

.....
Członek Zarządu Waldemar Czarnecki

Wrocław, dnia 11 sierpnia 2009 roku