



GRUPA KAPITAŁOWA LC CORP

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
NA DZIEŃ I ZA OKRES TRZECH MIESIĘCY, ZAKOŃCZONY
31 MARCA 2009 ROKU**

Wrocław, 14 maja 2009 roku

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

1. Wybrane dane finansowe

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	2009-03-31	2008-03-31	2009-03-31	2008-03-31
	I kwartał 2009	I kwartał 2008	I kwartał 2009	I kwartał 2008
	narastająco okres	narastająco okres	narastająco okres	narastająco okres
	od 2009-01-01	od 2008-01-01	od 2009-01-01	od 2008-01-01
	do 2009-03-31	do 2008-03-31	do 2009-03-31	do 2008-03-31

Dane dotyczące skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy LC Corp

Aktywa trwałe	692 883	573 135	147 381	162 555
Aktywa obrotowe	1 014 999	991 839	215 898	281 309
Aktywa razem	1 707 882	1 564 974	363 279	443 864
Kapitał własny	967 263	908 581	205 744	257 695
Zobowiązania długoterminowe	402 496	357 516	85 614	101 400
Zobowiązania krótkoterminowe	338 123	298 877	71 921	84 769
Przychody ze sprzedaży	12 239	46 128	2 661	12 967
Zysk (strata) brutto	3 725	12 731	810	3 579
Zysk (strata) netto	2 576	10 069	560	2 830
Zysk (strata) na jedną akcję (w zł/EUR)	0,01	0,02	0,00	0,01
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	2,16	2,03	0,46	0,57

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	2009-03-31	2008-03-31	2009-03-31	2008-03-31
	I kwartał 2009	I kwartał 2008	I kwartał 2009	I kwartał 2008
	narastająco okres	narastająco okres	narastająco okres	narastająco okres
	od 2009-01-01	od 2008-01-01	od 2009-01-01	od 2008-01-01
	do 2009-03-31	do 2008-03-31	do 2009-03-31	do 2008-03-31

Dane dotyczące jednostkowego sprawozdania finansowego LC Corp S.A.

Aktywa razem	929 512	946 422	197 714	268 428
Kapitał własny	751 170	761 437	159 779	215 961
Zysk (strata) netto	2 402	2 024	522	569

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2. Skonsolidowane sprawozdanie z pozycji finansowej Grupy Kapitałowej LC Corp

(w tys. PLN)	stan na 2009-03-31 koniec kwartału	stan na 2008-12-31 koniec poprzedniego roku	stan na 2008-03-31 koniec kwartału
Aktywa			
A. Aktywa trwałe	692 883	657 216	573 135
1. Wartości niematerialne i prawne	943	1 016	1 185
2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0	0	0
3. Rzeczowe aktywa trwałe	132 864	127 650	78 636
3.1. Środki trwałe	5 652	6 043	1 545
3.2. Środki trwałe w budowie	127 212	121 607	77 091
4. Należności długoterminowe	0	0	0
5. Inwestycje długoterminowe	556 429	525 806	489 425
6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 195	1 354	1 691
7. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 452	1 390	2 198
B. Aktywa obrotowe	1 014 999	1 011 207	991 839
1. Zapasy	903 416	879 155	816 389
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	15 807	58 835	85 527
3. Należność z tytułu podatku dochodowego	1 192	806	0
4. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	88 995	71 640	86 144
5. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 589	771	3 779
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0	0
Aktywa razem	1 707 882	1 668 423	1 564 974
Pasywa			
A. Kapitał własny	967 263	964 687	908 581
1. Kapitał podstawowy	447 558	447 558	447 558
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0	0	0
3. Kapitał zapasowy	408 003	418 648	302 601
4. Pozostałe kapitały rezerwowe	39 771	39 771	39 771
5. Pozostałe kapitały	3 108	3 108	3 108
6. Zysk zatrzymane/Niepokryte straty	43 307	30 462	115 543
7. Kapitały mniejszości	25 516	25 140	0
B. Zobowiązania długoterminowe	402 496	394 154	357 516
1. Długoterminowe zobowiązania finansowe	357 812	349 953	312 311
2. Długoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	2 454	2 977	7 436
3. Rezerwy	23	23	26
4. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	42 207	41 201	37 743
C. Zobowiązania krótkoterminowe	338 123	309 582	298 877
1. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	260 919	227 517	203 511
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	20 943	39 218	29 680
3. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0	561	1 479
4. Rezerwy	0	804	3 328
5. Bienne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów	56 261	41 482	60 879
Pasywa razem	1 707 882	1 668 423	1 564 974

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	stan na 2009-03-31 koniec kwartału	stan na 2008-12-31 koniec poprzedniego roku	stan na 2008-03-31 koniec kwartału
Wartość księgowa (w tys. zł)	967 263	964 687	908 581
Liczba akcji zarejestrowanych (w szt.)	447 558 311	447 558 311	447 558 311
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	2,16	2,16	2,03

3. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej LC Corp

(w tys. PLN)	I kwartał 2009 okres od 2009-01-01 do 2009-03-31	I kwartał 2008 okres od 2008-01-01 do 2008-03-31
Działalność operacyjna		
Przychody ze sprzedaży	12 239	46 128
Przychody ze sprzedaży usług	12 239	10 191
Przychody ze sprzedaży towarów i produktów	0	35 937
Koszt własny sprzedaży	(3 049)	(28 406)
Zysk brutto ze sprzedaży	9 190	17 722
Zysk (strata) ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	(27)	0
Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych	30 595	0
Koszt sprzedaży i dystrybucji	(223)	(1 395)
Koszty ogólnego zarządu	(2 592)	(3 541)
Pozostałe przychody operacyjne	3 268	182
Pozostałe koszty operacyjne	(933)	(110)
Zysk z działalności operacyjnej	39 278	12 858
Przychody finansowe	1 055	8 768
Koszty finansowe	(36 608)	(8 895)
Zysk brutto	3 725	12 731
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	(1 149)	(2 662)
Zysk netto z działalności gospodarczej	2 576	10 069
Działalność zaniechana		
Zysk/(strata) z działalności zaniechanej	0	0
Zysk netto	2 576	10 069
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	2 576	10 069

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Zysk netto przypadający:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	2 200	10 069
Udziałowcom mniejszościowym	376	0
	2 576	10 069
Całkowity dochód przypadający:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	2 200	10 069
Udziałowcom mniejszościowym	376	0
	2 576	10 069
	I kwartał 2009	I kwartał 2008
	okres	okres
	od 2009-01-01	od 2008-01-01
	do 2009-03-31	do 2008-03-31
Zysk netto (w tys. zł)	2 576	10 069
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	447 558 311	446 891 644
Zysk netto na jedną akcję (w zł)	0,01	0,02

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

4. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Grupy Kapitałowej LC Corp

(w tys. PLN)	Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej						Razem	Kapitały mniejszości	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty			
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
Całkowity dochód	0	0	0	0	0	2 200	2 200	376	2 576
Na dzień 31 marca 2009 roku	447 558	0	408 003	39 771	3 108	43 307	941 747	25 516	967 263

(w tys. PLN)	Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej						Razem	Kapitały mniejszości	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty			
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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

(w tys. PLN)	Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej						Razem	Kapitały mniejszości	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty			
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)
Całkowity dochód	0	0	0	0	0	10 069	10 069	0	10 069
Na dzień 31 marca 2008 roku	447 558	0	302 601	39 771	3 108	115 543	908 581	0	908 581

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

5. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej LC Corp

(w tys. PLN)	I kwartał 2009 okres od 2009-01-01 do 2009-03-31	I kwartał 2008 okres od 2008-01-01 do 2008-03-31
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk brutto	3 725	12 731
II. Korekty razem	19 517	(171 194)
1. Amortyzacja	406	218
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	30 931	(3 446)
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	9 217	6 882
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	22	8
5. Zmiana stanu rezerw	(804)	(1 533)
6. Zmiana stanu zapasów	(24 261)	(141 724)
7. Zmiana stanu należności	43 028	(7 602)
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(17 395)	(528)
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	10 120	(25 345)
10. Podatek dochodowy	(1 151)	0
11. Inne korekty	(30 596)	1 876
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	23 242	(158 463)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	54	12
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	54	12
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	(7 053)	(11 548)
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(7 025)	(11 548)
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	(28)	0
3. Na aktywa finansowe	0	0
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	(6 999)	(11 536)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	100 000	416 670
1. Wpływy netto z emisji akcji oraz dopłat do kapitału	0	1 000
2. Kredyty i pożyczki	100 000	219 193
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	196 452
4. Inne wpływy finansowe	0	25
II. Wydatki	(99 152)	(381 235)
1. Spłaty kredytów i pożyczek	(36 000)	(224 843)
2. Wykup dłużnych papierów wartościowych	(58 001)	(149 106)
3. Odsetki	(5 151)	(7 228)
4. Inne wydatki finansowe	0	(58)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	848	35 435

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III±C.III)	17 091	(134 564)
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	17 355	(134 564)
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	(264)	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	71 640	220 708
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D)	88 995	86 144
- o ograniczonej możliwości dysponowania	2 378	20

6. Pozostałe informacje do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej LC Corp

6.1. Informacje podstawowe

Grupa Kapitałowa LC Corp („Grupa”) składa się z LC Corp S.A. i jej spółek zależnych.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2009 roku oraz zawiera dane porównywalne za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2008 roku oraz na dzień 31 grudnia 2008 roku.

LC Corp S.A. („Spółka dominująca”, „Spółka”, „Emitent”) 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 Spółki dominującej jest:

- PKD 64.20.Z Działalność holdingów finansowych

Podstawowym przedmiotem działalności spółek zależnych jest wynajem i sprzedaż nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych.

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

6.2. Opis organizacji Grupy Kapitałowej LC Corp, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji

W skład Grupy Kapitałowej LC Corp na dzień 31.03.2009 roku wchodzi następujące spółki zależne od LC Corp S.A.:

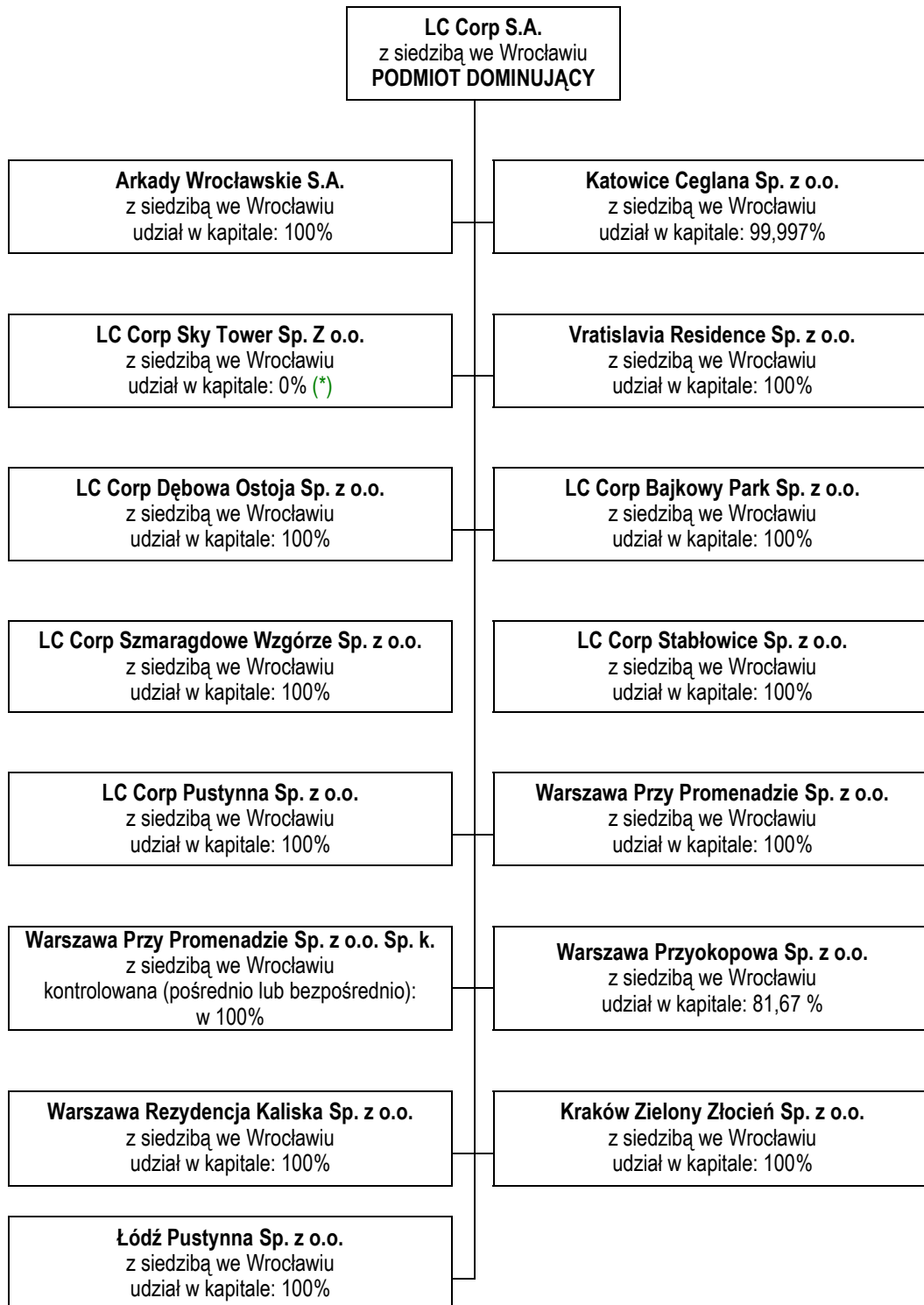
- Arkady Wrocławskie S.A. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4,
- LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4 (*)
- Katowice Ceglana Sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4,
- Vratislavia Residence Sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4,
- LC Corp Dębowa Ostoja Sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4, LC
- LC Corp Bajkowy Park Sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4, LC
- LC Corp Szmaragdowe Wzgórze Sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4,
- LC Corp Stabłowice Sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4,
- LC Corp Pustynna Sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4,
- Warszawa Przy Promenadzie Sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4,
- Warszawa Przy Promenadzie Sp. z o.o. Sp. k. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4,
- Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4,
- Warszawa Rezydencja Kaliska Sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4,
- Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4,
- Łódź Pustynna Sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4,

Spółki zależne konsolidowane są metodą pełną, zaś spółki stowarzyszone wyceniane są metodą praw własności.

- (*) W dniu 2 listopada 2008 roku Emitent dokonał zbycia udziałów spółki LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. o wartości 1.000 PLN każdy udział i łącznej wartości nominalnej 118.998.000,00 PLN na rzecz LC Corp B.V. Emitentowi do dnia 15.02.2010 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 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.

Graficzna struktura Grupy Kapitałowej LC Corp na dzień 31.03.2009 roku



(*) patrz opis str.11

6.3. 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

1. W dniu 15 stycznia 2009 roku nastąpiło zbycie przez LC Corp B.V. z siedzibą w Amsterdamie 15.000 udziałów spółki LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. o wartości 1.000 zł każdy udział na rzecz Pana Leszka Czarnieckiego, co do których na podstawie umowy z dnia 02.11.2008 roku dotyczącej zbycia wszystkich udziałów tej spółki zawartej pomiędzy Emitentem a LC Corp B.V., Emitentowi przysługiwała jednostronna opcja odkupu. W wyniku tej transakcji i podpisania stosownego porozumienia przez Emitenta z nabywcą udziałów opcja odkupu udziałów przysługująca Emitentowi została zachowana na wcześniejszych warunkach.
2. LC Corp S.A. udzieliła w I kwartale 2009 roku spółce Warszawa Rezydencja Kaliska Sp. z o.o. pożyczek podporządkowanych na czas nieoznaczony, na warunkach rynkowych, przeznaczonych na bieżącą działalność gospodarczą, w następujących datach i kwotach:
 - w dniu 5 stycznia 2009 roku w kwocie 1.600.000 zł;
 - w dniu 21 stycznia 2009 roku w kwocie 2.050.000 zł;
 - w dniu 26 marca 2009 roku w kwocie 400.000 zł;
3. W dniu 20 stycznia 2009 roku LC Corp S.A. objęła 14, weksli inwestycyjnych, których cena nominalna 13 z nich ustalona została na 1.000.000 zł każdy, a 1 na kwotę 500.000 zł wyemitowanych przez Warszawa Przy Promenadzie Sp. z o.o. Sp. k. Wartość wykupu weksli została ustalona na warunkach rynkowych. Datą wykupu jest dzień 20 stycznia 2010 roku, przy czym dopuszczalny jest wcześniejszy wykup weksli. W przypadku wcześniejszego wykupu weksli, cena wykupu zostanie obliczona proporcjonalnie do okresu rzeczywistego czasu trwania emisji. Transakcja została zwarta na warunkach rynkowych.
4. W dniu 11 marca 2009 roku LC Corp S.A. udzieliła pożyczki podporządkowanej spółce LC Corp Stabłowice Sp. z o.o. w kwocie 400.000 zł na czas nieoznaczony, na warunkach rynkowych, przeznaczonej na bieżącą działalność gospodarczą.
5. LC Corp S.A. udzieliła w I kwartale 2009 roku spółce Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o. pożyczek podporządkowanych na czas nieoznaczony, na warunkach rynkowych, przeznaczonych na bieżącą działalność gospodarczą, w następujących datach i kwotach:
 - w dniu 21 stycznia 2009 roku w kwocie 700.000 zł;
 - w dniu 26 lutego 2009 roku w kwocie 1.300.000 zł;
 - w dniu 27 marca 2009 roku w kwocie 2.000.000 zł;
6. W dniu 26 marca 2009 roku LC Corp S.A. udzieliła pożyczki podporządkowanej spółce Warszawa Przy Promenadzie Sp. z o.o. w kwocie 150.000 zł na czas nieoznaczony, na warunkach rynkowych, przeznaczonej na bieżącą działalność gospodarczą.

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

Skonsolidowany raport kwartalny Grupy Kapitałowej LC Corp za I kwartał 2009 roku zawiera:

- Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp za pierwszy kwartał 2009 roku, tj. okres trzech miesięcy narastająco od 01.01.2009 roku do 31.03.2009 roku, w tym: skonsolidowane sprawozdanie z pozycji finansowej, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych,
- Porównywalne dane finansowe do skonsolidowanego sprawozdania z pozycji finansowej na dzień 31.03.2008 roku oraz 31.12.2008 roku,

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- Porównywalne dane finansowe do skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów oraz skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych za pierwszy kwartał 2008 roku tj. okres 01.01.2008 roku do 31.03.2008 roku,
- Porównywalne dane finansowe do skonsolidowanego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym za poprzedni rok obrotowy tj. 2008 rok oraz za pierwszy kwartał 2008 roku tj. okres od 01.01.2008 roku do 31.03.2008 roku,
- Skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A. za pierwszy kwartał 2009 roku, tj. okres trzech miesięcy narastająco od 01.01.2009 roku do 31.03.2009 roku, w tym: sprawozdanie z pozycji finansowej, sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, sprawozdanie z przepływów pieniężnych,
- Porównywalne dane finansowe do sprawozdania z pozycji finansowej LC Corp S.A. na dzień 31.03.2008 roku oraz 31.12.2008 roku,
- Porównywalne dane finansowe do sprawozdania z całkowitych dochodów LC Corp S.A. oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych za pierwszy kwartał 2008 roku tj. okres 01.01.2008 roku do 31.03.2008 roku,
- Porównywalne dane finansowe do sprawozdania ze zmian w kapitale własnym LC Corp S.A. za poprzedni rok obrotowy tj. 2008 rok oraz pierwszy kwartał 2008 roku, tj. okres 01.01.2008 roku do 31.03.2008 roku;
- Informacje dodatkowe oraz inne informacje o zakresie określonym w § 87 Roz. Min. Fin. z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

Załączone skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp oraz skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A. zostały sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) oraz MSSF zatwierdzonymi przez UE. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Informacja o zasadach rachunkowości przyjętych przez Grupę LC Corp została zaprezentowana w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2008 roku, opublikowanym w dniu 14 marca 2009 roku. Od ostatniej publikacji za wyjątkiem zastosowanych zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2009 roku, stosowane zasady rachunkowości, nie były zmieniane.

Zastosowanie zaktualizowanego MSR 1 (zaktualizowanego w 2007 roku) „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 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 pkt 6.21).

Dodatkowo 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.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

6.5. Informacja o istotnych wartościach szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dokonanych odpisach aktualizujących wartości składników aktywów

Zarząd jednostki dominującej wykorzystał swoją najlepszą wiedzę odnośnie zastosowanych standardów i interpretacji, jak również metod i zasad wyceny poszczególnych pozycji załączonego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnego z MSSF wymagało od Zarządu Spółki dokonania pewnych szacunków i założeń, które znajdują odzwierciedlenie w tym sprawozdaniu. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków. Zaprezentowane dane finansowe na koniec I kwartału 2009 roku nie podlegały badaniu audytora.

	stan na 2009-03-31 koniec kwartału	stan na 2008-12-31 koniec poprzedniego roku	stan na 2008-03-31 koniec kwartału
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	1 452	1 390	2 198
Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnej	556 429	525 806	489 425
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	42 207	41 201	37 743
Rezerwy	23	827	3 354
Odpis aktualizujący wartość aktywów	65 217	68 299	349

W ocenie Zarządu, na dzień 31 marca 2009 roku nieskorzystanie z opcji odkupu udziałów spółki LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. opisanej w punkcie 6.2 (*) jest w dalszym ciągu wysoce prawdopodobne, dlatego też Grupa dokonuje odpisu aktualizującego wartość zapasów w spółce LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. jako różnica pomiędzy wartością bilansową aktywów netto a wartością odzyskiwalną określoną jako cena sprzedaży udziałów w LC Corp Sky Tower. W związku z tym na dzień 31 marca 2009 roku Grupa dokonała aktualizacji wartości tego odpisu, pierwotnie utworzonego na dzień 31 grudnia 2008 roku.

6.6. Główne osiągnięcia oraz niepowodzenia Grupy Kapitałowej LC Corp

W I kwartale 2009 roku globalny kryzys finansowy pogłębiał się i zwiększało się jego oddziaływanie na inne sfery polskiej gospodarki, w tym w szczególności na rynek nieruchomości. Grupa kontynuowała rozpoczęte w IV kwartale 2008 roku działania mające na celu zminimalizowanie jego wpływu na swoją działalność.

Poniżej zawarto opis głównych działań Grupy jakie udało się zrealizować w I kwartale 2009 roku.

Istotnym z punktu widzenia finansów Grupy było dokonanie wykupu przez LC Corp S.A. ostatniej serii obligacji wyemitowanych w ramach Programu Obligacji. W związku z tym, na chwilę obecną Emitent nie posiada żadnych zobowiązań z tego tytułu. Spłatę tych obligacji umożliwiła w głównej mierze spłata na rzecz Emitenta zobowiązań przez LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. zaciągniętych wcześniej wobec Emitenta na realizację inwestycji.

W I kwartale 2009 roku został zawarty przez Kraków Zielony Złocięń Sp. z o.o. z PKO BP S.A. aneks do umowy kredytu zaciągniętego w dniu 14 sierpnia 2007 roku na kwotę 94.000.000 zł wydłużający okres całkowitej spłaty kredytu do dnia 31 marca 2010 roku, przy czym na dzień zawarcia aneksu pozostała do spłaty kwota 74.000.000 zł.

Znaczącym sukcesem było zawarcie w dniu 26 lutego 2009 roku przez spółkę Warszawa Rezydencja Kaliska Sp. z o.o. z Bankiem PKO BP S.A. umowy kredytu inwestorskiego PKO BP S.A. w kwocie 34.036.112,00 zł z przeznaczeniem na częściowe sfinansowanie kosztów realizacji inwestycji mieszkaniowej pod nazwą „Calisia Residence” na nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie przy ul. Kaliskiej.

Znaczącym sukcesem Grupy jest zgodna z założeniami realizacja przez spółkę Warszawa Przy Promenadzie Sp. z o.o. Sp. k. inwestycji „Osiedle Przy Promenadzie II” oraz zawieranie umów z nabywcami nowych mieszkań, bez istotnego obniżenia ceny. W I kwartale zanotowano wzrostowy trend sprzedaży mieszkań, po wyraźnym zastoju w IV kwartale 2008 roku.

Ponadto kontynuowano prace związane z przygotowywaniem kolejnych inwestycji, w szczególności prowadzono prace projektowe oraz działania związane z uzyskiwaniem pozwoleń na budowę, dające możliwość rozpoczęcia inwestycji w dowolnym momencie.

Równie istotnym z punktu widzenia Emitenta i Grupy było kontynuowanie rozpoczętych w IV kwartale działań w zakresie racjonalizacji struktur i redukcji kosztów działalności Grupy polegająca m.in. na redukcji kosztów administracyjnych, redukcji kosztów finansowych oraz ograniczenie do minimum ryzyka utraty płynności. Dzięki tym zabiegom projekty Grupy przygotowane są do natychmiastowego uruchomienia, aktywa w większości wolne od zadłużenia a struktury Emitenta są przygotowane na rozwój.

Negatywnym czynnikiem rzutującym w I kwartale 2009 roku na działalność Grupy jest trwający i wciąż pogłębiający się kryzys na rynku nieruchomości wynikający z kryzysu na rynkach finansowych oraz w realnej gospodarce, przejawiający się m.in. w ograniczeniu akcji kredytowych na zakup mieszkań oraz spadek ceny mieszkań.

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

Czynniki i zdarzenia, które miały znaczący wpływ na działalność i wyniki finansowe Grupy LC Corp w I kwartale 2009 roku to przede wszystkim trwający kryzys na rynku nieruchomości wynikający z niepewnej sytuacji na rynkach finansowych oraz w realnej gospodarce, przejawiający się m.in. w ograniczeniu przez banki akcji kredytowych na zakup mieszkań oraz we wzroście bezrobocia (zmniejszenie puli potencjalnych klientów).

Istotnym czynnikiem były również zawirowania na rynku walutowym i duża niestabilność kursu EUR.

6.8. 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).

6.9. Informacje dotyczące emisji, wykupu 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 26 lutego 2009 roku LC Corp S.A. dokonała wykupu wszystkich 10 wyemitowanych w dniu 9 września 2008 roku na podstawie art. 9 pkt 3 Ustawy o Obligacjach niezabezpieczonych, zerokuponowych obligacji imiennych serii C, o wartości nominalnej 1.078.300 zł każda, o łącznej wartości nominalnej 10.783.000 zł objętych przez Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. Łączna cena wykupu to 10.364.684,90 zł.

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

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

6.11. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 31.03.2009 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp

Po dniu 31 marca 2009 roku, nie wystąpiły zdarzenia, które mogłyby w znaczący sposób wpłynąć na wyniki finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp.

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

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 94.000.000,00 zł, przy czym na dzień podpisania aneksu, do spłaty pozostała kwota 74.000.000,00 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 111.000.000,00 złotych, 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 31.03.2011 roku

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

Emitent nie publikował prognoz finansowych na rok 2009.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

6.14. Struktura własności znaczących pakietów akcji Emitenta

Akcjonariuszami posiadającymi, bezpośrednio lub pośrednio poprzez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień 14 maja 2009 roku są:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów	Udział % w kapitale zakładowym	Udział % głosów na walnym zgromadzeniu
Leszek Czarnecki bezpośrednio i pośrednio*	229.126.674	229.126.674	51,19%	51,19%
w tym: LC Corp B.V. z siedzibą w Amsterdamie	214.701.110	214.701.110	47,97%	47,97%
ING Otwarty Fundusz Emerytalny	27.774.961	27.774.961	6,21%	6,21%
Commercial Union Otwarty Fundusz Emerytalny BPH CU WBK	40.000.000	40.000.000	8,94%	8,94%

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

6.15. Zestawienie zmian stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień 14 maja 2009 roku, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego

Osoby nadzorujące, będące w posiadaniu akcji Emitenta – stan na dzień przekazania raportu kwartalnego za I kwartał 2009 roku:

Imię i nazwisko	funkcja w organie	stan posiadania akcji Emitenta na dzień 27.02.2009	zwiększenie	zmniejszenie	stan posiadania akcji Emitenta na dzień 14.05.2009
Leszek Czarnecki	Przewodniczący Rady Nadzorczej	14.424.564	-	-	14.424.564
Remigiusz Baliński	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	65.445	-	-	65.445
Ludwik Czarnecki	Członek Rady Nadzorczej	10.000	-	-	10.000
Artur Wiza	Członek Rady Nadzorczej	14.000	-	-	14.000
Andrzej Błażejowski	Członek Rady Nadzorczej	20.000	-	-	20.000

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Osoby zarządzające, będące w posiadaniu akcji Emitenta – stan na dzień przekazania raportu kwartalnego za I kwartał 2009 roku:

Imię i nazwisko	funkcja w organie	stan posiadania akcji Emitenta na dzień 27.02.2009	zwiększenie	zmniejszenie	stan posiadania akcji Emitenta na dzień 14.05.2009
Dariusz Niedośpał	Prezes Zarządu	6.000	-	-	6.000
Waldemar Czarnecki	Członek Zarządu	-	-	-	-

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

W I kwartale 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.

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

Emitent oraz spółki od niego zależne poza transakcjami opisanymi w niniejszym sprawozdaniu (emisja obligacji, weksli i umowy pożyczek, sprzedaży udziałów) nie zawierali z podmiotem powiązanyym transakcji które byłyby istotne i jednocześnie nie byłyby transakcjami zawieranyymi na warunkach rynkowych.

6.18. Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji o wartości co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta

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 94.000.000,00 zł, przy czym na dzień podpisania aneksu, do spłaty pozostała kwota 74.000.000,00 zł.

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

Szczególnie istotne znaczenie na osiągnięte przez Grupę Kapitałową LC Corp wyniki będzie miała przede wszystkim sytuacja na rynkach finansowych oraz to czy kryzys w całej gospodarce będzie się pogłębiał czy zostanie zahamowany. W odniesieniu do IV kwartału 2008 roku, banki nadal ograniczają finansowanie działalności deweloperskiej. Nie poprawiła się również znacząco sytuacja w dostępności kredytów dla potencjalnych klientów Grupy na oferowane przez nią mieszkania, co w konsekwencji wpływa na spadek popytu na nowe mieszkania oraz spadek cen tych mieszkań. Informacje płynące z rynku finansowego oraz od Komisji Europejskiej prognozującej znaczący

spadek PKB w 2009 roku, powodują nadal niepewność na rynku i mniejszą skłonność do inwestycji. Poprawa sytuacji na rynkach finansowych oraz zwiększenie aktywności banków w udzielaniu kredytów hipotecznych będzie miała decydujący wpływ na realizację projektów przez Grupę.

Wszystkie te czynniki kształtują popyt na rynku mieszkaniowym i tym samym mają wpływ na ilość sprzedawanych mieszkań, jak i pośrednio cenę, co będzie miało bezpośrednie przełożenie na wyniki finansowe spółek Grupy. Negatywnym czynnikiem na rynku finansowania działalności deweloperskiej jest gwałtowny wzrost marż kredytowych i zaostrzanie warunków uruchamiania kredytów deweloperom, a także załamanie się rynku alternatywnego finansowania obligacjami korporacyjnymi.

Poza tym na osiągnięte przez Grupę wyniki finansowe w kolejnych okresach będzie miał wpływ poziom przychodów uzyskiwanych z wynajmu powierzchni komercyjnych w centrum Arkady Wrocławskie, uzależniony od kursu Euro oraz poziom stóp kapitalizacji inwestycji wykorzystywanych do wyceny nieruchomości i projektów inwestycyjnych. Przy obecnej niestabilności rynku nieruchomości oraz niewielkiej ilości zawieranych na nim transakcji obserwuje się wzrostowy trend stóp kapitalizacji.

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

W omawianym okresie sprawozdawczym w Grupie Kapitałowej nie wystąpiły zdarzenia istotne dla oceny sytuacji kadrowej majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian ani również zdarzenia, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta.

6.21. Przychody i wyniki przypadające na poszczególne segmenty operacyjne

Dla celów zarządczych Grupa wyróżnia trzy sprawozdawcze segmenty operacyjne:

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

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.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

W poniższych tabelach przedstawione zostały dane dotyczące przychodów i zysków oraz aktywów i zobowiązań poszczególnych segmentów Grupy za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2009 roku oraz 31 marca 2008 roku.

(w tys. PLN)

Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2009 roku lub na dzień 31 marca 2009 roku	Działalność- usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa	Pozycje nieprzypisane i korekty konsolidacyjne	Działalność ogółem
Przychody					
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	12 164	42	9	24	12 239
Sprzedaż między segmentami	348	0	628	(976)	0
Przychody ze sprzedaży razem	12 512	42	637	(952)	12 239
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	9 447	42	(690)	391	9 190
Aktywa i zobowiązania					
Aktywa ogółem	573 983	791 351	929 511	(586 963)	1 707 882
Zobowiązania ogółem	313 190	528 562	178 341	(279 474)	740 619

(w tys. PLN)

Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2008 roku lub na dzień 31 marca 2008 roku	Działalność- usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa	Pozycje nieprzypisane i korekty konsolidacyjne	Działalność ogółem
Przychody					
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	10 102	35 986	40	0	46 128
Sprzedaż między segmentami	160	360	2 302	(2 822)	0
Przychody ze sprzedaży razem	10 262	36 346	2 342	(2 822)	46 128
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	7 419	11 131	763	(1 591)	17 722
Aktywa i zobowiązania					
Aktywa ogółem	502 824	716 736	946 422	(601 008)	1 564 974
Zobowiązania ogółem	260 444	528 918	184 985	(317 954)	656 393

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

7. Sprawozdanie z pozycji finansowej LC Corp S.A.

(w tys. PLN)	stan na 2009-03-31 koniec kwartału	stan na 2008-12-31 koniec poprzedniego roku	stan na 2008-03-31 koniec kwartału
Aktywa			
A. Aktywa trwałe	769 332	826 927	876 580
1. Wartości niematerialne i prawne	799	856	1 092
2. Rzeczowe aktywa trwałe	941	1 146	1 424
2.1. Środki trwałe	941	1 146	1 342
2.2. Środki trwałe w budowie	0	0	82
3. Należności długoterminowe	317 186	374 380	414 452
4. Inwestycje długoterminowe	449 733	449 565	459 612
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0	0
6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	673	980	0
B. Aktywa obrotowe	160 180	117 403	69 842
1. Zaliczki na poczet zakupu gruntu	0	0	0
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	2 096	1 927	9 002
3. Należność z tytułu podatku dochodowego	386	0	0
4. Krótkoterminowe aktywa finansowe	120 399	101 347	0
5. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	37 157	14 044	60 562
6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	142	85	278
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0	0
Aktywa razem	929 512	944 330	946 422
Pasywa			
A. Kapitał własny	751 170	748 768	761 437
1. Kapitał podstawowy	447 558	447 558	447 558
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0	0	0
3. Kapitał zapasowy	298 102	308 747	306 918
4. Pozostałe kapitały rezerwowe	0	0	0
5. Inne kapitały	3 108	3 108	3 108
6. Zysk zatrzymane/Niepokryte straty	2 402	(10 645)	3 853
B. Zobowiązania długoterminowe	50 123	119 130	196
1. Długoterminowe zobowiązania finansowe	50 104	119 111	0
2. Rezerwy	19	19	22
3. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0	174
C. Zobowiązania krótkoterminowe	128 219	76 432	184 789
1. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	122 280	68 927	178 180
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	5 332	6 211	5 614
3. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0	560	713
4. Rezerwy	0	0	2
5. Bienne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów	607	734	280
Pasywa razem	929 512	944 330	946 422

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

8. Sprawozdanie z całkowitych dochodów LC Corp S.A.

<i>(w tys. PLN)</i>	I kwartał 2009 okres od 2009-01-01 do 2009-03-31	I kwartał 2008 okres od 2008-01-01 do 2008-03-31
Działalność operacyjna		
Przychody ze sprzedaży	636	2 343
Przychody ze sprzedaży usług	636	2 343
Koszt własny sprzedaży	(1 326)	(1 580)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	(690)	763
Zysk (strata) ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	(27)	0
Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych	0	0
Koszt sprzedaży i dystrybucji	0	0
Koszty ogólnego zarządu	(536)	(909)
Pozostałe przychody operacyjne	4	122
Pozostałe koszty operacyjne	(3)	(127)
Strata z działalności operacyjnej	(1 252)	(151)
Przychody finansowe	7 848	7 338
Koszty finansowe	(3 717)	(2 574)
Zysk brutto	2 879	4 613
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	(477)	(2 589)
Zysk netto z działalności gospodarczej	2 402	2 024
Działalność zaniechana		
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0
Zysk netto	2 402	2 024
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	2 402	2 024

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

9. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym LC Corp S.A.

<i>(w tys. PLN)</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>	<i>Razem</i>
Na dzień 1 stycznia 2009 roku	447 558	0	308 747	0	3 108	(10 645)	748 768
Pokrycie straty z roku 2008	0	0	(10 645)	0	0	10 645	0
Zysk za I kwartał 2009 roku	0	0	0	0	0	2 402	2 402
Na dzień 31 marca 2009 roku	447 558	0	298 102	0	3 108	2 402	751 170

<i>(w tys. PLN)</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>	<i>Razem</i>
Na dzień 1 stycznia 2008 roku	446 558	0	306 976	0	3 108	1 829	758 471
Rejestracja akcji serii I	1 000	0	0	0	0	0	1 000
Koszty emisji akcji	0	0	(58)	0	0	0	(58)
Przeznaczenie zysku z roku 2007 na kapitał zapasowy	0	0	1 829	0	0	(1 829)	0
Strata netto za rok 2008	0	0	0	0	0	(10 645)	(10 645)
Na dzień 31 grudnia 2008 roku	447 558	0	308 747	0	3 108	(10 645)	748 768

<i>(w tys. PLN)</i>	<i>Kapitał akcyjny wyemitowany</i>	<i>Należne wpłaty na kapitał podstawowy</i>	<i>Kapitał zapasowy</i>	<i>Pozostałe kapitały rezerwowe</i>	<i>Pozostałe kapitały</i>	<i>Zyski zatrzymane</i>	<i>Razem</i>
Na dzień 1 stycznia 2008 roku	446 558	0	306 976	0	3 108	1 829	758 471
Rejestracja akcji serii I	1 000	0	0	0	0	0	1 000
Koszty emisji akcji	0	0	(58)	0	0	0	(58)
Zysk za I kwartał 2008 roku	0	0	0	0	0	2 024	2 024
Na dzień 31 marca 2008 roku	447 558	0	306 918	0	3 108	3 853	761 437

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

10. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych LC Corp S.A.

(w tys. PLN)	I kwartał 2009 okres od 2009-01-01 do 2009-03-31	I kwartał 2008 okres od 2008-01-01 do 2008-03-31
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk brutto	2 879	4 613
II. Korekty razem	(5 851)	8 519
1. Amortyzacja	186	189
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(3 715)	(2 039)
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	27	0
5. Zmiana stanu rezerw	0	0
6. Zmiana stanu zapasów	0	9 018
7. Zmiana stanu należności	(169)	2 461
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(879)	(516)
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(184)	(202)
10. Podatek dochodowy	(1 115)	0
11. Inne korekty	(2)	(392)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	(2 972)	13 132
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	68 053	398
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	50	0
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	0
3. Z aktywów finansowych	68 003	398
4. Inne wpływy inwestycyjne	0	0
II. Wydatki	(22 600)	(192 260)
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	(258)
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	0
3. Na aktywa finansowe	(22 600)	(192 000)
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	(2)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	45 453	(191 862)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	48 998	197 452
1. Wpływy netto z emisji akcji oraz dopłat do kapitału	0	1 000
2. Kredyty i pożyczki	48 998	0
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	196 452
4. Inne wpływy finansowe	0	0
II. Wydatki	(68 366)	(151 323)
1. Spłaty kredytów i pożyczek	0	0
2. Wykup dłużnych papierów wartościowych	(68 366)	(149 106)
3. Odsetki	0	(2 159)
4. Inne wydatki finansowe	0	(58)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(19 368)	46 129

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III±C.III)	23 113	(132 601)
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	23 113	(132 601)
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	14 044	193 163
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D)	37 157	60 562
- o ograniczonej możliwości dysponowania	20	20

11. Pozostałe informacje do jednostkowego sprawozdania finansowego LC Corp S.A.

11.1. Informacja o istotnych wartościach szacunkowych, w tym o korektach w tytule rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dokonanych odpisach aktualizujących wartości składników aktywów

(w tys. PLN)	stan na 2009-03-31 koniec kwartału	stan na 2008-12-31 koniec poprzedniego roku	stan na 2008-03-31 koniec poprzedniego roku
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	673	980	0
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	0	0	174
Rezerwy	19	19	24
Odpis aktualizujący wartość aktywów	23 700	23 700	0