

**ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
GRUPY KAPITAŁOWEJ ALTERCO S.A.
(dawniej GRUPA KAPITAŁOWA ŚRUBEX S.A.)**

ZA IV KWARTAŁ 2009 ROKU

I. INFORMACJA DODATKOWA DO RAPORTU KWARTALNEGO ZA IV KWARTAŁ 2009 R.

1. Podstawa działalność Grupy

Jednostką dominującą (Emitentem) jest ALTERCO S.A. (dawniej Fabryka Śrub w Łańcucie ŚRUBEX S.A.), jest spółką akcyjną prawa handlowego. Na dzień opublikowania niniejszego raportu siedzibą Emitenta jest Warszawa, Al. Jana Pawła II 15. Emitent zarejestrowany jest przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Wpis do rejestru nastąpił w dniu 31.12.2002 r. pod numerem KRS: 0000145478. W dniu 27 stycznia 2010r. Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie o wpisie do rejestru przedsiębiorców zmiany nazwy, przedmiotu działalności i siedziby Emitenta.

Podstawowym przedmiotem działalności Emitenta na dzień opublikowania niniejszego raportu jest działalność holdingów finansowych zakwalifikowana według działów Polskiej Klasyfikacji Działalności pod numerem PKD 64.20.Z.

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy Emitenta na dzień opublikowania niniejszego raportu jest kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek zakwalifikowana według działów Polskiej Klasyfikacji Działalności pod numerem PKD 68.10.Z. oraz wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych z wznoszeniem budynków zakwalifikowana według działów Polskiej Klasyfikacji Działalności pod numerem PKD 45.21.A.

2. Podstawa sporządzenia raportu oraz okres objęty sprawozdaniem

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawione w raporcie kwartalnym przygotowane zostało zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. nr 76, poz. 694 – tekst jednolity; dalej „Ustawa o rachunkowości”) z późniejszymi zmianami, Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2009 r. nr 33, poz. 259) oraz zasadami Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (MSR) i Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (MSSF).

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje okres czwartego kwartału 2009 r., tj. od 1.10.2009r. do 31.12.2009r.

Porównywalne dane finansowe na 30.09.2009 oraz 31.12.2008 r. w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostały przedstawione w sposób zapewniający ich porównywalność.

3. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w szczególności informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości, oraz informacje o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, o których mowa w ustawie o rachunkowości, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów.

- 3.1. Zasady wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego: Zapisy księgowe są prowadzone według zasady kosztu historycznego. Grupa Kapitałowa nie dokonywała żadnych korekt, które odzwierciedlałyby wpływ inflacji na poszczególne pozycje bilansu oraz rachunku zysków i strat.

Grupa Kapitałowa sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym.

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

Metody i zasady wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego:

Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne wyceniane są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o skumulowane odpisy umorzeniowe oraz o ewentualne odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Wartości niematerialne i prawne amortyzowane są metodą liniową w okresie przewidywanej ekonomicznej użyteczności, według następujących zasad:

- oprogramowanie komputerów 20% i 50%,
- wartości niematerialne i prawne o jednostkowej wartości poniżej 3.500 zł poprzez jednorazowe spisanie w koszt amortyzacji w miesiącu przyjęcia do użytkowania.

Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe wycenione zostały według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość. Prawo wieczystego użytkowania gruntów wycenione zostało według wartości rynkowej ustalonej przez rzeczoznawcę.

Środki trwałe o wartości początkowej nie przekraczającej 3.500 zł oraz o przewidywanym okresie użytkowania poniżej jednego roku są jednorazowo amortyzowane w miesiącu oddania ich do użytkowania, z wyjątkiem wyposażenia technologicznego. Ten składnik majątku trwałego amortyzowany jest w okresie trzech lat.

Środki trwałe amortyzowane są:

- a) według metody liniowej począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji według stawek przewidzianych w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych.

Zastosowane stawki amortyzacyjne są następujące:

- budowle i budynki od 2,5% do 10%,
- urządzenia techniczne i maszyny (z wyłączeniem sprzętu komputerowego) od 4,5% do 20%,
- sprzęt komputerowy od 14% do 30%,

- środki transportu od 12,5% do 20%,
 - inne środki trwałe od 8,5% do 20%.
- b) według metody liniowej począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji, przy zastosowaniu stawek indywidualnych innych niż o których mowa w pkt. a) dla nowych środków trwałych z grupy 5 i 4 ze względu na zdecydowanie dłuższy okres ekonomicznej użyteczności, niż okres amortyzacji wyliczony na podstawie stawek podatkowych.

Inwestycje długoterminowe

Inwestycje długoterminowe ujmowane są w księgach rachunkowych na dzień ich nabycia lub powstania według ceny nabycia, jeżeli okres ich dalszego posiadania wynosi ponad 12 miesięcy liczony od dnia bilansowego. Na dzień bilansowy inwestycje długoterminowe wyceniane są według cen nabycia pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wyrażają kwotę przewidzianą w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego przy zachowaniu zasady ostrożności, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego.

Zapasy

Zapasy wycenia się następująco:

- materiały w cenie zakupu przy czym koszty zakupu zwiększają wartość materiału pobranego do produkcji,
- produkty gotowe w cenie ewidencyjnej skorygowanej o odchylenia doprowadzające do kosztu wytworzenia,
- towary w cenie nabycia,
- produkty w toku dla poszczególnych grup kalkulacyjnych przeciętnym rzeczywistym kosztem z uwzględnieniem stopnia ich przetworzenia,

Przy wycenie uwzględnia się odpisy aktualizujące dokonywane w związku z trwałą utratą ich wartości lub spowodowane wyceną doprowadzającą ich wartość do cen sprzedaży netto możliwych do uzyskania.

Skutki odpisów aktualizujących wartości zapasów zalicza się do pozostałych kosztów operacyjnych.

Należności

Należności krótkoterminowe są to należności, których okres spłaty od dnia bilansowego jest krótszy niż jeden rok.

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny - po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące. Należności wyrażone w walutach obcych na dzień bilansowy wycenia się po kursie średnim ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

Zrealizowane i wynikające z wyceny bilansowej różnice kursowe są odnoszone odpowiednio na przychody bądź koszty finansowe.

Rezerwy

Rezerwy na zobowiązania pozostałe dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują przychody, których realizacja nastąpi w przyszłych okresach.

Zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe

Zobowiązania wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania w walutach obcych na dzień bilansowy, wycenione zostały po kursie średnim ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień. Wynikające z wyceny bilansowej różnice kursowe są odnoszone, odpowiednio na przychody bądź koszty finansowe. W uzasadnionych przypadkach odnosi się je do kosztów wytworzenia środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych.

W zależności od terminu wymagalności zobowiązania wykazywane są jako krótkoterminowe (do 12 miesięcy od dnia bilansowego) lub długoterminowe (powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego).

Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży produktów oraz usług, a także przychody ze sprzedaży towarów, tj. składników majątkowych nabytych w celu odsprzedaży w stanie nieprzetworzonym wykazywane są w wartościach netto (bez podatku od towarów i usług) wynikających z transakcji sprzedaży, z uwzględnieniem upustów i rabatów.

Koszty działalności operacyjnej

Koszty sprzedanych produktów, usług oraz towarów ujmowane są współmiernie do przychodów ze sprzedaży i obejmują wartość sprzedanych produktów, towarów i innych składników wycenionych w koszcie wytworzenia lub cenach nabycia.

Koszty sprzedaży obejmują w szczególności koszty załadunku i przewozu, marketingu, promocji oraz reklamy.

Koszty ogólnego zarządu stanowią koszty funkcjonowania, a w szczególności: koszty zarządu oraz koszty działów pracujących dla potrzeb całej Grupy Kapitałowej.

Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Pozostałe przychody i koszty obejmują przychody i koszty nie związane bezpośrednio ze zwykłą działalnością jednostki i stanowią głównie: wynik na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, darowizny, utworzone rezerwy, skutki aktualizacji wartości aktywów niefinansowych.

Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe obejmują głównie przypadające na okres sprawozdawczy odsetki, dywidendy, różnice kursowe, zyski ze sprzedaży inwestycji oraz z aktualizacji wartości aktywów finansowych.

Koszty finansowe obejmują głównie przypadające na bieżący okres koszty z tytułu: zapłaconych odsetek, różnic kursowych, obniżenia wartości aktywów finansowych, a także ewentualne straty ze sprzedaży inwestycji.

Podatek dochodowy i pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku

Podatek dochodowy od osób prawnych stanowi zobowiązanie wobec budżetu, powiększony o rezerwę na odroczony podatek dochodowy i zmniejszony o aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

- 3.2. Wybrane pozycje bilansowe na 31.12.2009 r., zgodnie z §91 ust. 4, przeliczone zostały według średniego kursu 4,1082 zł/EUR ogłoszonego przez NBP obowiązującego na dzień bilansowy (Tab. z dnia 31.12.2009r.).

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat oraz pozycji rachunku przepływów pieniężnych za okres 1.01.2009-31.12.2009r. przyjęto kurs średni EURO obliczony jako średnia arytmetyczna średnich kursów obowiązujących w każdym dniu w danym okresie, ustalonych przez NBP, tj. kurs 4,3276 zł/EUR.

- 3.3 Na koniec IV kwartału 2009 roku stan rezerw i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego przedstawiał się następująco:

Treść	Tys. PLN
Aktywa z podatku odroczonego	1.410
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	5

4. Opis istotnych dokonań i niepowodzeń Grupy Kapitałowej ALTERCO S.A. (dawniej ŚRUBEX S.A.) w okresie, którego dotyczy raport wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.

W okresie sprawozdawczym doszło do zawarcia umowy pomiędzy spółką zależną SPV1 Sp. z o.o. z siedzibą w Łąncucie a Meadowfolk Holdings Limited z siedzibą na Cyprze należącą w 100% do SPV1 Sp. z o.o., na mocy której SPV1 Sp. z o.o. przeniosła na rzecz Meadowfolk Holdings Limited 5.000 udziałów Koelner Łąncuckiej Fabryki Śrub Sp. z o.o. o wartości nominalnej 1.000 złotych za jeden udział, co stanowi 100% kapitału zakładowego Koelner Łąncucka Fabryka Śrub Sp. z o.o., w zamian za 1.000 udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Meadowfolk Holdings Limited. Cena nominalna udziałów objętych przez SPV1 Sp. z o.o. w kapitale zakładowym Meadowfolk Holdings Limited wynosi 1.000 EUR, zaś ich wartość emisyjna 20.089.000 EUR. Udział SPV1 Sp. z o.o. w kapitale zakładowym Meadowfolk Holdings Limited nie zmienił się i wynosi 100%. Inwestycja ma charakter krótkoterminowy.

W dniach 29.10.2009r. oraz 30.10.2009r. Emitent otrzymał informacje od spółek: Koelner S.A. oraz FARMLORD Trading Ltd o zmianie stanu posiadania akcji. Zgodnie z przesłanymi zawiadomieniami w wyniku wykonania Umowy Przeniesienia Akcji Tytułem Wniesienia Wkładu z dnia 14 października 2009 roku, zawartej przez KOELNER z FARMLORD Trading Ltd., spółką prawa cypryjskiego z siedzibą w Nikozji, Cypr, będącą podmiotem w 100% zależnym od KOELNER (dalej

„FARMLORD”), wszystkie posiadane przez KOELNER akcje spółki Fabryka Śrub w Łąncucie Śrubex S.A. z siedzibą w Łąncucie (dalej „ŚRUBEX”) – tj. 1.744.621 akcji zwykłych na okaziciela ŚRUBEX, stanowiących 97,027% kapitału zakładowego i uprawniających do wykonywania 1.744.621 głosów reprezentujących 97,027% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu ŚRUBEX – zostało przeniesionych w dniu 29 października 2009 roku przez KOELNER na rzecz FARMLORD, jako wkład niepieniężny, wniesiony przez KOELNER na poczet objęcia oraz opłacenia w całości nowych udziałów FARMLORD, utworzonych w ramach podwyższenia kapitału zakładowego FARMLORD. W wyniku zbycia powyższych akcji ŚRUBEX na rzecz FARMLORD, KOELNER nie posiada bezpośrednio żadnych akcji ŚRUBEX, natomiast akcje te posiada FARMLORD, będący podmiotem w 100% zależnym od KOELNER”.

W dniu 12.11.2009r. Emitent otrzymał informację od spółek: FARMLORD TRADING LIMITED (będącej spółką zależną od Koelner S.A.) oraz STONESHORE CONSULTANTS LIMITED o zmianie stanu posiadania akcji. Zgodnie z przesłanymi zawiadomieniami w wyniku wykonania Umowy Przeniesienia Akcji Tytułem Wniesienia Wkładu z dnia 3 listopada 2009 roku, zawartej pomiędzy FARMLORD i zależną od FARMLORD spółką Stoneshore Consultants Limited działającą w oparciu o prawo cypryjskie, z siedzibą w Nikozji, Cypr, (dalej „STONESHORE”), wszystkie - posiadane przez FARMLORD - 1.744.621 akcje zwykłe na okaziciela Fabryki Śrub w Łąncucie Śrubex S.A. z siedzibą w Łąncucie (dalej „ŚRUBEX”), stanowiące 97,027% kapitału zakładowego i uprawniające do wykonywania 1.744.621 głosów reprezentujących 97,027% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu ŚRUBEX, zostały przeniesione w dniu 10 listopada 2009 roku z FARMLORD do STONESHORE jako wkład niepieniężny, wniesiony przez FARMLORD na poczet objęcia oraz opłacenia w całości nowych udziałów w STONESHORE, utworzonych w ramach podwyższenia kapitału zakładowego STONESHORE. W wyniku zbycia powyższych akcji firmy ŚRUBEX, FARMLORD nie posiada bezpośrednio żadnych akcji w ŚRUBEX i nie posiada udziałów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu ŚRUBEX ale akcje te są obecnie własnością spółki STONESHORE będącej spółką zależną od FARMLORD.

W dniu 29 grudnia 2009 r.

- (a) spółka Farmlord nabyła od SPV1 100% udziałów spółki Meadowfolk (posiadającej z kolei 100% udziałów w ŁFŚ);
- (b) spółka prawa cypryjskiego Doradus Holdings Limited z siedzibą w Limassol, Cypr („Doradus”) nabyła od Farmlord 100% udziałów spółki Stoneshore (posiadającej z kolei Akcje Śrubex);
- (c) spółka SPV1 nabyła od Doradus, za pośrednictwem Domu Maklerskiego BZ WBK S.A. z siedzibą w Poznaniu, 100% akcji w kapitale polskiej spółki akcyjnej pod firmą CF Plus S.A. z siedzibą w Gdańsku („CF PLUS”);
- (d) Farmlord, SPV1 i Doradus dokonały wzajemnego rozliczenia wierzytelności wynikających z umów o których mowa w lit. a) – c) powyżej.

W wyniku powyższych transakcji Doradus posiada 100% udziałów w kapitale Stoneshore, który posiada 97,027 % akcji w kapitale Śrubex, który posiada 100% udziałów w kapitale SPV1, który posiada 100% akcji w kapitale CF PLUS.

Wszystkie wyżej opisane transakcje związane są z wykonaniem postanowień wielostronnej przedwstępnej umowy sprzedaży zawartej w dniu 25.08.2009r.

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

Zmiana struktury grupy spowodowała, iż w istocie sprawozdanie finansowe wykazuje rachunek zysków i strat odnoszący się do działalności związanej z produkcją śrub. Ponieważ jednak działalność ta prowadzona w ramach spółki łańcucka Fabryka Śrub Koelner, została 29 grudnia 2009 roku sprzedana, a w zamian za nią nabyto działalność developerską pod firmą CF Plus, skonsolidowany bilans na dzień 31 grudnia 2009 roku przedstawia aktywa i zobowiązania odpowiadające działalności developerskiej.

6. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Grupy Kapitałowej ALTERCO S.A. (dawniej ŚRUBEX S.A.) w prezentowanym okresie.

Zjawisko sezonowości i cykliczności w prezentowanym okresie nie miało istotnego znaczenia w przypadku działalności prowadzonej przez Grupę Kapitałową

7. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.

W IV kwartale Grupa Kapitałowa nie dokonała emisji, wykupu i spłat dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.

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

Nie dotyczy

9. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone sprawozdanie finansowe za IV kwartał nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w sposób znaczący wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej ALTERCO S.A. (dawniej ŚRUBEX S.A.)

W dniu 25 lutego 2010r. Zarząd Emitenta podjął uchwałę w sprawie przydziału obligacji serii A wyemitowanych na podstawie uchwały Zarządu z dnia 23 lutego 2010r. łączna wartość objętych przez inwestorów obligacji wyniosła 10 mln zł.

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

W okresie od 1.01.2009 do 31.12.2009 nie nastąpiły żadne zmiany zobowiązań i aktywów warunkowych.

11. Wybrane dane finansowe na dzień 31.12.2009r., zawierające podstawowe pozycje skróconego sprawozdania finansowego (również przeliczone na euro).

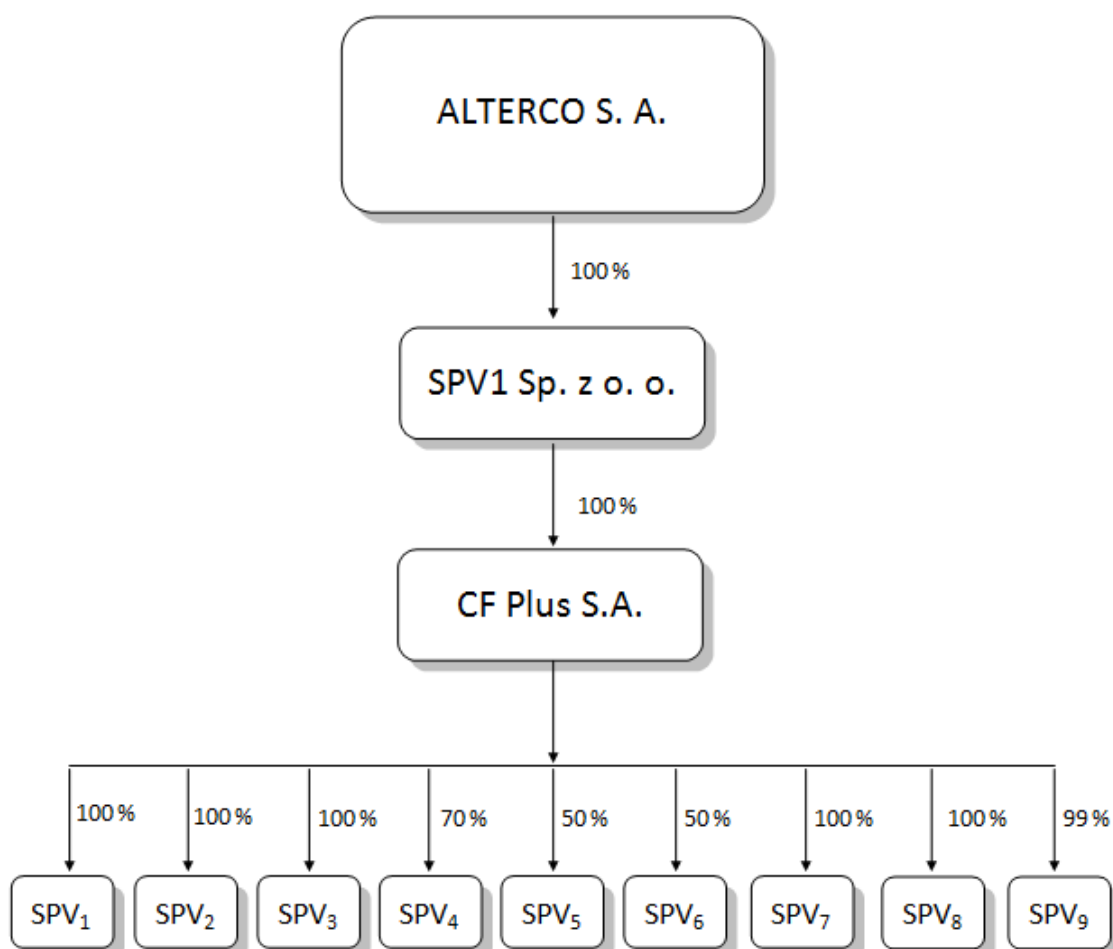
WYBRANE DANE FINANSOWE SKONSOLIDOWANE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	4 kw. 2009	4 kw. 2008	4 kw. 2009	4 kw. 2008
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	114 428	169 954	26 442	48 117
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	- 2 413	3 521	- 558	997
III. Zysk (strata) brutto	- 1 437	- 6 257	- 332	- 1 771
IV. Zysk (strata) netto	16	- 4 366	4	- 1 236
V. Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	16	- 4 366	4	- 1 236
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	8 445	19 554	1 951	5 536
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 6 031	- 20 910	- 1 394	- 5 920
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	- 2 915	1 741	- 674	493
IX. Przepływy pieniężne netto, razem	- 501	385	- 116	109
X. Aktywa razem	85 984	185 250	20 930	44 399
XI. Zobowiązania długoterminowe	6 387	18 669	1 555	4 474
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	22 737	79 099	5 534	18 958
XIII. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	56 860	87 482	13 841	20 967
XIV. Kapitał zakładowy	4 333	4 333	1 055	1 038
XV. Średnia ważona liczba akcji	1 798 070	1 798 070	1 798 070	1 798 070
XVI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	-	- 2,43	-	- 0,69
XVII. Liczba akcji na dzień bilansowy	1 798 070	1 798 070	1 798 070	1 798 070
XVIII. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EUR)	47,82	48,65	11,64	11,66

12. Opis organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji

Grupa Kapitałowa ALTERCO S.A. (dawniej ŚRUBEX S.A.) składa się z jednostki dominującej oraz jednostek zależnych. Spółką bezpośrednio zależną od ALTERCO S.A. jest spółka SPV1 Sp. z o.o., w której ALTERCO S.A. posiada 100% udziałów. Spółką zależną od SPV1 jest spółka CF Plus S.A., w której SPV1 posiada 100% udziałów.

Spółka CF Plus S.A. posiada dziewięć jednostek zależnych realizujących poszczególne inwestycje w ramach działalności developerskiej CF Plus S.A.

Spółki te to: Tara Sp. z o. o. (SPV₁), Projekt 7 Sp. z o. o. (SPV₂), CF Kapitańska Sp. z o. o. (SPV₃), Projekt 12 Sp. z o. o. (SPV₄), CF Pabianicka Sp. z o. o. (SPV₅), Business Square Sp. z o. o. (SPV₆), Bocianie Gniazdo Sp. z o. o. (SPV₇), Towarzystwo Ziemskie Twój Dom Sp. z o. o. (SPV₈), CF Panorama Sp. z o. o. (SPV₉).



13. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.

W ciągu roku obrotowego:

- 1 spółka akcyjna prawa polskiego pod firmą Fabryka Śrub w Łąncucie "ŚRUBEX" S.A. z siedzibą w Łąncucie („**Śrubex**”) założyła nową spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością prawa polskiego pod firmą SPV1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łąncucie („**SPV1**”), obejmując w SPV1 100% udziałów;
- 2 spółka akcyjna prawa polskiego pod firmą Koelner S.A. z siedzibą we Wrocławiu („**Koelner**”) nabyła 100% udziałów w spółce prawa cypryjskiego pod firmą Farmlord Trading Limited, z siedzibą w Nikozji, Cypr („**Farmlord**”), która z kolei posiadała 100% udziałów w spółce prawa cypryjskiego pod firmą Stoneshore Consultants Limited z siedzibą w Nikozji, Cypr („**Stoneshore**”);
- 3 SPV1 nabyło 100% udziałów w spółce prawa cypryjskiego pod firmą Meadowfolk Holdings Limited z siedzibą w Nikozji, Cypr („**Meadowfolk**”);
- 4 doszło do podwyższenia kapitału zakładowego SPV1, wszystkie nowe udiały utworzone w ramach tego podwyższenia kapitału zostały objęte przez Śrubex w zamian za wkład niepieniężny w postaci 100% udziałów w kapitale spółki prawa polskiego pod firmą KOELNER Łąncucka Fabryka Śrub Sp. z o.o. z siedzibą w Łąncucie („**ŁFŚ**”);
- 5 doszło do podwyższenia kapitału zakładowego Farmlord, wszystkie nowe udiały utworzone w ramach tego podwyższenia kapitału zostały objęte przez Koelner w zamian za wkład niepieniężny w postaci 1.744.621 zdematerializowanych akcji w kapitale zakładowym Śrubex („**Akcje Śrubex**”);
- 6 doszło do podwyższenia kapitału zakładowego Stoneshore, wszystkie nowe udiały utworzone w ramach tego podwyższenia kapitału zostały objęte przez Farmlord w zamian za wkład niepieniężny w postaci Akcji Śrubex;
- 7 w dniu zamknięcia transakcji (29 grudnia 2009 r.):
 - (a) spółka Farmlord nabyła od SPV1 100% udziałów spółki Meadowfolk (posiadającej z kolei 100% udziałów w ŁFŚ);
 - (b) spółka prawa cypryjskiego Doradus Holdings Limited z siedzibą w Limassol, Cypr („**Doradus**”) nabyła od Farmlord 100% udziałów spółki Stoneshore (posiadającej z kolei Akcje Śrubex);
 - (c) spółka SPV1 nabyła od Doradus, za pośrednictwem Domu Maklerskiego BZ WBK S.A. z siedzibą w Poznaniu, 100% akcji w kapitale polskiej spółki akcyjnej pod firmą CF Plus S.A. z siedzibą w Gdańsku („**CF PLUS**”);
 - (d) Farmlord, SPV1 i Doradus dokonały wzajemnego rozliczenia wierzytelności wynikających z umów o których mowa w lit. a) – c) powyżej do wysokości niższej wierzytelności.

W wyniku powyższych transakcji Doradus posiada 100% udziałów w kapitale Stoneshore, który posiada 97,027 % akcji w kapitale Śrubex, który posiada 100% udziałów w kapitale SPV1, który posiada 100% akcji w kapitale CF PLUS.

14. Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie okresowym w stosunku do wyników prognozowanych.

Zarząd nie publikował prognoz na 2009r.

15. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji Emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego.

Akcyonariusze posiadający bezpośrednio i pośrednio ponad 5% akcji
stan na dzień przekazania raportu za III kwartał 2009r. (tj. na 16 listopada 2009r.)

Akcyonariusz	Liczba akcji	% kapitału	% głosów na WZA
STONESHORE CONSULTANTS LIMITED	1 744 621	97,027%	97,027%
Pozostali	53 449	2,973%	2,973%
Razem	1 798 070	100,00%	100,00%

Akcyonariusze posiadający bezpośrednio i pośrednio ponad 5% akcji
stan na dzień przekazania raportu za IV kwartał 2009r. (tj. na 28 lutego 2010r.)

Akcyonariusz	Liczba akcji	% kapitału	% głosów na WZA
STONESHORE CONSULTANTS LIMITED	1 744 621	97,027%	97,027%
Pozostali	53 449	2,973%	2,973%
Razem	1 798 070	100,00%	100,00%

16. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego, odrębnie dla każdej z osób.

Według wiedzy Emitenta, osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta nie posiadają na dzień przekazania niniejszego raportu ani nie posiadały na dzień przekazania raportu za III kwartał 2009r. (tj. na dzień 16 listopada 2009r.) akcji w jednostkach Emitenta.

Według wiedzy Emitenta, osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta nie posiadają na dzień przekazania niniejszego raportu akcji w podmiocie dominującym.

Zestawienie akcji w jednostkach powiązanych Emitenta, tj. w podmiocie dominującym, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Emitenta, według informacji posiadanych przez Emitenta według stanu na dzień przekazania raportu za III kwartał 2009r. (tj. na dzień 16 listopada 2009r.), przedstawia poniższa tabela:

Imiona i nazwiska osób zarządzających i nadzorujących	Pełniona funkcja	Ilość posiadanych akcji w Spółce Dominującej Emitenta wg stanu na dzień przekazania raportu za III kwartał 2009r. (tj. 16.11.2009r.)
Przemysław Koelner	Przewodniczący Rady Nadzorczej	26 625
Radosław Koelner	Członek Rady Nadzorczej	524 750
Osman Kosmalski	Członek Rady Nadzorczej	12 000
Adam Kowalewski	Członek Rady Nadzorczej	0
Zbigniew Szczypiński	Prezes Zarządu	360
Michał Żaglewski	Członek Rady Nadzorczej	0

Na dzień przekazania niniejszego raportu osoby wykazane w powyższej tabeli nie pełnią funkcji zarządzających ani nadzorujących u Emitenta ani w jednostkach powiązanych Emitenta.

17. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, z uwzględnieniem informacji w zakresie: - postępowania dotyczącego zobowiązań albo wierzytelności Emitenta lub jednostki od niego zależnej, których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta, z określeniem: przedmiotu postępowania, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania, stron wszczętego postępowania oraz stanowiska Emitenta, - dwu lub więcej postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta, z określeniem łącznej wartości postępowań odrębnie w grupie zobowiązań oraz wierzytelności wraz ze stanowiskiem Emitenta w tej sprawie oraz w odniesieniu do największych postępowań w grupie zobowiązań i grupie wierzytelności – ze wskazaniem ich przedmiotu, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania oraz stron wszczętego postępowania.

Nie występują postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których wartość przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta.

18. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli wartość tych transakcji (łączna wartość wszystkich transakcji zawartych w okresie od początku roku obrotowego) przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 500.000 EURO jeżeli nie są one transakcjami typowymi i rutynowymi, zawieranymi na warunkach rynkowych pomiędzy jednostkami powiązanymi, a ich charakter i warunki wynikają z bieżącej działalności operacyjnej, prowadzonej przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną, z wyjątkiem transakcji zawieranych przez emitenta będącego funduszem z podmiotem powiązanym, wraz ze wskazaniem ich łącznej wartości, oraz, w odniesieniu do umowy o największej wartości, z

przedstawieniem informacji o: a) podmiocie, z którym została zawarta transakcja, b) powiązaniach Emitenta lub jednostki od niego zależnej z podmiotem będącym stroną transakcji, c) przedmiocie transakcji, d) istotnych warunkach transakcji, ze szczególnym uwzględnieniem warunków finansowych oraz wskazaniem określonych przez strony specyficznych warunków, charakterystycznych dla tej umowy, w szczególności odbiegających od warunków powszechnie stosowanych dla danego typu umów.

W okresie objętym sprawozdaniem w ramach Grupy nie wystąpiły transakcje pomiędzy podmiotami powiązanymi o nietypowym charakterze poza umowami związanymi z zakończeniem procesu restrukturyzacji grupy ALTERCO S.A. opisanymi w punkcie 4 niniejszego raportu. Transakcje w ramach Grupy zawierane są na zasadach rynkowych i mają charakter typowy dla prowadzonej działalności gospodarczej poszczególnych podmiotów Grupy.

19. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub przez jednostkę przez niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.

Emitent ani jednostki od niego zależne nie udzielały poręczeń kredytu ani pożyczki, ani gwarancji jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu o wartości stanowiącej równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.

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

Dnia 29 grudnia 2009r. miały miejsce następujące zmiany w organach Spółki:

Imiona i nazwiska osób zarządzających i nadzorujących	Pełniona funkcja	Zmiany w IV kwartale 2009r.
Przemysław Koelner	Przewodniczący Rady Nadzorczej	Rezygnacja z funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej dn. 29.12.2009r.
Radosław Koelner	Członek Rady Nadzorczej	Rezygnacja z funkcji Członka Rady Nadzorczej dn. 29.12.2009r.
Osman Kosmalski	Członek Rady Nadzorczej	Rezygnacja z funkcji Członka Rady Nadzorczej dn. 29.12.2009r.
Adam Kowalewski	Członek Rady Nadzorczej	Rezygnacja z funkcji Członka Rady Nadzorczej dn. 29.12.2009r.
Michał Żaglewski	Członek Rady Nadzorczej	Rezygnacja z funkcji Członka Rady Nadzorczej dn. 29.12.2009r.
Zbigniew Szczypiński	Prezes Zarządu	Rezygnacja z funkcji Prezesa Zarządu dn. 29.12.2009r.

Andrzej Gradowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	Powołanie uchwałą NWZA z dnia 29.12.2009r.
Andrzej Chajec	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej	Powołanie uchwałą NWZA z dnia 29.12.2009r.
Jacek Więcek	Sekretarz Rady Nadzorczej	Powołanie uchwałą NWZA z dnia 29.12.2009r.
Tomasz Gromek	Członek Rady Nadzorczej	Powołanie uchwałą NWZA z dnia 29.12.2009r.
Małgorzata Rejmer	Członek Rady Nadzorczej	Powołanie uchwałą NWZA z dnia 29.12.2009r.
Zbigniew Zuzelski	Prezes Zarządu	Powołanie uchwałą RN z dnia 29.12.2009r.

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

Najistotniejszymi czynnikami, które mogą mieć wpływ na osiągane wyniki w perspektywie następnego kwartału oraz okresów kolejnych są:

a) czynniki makroekonomiczne i mikroekonomiczne:

- kryzys na europejskich rynkach finansowych spowalniający gospodarkę,
- kryzys na europejskich rynkach nieruchomości,
- rosnąca inflacja,
- wzrost stóp procentowych.

Czynniki te mogą w dłuższej perspektywie wpłynąć na osiągane wyniki finansowe Grupy Kapitałowej przede wszystkim w zakresie realizacji planów inwestycyjnych, które w wyniku spowolnienia gospodarki krajowej, jak i światowej mogą niekorzystnie oddziaływać na realizację postawionych zadań w kolejnych okresach kwartalnych. Wzrost inflacji wpływa niekorzystnie na poziom kosztów, a tym samym na spadek poziomu realizowanej marży. Wzrost stóp procentowych niekorzystnie wpływa na koszty obsługi finansowania a tym samym na spadek poziomu realizowanej marży.

c) czynniki charakterystyczne dla Grupy i branży w której działała Grupa

- znaczne uzależnienie Grupy od wyższej kadry kierowniczej - odejście kilku kluczowych pracowników Spółki może mieć negatywny wpływ na zdolność Grupy do prowadzenia działalności
- ryzyko związane z uzyskiwaniem wymaganych zezwoleń administracyjnych. Spółka nie może zagwarantować, że którekolwiek z pozwoleń lub zezwoleń wymaganych od różnych jednostek państwowych, a związanych z istniejącymi lub nowymi projektami będzie uzyskane przez Spółkę w terminie lub, co mniej prawdopodobne, nie zostanie w ogóle otrzymane, albo którekolwiek z obecnych lub przyszłych pozwoleń lub zezwoleń nie zostanie cofnięte,
- ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich. Ryzyko to dotyczy, w szczególności, opóźnień lub odmowy uzyskania zezwoleń wymaganych dla lokalizacji, aby mogły być wykorzystane zgodnie z planami Spółki, opóźnień w ukończeniu

inwestycji, wzrostu kosztów powyżej budżetu w związku z niekorzystnymi warunkami pogodowymi,

- niemożności uzyskania pozwoleń na użytkowanie lub innych pozwoleń, lub zmiany w obowiązujących przepisach dotyczących gruntów,
- ryzyko związane z wzrostem kosztów projektów realizowanych przez Spółki Grupy,
- ryzyko związane z pozyskiwaniem dodatkowych środków finansowych,
- ryzyko związane z poziomem zadłużenia,
- ryzyko związane z koniecznością pokrywania kosztów związanych z zanieczyszczeniem środowiska,
- ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami gruntowymi,
- ryzyko związane z infrastrukturą,
- ryzyko związane z zastosowaniem nieodpowiedniej technologii budowlanej,
- ryzyko związane z powstaniem szkód przewyższających wypłaty z tytułu ubezpieczeń,
- ryzyko związane z odpowiedzialnością z tytułu zobowiązań powykonawczych,
- ryzyko związane z obecnością w umowach niedozwolonych postanowień umownych oraz z wejściem w życie Ustawy o ochronie nabywców w transakcjach deweloperskich,