



GRUPA KAPITAŁOWA LC CORP

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 CZERWCA 2012 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 2012 roku
(w tysiącach złotych)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej.....	3
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów.....	4
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	5
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym.....	7
Dodatkowe noty objaśniające	9
1. Informacje ogólne	8
2. Skład Grupy	9
3. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego ..	10
4. Istotne zasady (polityka) rachunkowości	10
5. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie	11
6. Zmiany szacunków	12
7. Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej LC Corp	13
8. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych.....	13
9. Przychody ze sprzedaży	14
10. Przychody finansowe	14
11. Podatek dochodowy.....	15
12. 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	15
13. Rzeczowe aktywa trwałe.....	15
14. Należności długoterminowe	15
15. Nieruchomości inwestycyjne.....	16
16. Zapasy	16
17. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	17
18. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	18
19. Oprocentowane kredyty bankowe i obligacje.....	18
19.1. Emisja, wykup kapitałowych papierów wartościowych	18
19.2. Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek	18
20. Zabezpieczenia.....	19
21. Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych.....	20
22. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy	20
23. Zobowiązania inwestycyjne	20
24. Sprawy sądowe	20
25. Zmiany zobowiązań warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego	20
26. Transakcje z podmiotami powiązanymi	20
27. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	22
27.1. Ryzyko stopy procentowej.....	23
27.2. Ryzyko walutowe	24
27.3. Ryzyko kredytowe	25
27.4. Ryzyko związane z płynnością.....	25
28. Instrumenty finansowe	25
29. Zarządzanie kapitałem.....	26
30. Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego	27

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku
(w tysiącach złotych)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ na dzień 30 czerwca 2012 roku (w tysiącach złotych)

		30 czerwca 2012	31 grudnia 2011
	Nota	(niebadane)	
Aktywa			
A. Aktywa trwałe		687 313	637 357
1. Wartości niematerialne		231	342
2. Rzeczowe aktywa trwałe	13	1 217	1 053
2.1. Środki trwałe		1 199	1 019
2.2. Środki trwałe w budowie		18	34
3. Należności długoterminowe	14	32 131	2 208
4. Nieruchomości inwestycyjne	15	637 746	625 669
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		380	194
6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		15 608	7 891
B. Aktywa obrotowe		879 947	830 014
1. Zapasy	16	695 354	647 617
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	17	21 265	19 880
3. Należność z tytułu podatku dochodowego		96	1 865
4. Krótkoterminowe aktywa finansowe		17	47
5. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	18	160 374	160 216
6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		2 841	389
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		0	0
Aktywa razem		1 567 260	1 467 371
Pasywa			
A. Kapitał własny		1 046 823	1 033 430
I. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		1 018 480	1 005 288
1. Kapitał podstawowy		447 558	447 558
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy		0	0
3. Kapitał zapasowy		518 345	428 992
4. Pozostałe kapitały rezerwowe		69 771	69 771
5. Pozostałe kapitały		3 108	3 108
6. Zyski zatrzymane/(Niepokryte straty)		(20 302)	55 859
II. Udziały niekontrolujące		28 343	28 142
B. Zobowiązania długoterminowe		425 463	352 819
1. Długoterminowe zobowiązania finansowe	19	385 548	305 762
2. Długoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		0	0
3. Rezerwy		22	22
4. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		39 893	47 035
C. Zobowiązania krótkoterminowe		94 974	81 122
1. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	19	18 986	17 984
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		44 159	31 912
3. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		542	87
4. Rezerwy		381	381
5. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów		30 906	30 758
Pasywa razem		1 567 260	1 467 371

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 8 do 27 stanowią jego integralną część

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku
(w tysiącach złotych)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2012 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 (niebadane)	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 (niebadane)
Działalność operacyjna			
Przychody ze sprzedaży	9	60 363	90 742
Przychody ze sprzedaży usług		22 340	21 201
Przychody ze sprzedaży towarów i produktów		38 023	69 541
Koszt własny sprzedaży		(35 386)	(57 939)
Zysk brutto ze sprzedaży		24 977	32 803
Zysk (strata) ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		17	162
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych		(23 601)	1 273
Odpisy aktualizujące wartość zapasów		0	0
Koszt sprzedaży i dystrybucji		(2 858)	(1 316)
Koszty ogólnego zarządu		(5 160)	(5 060)
Pozostałe przychody operacyjne		689	1 090
Pozostałe koszty operacyjne		(154)	(203)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej		(6 090)	28 749
Przychody finansowe	10	11 575	3 185
Koszty finansowe		(4 239)	(5 152)
Zysk brutto		1 246	26 782
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	11	12 147	3 986
Zysk netto z działalności gospodarczej		13 393	30 768
Działalność zaniechana			
Zysk/(strata) z działalności zaniechanej		0	0
Zysk netto		13 393	30 768
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		13 393	30 768
Zysk netto przypadający:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej		13 192	30 415
Akcjonariuszom niekontrolującym		201	353
		13 393	30 768
Całkowity dochód przypadający:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej		13 192	30 415
Akcjonariuszom niekontrolującym		201	353
		13 393	30 768
Zysk podstawowy na jedną akcję z zysku za okres w zł		0,03	0,07
Zysk rozwodniony na jedną akcję z zysku za okres w zł		0,03	0,07

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 8 do 27 stanowią jego integralną część

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku
(w tysiącach złotych)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2012 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 (niebadane)	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 (niebadane)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I. Zysk brutto		1 246	26 782
II. Korekty razem		(53 646)	(43 530)
1. Amortyzacja		297	327
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		(7 677)	1 372
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		7 685	4 899
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		(17)	(162)
5. Zmiana stanu rezerw		0	(78)
6. Zmiana stanu zapasów		(47 737)	(4 915)
7. Zmiana stanu należności		(31 308)	(8 386)
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów		4 705	225
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		(2 490)	(31 979)
10. Podatek dochodowy		(488)	(3 566)
11. Inne korekty	21	23 384	(1 267)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)		(52 400)	(16 748)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I. Wpływy		17	403
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		17	403
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości		0	0
3. Z aktywów finansowych		0	0
4. Inne wpływy inwestycyjne		0	0
II. Wydatki		(28 504)	(725)
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		(349)	(660)
2. Inwestycje w nieruchomości		(28 155)	(65)
3. Na aktywa finansowe		0	0
4. Inne wydatki inwestycyjne		0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)		(28 487)	(322)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I. Wpływy		95 073	99 100
1. Wpływy netto z emisji akcji oraz dopłat do kapitału		0	0
2. Kredyty i pożyczki	19	30 250	0
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	19	64 823	99 100
4. Inne wpływy finansowe		0	0
II. Wydatki		(14 028)	(8 877)
1. Spłaty kredytów i pożyczek	19	(7 033)	(6 343)
2. Wykup dłużnych papierów wartościowych		0	0
3. Odsetki		(6 995)	(2 534)
4. Inne wydatki finansowe		0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)		81 045	90 223
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III±C.III)		158	73 153
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		158	73 153
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu		160 216	128 723
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D)	17	160 374	201 876
– o ograniczonej możliwości dysponowania		20	20

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączane na stronach od 8 do 27 stanowią jego integralną część

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku
(w tysiącach złotych)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONOSLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2012 roku (w tysiącach złotych)

	<i>Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej</i>						<i>Razem</i>	<i>Udziały niekontrolujące</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 2012 roku	447 558	0	428 992	69 771	3 108	55 859	1 005 288	28 142	1 033 430
<i>Zysk netto za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>13 192</i>	<i>13 192</i>	<i>201</i>	<i>13 393</i>
<i>Inne całkowite dochody za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Całkowity dochód za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku	0	0	0	0	0	13 192	13 192	201	13 393
<i>Przeniesienie zysków z roku 2011 na kapitał zapasowy</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>89 353</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>(89 353)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Na dzień 30 czerwca 2012 roku (niebadane)	447 558	0	518 345	69 771	3 108	(20 302)	1 018 480	28 343	1 046 823

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 8 do 27 stanowią jego integralną część

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku
(w tysiącach złotych)

	Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej						Razem	Udziały niekontrolujące	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 2011 roku	447 558	0	373 558	39 771	3 108	79 975	943 970	27 451	971 421
<i>Zysk netto za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 roku</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>30 415</i>	<i>30 415</i>	<i>353</i>	<i>30 768</i>
<i>Inne całkowite dochody za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 roku</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Całkowity dochód za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 roku	0	0	0	0	0	30 415	30 415	353	30 768
<i>Przeniesienie zysków z roku 2010 na kapitał zapasowy</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>85 434</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>(85 434)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Na dzień 30 czerwca 2011 roku (niebadane)	447 558	0	458 992	39 771	3 108	24 956	974 385	27 804	1 002 189

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 8 do 27 stanowią jego integralną część

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 2012 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku oraz na dzień 31 grudnia 2011 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 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 LC Corp B.V., która jest kontrolowana przez Pana Leszka Czarnieckiego.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku
(w tysiącach złotych)

2. Skład Grupy

W skład Grupy Kapitałowej LC Corp na 30 czerwca 2012 roku oraz na dzień 31 grudnia 2011 roku wchodzi następujące spółki zależne od LC Corp S.A.:

Nazwa spółki	Siedziba	30 czerwca 2012 Udział w kapitale	31 grudnia 2011 Udział w kapitale
Arkady Wrocławskie S.A.	Wrocław	100%	100%
Warszawa Przykopowa Sp. z o.o.	Wrocław	81,67 %	81,67 %
Kraków Zielony Złocięń 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.	Wrocław	100%	100%
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 XIV Sp. z o.o. (c)	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100%
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp. k.	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. (a)	Wrocław	100% (pośrednio)	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k. (b)	Wrocław	100% (pośrednio)	-
LC Corp Invest XVI Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%

Na dzień 30 czerwca 2012 roku i na 31 grudnia 2011 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Spółkę dominującą w podmiotach zależnych jest równy jej udziałowi w kapitałach tych jednostek.

(a) W dniu 23 grudnia 2011 roku (17 stycznia 2012 roku rejestracja w KRS) spółki zależne od LC Corp S.A. tj.: LC Corp Invest XV Sp. z o. o. oraz LC Corp Invest X Sp. z o. o. zawarły umowę spółki komandytowej LC Corp Invest XV Sp. z o. o. Projekt 8 Sp. k. Spółka powyższa powołana została do realizacji inwestycji deweloperskiej, w której LC Corp Invest X Sp. z o. o. jest komandytariuszem.

(b) W dniu 23 grudnia 2011 roku (27 stycznia 2012 roku rejestracja w KRS) spółki zależne od LC Corp S.A. tj.: LC Corp Invest XV Sp. z o. o. oraz Kraków Zielony Złocięń Sp. z o. o. zawarły

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku
(w tysiącach złotych)

umowę spółki komandytowej LC Corp Invest XV Sp. z o. o. Projekt 20 Sp. k. Spółka powyższa powołana została do realizacji inwestycji deweloperskiej, w której Kraków Zielony Złocień Sp. z o. o. jest komandytariuszem.

- (c) W dniu 21 czerwca 2012 roku LC Corp S.A. zbyła na rzecz spółki zależnej LC Corp Invest XV Sp. z o.o. jeden udział w spółce LC Corp Invest XIV Sp. z o.o.

3. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy LC Corp zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”), w szczególności zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 oraz MSSF zatwierdzonymi przez UE.

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 także wszystkie wartości w tabelach i opisach, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach złotych („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.

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 2011 roku.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku zostało przez Zarząd zatwierdzone do publikacji w dniu 28 sierpnia 2012 roku.

4. Istotne zasady (polityka) rachunkowości

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 2011 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2012 roku.

- 1) Zmiany do *MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji: transfer aktywów finansowych* – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później,
- 2) Zmiany do *MSR 12 Podatek dochodowy: Realizacja podatkowa aktywów* – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- 3) Zmiany do *MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: znacząca hiperinflacja i usunięcie stałych dat dla stosujących MSSF po raz pierwszy* –

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku
(w tysiącach złotych)

mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE.

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

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

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie:

- Faza pierwsza standardu MSSF 9 *Instrumenty Finansowe: Klasyfikacja i wycena* – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2015 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE. W kolejnych fazach Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zajmie 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,
- Zmiany do MSR 12 *Podatek dochodowy: Realizacja podatkowa aktywów* – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSSF 1 *Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: znacząca hiperinflacja i usunięcie stałych dat dla stosujących MSSF po raz pierwszy* – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- MSSF 10 *Skonsolidowane sprawozdania finansowe* – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- MSSF 11 *Wspólne przedsięwzięcia* – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- MSSF 12 *Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach* – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- MSSF 13 *Wycena według wartości godziwej* – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSR 19 *Świadczenia pracownicze* - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSR 1 *Prezentacja sprawozdań finansowych: Prezentacja pozycji pozostałych całkowitych dochodów* - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2012 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- KIMSF 20 Koszty usuwania nadkładu w fazie produkcyjnej w kopalni odkrywkowej – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSSF 7 *Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji: Kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych* - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku
(w tysiącach złotych)

- Zmiany do MSR 32 *Instrumenty finansowe: prezentacja: Kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych* - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE.

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

6. Zmiany szacunków

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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnego z MSSF wymagało od Zarządu Spółki dokonania pewnych szacunków i założeń, które znajdują odzwierciedlenie w tym sprawozdaniu. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków.

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

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

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. Nieruchomości inwestycyjne opisane są w Nocie 15.

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 czerwca 2012 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. Zapasy i odpisy aktualizujące wartość zapasów zaprezentowane są w Nocie 16.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku
(w tysiącach złotych)

W poniższej tabeli zaprezentowano wielkości szacunkowe na dzień 30 czerwca 2012 roku oraz na dzień 31 grudnia 2011 roku.

	30 czerwca 2012 roku (niebadane)	31 grudnia 2011 roku
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	15 608	7 891
Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnej	528 293	551 764
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	39 893	47 035
Odpis aktualizujący wartość zapasów	87 306	90 301

7. 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.

8. 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 poszczególnych segmentów Grupy za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2012 roku oraz 30 czerwca 2011 roku oraz aktywów i zobowiązań na dzień 30 czerwca 2012 roku oraz 31 grudnia 2011 roku.

Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 (niebadane)	Działalność-usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa	Działalność ogółem
Przychody ze sprzedaży razem	22 210	38 082	71	60 363
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży	15 977	8 929	71	24 977
Przychody nieprzypisane				12 281
Koszty nieprzypisane				(36 012)
Zysk (strata) brutto				1 246
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)				12 147
Zysk (strata) netto				13 393

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku
(w tysiącach złotych)

Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 (niebadane)	Działalność-usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa	Działalność ogółem
Przychody ze sprzedaży razem	21 106	69 615	21	90 742
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży	15 045	17 737	21	32 803
Przychody nieprzypisane				5 710
Koszty nieprzypisane				(11 731)
Zysk (strata) brutto				26 782
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)				3 986
Zysk (strata) netto				30 768

Na dzień 30 czerwca 2012 (niebadane)	Działalność-usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa	Działalność ogółem
Aktywa i zobowiązania				
Aktywa ogółem	666 475	753 484	147 301	1 567 260
Zobowiązania ogółem	263 059	240 049	17 329	520 437

Na dzień 31 grudnia 2011	Działalność-usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa	Działalność ogółem
Aktywa i zobowiązania				
Aktywa ogółem	667 284	678 153	121 934	1 467 371
Zobowiązania ogółem	274 155	144 236	15 550	433 941

9. Przychody ze sprzedaży

	Okres zakończony 30 czerwca 2012 roku (niebadane)	Okres zakończony 30 czerwca 2011 roku (niebadane)
Przychody ze sprzedaży usług	22 340	21 201
Przychody ze sprzedaży towarów i produktów	38 023	69 541
Przychody ze sprzedaży	60 363	90 742

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2012 roku Grupa realizowała sprzedaż wyrobów gotowych (lokali mieszkalnych i usługowych) części inwestycji Rezydencja Kaliska, Osiedle Słoneczne Miasteczko, Osiedle Maestro, wykazując przychód ze sprzedaży produktów w wysokości 38.023 tys. zł.

10. Przychody finansowe

	Okres zakończony 30 czerwca 2012 roku (niebadane)	Okres zakończony 30 czerwca 2011 roku (niebadane)
Przychody z tytułu odsetek bankowych	3 546	3 149
Nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi	7 717	0
Pozostałe	312	36
Przychody ze sprzedaży	11 575	3 185

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku
(w tysiącach złotych)

11. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2012 roku i 30 czerwca 2011 roku przedstawiają się następująco:

	Okres zakończony 30 czerwca 2012 roku (niebadane)	Okres zakończony 30 czerwca 2011 roku (niebadane)
Sprawozdanie z całkowitych dochodów		
Bieżący podatek dochodowy		
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	(2 712)	(3 546)
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	0	0
Odroczony podatek dochodowy		
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	14 859	7 532
Obciążenie podatkowe wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	12 147	3 986
Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym		
Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe) wykazane w kapitale własnym	0	0

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2012 roku Grupa rozpoznała część aktywa z tytułu podatku odroczonego w wysokości ok. 13.241 tys. zł z tytułu m.in. z tytułu strat podatkowych oraz różnic w wartości bilansowej i podatkowej zapasów dla spółek, w których dokonane były w latach ubiegłych odpisy aktualizujące wartość zapasów.

12. 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

Skład Grupy Kapitałowej LC Corp na dzień 30 czerwca 2012 roku oraz na dzień 31 grudnia 2011 roku oraz zmiany w I półroczu 2012 roku zostały zaprezentowane w Nocie 2.

13. Rzeczowe aktywa trwałe

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2012 roku, Grupa nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 349 tys. zł (w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 roku: 632 tys. zł).

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2012 roku Grupa nie dokonała istotnych transakcji sprzedaży składników rzeczowych aktywów trwałych (w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 roku wartość takich transakcji sprzedaży wynosiła 241 tys. zł, zaś zysk na nich 162 tys. zł).

Na dzień 30 czerwca 2012 roku Grupa jest stroną zobowiązań umownych, których przedmiotem jest nabycie wartości niematerialnych w kwocie ok. 110 tys. zł.

14. Należności długoterminowe

	30 czerwca 2012 roku (niebadane)	31 grudnia 2011 roku
Należności długoterminowe z tytułu kaucji	32 131	2 208
	32 131	2 208

Na dzień 30 czerwca 2012 roku w pozycji należności długoterminowe Grupa wykazuje kaucję pieniężną na zabezpieczenie kredytu w PLN w wysokości 30 mln PLN oraz kaucję pieniężną na zabezpieczenie kredytu w EUR w wysokości 500 tys. EUR (na 31 grudnia 2011 roku kaucję w wysokości 500 tys. EUR).

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku
(w tysiącach złotych)

15. Nieruchomości inwestycyjne

Na dzień 30 czerwca 2012 roku nieruchomości inwestycyjne w Grupie stanowią: centrum handlowo - biurowe Arkady Wrocławskie oraz kompleks biurowo-usługowy Wola Center w trakcie budowy.

Na koniec okresu sprawozdawczego tj. na 30 czerwca 2012 roku wartość godziwa Arkad Wrocławskich wynosiła 528.293 tys. zł (123.975 tys. 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 w postaci czynszu, jaki można uzyskać z nieruchomości. Dochód z nieruchomości może wynikać z umów najmu lub w przypadku wolnych powierzchni z analizy rynkowych stawek najmu. Po oszacowaniu wartości czynszu, wartość jest liczona jako stosunek dochodu z nieruchomości do stopy zwrotu z inwestycji. Stopa zwrotu, znana jako stopa kapitalizacji, jest określona na podstawie analizy podobnych transakcji na rynku.

Na dzień 30 czerwca 2012 roku nakłady poniesione na centrum biurowo-usługowe Wola Center wycenione są według kosztu historycznego. Rozpoczęcie tej budowy nastąpiło we wrześniu 2011 roku i na dzień sprawozdawczy nie ma jeszcze wiarygodnego oszacowania wartości godziwej tej inwestycji.

Uzgodnienie zmian wartości bilansowych nieruchomości inwestycyjnych w okresie zakończonym 30 czerwca 2012 roku oraz 31 grudnia 2011 roku zaprezentowano w tabeli poniżej:

	30 czerwca 2012 roku (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2011 roku
Na dzień 1 stycznia	625 669	468 393
Przeniesienie nieruchomości inwestycyjnej z zapasów	0	64 234
Przeszacowanie do wartości godziwej	(23 601)	83 281
Poniesione nakłady inwestycyjne	35 678	9 761
Na koniec okresu sprawozdawczego	637 746	625 669

16. Zapasy

	30 czerwca 2012 roku (niebadane)	31 grudnia 2011 roku
Zaliczki na zakup gruntu	0	0
Produkcja w toku	717 857	658 700
Produkty gotowe	64 803	79 218
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	(87 306)	(90 301)
Zapasy ogółem	695 354	647 617

Na dzień 30 czerwca 2012 roku w wartości zapasów zostały skapitalizowane koszty finansowania zewnętrznego w wysokości 27.653 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2011 roku wyniosły one 27.851 tys. zł).

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku
(w tysiącach złotych)

Zmiany odpisów aktualizujących wartość zapasów były następujące:

	Okres zakończony 30 czerwca 2012 roku (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2011 roku
Na początek okresu	90 301	81 210
Zwiększenie	0	24 033
Wykorzystanie	(2 995)	(5 859)
Przeniesienia do pozycji nieruchomości inwestycyjnych	0	(9 083)
Zmniejszenie	0	0
Na koniec okresu	87 306	90 301

Na dzień 30 czerwca 2012 roku oraz na 31 grudnia 2011 roku żaden ze składników zapasów nie był przedmiotem zastawu, ani nie był objęty hipoteką, za wyjątkiem hipoteki opisanej w Nocie 20.

17. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30 czerwca 2012 roku (niebadane)	31 grudnia 2011 roku
Należności z tytułu dostaw i usług	4 333	4 770
Należności budżetowe (bez podatku dochodowego)	11 452	15 041
Pozostałe należności od osób trzecich	5 480	69
Należności ogółem (netto)	21 265	19 880
Korekta o przychody przyszłych okresów (*)	(405)	(562)
Odpis aktualizujący należności	(606)	(555)
Należności brutto	22 276	20 997

(*) Na dzień 30 czerwca 2012 roku Grupa wykazała należności z tytułu naliczonych kar i odszkodowań w kwocie 405 tys. zł pomniejszone o przychody przyszłych okresów z tego tytułu (na 31 grudnia 2011 roku w kwocie 562 tys. zł).

Zmiany odpisu aktualizującego należności były następujące:

	Okres zakończony 30 czerwca 2012 roku (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2011 roku
Na początek okresu	555	1 190
Zwiększenie	86	103
Wykorzystanie	(35)	(418)
Odpisanie niewykorzystanych kwot	0	(320)
Na koniec okresu	606	555

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku
(w tysiącach złotych)

18. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	30 czerwca 2012 roku (niebadane)	31 grudnia 2011 roku
Środki pieniężne w banku i w kasie	47 560	33 176
Lokaty krótkoterminowe	112 814	127 040
	160 374	160 216

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

19. Oprocentowane kredyty bankowe i obligacje

Długoterminowe	Termin spłaty	30 czerwca 2012 roku (niebadane)	31 grudnia 2011 roku
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa)	31-12-2017	191 687	206 248
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa)	31-01-2016	29 804	-
Program obligacji	25-05-2015	64 431	-
Program obligacji	15-04-2014	99 606	99 494
Program obligacji	01-12-2013	20	20
		385 548	305 762

Krótkoterminowe	Termin spłaty	30 czerwca 2012 roku (niebadane)	31 grudnia 2011 roku
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa)	30-06-2013	14 363	14 460
Kredyt bankowy w PLN (cz. krótkoterminowa)	30-06-2013	2 112	1 655
Kredyt bankowy w PLN (cz. krótkoterminowa)	02-07-2012	184	-
Program obligacji	15-10-2012	1 866	1 869
Program obligacji	26-11-2012	461	-
		18 986	17 984

Średnie ważone oprocentowanie kredytów i obligacji w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2012 roku wyniosło 4,5% (w roku 2011 wyniosło 4,4%).

19.1. Emisja, wykup kapitałowych papierów wartościowych

W dniu 1 czerwca 2011 roku LC Corp S.A. dokonała emisji 650 3-letnich niezabezpieczonych obligacji kuponowych, o wartości nominalnej 100.000 PLN każda. Obligacje zostały wyemitowane jako papiery wartościowe na okaziciela, niezabezpieczone, zdematerializowane, oprocentowane na warunkach rynkowych z odsetkami wypłacanymi w okresach półrocznych. Wykup obligacji nastąpi w dniu 25 maja 2015 roku i zostanie dokonany według wartości nominalnej obligacji.

19.2. Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek

Spłaty przez Arkady Wrocławskie rat kredytu zaciągniętego w konsorcjum banków

W okresie sprawozdawczym zakończonym 30 czerwca 2012 roku spółka Arkady Wrocławskie S.A. 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 S.A. w kwocie 7.033 tys. PLN.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku
(w tysiącach złotych)

Umowa kredytu zawarta przez LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k.

W dniu 18 maja 2012 roku spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k. zawarła z bankiem PKO BP S.A. (kredytodawca) umowę kredytu inwestycyjnego do maksymalnej kwoty 14.300 tys. PLN w celu sfinansowania realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego przy ul. Okulickiego 59 w Krakowie. Jako zabezpieczenie tego kredytu m.in. ustanowiona została hipoteka umowna do kwoty 21.450 tys. PLN na nieruchomości tej spółki oraz weksel in blanco.

20. Zabezpieczenia

Na dzień 30 czerwca 2012 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 umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez LC Corp Invest XIV Sp. z o.o.:
 - hipoteka do kwoty 33.277.500 PLN,
 - poręczenie kredytu do kwoty 22.185.000 PLN udzielone przez LC Corp S.A.,
 - zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w spółce LC Corp Invest XIV Sp. z o.o., z zastawem finansowym ustanowione przez współników kredytobiorcy,
 - zastaw rejestrowy na wierzytelnościach z rachunków bankowych wraz z pełnomocnictwem do dysponowania tymi rachunkami,
 - zastaw rejestrowy na przedsiębiorstwie kredytobiorcy,
 - cesja praw z umów zawartych przez kredytobiorcę z nabywcami lokali w Inwestycji.
5. Zabezpieczenia do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k.:
 - hipoteka do kwoty 21.450.000 PLN,
 - cesja praw z umów zawartych przez kredytobiorcę z nabywcami lokali w Inwestycji oraz z polis ubezpieczeniowych,
 - weksel in blanco wystawiony przez spółkę.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku
(w tysiącach złotych)

21. Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych

	Okres zakończony 30 czerwca 2012 roku (niebadane)	Okres zakończony 30 czerwca 2011 roku (niebadane)
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnej	23 601	(1 273)
Pozostałe	(217)	6
Inne korekty	<u>23 384</u>	<u>(1 267)</u>

22. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy

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

23. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 30 czerwca 2012 roku Grupa nie planuje ponieść znaczących nakładów na rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne i nie posiada żadnych istotnych zobowiązań umownych, których przedmiotem jest nabycie rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych, za wyjątkiem opisanych w Nocie 13.

W roku 2012 Grupa planuje ponieść nakłady na projekty inwestycyjne (zapasy) w kwocie około 340 milionów złotych.

24. Sprawy sądowe

Na dzień 30 czerwca 2012 roku nie toczą się żadne istotne postępowania sądowe, arbitrażowe lub przed organem administracji dotyczące zobowiązań lub wierzytelności LC Corp S.A. lub jednostek zależnych, których wartość byłaby istotna dla sytuacji finansowej spółek Grupy. Spółki zależne od LC Corp S.A. są stroną postępowań sądowych i administracyjnych, których wartość nie ma materialnego wpływu na ich działalność lub kondycję finansową. Pozostałe sprawy w znaczącej większości dotyczą roszczeń Spółek zależnych od LC Corp S.A. dochodzonych od ich dłużników.

25. Zmiany zobowiązań 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.

26. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Następujące tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku i 30 czerwca 2011 oraz za rok zakończony 31 grudnia 2011 roku:

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku
(w tysiącach złotych)

30 czerwca 2012 roku

(niebadane)		Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych (handlowe i finansowe)	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych (handlowe i finansowe)	Przychody finansowe (odsetki) i pozostałe	Koszty finansowe (odsetki, dyskonta)
Podmiot powiązany							
Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy							
LC Corp Sky							
Tower Sp. z o.o.	2012	144	20	11	-	-	-
RB Investcom Sp. z o.o.	2012	50	-	-	9	-	-
RB Computer Sp. z o.o.	2012	-	48	-	2	-	-
Getin Holding S.A.	2012	322	-	2	137	-	-
RB Nova Sp. z o.o.	2012	1	-	-	-	-	-
Getin Noble Bank S.A.	2012	1 609	139	30 045	30 912	3 189	758
Getin International S.A.	2012	4	-	1	-	-	-
Noble Securities S.A. Home Broker	2012	-	15	-	-	-	-
Nieruchomości S.A.	2012	2	127	-	12	-	-
TU Europa S.A.	2012	502	14	4	-	-	-
TU Europa Życie S.A.	2012	452	-	2	-	-	-
PDK S.A.	2012	564	-	3	45	8	-
PDK Biznes Sp. z o.o.	2012	12	-	-	6	-	-
Fundacja Jolanty i Leszka Czarneckich	2012	20	-	-	23	-	-
Getback S.A.	2012	131	-	2	-	-	-
Zarząd i Rada Nadzorcza							
Zarząd jednostki dominującej i spółek zależnych							
	2012	-	(*) 877	-	-	-	-
Rada Nadzorcza	2012	-	(*) 48	-	-	-	-

(*) wynagrodzenia

31 grudnia 2011 roku

		Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych (handlowe i finansowe)	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych (handlowe i finansowe)	Przychody finansowe (odsetki)	Koszty finansowe (odsetki, dyskonta)
Podmiot powiązany							
Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy							
LC Corp Sky							
Tower Sp. z o.o.	2011	250	18	5	69	-	-
RB Investcom Sp. z o.o.	2011	92	-	-	9	-	-
RB Computer Sp. z o.o.	2011	-	53	-	1	-	-
Getin Holding S.A.	2011	593	-	2	137	-	-
Getin Noble Bank S.A.	2011	3 097	275	12	728	6 507	-
Getin International S.A.	2011	9	-	-	-	-	-
Noble Securities S.A. Home Broker	2011	-	30	-	-	-	-
Nieruchomości S.A.	2011	36	260	-	24	-	-
TU Europa S.A.	2011	942	13	3	-	-	-

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku
(w tysiącach złotych)

TU Europa Życie S.A.	2011	823	-	2	45	-	-
PDK S.A.	2011	1 049	-	-	-	-	-
PDK Biznes Sp. z o.o.	2011	25	-	-	6	-	-
Fundacja Jolanty i Leszka Czarnieckich	2011	37	-	-	23	-	-
Zarząd i Rada Nadzorcza							
Zarząd jednostki dominującej i spółek zależnych							
	2011	-	(*) 2 563	-	-	-	-
Rada Nadzorcza	2011	-	(*) 96	-	-	-	-

(*) wynagrodzenia

30 czerwca 2011 roku

(niebadane)		Sprzedaż	Zakupy	Należności	Zobowiązania (handlowe i finansowe)	Przychody finansowe (odsetki)	Koszty finansowe (odsetki, dyskonta)
Podmiot powiązany							
Akcjonariusze							
LC Corp B.V.	2011	-	-	-	-	-	-
Leszek Czarniecki	2011	-	-	-	-	-	-
Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy							
LC Corp Sky							
Tower Sp. z o.o.	2011	109	9	4	69	-	-
RB Investcom Sp. z o.o.	2011	45	-	-	9	-	-
RB Computer Sp. z o.o.	2011	-	60	-	-	-	-
Getin Holding S.A.	2011	290	-	-	137	-	-
Getin Leasing S.A.	2011	6	-	-	-	-	-
Getin Noble Bank S.A.	2011	1 451	133	1	758	2 195	-
Getin International S.A.	2011	5	-	-	-	-	-
Noble Securities S.A.	2011	-	15	-	3	-	-
Home Broker S.A.	2011	36	78	-	48	-	-
TU Europa S.A.	2011	462	-	1	-	-	-
TU Europa Życie S.A.	2011	401	-	-	-	-	-
PDK S.A.	2011	521	-	3	45	-	-
PDK Biznes Sp. z o.o.	2011	13	-	-	6	-	-
Fundacja Leszka Czarnieckiego	2011	18	-	-	23	-	-
Zarząd i Rada Nadzorcza							
Zarząd jednostki dominującej i spółek zależnych							
	2011	-	(*) 849	-	-	-	-
Rada Nadzorcza	2011	-	(*) 48	-	-	-	-

(*) wynagrodzenia

27. 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

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku
(w tysiącach złotych)

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, kredytowe oraz ryzyko związane z płynnością. Zarząd weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka – zasady te zostały w skrócie omówione poniżej.

27.1. 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.

Ilościowe ekspozycje na ryzyko stopy procentowej sald bilansowych (na dzień 30 czerwca 2012 roku oraz na 31 grudnia 2011 roku) w podziale na poszczególne kategorie wiekowe przedstawiono w tabelach poniżej (w tys. zł).

30 czerwca 2012 roku

Oprocentowanie stałe

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Obligacje zerokuponowe	-	20	-	-	-	-	20
	-	20	-	-	-	-	20

Oprocentowanie zmienne

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Obligacje kuponowe w PLN (oparte na WIBOR)	1 866	99 606	-	-	-	-	101 472
Obligacje kuponowe w PLN (oparte na WIBOR)	461	-	64 431	-	-	-	64 892
Kredyt bankowy w PLN (oparty na WIBOR)	184	-	-	29 804	-	-	29 988
Kredyt bankowy w PLN (oparty na WIBOR)	2 112	-	-	-	-	-	2 112
Kredyt bankowy w EUR (oparty na EURIBOR)	14 363	15 186	16 056	16 975	17 946	125 524	206 050
	18 986	114 792	80 487	46 779	17 946	125 524	404 514

Nieoprocentowane

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	44 159	-	-	-	-	-	44 159
	44 159	-	-	-	-	-	44 159

Z wyjątkiem kredytu w EUR w kwocie 48.354 tys. EUR oraz obligacji w okresie zakończonym 30 czerwca 2012 roku zmiany oprocentowania nie miały bezpośredniego istotnego wpływu na wynik finansowy i kapitały.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku
(w tysiącach złotych)

31 grudnia 2011 roku

Oprocentowanie stałe

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Obligacje zerokuponowe	-	20	-	-	-	-	20
	-	20	-	-	-	-	20

Oprocentowanie zmienne

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Obligacje kuponowe w PLN	1 869	-	99 494	-	-	-	101 363
Kredyty bankowe w PLN (WIBOR)	1 655	-	-	-	-	-	1 655
Kredyt bankowy w EUR (oparte na EURIBOR)	14 460	15 308	16 185	17 111	18 091	139 553	220 708
	17 984	15 308	115 679	17 111	18 091	139 553	323 726

Nieoprocentowane

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	31 912	-	-	-	-	-	31 912
	31 912	-	-	-	-	-	31 912

Z wyjątkiem kredytu w EUR w kwocie 49.970 tys. EUR oraz obligacji w roku zakończonym 31 grudnia 2011 roku zmiany oprocentowania nie miały bezpośredniego wpływu na wynik finansowy i kapitały.

Wrażliwość wyniku finansowego netto na zmiany stopy procentowej kredytu w EUR w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2012 roku i 30 czerwca 2011 roku oraz w roku zakończonym 31 grudnia 2011 roku przedstawiono w tabeli poniżej:

	Wzrost/ spadek stopy procentowej	Wpływ na wynik finansowy netto w tys. PLN	Wpływ na kapitał własny w tys. PLN
30 czerwca 2012 - EUR (niebadane)	+ 1% - 1%	(857) 857	(857) 857
31 grudnia 2011 roku	+ 1% - 1%	(1 799) 1 799	(1 799) 1 799
30 czerwca 2011 - EUR (niebadane)	+ 1% - 1%	(861) 861	(861) 861

27.2. 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 jest 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 2012 roku
(w tysiącach złotych)

Poniższa tabela przedstawia wrażliwość wyniku finansowego netto (w związku ze zmianą wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnej – patrz Nota 15 i wyceny walutowych zobowiązań finansowych) oraz kapitału własnego Grupy na racjonalnie możliwe wahania kursu euro przy założeniu niezmienności innych czynników. Ze względu na dużą niestabilność kursu euro w ostatnich latach wrażliwość wyniku finansowego zaprezentowano przy zmianie o 30 groszy.

	Wzrost/ spadek kursu waluty w PLN	Wpływ na wynik finansowy netto w tys. PLN	Wpływ na kapitał własny w tys. PLN
30 czerwca 2012 - EUR (niebadane)	+ 0,30 - 0,30	18 342 (18 342)	18 342 (18 342)
31 grudnia 2011 - EUR	+ 0,30 - 0,30	18 177 (18 177)	18 177 (18 177)
30 czerwca 2011 - EUR (niebadane)	+ 0,30 - 0,30	16 067 (16 067)	16 067 (16 067)

27.3. 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 2012 roku należności z tytułu dostaw i usług wynosiły 4.333 tys. zł (Nota 17), w tym należności z tytułu najmu w wysokości 2.548 tys. zł zabezpieczone były wpłaconymi kaucjami w wysokości 2.008 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.

27.4. 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.

28. Instrumenty finansowe

Poniższa tabela przedstawia instrumenty finansowe Grupy, które wykazane zostały w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym według wartości innej niż wartość godziwa, w podziale na poszczególne kategorie aktywów i pasywów zgodnie z MSR 39.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku
(w tysiącach złotych)

	Wartość bilansowa	
	30 czerwca 2012 roku (niebadane)	31 grudnia 2011 roku
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży		
Akcje	17	47
Pożyczki udzielone i należności		
Należności długoterminowe	32 131	2 208
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności (bez należności budżetowych) krótkoterminowe	9 813	4 839
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	160 374	160 216
Zobowiązania finansowe wg zamortyzowanego kosztu		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania (bez zobowiązań budżetowych)	41 945	30 782
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki:		
Kredyty, obligacje i pożyczki oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	404 514	323 726
Kredyty, obligacje i pożyczki oprocentowane wg stałej stopy procentowej	20	20

Wartości godziwe pozycji zaprezentowanych w powyższej tabeli zbliżone są do ich wartości bilansowych.

29. 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 zakończonym 30 czerwca 2012 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.

	Okres zakończony 30 czerwca 2012 roku (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2011 roku
Oprocentowane finansowanie zewnętrzne	404 534	323 746
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	44 159	31 912
A. Zadłużenie netto	448 693	355 658
B. Kapitał własny	1 046 823	1 033 430
Wskaźnik dźwigni (A/B)	0,4	0,3

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku
(w tysiącach złotych)

30. Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego

- 1) W dniu 5 lipca 2012 roku, spółka zależna od LC Corp S.A. – Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. zawarła z Raiffeisen Bank Polska S.A. w ramach umowy ramowej, związanej z wykonaniem umowy kredytowej, transakcje walutowe typu forward na łączną kwotę 132.550.505,20 zł. Łączna kwota nominalna przedmiotowych transakcji w kwocie bazowej wyniosła 31.056.232,86 EUR, z terminami wykonania przypadającymi na okres od 6 sierpnia 2012 roku do 5 grudnia 2013 roku.
- 2) W dniu 11 lipca 2012 roku, spółka zależna od LC Corp S.A. – LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 7 Sp. k. zawarła z CAN-PACK S.A. przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości położonej w Krakowie o łącznej powierzchni 1,4098 ha.
- 3) W dniu 17 lipca 2012 roku (27 lipca 2012 r. data rejestracji w KRS) aktem założycielskim zawiązana została przez LC Corp S.A. jako jedynego wspólnika spółka LC Corp Invest XVII Sp. z o. o. jako spółka celowa przeznaczona do realizacji inwestycji deweloperskiej z kapitałem zakładowym w kwocie 5 tys. zł.
- 4) W dniu 17 lipca 2012 roku LC Corp S.A. oraz spółka od niej zależna LC Corp Invest XVI Sp. z o. o. zawarły umowę spółki komandytowo-akcyjnej LC Corp Invest XVI Sp. z o. o. Finance SKA. Spółka została zarejestrowana w KRS w dniu 24 sierpnia 2012 roku. Komplementariuszem tej spółki jest LC Corp Invest XVI Sp. z o. o. a akcjonariuszami obie spółki założyciele.

.....
Prezes Dariusz Niedośpiał

.....
Główny Księgowy Lidia Kotowska

.....
Wiceprezes Zarządu Joanna Jaskólska

.....
Kierownik ds. konsolidacji Marzena Matysiak

.....
Członek Zarządu Tomasz Wróbel

.....
Członek Zarządu Mirosław Kujawski

Wrocław, dnia 28 sierpnia 2012 roku