



ALTERCO SPÓŁKA AKCYJNA

Al. Jana Pawła II 15, 00-828 Warszawa

**Raport roczny za okres
01.01.2010 r. - 31.12.2010 r.**

SPIS TREŚCI:

I. PISMO PREZESA ZARZĄDU	3
II. OŚWIADCZENIA KIEROWNICTWA.....	4
III. INFORMACJA O PUBLIKACJI RAPORTU	6
IV. WROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	8
V. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT.....	27
VI. BILANS	28
VII. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	30
VIII. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	31
IX. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	33
X. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI EMITENTA	62

I. PISMO PREZESA ZARZĄDU



Warszawa, kwiecień 2011 r.

Szanowni Państwo,

W imieniu Zarządu ALTERCO S.A. mam przyjemność przedstawić Państwu Raport Roczny podsumowujący działalność gospodarczą Spółki w roku 2010.

Prezentujemy w nim wyniki finansowe, stan majątkowy wraz z opinią i raportem biegłego rewidenta oraz informacje na temat istotnych zmian zachodzących w Spółce i jej otoczeniu rynkowym.

Rok 2010 był pierwszym, pełnym rokiem działalności Spółki Alterco S.A. po tym, jak grupa inwestorów zaproponowała nową formułę działalności spółki Śrubex S.A.

W ciągu dwunastu miesięcy nastąpiło wiele zdarzeń, doprowadzających Spółkę do pozycji, którą określa niniejsze sprawozdanie. Po dwunastu miesiącach funkcjonuje podmiot, któremu zaufali nowi inwestorzy, obejmując akcje nowej emisji oraz kupując obligacje. Działa Spółka, pozycjonująca się jako integrator rynku nieruchomości, wypełniająca funkcję organizatora i uczestnika transakcji, w których uczestniczą różnorodne podmioty związane z branżami: deweloperską, finansową, budowlaną, pośrednictwa nieruchomościowego, produkcji materiałów budowlanych i innych związanych z rynkiem nieruchomości.

W minionym roku Alterco S.A., przeprowadziła z sukcesem emisję obligacji na kwotę 10.000.000 złotych, została przeniesiona przez Zarząd GPW do systemu notowań ciągłych (z notowań jednolitych w systemie podwójnego fixingu), powiększyła freefloat z niespełna 3% do ponad 30%, przeprowadziła skutecznie emisję akcji Serii D o wartości przekraczającej 150.000.000 złotych. Kapitał własny ALTERCO wzrósł z niespełna 72 do ponad 208 milionów złotych. Suma bilansowa, która na koniec 2009 r. wynosiła 71,9 miliona, na koniec roku 2010 przekracza 242 miliony.

Wszystkie wyżej przytaczane fakty przemawiają za tym, że Zarząd ALTERCO S.A., konsekwentnie realizuje strategię budowania silnego podmiotu łączącego kompetencje znajomości rynku nieruchomości ze znajomością rynku kapitałowego. Proponujemy inwestorom nowatorską formułę współdziałania, w której realizując strategię „win-win” uczestnicy rynku osiągają dodatni efekt ekonomiczny jednocześnie swoje potencjały przy realizacji wspólnych projektów.

Zarząd deklaruje kontynuację dotychczasowej strategii w rozpoczętym roku 2011. Będzie to rok, w którym Spółka dokona kolejnego podniesienia kapitału. Zakończy podjęte procesy budowy struktury Grupy ALTERCO, pozyska środki finansowe na realizację przedsięwzięć inwestycyjnych i zrealizuje plany sprzedażowe.

Zarząd niezmiennie stoi na stanowisku, że po zakończonym roku 2011 będzie mógł podobnie jak w chwili obecnej poinformować Akcjonariuszy o konsekwentnej i zgodnej z założeniami realizacji przyjętej strategii.

Z poważaniem,

Zbigniew Zuzelski
Prezes Zarządu

II. OŚWIADCZENIA KIEROWNICTWA

Oświadczenie Zarządu w sprawie sporządzenia rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego i danych porównywalnych

Stosownie do artykułu 52 ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku z późniejszymi zmianami, Zarząd Spółki **ALTERCO S.A.** przedstawia sprawozdanie finansowe za rok kończący się **31.12.2010 r.**, na które składa się :

- Bilans sporządzony na dzień **31.12.2010 r.**,
- Rachunek zysków i strat za okres **01.01.2010 r. - 31.12.2010 r.**,
- Rachunek przepływów pieniężnych za okres **01.01.2010 r. - 31.12.2010 r.**,
- Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za okres **01.01.2010 r. - 31.12.2010 r.**,
- Informacja dodatkowa, obejmująca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Do sprawozdania finansowego dołącza się sprawozdanie z działalności Emitenta za okres objęty sprawozdaniem finansowym.

Zarząd ALTERCO S.A. oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy, roczne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości.

Sprawozdanie finansowe i dane porównywalne odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Emitenta oraz jego wynik finansowy. Natomiast sprawozdanie z działalności Emitenta zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuację Emitenta, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

Warszawa, dnia 20 kwietnia 2011r.

.....
Zbigniew Zuzelski – Prezes Zarządu

.....
Monika Grom
(osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg)

.....
Marek Tarchalski – Członek Zarządu

**Oświadczenie Zarządu Spółki
w sprawie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych**

Zarząd ALTERCO S.A. oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego sprawozdania finansowego został wybrany zgodnie z przepisami prawa.

Podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący tego badania spełniali warunki do wydania bezstronnej i niezależnej opinii i raportu z badania, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

Warszawa, dnia 20 kwietnia 2011r.

.....
Zbigniew Zuzelski – Prezes Zarządu

.....
Marek Tarchalski – Członek Zarządu

III. INFORMACJA O PUBLIKACJI RAPORTU

ALTERCO

R

☐ skorygowany

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport roczny R 2010

(rok)

(zgodnie z § 82 ust. 1 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. - Dz. U. Nr 33, poz. 259)

dla emitentów papierów wartościowych prowadzących działalność wytwórczą, budowlaną, handlową lub usługową

za rok obrotowy 2010 obejmujący okres od 2010-01-01 do 2010-12-31

zawierający sprawozdanie finansowe według MSR

w walucie zł

data przekazania: 2011-05-02

ALTERCO SA	
(pełna nazwa emitenta)	
ALTERCO	Developerska (dev)
(skrótowa nazwa emitenta)	(sektor wg klasyfikacji GPW w Warszawie)
00-828	Warszawa
(kod pocztowy)	(miejscowość)
Al. Jana Pawła II	15
(ulica)	(numer)
22-697-65-90	22-697-65-91
(telefon)	(fax)
alterco@alterco.eu	www.alterco.eu
(e-mail)	(www)
815-00-02-909	690026663
(NIP)	(REGON)

BDO Sp. z o. o.

(podmiot uprawniony do badania)

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	2010	2009	2010	2009
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	13 387	171	3 343	39
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-728	-22	-182	-5
III. Zysk (strata) brutto	-1 658	-2 182	-414	-503
IV. Zysk (strata) netto	727	973	182	224
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	22 175	-	5 538	-
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-28 565	-	-7 133	-
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	15 000	-	3 746	-
VIII. Przepływy pieniężne netto razem	8 610	-	2 150	-
IX. Aktywa razem, stan na 31 grudnia	242 587	71 931	61 254	17 509
X. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania, stan na 31 grudnia	34 254	64	8 649	16
XI. Zobowiązania długoterminowe, stan na 31 grudnia	-	-	-	-
XII. Zobowiązania krótkoterminowe, stan na 31 grudnia	33 542	22	8 469	5
XIII. Kapitał własny, stan na 31 grudnia	208 333	71 867	52 605	17 494
XIV. Kapitał zakładowy, stan na 31 grudnia	4 333	4 334	1 094	1 055
XV. Liczba akcji (w szt.), stan na 31 grudnia	1 798 070	1 798 070	1 798 070	1 798 070
XVI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	0,40	0,54	0,10	0,12
XVII. Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,40	0,54	0,10	0,12

Komisja Nadzoru Finansowego

ALTERCO SPÓŁKA AKCYJNA

Al. Jana Pawła II 15, 00-828 Warszawa

**Sprawozdanie finansowe za okres
01.01.2010 r. - 31.12.2010 r.**

IV. WROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Informacje ogólne

ALTERCO S.A. (dawniej: Fabryka Śrub w Łąncucie ŚRUBEX S.A., dalej jako „Spółka” lub „Emitent”) jest spółką akcyjną prawa handlowego. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania siedzibą Emitenta jest Warszawa.

Adres siedziby: al. Jana Pawła II 15, 00-828 Warszawa.

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 i siedziby Emitenta.

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

Czas trwania Spółki zgodnie z jej statutem jest nieograniczony.

2. Prezentacja sprawozdań finansowych

Spółka prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się 1 stycznia 2010 r. i kończący się 31 grudnia 2010 r.

Dane porównawcze przedstawione w sprawozdaniu finansowym obejmują rok obrotowy rozpoczynający się 1 stycznia 2009 r. i kończący się 31 grudnia 2009 r.

Dane przedstawione w sprawozdaniu prezentowane są w tysiącach złotych w walucie polskiej (PLN). Niektóre dane finansowe i operacyjne, zawarte w niniejszym sprawozdaniu finansowym zostały zaokrąglone. Z tego powodu w niektórych przedstawionych w sprawozdaniu tabelach suma kwot w danej kolumnie lub wierszu może różnić się nieznacznie od wartości łącznej podanej dla danej kolumny lub wiersza.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego, w nie zmniejszonym istotnie zakresie. Nie istnieją również okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 18 października 2005 r. w sprawie informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych i skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości (DZ. U. z dnia 26 października 2005 r.) z

pominięciem tych informacji lub poszczególnych pozycji, które nie wystąpiły w okresie objętym odpowiednio sprawozdaniem finansowym i danymi porównywalnymi.
Numeracja not w informacji dodatkowej odpowiada numerom not przewidzianym przez rozporządzenie.

3. Informacje dotyczące składu osobowego Zarządu oraz Rady Nadzorczej Emitenta

ZARZĄD

W skład Zarządu Spółki na dzień 31.12.2010 r. wchodziły następujące osoby:

- Zbigniew Zuzelski – Prezes Zarządu Spółki,
- Marek Tarchalski – Członek Zarządu Spółki.

W okresie objętym sprawozdaniem, tj. od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r. miały miejsce następujące zmiany w składzie Zarządu:

- w skład Zarządu Spółki na dzień 01.01.2010 r. wchodził Zbigniew Zuzelski - Prezes Zarządu Spółki;
- w dniu 21.06.2010 r. Rada Nadzorcza powołała Marka Tarchalskiego do pełnienia funkcji Członka Zarządu.

Po dniu bilansowym skład Zarządu nie zmienił się.

W okresie od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r. Spółka nie posiadała prokurentów.

RADA NADZORCZA

W skład Rady Nadzorczej Spółki, według stanu na 31.12.2010 r., wchodziły następujące osoby:

- Andrzej Gradowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Andrzej Chajec – Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- Tomasz Gromek - Sekretarz Rady Nadzorczej,
- Małgorzata Rejmer – Członek Rady Nadzorczej,
- Sanjay Kantaria – Członek Rady Nadzorczej.

W okresie objętym sprawozdaniem, tj. od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r. miały miejsce następujące zmiany w składzie Rady Nadzorczej:

- w skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 01.01.2010 r. wchodziły następujące osoby:
 - ✓ Andrzej Gradowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
 - ✓ Andrzej Chajec – Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
 - ✓ Jacek Więcek – Sekretarz Rady Nadzorczej,
 - ✓ Tomasz Gromek - Członek Rady Nadzorczej,
 - ✓ Małgorzata Rejmer – Członek Rady Nadzorczej.

- w dniu 29.06.2010 r. Pan Sanjay Kantaria został przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy powołany do składu Rady Nadzorczej Spółki.
- w dniu 01.12.2010 r. Pan Jacek Więcek złożył rezygnację z funkcji Członka Rady Nadzorczej z powodu możliwości wystąpienia konfliktu interesów w stosunku do wykonywanej przez niego działalności poza Alterco.

Po dniu bilansowym skład Rady Nadzorczej nie zmienił się.

4. Porównywalność danych

Niniejsze sprawozdanie finansowe zawiera dane finansowe za rok obrotowy 2010 oraz porównywalne dane finansowe za rok obrotowy 2009.

Dane za rok poprzedzający okres sprawozdawczy wykazane w sprawozdaniu nie podlegały przekształceniu.

W skład Spółki nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdanie finansowe.

W okresie sprawozdawczym w Spółce nie miało miejsca połączenie spółek.

ALTERCO S.A. jest jednostką dominującą grupy kapitałowej, której skład opisany jest w punkcie 6 poniżej.

Spółka sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe metodą pełną. W trakcie trwania okresu sprawozdawczego nie nastąpiło połączenie Spółki z inną spółką.

5. Wskazanie, czy w przedstawionym sprawozdaniu finansowym lub danych porównywalnych dokonano korekt wynikających z zastrzeżeń w opiniach podmiotów uprawnionych do badania o sprawozdaniach finansowych za lata, za które sprawozdanie finansowe lub dane porównywalne zostały zamieszczone w raporcie

Podmioty uprawnione do badania nie przedstawiły zastrzeżeń w stosunku do bieżącego sprawozdania finansowego jak i danych porównywalnych.

6. Opis zmian w Grupie Emitenta

Na dzień 31.12.2010 r. w skład Grupy Emitenta wchodzi ALTERCO S.A. oraz n/w spółki zależne:

L.p.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Procentowy udział w kapitale	
				na dzień 31.12.2010	na dzień 31.12.2009
1.	SPV1 Sp. z o.o.	Łańcut	Produkcja złączy i śrub	100%	100%
2.	TMB S.A.	Wrocław	Działalność deweloperska	100%	0%
3.	Emir 7 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	0%
4.	Emir 4 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	60%	0%
5.	Grandecassius Limited	Larnaka (Cypr)	Działalność holdingów finansowych	100%	0%
6.	Emir 5 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	0%
7.	CF Kapitańska Sp. z o.o.	Gdańsk	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
8.	CF Bocianie Gniazdo Sp. z o.o.	Gdańsk	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
9.	CF Panorama Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	99%	99%
10.	Projekt 12 Sp. z o.o.	Gdańsk	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	70%	70%
11.	CF Pabianicka Sp. z o.o.	Gdańsk	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	50%	50%
12.	Business Square Sp. z o.o.	Łódź	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	50%	50%
13.	Marina Wrocławska Sp. z o.o.	Wrocław	Działalność budowlana	100%	0%
14.	Eurosobótka Sp. z o.o.	Wrocław	Działalność budowlana	100%	0%
15.	Osiedle Lutynia 1757 Sp. z o.o.	Wrocław	Działalność budowlana	100%	0%
16.	Słoneczny Horyzont Sp. z o.o.	Wrocław	Działalność budowlana	100%	0%

Na dzień 31.12.2010 r. udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Spółkę w podmiotach zależnych był równy pośredniemu lub bezpośredniemu udziałowi Spółki w kapitałach tych jednostek.

W trakcie okresu sprawozdawczego zakończonego w dniu 31.12.2010 r. miały miejsce następujące zmiany w Grupie ALTERCO:

- **Wewnętrzne zmiany organizacyjne**

W dniu 20.12.2010 r. spółka SPV1 Spółka z o.o., (będąca podmiotem w 100% zależnym od Emitenta) nabyła od spółki CF Plus SA, (będącej na ten dzień 100% spółką pośrednio zależną od Emitenta) następujące podmioty:

100% udziałów CF Bocianie Gniazdo Sp. z o.o.

100% udziałów CF Kapitańska Sp. z o.o.

99% udziałów CF Panorama Sp. z o.o.

70% udziałów CF Projekt 12 Sp. z o.o.

50% udziałów CF Pabianicka Sp. z o.o.

50% udziałów CF Business Square Sp. z o.o.

100% udziałów Spółki TARA Sp. z o.o. pozostało w posiadaniu spółki CF PLUS S.A. W dniu 21.12.2010 r. Spółka CF PLUS S.A. nabyła od spółki Emir 5 Sp z o.o. 100% udziałów spółki EMIR 6 Sp. z o.o. oraz od SPV 1 Sp. z o.o. 100% udziałów spółki Absolut PLUS Sp. z o.o., tworząc wraz ze spółką Cogilco Sp. z o.o. strukturę holdingową zależną od spółki CF PLUS S.A. W dniu 22.12.2010 r. SPV 1 Sp. z o.o. sprzedała do spółki Grandecassius Ltd 100% akcji CF PLUS S.A.

Transakcje powyższe miały na celu dostosowanie struktury Grupy Kapitałowej do realizacji jej strategii.

- **Nabycie udziałów w spółce Absolut Plus Sp. z o.o.**

W dniu 03.03.2010 r. Grupa nabyła 100% udziałów z prawem głosu w spółce Absolut Plus Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Przedmiotem działalności nabytej spółki jest zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości.

W dniu 23.12.2010 r. Absolut Plus Sp. z o.o. została zbyta w ramach sprzedaży Grupy CF PLUS o czym mowa w dalszej części niniejszej informacji.

- **Nabycie i zbycie udziałów w spółce Aero 4 Sp. z o.o.**

W dniu 21.07.2010 r. Alterco S.A. nabyło od Logistics Service S.A. 50% udziałów w spółce „Aero 4” Sp. z o.o. oraz wierzytelność z tytułu zwrotu wniesionych do spółki dopłat za łączną cenę 5,7 mln zł. W dniu 24.08.2010 r. Alterco S.A. wniosło 50% udziałów w spółce „Aero 4” Sp. z o.o. do funduszu HARENDA 2 Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. po wartości 6,7 mln zł.

W dniu 14.09.2010 r. w wyniku rozliczenia wzajemnych wierzytelności z Doradus Holdings Limited SPV1 Sp. z o.o. stała się właścicielem 50% udziałów w spółce „Aero 4” Sp. z o.o. W dniu 15.09.2010 r. w celu rozliczenia wzajemnych wierzytelności SPV1 Sp. z o.o. przeniosła własność 50% udziałów w spółce „Aero 4” Sp. z o.o. na Alterco S.A. W dniu 29.09.2010 r. Alterco S.A. wniosło uzyskane od SPV1 Sp. z o.o. 50% udziałów w spółce „Aero 4” Sp. z o.o. do funduszu HARENDA 2 Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. po wartości 6,7 mln zł.

- **Zbycie udziałów w spółce Towarzystwo Ziemskie Twój Dom Sp. z o.o.**

Dnia 22.09.2010 r. CF PLUS S.A. (będąca na ten dzień spółką w 100% zależną od Emitenta) zbyła 100% udziałów w spółce Towarzystwo Ziemskie Twój Dom Sp. z o.o. za cenę 1,6 mln zł. Wartość aktywów netto spółki na dzień zbycia wynosiła 1,5 mln zł.

- **Zbycie udziałów w spółce Projekt 7 Sp. z o.o.**

Dnia 23.09.2010 r. CF PLUS S.A. (będąca na ten dzień spółką w 100% zależną od Emitenta) zbyła 100% udziałów w spółce Projekt 7 Sp. z o.o. za cenę 1,5 mln zł. Wartość aktywów netto spółki na dzień zbycia wynosiła minus 2,6 mln zł.

- **Nabycie udziałów w spółce Grandecassius LTD**

W dniu 9.11.2010 r. spółka Alterco S.A. nabyła 100% udziałów z prawem głosu w spółce Grandecassius Limited z siedzibą w Larnace na Cyprze. Celem nabycia przedmiotowej spółki jest optymalizacja podatkowa działalności Grupy.

- **Nabycie udziałów w spółce Emir 5 Sp. z o.o.**

W dniu 10.11.2010 r. spółka Grandecassius Limited (podmiot zależny od Emitenta) nabyła 100% udziałów z prawem głosu w spółce Emir 5 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Przedmiotem działalności nabytej spółki jest zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości. Spółka została kupiona w celu realizacji projektu inwestycyjnego.

- **Nabycie udziałów w spółce Emir 6 Sp. z o.o.**

W dniu 15.11.2010 r. spółka Emir 5 Sp. z o.o. (podmiot zależny od Emitenta) nabyła 100% udziałów z prawem głosu w spółce Emir 6 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Przedmiotem działalności nabytej spółki jest zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości. Spółka została kupiona w celu realizacji projektu inwestycyjnego.

W dniu 23.12.2010 r. Emir 6 Sp. z o.o. została zbyta w ramach sprzedaży Grupy CF PLUS o czym mowa w dalszej części niniejszej informacji.

- **Nabycie udziałów w spółce Emir 4 Sp. z o.o.**

W dniu 23.11.2010 r. Alterco S.A. nabyła 60% akcji z prawem głosu w spółce Emir 4 z siedzibą w Warszawie. Przedmiotem działalności nabytej spółki jest działalność deweloperska a przede wszystkim budowa i pośrednictwo w zakresie obrotu nieruchomościami. Spółka została kupiona w celu realizacji projektu inwestycyjnego.

W okresie od daty nabycia udziałów do dnia bilansowego udział Spółki w wypracowanym wyniku netto Grupy kształtował się poniżej istotności. Gdyby nabycie miało miejsce na początku roku wynik dla Grupy przedstawiałby się analogicznie.

- **Nabycie udziałów w spółce Emir 7 Sp. z o.o.**

W dniu 23.11.2010 r. spółka Alterco S.A. nabyła 100% udziałów z prawem głosu w spółce Emir 7 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Przedmiotem działalności nabytej spółki jest zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości. Spółka została kupiona w celu realizacji

projektu inwestycyjnego. Zgodnie z umową kupna Emitent przejął zobowiązanie do zapłaty kwoty 8,6 mln zł. wynikającej z umowy warunkowej zakupu nieruchomości z dnia 15.11.2010 r.

- **Nabycie udziałów w spółce Cogilco Polonia Sp. z o.o.**

W dniu 10.12.2010 r. spółka CF Plus S.A. (podmiot zależny od Emitenta) nabyła 100% udziałów z prawem głosu w spółce Cogilco Polonia Sp z o.o. z siedzibą w Poznaniu. Przedmiotem działalności Spółki jest zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości. Zgodnie z umową Kupujący – Spółka CF Plus SA zobowiązał się do zapewnienia spółce środków finansowych niezbędnych do zapłaty kwot wynikających z pożyczek udzielonych Spółce w wysokości 2,3 mln Euro oraz przewidywanego podatku dochodowego za rok 2010 w wysokości 285 tys. zł. Celem zakupu jest realizacja pełnego procesu deweloperskiego na posiadanych przez Spółkę gruntach przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną.

- **Nabycie Grupy TMB**

W dniu 31.12.2010 r. spółka Alterco S.A. nabyła 100% akcji z prawem głosu w spółce TMB S.A. z siedzibą we Wrocławiu. Przedmiotem działalności nabytej spółki jest działalność deweloperska w zakresie budownictwa mieszkaniowego. Celem nabycia Spółki jest przejęcie aktywów w postaci gruntów deweloperskich oraz jednej nieruchomości z rozpoczętym procesem budowy. Emitent planuje dokończyć budowę (budownictwo mieszkaniowe, wielorodzinne) oraz przygotować grunty do sprzedaży.

Wraz z nabyciem akcji TMB S.A. w skład Grupy Emitenta weszły podmioty 100% zależne od spółki TMB S.A. tj. Marina Wrocławska Sp. z o.o., Eurosobótka Sp. z o.o., Osiedle Lutynia 1757 Sp. z o.o., Słoneczny Horyzont Sp. z o.o.

Przed dniem publikacji niniejszego raportu Zarząd Emitenta powziął informacje o wystąpieniu wierzyciela Spółki z wnioskiem o ogłoszenie jej upadłości. Na tej podstawie Zarząd Emitenta:

- ✓ podjął działania zmierzające do sprzedaży aktywów w wyniku których w dniu 31.03.2011 r. zbył akcje TMB S.A. za cenę 3 mln zł.
- ✓ zdecydował zgodnie z zasadą ostrożnej wyceny o utworzeniu w ciężar wyniku finansowego odpisu aktualizującego wartość inwestycji w akcje TMB S.A. do poziomu uzyskanej ceny ze sprzedaży.

- **Sprzedaż CF PLUS S.A.**

W dniu 23.12.2010 r. Trion S.A. nabył 100 % akcji CF PLUS SA od Grandecassius Limited za kwotę 67 mln zł. Wraz z utratą kontroli nad CF PLUS S.A. Emitent utracił kontrolę nad jej spółkami zależnymi tj.: Cogilco Polonia Sp. z o.o., Absolut Plus Sp. z o.o., Tara Sp. z o.o. i Emir 6 Sp. z o.o.

Po dniu 31.12.2010 roku a przed opublikowaniem niniejszego raportu miały miejsce następujące zmiany w Grupie:

- **Nabycie udziałów w spółce Polnord - Baltic Center Sp. z o.o.**

W dniu 03.01.2011 r. Emitent nabył 100% udziałów z prawem głosu w spółce Polnord Baltic Center Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku. Przedmiotem działalności nabytej spółki jest zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości. Celem zakupu jest inwestycja długoterminowa z planowaną sprzedażą projektu w roku 2012.

- **Nabycie akcji w spółce Trion S.A.**

W dniu 23.12.2010r. spółka Grandecassius Limited będąca podmiotem zależnym Alterco S.A. (Emitenta) wpłaciła zaliczkę 56 100 tys. zł celem objęcia 112 200 000 akcji serii S w Spółce Trion S.A. z siedzibą w Inowrocławiu. Przedmiotem działalności spółki jest produkcja konstrukcji stalowych, produkcja stolarki PVC, produkcja stolarki drewnianej, produkcja ślusarki i konstrukcji aluminiowych, usługi logistyczne, transportowe i spedycyjne. Na dzień 31 grudnia 2010 roku TRION S.A. nie była bezpośrednio ani pośrednio kontrolowany przez Emitenta. Akcje serii S zostały zarejestrowane w dniu 31.01.2011 r.

Celem nabycia akcji spółki jest realizacja procesu deweloperskiego w zakresie budownictwa domów jednorodzinnych w różnych obszarach Polski, Emitent zawarł ze spółką umowę strategiczną, na mocy której zobowiązał się do objęcia 66% akcji Trion S.A.

Dnia 31.12.2010 r. Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy KRS wydał postanowienie w sprawie rejestracji obniżenia kapitału zakładowego w drodze obniżenia wartości nominalnej akcji i jednoczesnego podwyższenia kapitału zakładowego w drodze nowej emisji akcji serii S z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy oraz zmianie treści § 7 Statutu spółki TRION S.A. z siedzibą w Inowrocławiu (Spółka), spółka zależna Emitenta – Grandecassius Ltd., z siedzibą w Larnace na Cyprze objęła 112 200 000 sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii S, o wartości nominalnej 0,20 złotych, łączna wartość nominalna akcji wynosi 22 440 000,00 zł. O transakcji tej Emitent informował w raporcie bieżącym nr 58/2010 z dnia 24.12.2010 r.

Objęte akcje stanowią 65,99% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniają do 112,2 tys. głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowi 65,99% w ogólnej liczbie głosów. Akcje zostały objęte za cenę emisyjną, która wynosiła 56 100 000,00 zł.

Zakup akcji został sfinansowany z pożyczki udzielonej spółce Grandecassius Ltd. przez jego podmiot dominujący, tj. Emitenta.

7. Zasady rachunkowości

Sprawozdanie finansowe ALTERCO S.A. z siedzibą w Warszawie zostało sporządzone zgodnie z:

- Ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. 2009 r. nr 152 poz. 1223 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. 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. 2009 r. nr 33 poz. 259 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 18 października 2005 r. w sprawie informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych i skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości (DZ. U. z dnia 26 października 2005 r. z późniejszymi zmianami)
- Kodeksem Spółek Handlowych.

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w układzie kalkulacyjnym.

W sprawozdaniu finansowym Spółka wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

Zapisy księgowe są prowadzone według zasady kosztu historycznego. Jednostka nie dokonywała żadnych korekt, które odzwierciedlałyby wpływ inflacji na poszczególne pozycje bilansu oraz rachunku zysków i strat.

Wynik finansowy Spółki za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

7.1. Rachunek zysków i strat

7.1.1. Przychody i koszty

Przychody ze sprzedaży obejmują niewątpliwie należne lub uzyskane kwoty netto ze sprzedaży tj. pomniejszone o należny podatek od towarów i usług (VAT) ujmowane w okresach, których dotyczą.

Spółka prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym i kalkulacyjnym.

Spółka prezentuje również sprzedaż spółek celowych jako sprzedaż towarów i produktów, ponieważ Zarząd jest zdania, że tworzenie, kupowanie i sprzedawanie spółek celowych przeznaczonych do realizacji projektów deweloperskich nie jest działalnością inwestycyjną grupy, lecz stanowi formę organizacyjną prowadzenia podstawowej działalności operacyjnej tj. realizacji przedsięwzięć o charakterze deweloperskim. Wynik na sprzedaży spółek celowych prezentowany jest w informacji dodatkowej.

Na wynik finansowy Spółki wpływają ponadto:

- Pozostałe przychody i koszty operacyjne pośrednio związane z działalnością Spółki w zakresie m.in. zysków i strat ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych, aktualizacji wyceny aktywów niefinansowych, utworzenia i rozwiązania rezerw na przyszłe ryzyko, kar, grzywien i odszkodowań, otrzymania lub przekazania darowizn,
- Przychody finansowe z tytułu dywidend (udziałów w zyskach), odsetek, zysków ze zbycia inwestycji innych niż inwestycje kapitałowe w spółki celowe, aktualizacji wartości inwestycji, nadwyżki dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi,
- Koszty finansowe z tytułu odsetek, strat ze zbycia inwestycji innych niż inwestycje kapitałowe w spółki celowe, aktualizacji wartości inwestycji innych niż inwestycje w spółki celowe, nadwyżki ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi,
- Straty i zyski nadzwyczajne powstałe na skutek trudnych do przewidzenia zdarzeń nie związanych z ogólnym ryzykiem prowadzenia Spółki poza jej działalnością operacyjną.

7.1.2. Opodatkowanie

Wynik finansowy brutto korygują:

- bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych,
- zmiany stanu aktywów oraz rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

7.1.2.1. Podatek dochodowy bieżący

Bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych są naliczone zgodnie z przepisami podatkowymi.

7.1.2.2. Podatek dochodowy odroczony

W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, jednostka tworzy rezerwę i ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, którego jest podatnikiem.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Wykazywana w rachunku zysków i strat część odroczonego stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresu sprawozdawczego.

Rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem (funduszem) własnym, odnosi się również na kapitał (fundusz) własny.

7.2. Bilans

7.2.1. Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia dla kosztów prac rozwojowych, pomniejszonych o skumulowane odpisy umorzeniowe oraz o ewentualne odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Za wartości niematerialne i prawne uznaje się:

- koszty prac rozwojowych zakończonych pozytywnym wynikiem, który zostanie wykorzystany do produkcji,
- nabytą wartość firmy,
- nabyte prawa majątkowe, prawa pokrewne, licencje i koncesje,
- nabyte prawa do wynalazków, patentów, znaków towarowych, wzorów użytkowych,
- know-how.

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

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

7.2.2. Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia lub wartości przeszacowanej (po aktualizacji wyceny składników majątku), pomniejszonych o skumulowane umorzenie a także o dokonane odpisy z tytułu utraty wartości.

Do ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych zalicza się koszty obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nimi różnice kursowe. Koszty obsługi zobowiązań pomniejsza się o uzyskane przychody z nim związane.

Zgodnie z Ustawą o Rachunkowości wartość początkowa i dotychczas dokonane od środków trwałych odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe) mogą na podstawie odrębnych przepisów, ulegać aktualizacji wyceny. Ustalona w wyniku aktualizacji wyceny wartość księgowa netto środka trwałego nie powinna być wyższa od realnej wartości, której odpisanie w przewidywanym okresie jego dalszego używania jest ekonomicznie uzasadnione. Ostatnia aktualizacja wyceny środków trwałych została przeprowadzona przy użyciu stawek określonych przez prezesa GUS na dzień 1 stycznia 1995 roku.

Dla celów podatkowych przyjmowane były stawki amortyzacyjne wynikające z ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych określającej wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodów. W stosunku do środków trwałych nabytych i wprowadzonych do ewidencji przed dniem 1 stycznia 2000 roku stosowane są stawki wynikające z rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 17 stycznia 1997 roku w sprawie amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych. Określają one wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodu.

Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku lub wartości początkowej nie przekraczającej 3,5 tysiąca złotych są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.

Środki trwałe amortyzowane są według metody liniowej począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji. Zastosowane stawki amortyzacyjne są następujące:

- budowlę i budynki od 2,5% do 10 %,
- urządzenia techniczne i maszyny (bez 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%.

7.2.3. Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Do ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych w budowie zalicza się koszty obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nimi różnice kursowe. Koszty obsługi zobowiązań pomniejsza się o uzyskane przychody z nim związane.

7.2.4. Inwestycje długoterminowe

7.2.4.1. Nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne i inne inwestycje nie stanowiące aktywów finansowych zaliczone do aktywów trwałych nie użytkowane przez jednostkę, lecz nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów lub uzyskania z nich przychodów, lub innych pożytków – wycenia się według ceny ich nabycia pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne oraz o ewentualne odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

7.2.4.2. Długoterminowe aktywa finansowe:

Udziały lub akcje wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Odpis z tytułu utraty wartości ujmuje się w kosztach działalności podstawowej a odwrócenie odpisu jako pomniejszenie tych kosztów.

7.2.5. Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe

Aktywa finansowe uznaje się za nabyte, a **zobowiązania finansowe** za powstałe w przypadku zawarcia przez jednostkę kontraktu, który powoduje powstanie aktywów finansowych u jednej ze stron i zobowiązania finansowego albo instrumentu kapitałowego u drugiej ze stron.

Aktywa finansowe oraz zobowiązania finansowe, w tym również pochodne instrumenty finansowe i zawarte transakcje terminowe, z których wynika zobowiązanie lub prawo do

nabycia lub sprzedaży w przyszłym terminie ustalonej ilości określonych instrumentów finansowych, po ustalonej cenie, wprowadza się do ksiąg rachunkowych pod datą zawarcia kontraktu. Aktywa finansowe nabyte na rynku regulowanym wprowadza się do ksiąg rachunkowych pod datą zawarcia transakcji.

Aktywa finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych na dzień zawarcia kontraktu w cenie nabycia, tj. wartości godziwej poniesionych wydatków lub przekazanych w zamian innych składników majątkowych, zaś zobowiązania finansowe w wartości godziwej uzyskanej kwoty lub wartości otrzymanych innych składników majątkowych.

Jednostka klasyfikuje instrumenty finansowe w dniu ich nabycia lub powstania do następujących kategorii:

- aktywa finansowe i zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu,
- pożyczki udzielone i należności własne,
- aktywa i zobowiązania finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

7.2.6. Rzeczowe składniki aktywów obrotowych wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od ich cen sprzedaży netto na dzień bilansowy.

7.2.7. Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

Należności wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy po kursie kupna stosowanym w tym dniu przez bank, z którego usług korzysta jednostka, nie wyższym jednak od kursu średniego ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

Różnice kursowe od należności wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień wyceny i przy zapłacie zalicza się odpowiednio: ujemne do kosztów finansowych i dodatnie do przychodów finansowych. W uzasadnionych przypadkach odnosi się je do kosztu wytworzenia produktów, usług lub ceny nabycia towarów a także wytworzenia środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych (odpowiednio na zwiększenie lub zmniejszenie tych kosztów).

7.2.8. Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej.

Wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy po kursie kupna stosowanym w tym dniu przez bank, z którego usług korzysta jednostka, nie wyższym jednak od kursu średniego ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

7.2.9. Rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne dokonywane są, jeżeli koszty poniesione dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych.

7.2.10. Kapitały (fundusze) własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa, statutu lub umowy spółki.

Kapitał zakładowy spółki kapitałowej wykazuje się w wysokości określonej w umowie lub statucie i wpisanej w rejestrze sądowym. Zadeklarowane, lecz nie wniesione wkłady kapitałowe ujmuje się jako należne wkłady na poczet kapitału.

Kapitał zapasowy tworzony jest z podziału zysku, przeniesienia z kapitału rezerwowego z aktualizacji wyceny oraz nadwyżki wartości emisyjnej akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszonej o koszty tej emisji. Pozostała część kosztów emisji zaliczana jest do kosztów finansowych.

Wniesione wkłady na poczet kapitału zakładowego niezarejestrowane na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego wykazywane są jako **kapitał rezerwowy**.

Udziały lub akcje własne wyceniane są w cenie nabycia i wykazywane w kwocie ujemnej w kapitale własnym.

Kapitał (fundusz) rezerwowy z aktualizacji wyceny zwiększają również skutki przeszacowania **inwestycji zaliczonych do aktywów trwałych** powodujące wzrost ich wartości do poziomu cen rynkowych. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny zmniejszają, do wysokości kwoty, o którą podwyższono z tego tytułu kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, skutki obniżenia wartości inwestycji uprzednio przeszacowanej, jeżeli kwota różnicy z przeszacowania nie była rozliczona do dnia wyceny. Skutki obniżenia wartości inwestycji w części przekraczającej utworzoną uprzednio część kapitału z aktualizacji zalicza się w koszty finansowe okresu sprawozdawczego.

7.2.11. Rezerwy tworzy się na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania i wycenia się je na dzień bilansowy w wiarygodnie oszacowanej wartości. Rezerwy zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych, kosztów finansowych lub strat nadzwyczajnych, zależnie od okoliczności, z którymi przyszłe zobowiązania się wiążą.

7.2.12. Zobowiązania inne niż zobowiązania finansowe wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty z wyjątkiem zobowiązań, których uregulowanie zgodnie z umową następuje przez wydanie innych niż środki pieniężne aktywów finansowych lub wymiany na instrumenty finansowe – które wycenia się według wartości godziwej.

Jeżeli termin wymagalności przekracza jeden rok od daty bilansowej, salda tych zobowiązań, z wyjątkiem zobowiązań z tyt. dostaw i usług, wykazuje się jako długoterminowe. Pozostałe części sald wykazywane są jako krótkoterminowe.

Zobowiązania wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy po kursie sprzedaży stosowanym w tym dniu przez bank, z którego usług korzysta jednostka, nie niższym jednak od kursu średniego ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

Różnice kursowe dotyczące zobowiązań wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień wyceny i przy uregulowaniu zalicza się odpowiednio: ujemne do kosztów finansowych i dodatnie do przychodów finansowych. W uzasadnionych przypadkach odnosi się je do kosztu wytworzenia produktów, usług lub ceny nabycia towarów a także wytworzenia środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych.

7.2.13. Inne rozliczenia międzyokresowe

a) Rozliczenia międzyokresowe kosztów bierne dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

Do biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów zalicza się:

- wartość wykonanych na rzecz jednostki świadczeń, które nie zostały zafakturowane, a na mocy umowy wykonawca nie był zobowiązany do jej zafakturowania,
- koszty wynagrodzeń wypłaconych po zakończeniu roku, dotyczące roku poprzedniego.

b) Rozliczenia międzyokresowe przychodów dokonywane z zachowaniem zasady ostrożności, obejmują w szczególności:

- równowartość otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych,
- środki pieniężne otrzymane na sfinansowanie nabycia lub wytworzenia środków trwałych, w tym także środków trwałych w budowie oraz prac rozwojowych, jeżeli stosownie do innych ustaw nie zwiększają one kapitałów (funduszy) własnych. Zaliczone do rozliczeń międzyokresowych przychodów kwoty zwiększają stopniowo pozostałe przychody operacyjne, równoległe do odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych od środków trwałych lub kosztów prac rozwojowych sfinansowanych z tych źródeł,
- ujemną wartość firmy.

7.3 Wycena transakcji w walutach obcych

Wyrażone w walutach obcych operacje gospodarcze ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia odpowiednio po kursie:

- kupna lub sprzedaży walut stosowanym przez bank, z którego usług korzysta jednostka – w przypadku operacji sprzedaży lub kupna walut oraz operacji zapłaty należności lub zobowiązań,
- średnim ustalonym dla danej waluty przez NBP na ten dzień, chyba że w zgłoszeniu celnym lub innym wiążącym jednostkę dokumencie ustalony został inny kurs – w przypadku pozostałych operacji.

Na dzień bilansowy wycenia się wyrażone w walutach obcych:

- składniki aktywów (z wyłączeniem udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności) i pasywów - po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski,
- w jednostkach prowadzących kupno i sprzedaż walut obcych, gotówkę wycenia się - po kursie, po którym nastąpił jej zakup, jednak w wysokości nie wyższej od średniego kursu ustalonego na dzień wyceny dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Różnice kursowe dotyczące pozostałych aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych, powstałe na dzień ich wyceny oraz przy zapłacie należności i zobowiązań w walutach obcych zalicza się do przychodów i kosztów finansowych, a w uzasadnionych przypadkach – do kosztu wytworzenia produktu lub ceny nabycia towaru, a także ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych, środków trwałych w budowie lub wartości niematerialnych i prawnych.

7.4. Zmiany zasad rachunkowości w okresie sprawozdawczym

W okresie sprawozdawczym Spółka nie dokonywała zmian zasad rachunkowości, które miałyby wpływ na odmienną wycenę aktywów i pasywów i na sposób ustalenia wyniku finansowego w porównaniu z poprzednim rokiem obrotowym.

W stosunku do danych za okres zakończony 31.12.2009 r. zmianie uległa prezentacja odpisów z tytułu utraty wartości udziałów w spółkach celowych. W okresie zakończonym 31.12.2009 r. Spółka zaprezentowała odpis z tytułu utraty wartości udziałów w kwocie 2 160 tys. zł w pozycji XI. 3 Rachunku zysków i strat tj. w pozycji „Aktualizacja wartości inwestycji”. Według zasad prezentacji przyjętych w niniejszym sprawozdaniu finansowym odpis ten byłby zaprezentowany w pozycji II.2. Rachunku zysków i strat tj. w pozycji „Wartość sprzedanych towarów i materiałów”.

W stosunku do danych za okres zakończony 30.06.2010 r. oraz 30.09.2010 r. zmianie uległa prezentacja nakładów na projekty w toku. W okresie zakończonym 30.06.2010 r. oraz 30.09.2010 r. nakłady te w kwocie 461 tys. zł ujęte były w aktywach bilansu w pozycji II.1. „Zapasy”. Według zasad prezentacji przyjętych w niniejszym sprawozdaniu finansowym odpis ten byłby zaprezentowany w pozycji II.4 „Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe”.

8. Wskazanie średnich kursów wymiany złotego, w okresach objętych sprawozdaniem finansowym i danymi porównywalnymi, w stosunku do euro, ustalonych przez NBP

Okres	Średni kurs w okresie ⁽¹⁾	Minimalny kurs w okresie ⁽²⁾	Maksymalny kurs w okresie ⁽³⁾	Kurs na ostatni dzień roku
01.01.2010 r.- 31.12.2010 r.	4,0044	3,8356	4,1770	3,9603
01.01.2009 r.- 31.12.2009 r.	4,3406	3,9170	4,8999	4,1082

(1) Średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień miesiąca w danym okresie

(2) Najniższy kurs w okresie - tabele kursowe o numerach: 66/A/NBP/2010

(3) Najwyższy kurs w okresie - tabele kursowe o numerach: 88/A/NBP/201

9. Wskazanie co najmniej podstawowych pozycji bilansu, rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych ze sprawozdania finansowego i danych porównywalnych, przeliczonych na euro, ze wskazaniem zasad przyjętych do tego przeliczenia

Podstawowe pozycje bilansu w przeliczeniu na euro

Stan na ostatni dzień okresu (31 grudnia) w tysiącach

POZYCJA BILANSU	w tys. PLN		w tys. EUR	
	2010	2009	2010	2009
Aktywa razem	242 667	71 931	61 275	17 509
Aktywa trwałe	129 188	71 925	32 621	17 508
Aktywa obrotowe	113 479	6	28 654	1
Pasywa razem	242 667	71 931	61 275	17 509
Kapitał własny	208 333	71 867	52 605	17 494
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	34 334	64	8 669	16

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 2010 – 31 grudnia 2010 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,9603 zł/EURO.

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 2009 – 31 grudnia 2009 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1082 zł/EURO.

Podstawowe pozycje rachunku zysków i strat w przeliczeniu na EURO

Stan na ostatni dzień okresu w tysiącach

POZYCJA RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	w tys. PLN		w tys. EUR	
	2010	2009	2010	2009
Przychody netto ze sprzedaży	13 387	171	3 343	39
Koszty sprzedaży	11 094	-	2 770	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	- 728	- 22	- 182	- 5
Zysk (strata) brutto	- 1 658	- 2 182	- 414	- 503
Zysk (strata) netto	727	973	182	224

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres 2010 – 01.01.2010 r.- 31.12.2010 r., przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,0044 zł/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres 2009 – 01.01.2009 r.- 31.12.2009 r., przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,3406 zł/EURO.

Podstawowe pozycje rachunku przepływów pieniężnych w przeliczeniu na EURO

Stan na ostatni dzień okresu w tysiącach

POZYCJA PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	w tys. PLN		w tys. EUR	
	2010	2009	2010	2009
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	22 175	-	5 538	-
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 28 565	-	- 7 133	-
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	15 000	-	3 746	-
D. Razem przepływy pieniężne netto	8 610	-	2 150	-
E. Środki pieniężne na początek okresu	-	-	-	-
F. Środki pieniężne na koniec okresu	8 610	-	2 174	-

Do przeliczenia danych rachunku przepływów pieniężnych za okres 2010 – 01.01.2010r. 31.12.2010 r., przyjęto niżej opisane kursy EURO:

- do obliczenia danych z pozycji A, B, C, D – kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,0044 zł/EURO,
- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2010 roku, tj. kurs 3,9603 zł/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku przepływów pieniężnych za okres 2009 – 01.01.2009r. 31.12.2009 r., przyjęto niżej opisane kursy EURO:

- do obliczenia danych z pozycji A, B, C, D – kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,3406 zł/EURO,
- do obliczenia danych z pozycji E – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2008 roku, tj. kurs 4,1724 zł/EURO,
- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2009 roku, tj. kurs 4,1082 zł/EURO.

10. Wskazanie i objaśnienie różnic w wartości ujawnionych danych według przyjętych zasad (polityki) rachunkowości a analogicznymi danymi przedstawionymi według zasad wynikających z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości

Spółka prowadzi księgi rachunkowe zgodnie z zasadami rachunkowości określonymi w znowelizowanej ustawie o rachunkowości. Wynik finansowy oraz pozycje aktywów i pasywów nie różniłyby się istotnie od wielkości, które wykazane byłyby w sprawozdaniach finansowych sporządzonych zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości (MSR).

Różnice między zasadami rachunkowości i sposobem sporządzania sprawozdań finansowych przez Spółkę a MSR wynikają głównie z szerszego zakresu ujawnień zalecanych przez niektóre MSR oraz odmiennego sposobu prezentacji danych, a także innego kształtu sprawozdań finansowych według MSR.

Podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg:

Warszawa, dnia 20 kwietnia 2011r.

.....
Monika Grom
(osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg)

Podpis Członków Zarządu

Warszawa, dnia 20 kwietnia 2011r.

.....
Zbigniew Zuzelski
Prezes Zarządu

.....
Marek Tarchalski
Członek Zarządu

V. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

dane w tys. PLN

	Nota	01.01-31.12. 2010 r.	01.01-31.12. 2009 r.
I. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	26	13 387	171
- od jednostek powiązanych		14	-
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów		15	171
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		13 372	-
II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:		11 094	-
- jednostkom powiązanym		-	-
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	29	-	-
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		11 094	-
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (I-II)		2 293	171
IV. Koszty sprzedaży		-	-
V. Koszty ogólnego zarządu		2 972	193
VI. Zysk (strata) ze sprzedaży (III-IV-V)	29	- 679	- 22
VII. Pozostałe przychody operacyjne	30	2	-
1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		-	-
2. Dotacje		-	-
3. Inne przychody operacyjne		2	-
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	31	51	-
1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		-	-
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		-	-
3. Inne koszty operacyjne		51	-
IX. Zysk(strata) z działalności operacyjnej (VI+VII-VIII)		-728	- 22
X. Przychody finansowe	32	1 212	-
1. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		-	-
- od jednostek powiązanych		-	-
2. Odsetki, w tym:		1 212	-
- od jednostek powiązanych		1 210	-
3. Zysk ze zbycia inwestycji		-	-
4. Aktualizacja wartości inwestycji		-	-
5. Inne		-	-
XI. Koszty finansowe	33	2 142	2 160
1. Odsetki, w tym:		1 848	-
- dla jednostek powiązanych		-	-
2. Strata ze zbycia inwestycji		-	-
3. Aktualizacja wartości inwestycji		294	2 160
4. Inne		1	-
XII. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (IX+X-XI)		- 1 658	- 2 182
XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (XIII.1-XIII.2)		-	-
1. Zyski nadzwyczajne		-	-
2. Straty nadzwyczajne		-	-
XIV. Zysk (strata) brutto (XII+XIII)		- 1 658	- 2 182
XV. Podatek dochodowy	37	- 2 385	- 3 155
a) część bieżąca		-	-
b) część odroczone		- 2 385	- 3 155
XVI. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		-	-
XVII. Zysk (strata) netto (XIV-XV-XVI)	40	727	973
Zysk (strata) netto zaktualizowany		727	973
Średnia ważona liczba akcji zwykłych		1 798 070	1 798 070
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w PLN)		0,40	0,54

VI. BILANS

dane w tys. PLN

AKTYWA	Nota	31.12.2010 r.	31.12.2009 r.
I. AKTYWA TRWAŁE		129 188	71 925
1. Wartości niematerialne i prawne	1	-	31
2. Rzeczowe aktywa trwałe		-	-
3. Należności długoterminowe		-	-
4. Inwestycje długoterminowe	5	126 269	71 535
4.1. Nieruchomości		-	-
4.2. Wartości niematerialne i prawne		-	-
4.3. Długoterminowe aktywa finansowe		126 269	71 535
a) w jednostkach powiązanych		113 138	71 535
- udziały lub akcje		87 054	71 535
- udzielone pożyczki		26 084	-
b) w pozostałych jednostkach		13 131	-
- inne papiery wartościowe		13 131	-
4.4. Inne inwestycje długoterminowe		-	-
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6	2 919	359
5.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 919	359
5.2. Inne rozliczenia międzyokresowe		-	-
II. AKTYWA OBROTOWE		113 399	6
1. Zapasy		-	-
2. Należności krótkoterminowe	8	94 839	6
2.1. Należności od jednostek powiązanych		208	-
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:		208	-
- do 12 miesięcy		208	-
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) inne		-	-
2.2. Należności od pozostałych jednostek		94 631	6
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:		42	6
- do 12 miesięcy		42	6
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		130	-
c) inne		94 459	-
d) dochodzone na drodze sądowej		-	-
3. Inwestycje krótkoterminowe	10	17 825	-
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		17 825	-
a) w jednostkach powiązanych		9 165	-
- udzielone pożyczki		9 165	-
b) w pozostałych jednostkach		50	-
- udzielone pożyczki		50	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	19	8 610	-
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		8 610	-
3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe		-	-
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		735	-
AKTYWA RAZEM		242 587	71 931

dane w tys. PLN

PASYWA	Nota	31.12.2010 r.	31.12.2009 r.
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY		208 333	71 867
1. Kapitał (fundusz) podstawowy	13	4 333	4 333
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		-	-
3. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		-	-
4. Kapitał (fundusz) zapasowy	14	67 533	66 561
5. Kapitał (fundusz) rezerwowy z aktualizacji wyceny		-	-
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym: wkłady na poczet kapitału zakładowego niezarejestrowane na dzień sprawozdania finansowego	15	135 739 135 739	- -
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych		-	-
8. Wynik finansowy netto roku obrachunkowego		727	973
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		-	-
II. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		34 254	64
1. Rezerwy na zobowiązania	21	175	-
1.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		175	-
1.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		-	-
1.3. Pozostałe rezerwy		-	-
2. Zobowiązania długoterminowe		-	-
2.1. Wobec jednostek powiązanych		-	-
2.2. Wobec pozostałych jednostek		-	-
3. Zobowiązania krótkoterminowe	23	33 542	22
3.1. Wobec jednostek powiązanych		400	5
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		229	-
- do 12 miesięcy		229	-
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) inne		171	-
3.2. Wobec pozostałych jednostek		33 142	17
a) kredyty i pożyczki		5 449	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		10 421	-
c) inne zobowiązania finansowe		8 082	-
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		3 461	-
- do 12 miesięcy		3 461	-
- powyżej 12 miesięcy		-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy		-	-
f) zobowiązania wekslowe		-	-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		17	-
h) z tytułu wynagrodzeń		119	-
i) inne		5 592	-
3.3. Fundusze specjalne		-	-
4. Rozliczenia międzyokresowe	24	537	42
4.1. Ujemna wartość firmy		-	-
4.2. Inne rozliczenia międzyokresowe		537	42
- długoterminowe		-	-
- krótkoterminowe		537	42
PASYWA RAZEM		242 587	71 931

Wartość księgowa	208 333	71 867
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	1 798 070	1 798 070
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w PLN)	115,86	39,97
Rozwodniona liczba akcji	n/d	n/d
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN)	n/d	n/d

VII. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

dane w tys. PLN

	01.01-31.12. 2010 r.	01.01-31.12. 2009 r.
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	71 867	70 894
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
- korekty błędów	-	-
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	71 867	70 894
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	4 333	4 333
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	4 333	4 333
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	-	-
2.1. Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	-	-
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	-	-
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu	-	-
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	66 561	68 597
4.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	973	- 2 036
a) zwiększenie (z tytułu)	973	-
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	973	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	2 036
- pokrycia straty	-	2 036
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	67 533	66 561
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-
5.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-
5.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	-	-
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	135 739	-
a) zwiększenie (z tytułu)	135 739	-
- opłaconej w całości w 2010 r. emisji zarejestrowanej w styczniu 2011 r.	135 739	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
6.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	135 739	-
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-	- 2 036
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	973	-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
- korekty błędów	-	-
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	973	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	973	-
- podział zysku (na kapitał zapasowy)	973	-
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu,	-	2 036
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	2 036
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	2 036
- pokrycia straty z kapitału zapasowego	-	2 036
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
8. Wynik netto	727	973
a) zysk netto	727	973
b) strata netto	-	-
c) odpisy z zysku	-	-
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	208 333	71 867
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	208 333	71 867

VIII. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

dane w tys. PLN

	01.01-31.12. 2010 r.	01.01-31.12. 2009 r.
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-	-
I. Zysk (strata) netto	727	973
II. Korekty razem	21 448	- 973
1. Amortyzacja	31	10
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	- 969	-
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	294	2 156
5. Zmiana stanu rezerw	175	- 3 155
6. Zmiana stanu zapasów	-	-
7. Zmiana stanu należności	- 374	- 47
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	28 579	22
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	- 2 800	43
10. Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość aktywów	- 3 488	
11. Inne korekty	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	22 175	-
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-	-
I. Wpływy	-	-
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	-	-
a) w jednostkach powiązanych	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- zbycie aktywów finansowych	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-
II. Wydatki	28 565	-
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	28 565	-
a) w jednostkach powiązanych	28 462	-
- nabycie aktywów finansowych	24 513	
- udzielone pożyczki długoterminowe	-	
- udzielone pożyczki krótkoterminowe	3 949	
b) w pozostałych jednostkach	103	-
- nabycie aktywów finansowych	53	-
- udzielone pożyczki krótkoterminowe	50	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	- 28 565	-
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	15 000	-
1. Wpływ netto z wydania udział w (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
2. Kredyty i pożyczki	5 000	-
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	10 000	-
4. Inne wpływy finansowe	-	-

	01.01-31.12. 2010 r.	01.01-31.12. 2009 r.
II. Wydatki	-	-
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z podziału zysku	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	-	-
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
8. Odsetki	-	-
9. Inne wydatki finansowe	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	15 000	-
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III.+B.III+C.III)	8 610	-
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	8 610	-
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
F. Środki pieniężne na początek okresu	-	-
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	8 610	-
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

IX. INFORMACJA DODATKOWA

IX. A. NOTY OBJAŚNIAJĄCE

Nota 1

Zmiany w wartościach niematerialnych i prawnych w 2010 r.

dane w tys. PLN

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje	Oprogramowanie komputerów	Inne	Zaliczki na WNiP	Razem
Wartość brutto na początek okresu	0	0	0	0	0	0	0
Zwiększenia, w tym:	0	0	41	0	0	0	41
- nabycie	0	0	41	0	0	0	41
- przemieszczenie wewnętrzne	0	0	0	0	0	0	0
- inne	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia, w tym:	0	0	0	0	0	0	0
Wartość brutto na koniec okresu	0	0	41	0	0	0	41
Umorzenia na początek okresu	0	0	10	0	0	0	10
Umorzenia bieżące - zwiększenia	0	0	31	0	0	0	31
Umorzenia - zmniejszenia, w tym:	0	0	0	0	0	0	0
Razem umorzenia na koniec okresu	0	0	41	0	0	0	41
Wartość księgowa netto na koniec okresu	0	0	0	0	0	0	0

Nota 5

Zmiany w inwestycjach długoterminowych

	1. Nierucho mości	2. Wartości niematerialn e i prawne	3. Długoterminowe aktywa finansowe										
			Ogółem	a) w jednostkach zależnych, w tym:					b) w pozostałych jednostkach, w tym:				
				Razem	- udziały lub akcje	- inne papiery wartościowe	- udzielone pożyczki	- inne długotermino we aktywa finansowe	Razem	- udziały lub akcje	- inne papiery wartościowe	- udzielone pożyczki	- inne długotermi nowe aktywa finansowe
Stan na początek okresu	-	-	71 535	71 535	71 535	-	-	-	-	-	-	-	-
w tym w cenie nabycia	-	-	84 035	84 035	84 035	-	-	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia, w tym:	-	-	64 040	50 615	24 531	-	26 084	-	13 425	-	13 425	-	-
- zakup spółki Grandecassius Ltd	-	-	9	9	9	-	-	-	-	-	-	-	-
- zakup spółki Emir 4 Sp. z o.o.	-	-	4	4	4	-	-	-	-	-	-	-	-
- zakup spółki Emir 7 Sp. z o.o.	-	-	6	6	6	-	-	-	-	-	-	-	-
- zakup spółki TMB S.A.	-	-	12 012	12 012	12 012	-	-	-	-	-	-	-	-
- rozwiązanie odpisu na SPV 1	-	-	12 500	12 500	12 500	-	-	-	-	-	-	-	-
- nabycie certyfikatów w FIZ Harenda	-	-	13 425	-	-	-	-	-	13 425	-	13 425	-	-
- pożyczki udzielone spółkom Grupy Emitenta	-	-	26 084	26 084	26 084	-	26 084	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	9 306	9 012	9 012	-	-	-	294	-	-	-	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	9 306	9 012	9 012	-	-	-	294	-	294	-	-
Stan na koniec okresu	-	-	126 269	113 138	87 054	-	26 084	-	13 131	-	13 131	-	-
w tym w cenie nabycia	-	-	135 575	122 150	96 066	-	26 084	-	13 425	-	13 425	-	-

Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych innych niż jednostki zależne nie wystąpiły. Wszystkie aktywa wyrażone są w walucie polskiej i są aktywami z nieograniczoną zbywalnością, nienotowanymi na rynku regulowanym.

Nota 5.13**Akcje (udziały) w jednostkach podporządkowanych według stanu na 31.12.2010 r.**

AKCJE (UDZIAŁY) W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH												
Lp.	a nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	b siedziba	c przedmiot przedsiębiorstwa	d charakter powiązania kapitałowego	e zastosowana metoda konsolidacji	f data objęcia kontroli / data od której wywierany jest znaczny wpływ	g wartość akcji/ udziałów wg ceny nabycia	h odpisy aktualizujące wartość (razem)	i wartość bilansowa akcji/ udziałów	j procent posiadanego kapitału zakładowego	k udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu	l wskazanie innej niż określona pod lit. j) lub k), podstawy dominacji
1	SPV 1 Sp. z o.o.	Łańcut	Produkcja złączy i śrub	jednostka zależna	pełna	19.08.2009r.	84 035	-	84 035	100,00	100,00	n/d
2	Grandecassius Ltd	Larnaka (Cypr)	Działalność holdingów finansowych	jednostka zależna	pełna	09.11.2010r.	9	-	9	100,00	100,00	n/d
3	Emir 4 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	jednostka zależna	pełna	23.11.2010r.	4	-	4	60,00	60,00	n/d
4	Emir 7 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	jednostka zależna	pełna	23.11.2010r.	6	-	6	100,00	100,00	n/d
5	TMB S.A.	Wrocław	Działalność deweloperska	jednostka zależna	pełna	31.12.2010r.	12 012	9 012	3 000	100,00	100,00	n/d

dane w tys. PLN

AKCJE (UDZIAŁY) W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH - cd

Lp.	a	m						n		o		p	r	s	t
	nazwa jednostki	kapitał własny jednostki w tym:						zobowią-		należności		aktywa	przychody	nieopłacona	otrzymane lub
		kapitał zakładowy	należne wpłaty na poczet kapitału (wielkość ujemna)	kapitał zapasowy	pozostały kapitał własny, w tym:	niepodzielony zysk (niepokryta strata) z lat ubiegłych	zysk (strata) netto	zania,	- długo-terminowe	jednostki,	- długo-terminowe	jednostki	ze	przez emitenta	otrzymane lub
								w tym:		w tym:		razem	sprzedaży	wartość akcji/udziałów	dywidendy/udziały w zyskach za ostatni rok obrotowy
1	SPV 1 Sp. z o.o.	84 035	-	-	355	- 12 500	12 855	10 210	-	67 892	-	94 785	56 470	-	-
2	Grandecassius Ltd	4	- 4	-	17 225	-	17 225	58 338	7 500	67 045	-	75 563	67 045	4	-
3	Emir 4 Sp. z o.o.	5	-	-	- 5	-	- 5	4 524	-	4 500	-	4 514	-	-	-
4	Emir 7 Sp. z o.o.	5	-	-	- 21	-	- 21	8	-	2	-	10	-	-	-
5	TMB S.A.	4 850	-	2 270	- 17 677	- 2 633	- 15 044	47 966	217	9 056	-	37 409	1 977	-	-

Akcje (udziały) w jednostkach podporządkowanych według stanu na 31.12.2009 r.

AKCJE (UDZIAŁY) W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH												
Lp.	a nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	b siedziba	c przedmiot Przedsiębior- stwa	d charakter powiązania kapitało- wego	e zastoso-wana metoda konsolidacji	f data objęcia kontroli / data od której wywierany jest znaczny wpływ	g wartość akcji/ udziałów wg ceny nabycia	h odpisy aktualizu- jące wartość (razem)	i wartość bilansowa akcji/ udziałów	j procent posiadanego kapitału zakłado- wego	k udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu	l wskazani e innej niż określona pod lit. j) lub k), podstawy dominacji
1	SPV 1 Sp. z o.o.	Łańcut	Produkcja złączy i śrub	jednostka zależna	pełna	19.08.2009r.	84 035	0	84 035	100,00	100,00	n/d

dane w tys. PLN

AKCJE (UDZIAŁY) W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH - cd															
Lp.	a	m						n		o		p	r	s	t
	nazwa jednostki	kapitał własny jednostki w tym:						zobowią- zania, w tym:		należności jednostki, w tym:		aktywa jednostki razem	przychody ze sprzedaży	nieopłacon a przez emitenta wartość akcji/ udziałów	otrzymane lub należne dywidendy/ud- ziały w zyskach za ostatni rok obrotowy
		kapitał zakładowy	należne wpłaty na poczet kapitału (wielkość ujemna)	kapitał zapasowy	pozostały kapitał własny, w tym:										
					Razem pozostały kapitał własny	niepodzielon y zysk (niepokryta strata) z lat ubiegłych	zysk (strata) netto		- długo- terminow e		- długo- terminow e				
1	SPV 1 Sp. z o.o.	84 035	-5	0	-12 500	0	-12 500	55	0	34 222	0	71 585	42	5	0

Nota 6**Zmiana stanu aktywów z tytułu podatku odroczonego***dane w tys. PLN*

	2010	2009
1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym	359	359
a) odniesionych na wynik finansowy, z tytułu:	359	359
- strat podatkowych	359	359
b) odniesionych na kapitał własny	-	-
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-
2. Zwiększenia	2 691	-
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, z tytułu:	2 561	-
- utworzenie rezerwy	95	-
- niewypłacone wynagrodzenia	31	-
- niezapłacone odsetki	267	-
- odpisy aktualizujące	2 167	-
b) odniesione na wynik finansowy w związku ze stratą podatkową	130	-
c) odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-
d) odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	-	-
e) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-
3. Zmniejszenia	130	-
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	-	-
b) odniesione na wynik finansowy w związku ze stratą podatkową za rok 2005	130	-
c) odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-
d) odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	-	-
e) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-
4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem w tym:	2 919	359
a) odniesionych na wynik finansowy, z tytułu:	2 919	359
- straty za lata 2006-2007 i 2010	359	359
- utworzenia rezerwy	95	-
- niewypłaconych wynagrodzeń	31	-
- niezapłaconych odsetek	267	-
- odpisów aktualizujących	2 167	-
b) odniesionych na kapitał własny	-	-
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-

Nota 8

Struktura należności krótkoterminowych

dane w tys. PLN

	Należności krótkoterminowe brutto	Odpis aktualizujący	Należności krótkoterminowe netto
1. Należności od jednostek powiązanych	208	-	208
Stan na początek roku	-	-	-
Stan na koniec roku, w tym:			
– nieprzeterminowane	208	-	208
– do 1 miesiąca	-	-	-
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	-	-	-
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	-	-	-
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	-	-	-
– powyżej 1 roku	-	-	-
2. Należności od pozostałych jednostek	94 631	-	94 712
Stan na początek roku	6	-	6
Stan na koniec roku, w tym:			
– nieprzeterminowane	94 631	-	94 712
– do 1 miesiąca	-	-	-
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	-	-	-
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	-	-	-
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	-	-	-
– powyżej 1 roku	-	-	-
Razem	94 839	-	94 919

Wszystkie należności są wyrażone w walucie polskiej. Wszystkie należności z tytułu dostaw i usług są należnościami o okresie wymagalności do 12 miesięcy. Nie występują należności dochodzone na drodze sądowej.

Nota 8.1.1

Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych

dane w tys. PLN

	Należności krótkoterminowe brutto	Odpis aktualizujący	Należności krótkoterminowe netto
1. Należności od jednostek powiązanych	208	-	208
a) z tytułu dostaw i usług, w tym:	208	-	208
– od jednostek zależnych	141	-	141
– od pozostałych jednostek powiązanych	67	-	67
b) inne, w tym:	-	-	-
– od jednostek zależnych	-	-	-
– od pozostałych jednostek powiązanych	-	-	-

Nie występują należności od jednostek powiązanych dochodzone na drodze sądowej.

Nota 10**Krótkoterminowe aktywa finansowe***dane w tys. PLN*

	31.12.2010 r.	31.12.2009 r.
a) w jednostkach zależnych	9 163	-
- udziały lub akcje	-	-
- należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	9 163	-
- inne krótkoterminowe	-	-
b) w pozostałych jednostkach	52	-
- udziały lub akcje	-	-
- należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	52	-
- inne krótkoterminowe	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	8 610	-
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	8 610	-
- inne środki pieniężne	-	-
- inne aktywa pieniężne	-	-

Wszystkie krótkoterminowe aktywa finansowe są wyrażone w walucie polskiej i nie mają ograniczeń co do zbywalności ani nie są notowane na rynkach regulowanych. Nie wystąpiły odpisy aktualizujące wartość.

Nota 24**Inne rozliczenia międzyokresowe***dane w tys. PLN*

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	2010	2009
Stan na początek okresu	-	-
Zwiększenia	735	-
- koszty projektów do rozliczenia w czasie	408	-
- VAT podlegający rozliczeniu proporcją w styczniu 2011	240	-
- pozostałe koszty rozliczane w czasie	87	-
Zmniejszenia	-	-
Stan na koniec okresu, w tym:	735	-
- koszty projektów do rozliczenia w czasie	408	-
- VAT podlegający rozliczeniu proporcją w styczniu 2011	240	-
- pozostałe koszty rozliczane w czasie	87	-

Pozostałe rozliczenia międzyokresowe nie wystąpiły.

Nota 15**Kapitał zapasowy***dane w tys. PLN*

	31.12.2010	31.12.2009
Ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	31 690	31 690
Utworzony ustawowo	1 031	1 031
Utworzony zgodnie ze statutem ponad wymaganą ustawowo (minimalną) wartość	26 493	25 521
Inny	8 319	8 319
- z aktualizacji wyceny	8 319	8 319
Kapitał zapasowy razem	67 533	66 561

Nota 13**Kapitał podstawowy według stanu na dzień 31.12.2010 r. i 31.12.2009 r.**

Seria/ emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba akcji (w szt.)	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej (tys. PLN)	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Ograniczenia praw do akcji	Prawo do dywidendy (od daty)
A	na okaziciela	n/d	1 283 070	3 093	aport całego przedsiębiorstwa w związku z przekształceniem przedsiębiorstwa państwowego	23.03.1992r.	n/d	od daty rejestracji
B	na okaziciela	n/d	500 000	1 205	gotówka	03.03.2005r.	n/d	od daty rejestracji
C	na okaziciela	n/d	15 000	36	gotówka	20.09.2005r.	n/d	od daty rejestracji
Liczba akcji razem			1 798 070	4 333				
Kapitał zakładowy razem								
Wartość nominalna 1 akcji = 2,41 PLN								

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio i pośrednio ponad 5% akcji wg stanu na 31 grudnia 2010 r.

Akcjonariusz	Liczba akcji	% kapitału	% głosów na WZA
STONESHORE CONSULTANTS LIMITED	968 301	53,85%	53,85%
IDEA Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych SA	196 580	10,93%	10,93%
Pozostali akcjonariusze	633 189	29,77%	29,77%
Razem:	1 798 070	100,00%	100,00%

Nota 16

Kapitał rezerwowy

dane w tys. PLN

	31.12.2010	31.12.2009
Wpłaty netto na akcje nowej emisji zarejestrowanej w 2011 r.	135 739	-
Inny	-	-
Kapitał zapasowy razem	135 739	-

Nota 21

Zmiana stanu rezerw z tytułu podatku odroczonego

dane w tys. PLN

	2010	2009
1. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym	-	3 155
a) odniesionej na wynik finansowy	-	-
b) odniesionej na kapitał własny	-	3 155
- aktualizacja wartości udziałów	-	3 155
c) odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-
2. Zwiększenia	175	-
a) odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowymi (z tytułu)	175	-
- odsetki naliczone od udzielonych pożyczek	99	-
- przychody odroczone w czasie	76	-
b) odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-
c) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-
3. Zmniejszenia	-	3 155
a) odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowymi (z tytułu)	-	-
b) odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-
c) odniesione na wartość firmy (ujemną wartość firmy) w zw. z dod. różnicami przejściowymi	-	-
4. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem w tym:	175	-
a) odniesionej na wynik finansowy, w tym:	175	-
- odsetki naliczone od udzielonych pożyczek	99	-
- przychody odroczone w czasie	76	-
b) odniesionej na kapitał własny	-	-
c) odniesionej na wartość (ujemną wartość firmy)	-	-

Nota 23.1

Struktura zobowiązań krótkoterminowych

dane w tys. PLN

	31.12.2010	31.12.2009
1. Wobec jednostek zależnych	400	5
a) kredyty i pożyczki	-	-
b) z tytułu emisji dłużnych pap. wart.	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	-	-
d) z tytułu dostaw i usług	-	-
- do 12 miesięcy	229	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
e) zaliczki otrzymane na poczet dostaw	-	-
f) zobowiązania wekslowe	-	-
g) inne	171	5
2. Wobec pozostałych jednostek	33 142	17
a) kredyty i pożyczki	5 449	-
b) z tytułu emisji dłużnych pap. wart.	10 421	-
c) inne zobowiązania finansowe	8 082	-
d) z tytułu dostaw i usług	3 461	2
- do 12 miesięcy	3 461	2
- powyżej 12 miesięcy	-	-
e) zaliczki otrzymane na poczet dostaw	-	-
f) zobowiązania wekslowe	-	-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych	17	13
h) z tytułu wynagrodzeń	119	2
i) inne	5 592	-
3. Fundusze specjalne	-	-
Razem	33 542	22

Wszystkie zobowiązania wyrażone są w walucie polskiej. Charakterystyka pożyczek, obligacji i zobowiązań wekslowych przedstawiona jest w punkcie 8.1 dodatkowych informacji i objaśnień.

Nota 24**Inne rozliczenia międzyokresowe bierne***dane w tys. PLN*

	2010	2009
Stan na początek okresu	42	-
Zwiększenia	537	42
- utworzenie rezerwy na koszty usług	262	42
- utworzenie rezerwy na niewypłacone wynagrodzenia	35	-
- utworzenie rezerwy na VAT rozliczony proporcją w 01/2011	240	-
Zmniejszenia	42	-
- wykorzystanie rezerwy na koszty usług	42	-
Stan na koniec okresu, w tym:	537	42
Rezerwy na koszty usług	262	42
Rezerwa na wynagrodzenia	36	-
Rezerwa na VAT z rozliczenia proporcji	240	-

Nota 26**Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów***dane w tys. PLN*

	2010	2009
1. Sprzedaż usług	15	171
2. Sprzedaż spółek celowych	13 372	-
3. Sprzedaż towarów	-	-
4. Sprzedaż produktów	-	-
5. Inne przychody ze sprzedaży	-	-
RAZEM	13 387	171
w tym:	-	-
Sprzedaż dla odbiorców krajowych, w tym:	13 387	171
Sprzedaż usług, w tym:	15	-
- powiązanych	14	-
- pozostałych	1	171
Sprzedaż towarów i materiałów, w tym:	13 372	-
- powiązanych	-	-
- pozostałych	13 372	-
Sprzedaż dla odbiorców zagranicznych	-	-

Nota 29**Dane o kosztach rodzajowych i rozliczenie kręgu kosztów***dane w tys. PLN*

	2010	2009
A. Koszty wg rodzajów	14 066	193
1. Amortyzacja	31	10
2. Zużycie materiałów i energii	40	-
3. Usługi obce	1 797	87
4. Podatki i opłaty, w tym:	335	24
- podatek akcyzowy	-	-
5. Wynagrodzenia	476	67
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	56	-
7. Pozostałe koszty rodzajowe	236	5
8. Koszt zbytych spółek, w tym:	11 094	-
- odpisy aktualizujące wartość udziałów netto	- 1 389	-

B. Zmiany w zakresie kosztów rozliczonych +/-	-	-
1. Z tytułu różnic inwentaryzacyjnych	-	-
2. Odpisania zaniechanej produkcji	-	-
3. Odpisania kosztów bez efektu gospodarczego	-	-
4. Inne	-	-

C. Zmiana stanu zapasów i rozliczeń międzyokresowych kosztów +/-	-	-
1. Produkty gotowe	-	-
2. Półprodukty i produkty w toku	-	-
3. Rozliczenia międzyokresowe kosztów	-	-

D. Koszt własny produkcji sprzedanej (A+/-B+/-C)	14 066	193
- koszt wytworzenia sprzedanych produktów	11 094	-
- koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby	-	-
- koszty sprzedaży	-	-
- koszty ogólnego zarządu	2 972	193

E. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
--	---	---

Nota 30**Pozostałe przychody operacyjne***dane w tys. PLN*

	2010	2009
I. Przychody ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Dotacje	-	-
III. Inne przychody operacyjne, w tym:	2	-
1) rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość należności	-	-
2) rozwiązane rezerw	-	-
3) zwrócone, umorzone podatki	-	-
4) otrzymane zwroty kosztów postępowania spornego	-	-
5) z tytułu różnic inwentaryzacyjnych	-	-
6) przedawnione zobowiązania	-	-
7) odpis aktualizujący wartość nieruchomości zaliczanych do inwestycji	-	-
8) odpis aktualizujący wartość niematerialną i prawną zaliczaną do inwestycji	-	-
9) inne	2	-
RAZEM	2	-

Nota 31**Pozostałe koszty operacyjne***dane w tys. PLN*

	2010	2009
I. Wartość zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych, w tym:	-	-
III. Inne koszty operacyjne, w tym:	51	-
1) odpis kosztów zaniechanego projektu	50	-
2) darowizny	-	-
3) odpisy na należności	-	-
4) straty losowe	-	-
5) niedobory magazynowe	-	-
6) odprawy dla osób zwolnionych	-	-
7) wartość złomowanych wyrobów	-	-
8) inne	1	-
RAZEM	51	-

Nota 32**Przychody finansowe***dane w tys. PLN*

	2010	2009
I. Zyski z tytułu udziału w innych jednostkach, w tym:	-	-
II. Odsetki, w tym:	1 212	-
- odsetki od udzielonych pożyczek, w tym:	1 212	-
od jednostek zależnych	1 210	-
od pozostałych jednostek	2	-
III. Przychody ze zbycia inwestycji, w tym:	-	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji innych niż wymienione w art. 28 ust. 1 pkt 1a	-	-
V. Inne	-	-
RAZEM	1 212	-

Nota 33**Koszty finansowe***dane w tys. PLN*

	2010	2009
I. Odsetki, w tym:	1 848	-
- odsetki od pożyczki	449	-
- odsetki od obligacji	1 392	-
- odsetki pozostałe	7	-
II. Koszty zbycia inwestycji	-	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji innych niż wymienione w art. 28 ust. 1 pkt 1a, w tym:	294	2 160
- aktualizacja wartości udziałów	-	2 160
- aktualizacja wartości certyfikatów FIZ	294	-
IV. Inne	1	-
RAZEM	2 142	2 160

Nota 37.1

Podatek dochodowy bieżący

dane w tys. PLN

	2010	2009
1. Zysk (strata) brutto	- 1 657	- 2 182
2. Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów)	971	2 160
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	13 992	2 160
Koszty statystycznie dodane	-	-
Przychody niepodlegające opodatkowaniu	13 021	-
Przychody podatkowe	-	-
Odliczane straty	-	-
3. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-	-
4. Podatek dochodowy według stawki 19%	-	-
5. Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku	-	-
6. Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej okresu	-	-

Nota 37.2

Podatek dochodowy odroczony

dane w tys. PLN

	2010	2009
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu powstania i odwrócenia się różnic przejściowych	- 2 691	-
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu zmiany stawek podatkowych	-	-
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu poprzednio nieujętej straty podatkowej, ulgi podatkowej lub różnicy przejściowej poprzedniego okresu	-	- 3 155
- zmniejszenie (zwiększenie) z tyt. odpisania aktywów z tyt. odroczonego podatku doch. lub braku możliwości wykorzystania rezerwy na odroczony podatek doch.	130	-
- inne składniki podatku odroczonego (wg tytułów)	-	-
- dotworzona rezerwa na podatek dochodowy	175	-
- zmniejszenie aktywów	-	-
Podatek dochodowy odroczony razem	- 2 385	- 3 155

Nota 40

Podział wyniku finansowego

Zysk netto za rok 2009 w kwocie 973 tys. zł. został przeznaczony na kapitał zapasowy Spółki.

Zarząd proponuje przeznaczyć zysk wypracowany w roku 2010 w kwocie 727 tys. zł. na kapitał zapasowy Spółki.

Nota 41

Zysk na akcję

Zysk na jedną akcję zwykłą obliczony jest jako iloraz kwoty zysku netto oraz liczby akcji, która w roku 2010 oraz 2009 wynosiła 1 798 070 sztuk akcji.

Nie występują akcje zwykłe, które różnią się między sobą prawem udziału w zysku netto.

Spółka nie prezentuje rozwodnionego zysku na akcję w związku z brakiem elementów rozwadniających.

Nota 42**Objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych***dane w tys. PLN*

	2010	2009
Bilansowa zmiana stanu należności	- 94 833	- 47
Zmiana stanu wynikająca z porozumień kompensacyjnych	94 459	-
Zmiana stanu należności wykazana w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	- 374	- 47

dane w tys. PLN

	2010	2009
Bilansowa zmiana stanu zobowiązań	17 479	22
Zmiana stanu wynikająca z porozumień kompensacyjnych	11 100	-
Zmiana stanu zobowiązań wykazana w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	28 579	22

dane w tys. PLN

	2010	2009
Bilansowa zmiana pożyczek udzielonych	35 299	-
Zmiana stanu wynikająca z porozumień kompensacyjnych	31 300	-
Zmiana stanu pożyczek wykazana w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	3 999	-

IX. B. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

8. 1. Informacja o instrumentach finansowych

Na dzień 31.12.2009 roku Spółka nie posiadała instrumentów finansowych.

Tabela 8.1.1.

Opis	Wartość bilansowa na dzień 31.12.2009 r.	Zwiększenia z tytułu udzielenia / zaciągnięcia w 2010 r.	Zwiększenia z tytułu naliczenia odsetek w 2010 r.	Zmniejszenia z tytułu spłaty odsetek w 2010 r.	Wartość bilansowa na dzień 31.12.2010 r.
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	-	-	-	-	-
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	-	-	-	-	-
Pożyczki udzielone i należności własne	-	34 778	521	-	35 299
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	-	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-	-	-	-
Pozostałe zobowiązania finansowe, w tym:	-	15 000	1 638	769	15 869
- weksle płatnicze	-	8 082	-	-	8 082
- obligacje	-	10 000	421	-	10 421
- pożyczka	-	5 000	1 217	769	5 448

Tabela 8.1.2.

Opis	Odsetki naliczone zrealizowane w 2010 r.	Odsetki naliczone niezrealizowane w 2010 r.			
		Razem	do 3 m-cy	3 - 12 m-cy	powyżej 12 m-cy
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	-	-	-	-	-
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	-	-	-	-	-
Pożyczki udzielone i należności własne	-	521	-	433	88
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	-	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-	-	-	-
Pozostałe zobowiązania finansowe, w tym	769	869	-	869	-
- weksle płatnicze	-	-	-	-	-
- obligacje	-	421	-	421	-
- pożyczka	769	448	-	448	-

Tabela 8.1.3.

Opis	Kontrahent	Zakres i charakter	Cel	Ilość	Kwota wg umowy	Wartość bilansowa	Odsetki naliczone do 31.12.2010 r.	Oprocentowanie wg umowy	Data spłaty kapitału z odsetkami	Zabezpieczenie
Pożyczki udzielone	Patrz tabela 8.1.4	długoterminowe	finansowanie projektów	3	25 800	25 800	88	WIBOR 1M+2,5pp	31.12.2012	n/d
Pożyczki udzielone		krótkoterminowe	finansowanie projektów	2	8 978	8 978	433	WIBOR 1M+2,5pp	31.12.2011	n/d
Razem udzielone pożyczki		X	X	X	34 778	34 778	521	X	X	X
Certyfikaty inwestycyjne	Harenda TFI	jednostki uczestnictwa w zamkniętym funduszu inwestycyjnym	inwestycyjny	134 264	13 425	13 131	n/d	n/d	X	X
Razem aktywa finansowe	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Weksle	TIGA Investment Holding S.A.	płatnicze	finansowanie projektów	3	8 082	8 082	-	n/d	29.04.2011	n/d
Obligacje	IDM S.A.	zwykle na okaziciela	finansowanie działalności	10 000	10 000	10 000	421	15%	30.06.2011	hipoteka
Pożyczki otrzymane	Eteron Investment Sp. z o.o.	krótkoterminowa	Finansowanie działalności	1	5 000	5 000	448	12%	31.03.2011	hipoteka
Razem zobowiązania finansowe	X	X	X	X	23 082	23 082	869	X	X	X

Tabela 8.1.4.

Pożyczkobiorca	Siedziba	Kwota wg umowy	Kwota pozostająca do spłaty	oprocentowanie	Data spłaty kapitału z odsetkami
Emir 6 Sp. z o.o.	Warszawa	14 500	14 576	WIBOR 1M+2,5pp	31.12.2012
Grandecassius	Larnaka (Cypr)	1 000	1 001	WIBOR 1M+2,5pp	31.12.2011
SPV1 Sp. z o.o.	Łańcut	3 800	3 803	WIBOR 1M+2,5pp	31.12.2012
SPV1 Sp. z o.o.	Łańcut	3 115	3 882	13%	31.12.2011
Grandecassius	Larnaka (Cypr)	7 500	7 511	WIBOR 1M+2,5pp	31.12.2012
Emir 7 Sp. z o.o.	Warszawa	4 500	4 524	WIBOR 1M+2,5pp	31.12.2011
AERO 4	Warszawa	2	2	13%	31.12.2011
RAZEM	x	34 417	35 299	x	x

W związku z wykazaniem w bilansie poziomem należności, związanych głównie z zaliczkami wpłaconymi kontrahentom na poczet aktywów, które Spółka planuje nabyć w celu realizacji zamierzonych projektów oraz inwestycji finansowych z tytułu udzielonych pożyczek, Alterco S.A. narażona jest na ryzyko kredytowe i ryzyko płynności. Szacowana maksymalna kwota straty, na jaką Spółka jest narażona, bez uwzględniania wartości godziwej jakichkolwiek przyjętych lub poczynionych zabezpieczeń, w przypadku gdyby wierzyciel nie wywiązał się ze świadczenia wynosi 130 mln zł. Z ogólnego poziomu należności 99% przypada na dziewięciu głównych kontrahentów. Według Spółki w zakresie posiadanych instrumentów finansowych nie występuje istotne ryzyko zmiany cen. Spółka zarządza ryzykiem finansowym głównie poprzez zarządzanie oprocentowaniem finansowania pozyskanego oraz pożyczek udzielanych. Emitent nie stosuje instrumentów zabezpieczających dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń.

8. 2. Dane o pozycjach pozabilansowych, w szczególności zobowiązaniach warunkowych, w tym również udzielonych przez Emitenta gwarancjach i poręczeniach (także wekslowych), z wyodrębnieniem udzielonych na rzecz jednostek powiązanych

Na dzień 31.12.2009 r. Spółka nie posiadała zobowiązań warunkowych.

Zobowiązania warunkowe występujące na dzień 31.12.2010 r.:

- W dniu 03.03.2010 r. ALTERCO S.A. udzieliła poręczenia na mocy którego zobowiązała się do zapłaty kwoty 4.400.000 PLN względem wierzyciela Teodora Kobersteina tytułem zobowiązania wynikającego z warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości położonych w Gruszczyne. W związku z udzielonym poręczeniem Spółka poddała się egzekucji w trybie art. 777 § 1 punkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do maksymalnej kwoty 4.400.000,00 złotych. Wierzyciel może wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności do dnia 31.12.2010 r. Do dnia 31.12.2010 r. spłacone zostało 4,1 mln PLN, z kwoty 4,4 mln PLN zobowiązania na które Spółka udzieliła poręczenia. Na dzień 28.02.2011 r. wartość zobowiązania warunkowego wynikającego z udzielonego poręczenia spadła do zera.

- W dniu 29.11.2010 r. ALTERCO S.A. zawarła z Pamrot Properties Limited umowę inwestycyjną w wyniku, której zobowiązała się do zakupu udziałów w spółce Diamentowe Wzgórze Sp. z o.o. Wartość wynikającego z tej umowy zobowiązania warunkowego na dzień 31.12.2010 r. wynosiła 250 tys. zł. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania wartość zobowiązania warunkowego wynosiła 37 tys. zł.
- W dniu 24.12.2010 r. ALTERCO S.A. zawarła z TIGA S.A. przedwstępną umowę o zakup akcji TFI OMEGA S.A. oraz umowę o potrąceniu wzajemnych wierzytelności, w wyniku których zobowiązana będzie do zapłaty części ceny wynikającej z umów inwestycyjnych w gotówce. Wartość wynikającego z tej umowy zobowiązania warunkowego na dzień 31.12.2010 r. wynosi 112 tys. zł. Zobowiązanie zostało spłacone 26.01.2011 r.
- W dniu 24.12.2010 r. ALTERCO S.A. zawarła z TIGA INTERNATIONAL HOLDINGS S.A. przedwstępną umowę o zakup akcji TFI OMEGA S.A. oraz umowę o potrąceniu wzajemnych wierzytelności w wyniku, których zobowiązana będzie do zapłaty części ceny w gotówce. W związku z terminami zapłaty ustalonymi w umowie w dniu 24.12.2010 r. ALTERCO S.A. wystawiła dwa weksle płatnicze: na kwotę 4,1 mln zł z terminem wykupu 31.12.2010 r. oraz na kwotę 3,9 mln zł z terminem wykupu 31.01.2011 r. Uzgodniono przesunięcie terminu spłaty obu weksli na dzień 30.04.2011 r. Wartość wynikającego z tej umowy zobowiązania warunkowego na dzień 31.12.2010 r. wynosi 8.000 tys. zł. Na dzień sporządzenia niniejszego raportu wartość zobowiązania warunkowego wynosi 7.100 tys. zł.
- W dniu 28.12.2010 r. ALTERCO S.A. zawarła z Panem Romanem Jędrzejczykiem przedwstępną umowę zakupu akcji spółki TMB S.A. Wartość wynikającego z tej umowy zobowiązania warunkowego na dzień 31.12.2010 r. wynosi 900 tys. zł.
- W dniu 28.12.2010 r. ALTERCO S.A. zawarła z POLNORD S.A. przedwstępną umowę zakupu udziałów w spółce Polnord-Baltic Center Sp. z o.o. Wartość wynikającego z tej umowy zobowiązania warunkowego na dzień 31.12.2010 r. wynosi 8.565 tys. zł. Zobowiązanie zostało rozliczone 03.01.2011 r.
- W dniu 28.12.2010 r. ALTERCO S.A. zawarła z POLNORD S.A. umowę objęcia akcji ALTERCO S.A. serii D w której zobowiązała się do zapłacenia kary umownej w przypadku nie wprowadzenia akcji serii D do publicznego obrotu do dnia 31.12.2011 r. Na zabezpieczenie zapłaty kary umownej ALTERCO S.A. złożyła do dyspozycji POLNORD S.A. weksel in blanco z deklaracją wekslową podpisaną przez strony dnia 28.12.2010 r. Wartość wynikającego z tej umowy zobowiązania warunkowego na dzień 31.12.2010 r. wynosi 5.000 tys. zł.
- W dniu 01.02.2011 r. ALTERCO S.A. udzieliła poręczenia spłaty zobowiązań Pana Artura Palucha do maksymalnej wysokości 740 tys. zł. Kwota wynikająca z poręczenia została zapłacona przez ALTERCO S.A. i zaliczona na poczet zobowiązania wobec Pana Artura Palucha z tytułu wpłaty zaliczki za nieruchomość w Krakowie.

8.3. Dane dotyczące zobowiązań wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania praw własności budynków i budowli

Na dzień 31.12.2010 roku ani na dzień 31.12.2009 roku Spółka nie posiadała zobowiązań wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

8.4. Przychody, koszty i wyniki działalności zaniechanej w okresie sprawozdawczym lub przewidzianej do zaniechania w okresie następnym

Spółka nie zaniechała w okresie sprawozdawczym żadnej z dotychczas prowadzonych działalności.

8.5. Poniesione nakłady inwestycyjne oraz planowane w okresie najbliższych 12 miesięcy od dnia bilansowego nakłady inwestycyjne, w tym na niefinansowe aktywa trwałe

W 2010 roku Spółka nie poniosła nakładów na niefinansowe aktywa trwałe, ani nie planuje istotnych nakładów na rok przyszły.

8.6. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi, dotyczące przeniesienia praw i zobowiązań

W okresie porównawczym nie wystąpiły transakcje z podmiotami powiązanymi.

W okresie sprawozdawczym w Spółce wystąpiły następujące transakcje i salda z podmiotami powiązanymi:

Podmiot	Obroty w okresie 01.01- 31.12.2010 r.		
	Przychody operacyjne	Koszty operacyjne	Przychody finansowe
SPV1 Sp. z o.o.	-	-	1 098
Grandecassius Limited	-	-	12
Emir 7 Sp. z o.o.	-	-	24
CF Panorama Sp. z o.o.	2	-	-
Towarzystwo Ziemskie Twój Dom Sp. z o.o.	2	-	-
Razem podmioty konsolidowane	5	-	1 134
Aero 4 Sp. z o.o.	1	-	-
TIGA	1	-	-
Emir 6 Sp. z o.o.	-	-	76
Absolut Plus	2	-	-
CF Plus (Polska) Sp. z o.o.	2	9	-
Chajec, Don-Siemion & Żyto	-	356	-
BEiDE PROEXIM	-	18	-
Green Park Apartments Sp. z o.o.	2	-	-
Razem pozostałe podmioty powiązane	9	383	76
Razem podmioty powiązane	14	383	1 210

Podmiot	Stan na dzień 31.12.2010 r.				
	Udzielone pożyczki	Należności handlowe	Otrzymane pożyczki	Zobowiązania handlowe	Inne zobowiązania
SPV1 Sp. z o.o.	7 327	17	-	-	-
Grandecassius Limited	8 512	-	-	-	-
Emir 7 Sp. z o.o.	4 524	-	-	-	-
CF Panorama Sp. z o.o.	-	26	-	-	-
CF Kapitańska Sp. z o.o.	36	20	-	-	-
Projekt 12 Sp. z o.o.	43	20	-	-	-
CF Pabianicka Sp. z o.o.	8	20	-	-	-
Business Square Sp. z o.o.	42	20	-	-	-
CF Bocianie Gniazdo Sp. z o.o.	31	20	-	-	-
Emir 5 Sp. z o.o.	5	-	-	-	-
Razem podmioty konsolidowane	20 527	141	-	-	-
Aero 4 Sp. z o.o.	2	1	-	-	-
Emir 6 Sp. z o.o.	14 576	-	-	-	-
CF Plus S.A.	-	30	171	-	-
Absolut Plus	19	7	-	-	-
Tara Sp. z o.o.	40	24	-	-	-
CF Plus (Polska) Sp. z o.o.	-	1	-	13	-
Green Park Apartments Sp. z o.o.	-	2	-	-	-
AG Finanse Sp. z o.o.	-	1	-	-	-
Towarzystwo Fund. Inwest. Omega S.A.	-	1	-	-	-
Chajec, Don-Siemion & Żyto	-	-	-	216	-
Stoneshore Consultants Lts	86	-	-	-	-
Razem pozostałe podmioty powiązane	14 723	67	171	229	-
Zarząd	-	-	-	-	48
Rada Nadzorcza	-	-	-	-	53
Razem osoby wchodzące w skład organów Emitenta	-	-	-	-	100
Razem podmioty powiązane	35 249	208	171	229	100

8.7. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku Spółka nie realizowała wspólnych przedsięwzięć, które nie podlegają konsolidacji.

8.8. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe

W okresie sprawozdawczym przeciętne zatrudnienie w Spółce wyniosło 5 osób. Spółka zatrudniała wyłącznie pracowników administracyjnych. W okresie porównawczym Spółka nie zatrudniała pracowników.

8.9. Łączna wartość wynagrodzeń i nagród (w pieniądzu i w naturze), wypłaconych, odrębnie dla osób zarządzających i nadzorujących Emitenta w przedsiębiorstwie Emitenta i z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych (dla każdej grupy osobno)

W Spółce nie wystąpiły wynagrodzenia i nagrody z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostki zależnej.

WYNAGRODZENIA WYPŁACONE U EMIENTA (w tys. PLN)	2010	2009
Zarząd	28	28
Rada Nadzorcza	41	36

8.10. Informacje o wartości niespłaconych zaliczek, kredytów, pożyczek, gwarancji, poręczeń lub innych umów zobowiązujących do świadczeń na rzecz Emitenta, jednostek od niego zależnych, współzależnych i z nim stowarzyszonych, z podaniem warunków oprocentowania i spłaty tych kwot, udzielonych przez Emitenta w przedsiębiorstwie emitenta oraz oddzielnie w przedsiębiorstwach jednostek od niego zależnych, współzależnych i z nim stowarzyszonych, osobom zarządzającym i nadzorującym, odrębnie dla osób zarządzających i nadzorujących oraz oddzielnie ich współmałżonkom, krewnym i powinowatym do drugiego stopnia, przysposobionym lub przysposabiającym oraz innym osobom, z którymi są one powiązane osobiście, z podaniem warunków oprocentowania i spłaty tych kwot

Wymienione tytuły rozliczeń nie wystąpiły.

8.11. Informacja o umowach zawartych z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdania finansowego

Spółka zawarła w dniu 14 marca 2011 roku umowę na usługi audytorskie z BDO Sp. z o.o., dotyczącą przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego sporządzonego za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku, wyrażenia o nim opinii i sporządzenia raportu z badania oraz przeprowadzenie badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej sporządzonego za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku, wyrażeniu o nim opinii i sporządzenia raportu z badania. Łączna wysokość wynagrodzenia netto wynikającego z umowy wynosi 91,0 tys. zł. (netto). Przy czym wartość wynagrodzenia za badanie sprawozdania finansowego sporządzonego za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku, wyrażeniu o nim opinii i sporządzenie raportu z badania wynosi 30,0 tys. zł (netto), a wartość wynagrodzenia za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku wyrażeniu o nim opinii i sporządzenie raportu z badania wyniosła 61,0 tys. zł. (netto).

BDO Sp. z o.o. zrealizowała na rzecz Spółki w roku 2010:

- usługi przeglądu jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego za okres od 1 stycznia 2010 r. do 30 czerwca 2010 r. Wartość wynagrodzenia wynikającego z umowy o przegląd wyniosła 20,0 tys. zł (netto), w tym 4,0 tys. zł. za przegląd sprawozdania jednostkowego oraz 16,0 tys. zł za przegląd sprawozdania skonsolidowanego.
- Usługi badania jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego za okres od 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2009 r. Wartość wynagrodzenia wynikającego z umowy na badanie sprawozdania finansowego za okres od 1.01.2009r. do 31.12.2009r. wyniosła ogółem 40,0 tys. zł. (netto), przy czym wartość wynagrodzenia za badanie sprawozdania finansowego sporządzonego za okres od 1 stycznia 2009 roku do 31 grudnia 2009 roku, wyrażeniu o nim opinii i sporządzenie raportu z badania wynosi 8,0 tys. zł (netto), a wartość wynagrodzenia za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego za okres od 1 stycznia 2009 roku do 31 grudnia 2009 roku wyrażeniu o nim opinii i sporządzenie raportu z badania wyniosła 32,0 tys. zł. (netto)

8.12. Informacje o istotnych zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym za bieżący okres

W sprawozdaniu finansowym za bieżący okres obrotowy nie są ujęte żadne znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

8.13. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym

Nie wystąpiły żadne zdarzenia po dniu bilansowym nie ujęte w sprawozdaniu finansowym.

8.14. Informacje o relacjach między prawnym poprzednikiem a Emitentem oraz o sposobie i zakresie przejęcia aktywów i pasywów

Spółka powstała z przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą Łańcucka Fabryka Śrub w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa pod firmą Fabryka Śrub w Łańcucie „ŚRUBEX” Spółka Akcyjna, na podstawie aktu notarialnego z dnia 13 grudnia 1991 r. Repertorium nr 11666/91. Bilans zamknięcia przedsiębiorstwa stał się bilansem otwarcia spółki, przy czym kapitał własny spółki został utworzony z funduszu założycielskiego i funduszu przedsiębiorstwa. Z chwilą przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego w spółkę, wstąpiła ona we wszystkie prawa i obowiązki, których podmiotem było przedsiębiorstwo państwowe.

Dnia 23 marca 1992 r. Rejonowy Sąd Gospodarczy w Rzeszowie wydał postanowienie o wpisaniu do rejestru handlowego pod pozycją RHB 914 jednoosobowej spółki Skarbu Państwa pod firmą Fabryka Śrub w Łańcucie „ŚRUBEX” S.A.

Na mocy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 sierpnia 1993 r. w sprawie określenia jednoosobowych spółek Skarbu Państwa w celu wniesienia ich akcji lub udziałów do narodowych funduszy inwestycyjnych (Dz. U. z 1993 r. nr 78 poz. 368 ze zm.) Spółka znalazła się w wykazie

(pod poz. 68) jednoosobowych spółek Skarbu Państwa których akcje lub udziały zostaną wniesione do narodowych funduszy inwestycyjnych.

Na podstawie ustawy z dnia 30 kwietnia 1993 r. o narodowych funduszach inwestycyjnych i ich prywatyzacji (Dz. U. z 1993 r. nr 44 poz. 202 ze zm.) w dniu 12 września 1995 r. akcje spółki zostały wniesione do Narodowych Funduszy Inwestycyjnych. Zgodnie z w/w ustawą akcje spółki zostały rozdzielone w sposób następujący:

- 33% akcji otrzymał fundusz wiodący, tj. NFI im. E. Kwiatkowskiego S.A.,
- 27% akcji otrzymały fundusze mniejszościowe,
- 25% akcji otrzymał Skarb Państwa,
- 15% akcji otrzymali uprawnieni pracownicy.

8.15. Sprawozdanie finansowe i porównywalne dane finansowe w odniesieniu do podstawowych pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat, skorygowane odpowiednim wskaźnikiem inflacji, z podaniem źródła wskaźnika oraz metody jego wykorzystania, z przyjęciem okresu ostatniego sprawozdania finansowego jako okresu bazowego – jeżeli skumulowana średnioroczna stopa inflacji z okresu ostatnich trzech lat działalności emitenta osiągnęła lub przekroczyła wartość 100%

Nie zaistniała konieczność korygowania sprawozdań Spółki wskaźnikiem inflacji.

8.16. Zestawienie i objaśnienie różnic pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym i porównywalnych danych finansowych a uprzednio sporządzonym i opublikowanym sprawozdaniem za 2009 rok

Dane za rok poprzedzający okres sprawozdawczy nie podlegały przekształceniu.

8.17. Zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości i sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, dokonane w stosunku do poprzedniego roku obrotowego (lat obrotowych), ich przyczyny, tytuły oraz wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową, płynność oraz wynik finansowy i rentowność

Zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości i sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wymagające przekształcenia danych porównywanych nie wystąpiły.

8.18. Dokonane korekty błędów podstawowych, ich przyczyny, tytuły oraz wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową, płynność oraz wynik finansowy i rentowność

W sprawozdaniu finansowym za bieżący okres obrotowy nie dokonywano korekt błędów.

8.19. Zdarzenia po dniu bilansowym

Rejestracja podwyższenia kapitału Emitenta

W dniu 27.01.2011 r. Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie w sprawie rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze prywatnej emisji akcji serii D oraz rejestracji zmiany treści Art. 9 Statutu Spółki, dokonanej na podstawie uchwały nr 6/2010 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy ALTERCO SA z dnia 21.09.2010 r.

Kapitał zakładowy Spółki został tym samym podwyższony z kwoty 4 333 348,70 zł do kwoty 11 083 879,20 zł poprzez emisję 2 801 050 sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii D o wartości nominalnej 2,41 zł każda.

W związku z powyższym, na dzień 27.01.2011 r. kapitał zakładowy Emitenta w kwocie 11 083 879,20 zł składa się z 4 599 120 sztuk akcji o wartości nominalnej 2,41 zł każda, w tym:

- 1 283 070 sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii A,
- 500 000 sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii B,
- 15 000 sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii C,
- 2 801 050 sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii D.

Ogólna liczba głosów, wynikająca z powyższych akcji, wynosi 4 599 120 głosów.

Cena emisyjna akcji wyniosła 50,00 zł za jedną akcję. Środki uzyskane w 2010 r. z emisji zarejestrowanej 27.01.2011 r. wniosły netto 135 mln zł i przeznaczone zostały głównie na pozyskanie projektów inwestycyjnych oraz nieruchomości. W ramach tej puli wpłacone zostały kontrahentom zaliczki m.in. tytułem:

- objęcia akcji nowej emisji serii S w podwyższonym kapitale spółki TRION S.A. – kwota 56,1 mln zł. Podwyższenie zostało zarejestrowane postanowieniem Sądu Rejonowego w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy KRS z dnia 31 stycznia 2011 roku. Szczegóły operacji opisane są w punkcie 2 i 9 Informacji uzupełniającej do skonsolidowanego raportu kwartalnego za IV kwartał 2010r. opublikowanego w dniu 28.02.2011 r. na stronie www.alterco.pl (<http://alterco.eu/relacje-inwestorskie/raporty/raporty-okresowe/skonsolidowany-rozszerzony-raport-kwartalny-za-iv-q--0>)
- nabycie od POLNORD S.A. udziałów w spółce Polnord Baltic Center Sp. z o.o. – kwota 8,6 mln zł Szczegóły operacji opisane są w punkcie 2 Informacji uzupełniającej do skonsolidowanego raportu kwartalnego za IV kwartał 2010r. opublikowanego w dniu 28.02.2011r. na stronie www.alterco.pl (<http://alterco.eu/relacje-inwestorskie/raporty/raporty-okresowe/skonsolidowany-rozszerzony-raport-kwartalny-za-iv-q--0>)
- nabycie od TIGA S.A. i TIGA International Holding S.A. akcji TFI OMEGA S.A. – kwota 40 mln zł.

Rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego Omega TFI S.A.

W dniu 28.02.2011 r. Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS wydał postanowienie o rejestracji zmiany firmy spółki Omega TFI S.A. oraz podwyższenia kapitału zakładowego tej spółki do kwoty 1 130 000,00 zł. Tym samym został spełniony jedyny warunek przystąpienia do umów przyrzeczonych pomiędzy Emitentem oraz Tiga International Holding S.A., a także Emitentem oraz Tiga S.A w sprawie nabycia akcji Tiga Investment S.A.,

Emisja obligacji

W dniu 17.03.2011 r. Zarząd Alterco S.A. podjął uchwałę o emisji zabezpieczonych obligacji na okaziciela.

Celem emisji jest zmiana struktury finansowania z długu o charakterze krótkoterminowym na dług o średnioterminowym okresie spłaty.

Zbycie akcji TMB S.A.

W dniu 31.03.2011 r. Alterco S.A. zbyła 100% posiadanych akcji TMB S.A. za cenę 3 000 tys.zł.

Podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg

Warszawa, dnia 20 kwietnia 2011r.

.....
Monika Grom
(osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg)

Podpis Członków Zarządu

Warszawa, dnia 20 kwietnia 2011r.

.....
Zbigniew Zuzelski
Prezes Zarządu

.....
Marek Tarchalski
Członek Zarządu

X. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI EMITENTA

A. STAN PRAWNY I WŁADZE JEDNOSTKI

Adres siedziby: al. Jana Pawła II 15, 00-828 Warszawa
Pełna nazwa podmiotu: ALTERCO Spółka Akcyjna

Spółka została wpisana do rejestru sądowego w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000145478 w dniu 31.12.2002 r.

Data utworzenia spółki:

23.03.1992 r. - jednoosobowa spółka Skarbu Państwa,
12.09.1995 r. - spółka akcyjna, której większościowy pakiet (33%) został wniesiony do IX NFI im. E. Kwiatkowskiego.

Podstawowy przedmiot działalności:

PKD 64.20 Z: Działalność holdingów finansowych

Władze Spółki:

ZARZĄD

W skład zarządu Spółki na dzień 31.12.2010 r. wchodziły następujące osoby:

- Zbigniew Zuzelski – Prezes Zarządu Spółki,
- Marek Tarchalski – Członek Zarządu Spółki.

W okresie objętym sprawozdaniem, tj. od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r. miały miejsce następujące zmiany w składzie zarządu:

- w skład zarządu Spółki na dzień 01.01.2010 r. wchodził Zbigniew Zuzelski – Prezes Zarządu Spółki;
- w dniu 21.06.2010 r. Rada Nadzorcza powołała Marka Tarchalskiego do pełnienia funkcji Członka Zarządu.

Po dniu bilansowym skład Zarządu nie zmienił się.

RADA NADZORCZA

W skład Rady Nadzorczej Spółki, według stanu na 31.12.2010 r., wchodziły następujące osoby:

- Stefan Andrzej Gradowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Andrzej Chajec – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- Tomasz Gromek – Sekretarz Rady Nadzorczej,

- Małgorzata Rejmer – Członek Rady Nadzorczej,
- Sanjay Kantaria – Członek Rady Nadzorczej.

W okresie objętym sprawozdaniem, tj. od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r. miały miejsce następujące zmiany w składzie Rady Nadzorczej:

- w skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 01.01.2010 r. wchodziły następujące osoby:
 - ✓ Stefan Andrzej Gradowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
 - ✓ Andrzej Chajec – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
 - ✓ Jacek Więcek – Sekretarz Rady Nadzorczej,
 - ✓ Tomasz Gromek – Członek Rady Nadzorczej,
 - ✓ Małgorzata Rejmer – Członek Rady Nadzorczej.
- w dniu 29.06.2010 r. Pan Sanjay Kantaria został przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy powołany do składu Rady Nadzorczej Spółki.
- w dniu 01.12.2010 r. Pan Jacek Więcek złożył rezygnację z funkcji Członka, a tym samym i Sekretarza Rady Nadzorczej z powodu możliwości wystąpienia konfliktu interesów w stosunku do wykonywanej przez niego działalności poza Alterco.

Po dniu bilansowym skład Rady Nadzorczej nie zmienił się.

Prokurenci:

W okresie od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r. spółka nie posiadała prokurentów.

Zasady powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz nadzorujących określa statut Spółki. Zgodnie z nim, zmian w składzie Rady Nadzorczej dokonuje Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, natomiast zmian w składzie Zarządu dokonuje Rada Nadzorcza.

Według stanu na 31.12.2010 r. osoby zarządzające i nadzorujące nie posiadały akcji Emitenta.

Na dzień 31.12.2010 r. osoby zarządzające i nadzorujące nie posiadały akcji w jednostkach powiązanych Emitenta.

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio i pośrednio ponad 5% akcji - wg stanu na 31 grudnia 2010 r.

Akcjonariusz	Liczba akcji	% kapitału	% głosów na WZA
STONESHORE CONSULTANTS LIMITED	968 301	53,85%	53,85%
IDEA Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych SA	196 580	10,93%	10,93%
Pozostali akcjonariusze	633 189	29,77%	29,77%
Razem:	1 798 070	100,00%	100,00%

POSTĘPOWANIA TOCZĄCE SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ

W chwili obecnej Spółka nie uczestniczy w postępowaniu przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

B. CHARAKTERYSTYKA DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

W okresie sprawozdawczym działalność Spółki koncentrowała się na przygotowaniu i przeprowadzeniu zmian strukturalnych w Grupie Kapitałowej, emisji akcji i obligacji oraz pozyskania nieruchomości w celu realizacji projektów deweloperskich. Zdarzenia, które zostały dokonane w Grupie opisane są w temacie dotyczącym umów znaczących.

C. OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

Spółka nie prowadziła w okresie sprawozdawczym prac badawczych.

D. SYTUACJA FINANSOWA I STAN MAJĄTKOWY SPÓŁKI

Wszystkie dane liczbowe podane są w tys. PLN o ile nie zaznaczono inaczej.

Analiza finansowa - rachunek zysków i strat	w tys. PLN		Dynamika 2010/2009
	2010	2009	
Przychody netto ze sprzedaży	13 387	171	7 829%
Koszty sprzedaży	11 094	193	5 748%
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	- 728	- 22	3 305%
Zysk (strata) brutto	- 1 658	- 2 182	76%
Zysk (strata) netto	727	973	75%

W 2010 roku Spółka uzyskała przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w kwocie 13 387 tys. złotych, co oznacza znaczący wzrost w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego. 2010 rok Spółka zamknęła zyskiem w kwocie 727 tys. złotych.

Analiza finansowa - aktywa	31.12.2010 r.	% sumy bilansowej	31.12.2009 r.	% sumy bilansowej	Dynamika 2010/2009
-----------------------------------	----------------------	------------------------------	----------------------	------------------------------	-------------------------------

I. AKTYWA TRWAŁE	129 188	53,25	71 925	99,99	200%
Wartości niematerialne i prawne	-	-	31	0,04	-
Inwestycje długoterminowe	126 269	52,05	71 535	99,45	200%
Długoterminowe aktywa finansowe	126 269	52,05	71 535	99,45	200%
a) w jednostkach powiązanych	113 138	46,64	71 535	99,45	200%
- udziały lub akcje	87 054	35,89	71 535	99,45	100%
- udzielone pożyczki	26 084	10,75	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach	13 131	5,41	-	-	-
- inne papiery wartościowe	13 131	5,41	-	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 919	1,20	359	0,50	800%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 919	1,20	359	0,50	800%
II. AKTYWA OBROTOWE	113 399	46,75	6	0,01	1 890 000%
Należności krótkoterminowe	94 839	39,10	6	0,01	1 580 700%
Należności od jednostek powiązanych	208	0,09	-	-	-
Należności od pozostałych jednostek	94 631	39,01	6	0,01	1 577 200%
Inwestycje krótkoterminowe	17 825	7,35	-	-	-
Krótkoterminowe aktywa finansowe	17 825	7,35	-	-	-
a) w jednostkach powiązanych	9 165	3,78	-	-	-
- udzielone pożyczki	9 165	3,78	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach	50	0,02	-	-	-
- udzielone pożyczki	50	0,02	-	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	8 610	3,55	-	-	-
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	8 610	3,55	-	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	735	0,30	-	-	-
AKTYWA RAZEM	242 587	100,00	71 931	100,00	300%

Analiza finansowa - pasywa	31.12.2010 r.	% sumy bilansowej	31.12.2009 r.	% sumy bilansowej	Dynamika 2010/2009
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	208 333	85,88	71 867	99,91	290%
1. Kapitał (fundusz) podstawowy	4 333	1,79	4 333	6,02	100%
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	-	-	-	-	-
3. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	-	-	-	-	-
4. Kapitał (fundusz) zapasowy	67 533	27,84	66 561	92,53	101%
5. Kapitał (fundusz) rezerwowy z aktualizacji wyceny	-	-	-	-	-
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	135 739	55,95	-	-	-
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-	-	-	-
8. Wynik finansowy netto roku obrotowego	727	0,30	973	1,35	75%
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-	-	-	-
II. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	34 254	14,12	64	0,09	53 271%
1. Rezerwy na zobowiązania	175	0,07	-	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	175	0,07	-	-	-
2. Zobowiązania długoterminowe	-	-	-	-	-
3. Zobowiązania krótkoterminowe	33 542	13,83	22	0,03	150 409%
3.1. Wobec jednostek powiązanych	400	0,16	5	0,01	7 839%
3.2. Wobec pozostałych jednostek	33 142	13,66	17	0,02	192 683%
a) kredyty i pożyczki	5 449	2,25	-	-	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	10 421	4,30	-	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	8 082	3,33	-	-	-
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	3 461	1,43	-	-	-
- do 12 miesięcy	3 461	1,43	-	-	-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	17	0,01	-	-	-
h) z tytułu wynagrodzeń	119	0,05	-	-	-
i) inne	5 592	2,31	-	-	-
4. Rozliczenia międzyokresowe	537	0,22	42	0,06	1 278%
PASYWA RAZEM	242 587	100,00	71 931	100,00	337%

Najistotniejszym czynnikiem ryzyka dla działalności Spółki jest uzależnienie jej kondycji finansowej od wyników spółek, którymi zarządza.

W 2010 roku Emitent częściowo zrealizował plany pozyskania finansowania na realizację posiadanych przedsięwzięć deweloperskich oraz uruchomienie nowych projektów poprzez wpływy z wpłat na akcje nowej emisji, która została zarejestrowana w styczniu 2011 roku. W najbliższym roku obrotowym Emitent planuje pozyskać dodatkowe finansowanie wynikające z emisji obligacji. Po uzyskaniu finansowania planowane jest uruchomienie procesu inwestycyjnego w wytypowanych spółkach celowych, posiadających projekty przygotowane do realizacji.

Zarząd ocenia, że nie występuje ryzyko niewywiązania się Emitenta z zaciągniętych zobowiązań.

Podstawowym źródłem finansowania zobowiązań zaciągniętych przez Alterco SA będzie sprzedaż posiadanych aktywów finansowych w postaci udziałów w spółkach celowych, będących właścicielami projektów nieruchomościowych.

W bieżącym okresie nie wystąpiły nietypowe zdarzenia gospodarcze mające wpływ na wynik finansowy.

Spółka nie zawarła żadnych umów przewidujących rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z osobami zarządzającymi. Wynagrodzenie wypłacone osobom zarządzającym Emitentem opisane jest w punkcie 8.9 informacji dodatkowej, stanowiącej element sprawozdania finansowego Spółki za rok 2010.

INSTRUMENTY FINANSOWE

W związku ze strukturą majątkową i charakterem prowadzonej działalności Spółka nie wykorzystuje instrumentów finansowych innych niż pożyczki i obligacje o oprocentowaniu stałym, a co za tym idzie nie jest narażona na istotne ryzyka związane z ich posiadaniem. Charakterystyka instrumentów finansowych przedstawiona jest w punkcie 8.1 Informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego.

INFORMACJA O UMOWACH ZAWARTYCH Z PODMIOTEM UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

14.03.2011 r. Spółka zawarła z BDO Sp. z o.o. umowę na przeprowadzenie: Badania jednostkowego rocznego sprawozdania finansowego ALTERCO S.A. za rok 2010 oraz badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Grupy ALTERCO za rok 2010.

Umowa zawarta została na podstawie decyzji Rady Nadzorczej Spółki, która to na swoim posiedzeniu w dniu 16 grudnia 2010 r. dokonała wyboru firmy BDO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Postępu 12, wpisanej na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod numerem 3355 na biegłego rewidenta, audytora sprawozdań finansowych Spółki. Emitent korzystał wcześniej z usług firmy BDO Sp. z o.o. w zakresie badania jednostkowego rocznego sprawozdania finansowego Emitenta za rok 2009 i badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta za rok 2009 oraz w zakresie przeglądu skróconego jednostkowego i skonsolidowanego półrocznego sprawozdania finansowego Alterco S.A. za okres 01.01.2010 r. - 30.06.2010 r.

E. ANALIZA WSKAŹNIKOWA

W poniższej tabeli zostały przedstawione podstawowe wskaźniki finansowe w zakresie rentowności, płynności, aktywności gospodarczej oraz struktury finansowania osiągnięte przez Emitenta w 2009 i 2010 roku.

RENTOWNOŚĆ		2010	2009
RENTOWNOŚĆ SPRZEDAŻY	zysk ze sprzedaży/przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	17,13%	1,97%
STOPA ZYSKU OPERACYJNEGO	EBIT/S ¹	-4,99%	-1,99%
STOPA ZWROTU ZE SPRZEDAŻY ROS	zysk netto/S ¹	4,98%	-1,20%
WSKAŹNIK RENTOWNOŚCI NETTO	zysk netto/KUP ²	4,47%	- 11,67%
STOPA ZWROTU Z KAPITAŁU ROE	zysk netto/kapitał własny	0,35%	-2,87%
STOPA ZWROTU Z INWESTYCJI ROI	zysk netto/aktywa	0,30%	-2,75%
PŁYNNOŚĆ		2010	2009
KAPITAŁ OBROTOWY (w mln zł)	kapitał własny + zobowiązania długoterminowe-aktywa trwałe	79 145	-3
BILANS OPERACYJNY NETTO (w mln zł)	zapasy + należności – zobowiązania krótkoterminowe	61 297	0
WSKAŹNIK BIEŻĄCEJ PŁYNNOŚCI (I)	aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe	3,38	0
SKORYGOWANY WSK. BIEŻ. PŁYN.	aktywa obr. - nal. przeterm./zobow. krótkoterminowe	3,38	0
WSKAŹNIK WYSOKIEJ PŁYNNOŚCI (II)	aktywa obrotowe-zapasy/zobowiązania krótkoterminowe	3,38	0
SKORYGOWANY QR	aktywa obrotowe-zapasy-nal. przeterm./zob. krótkoterminowe	3,38	0
WSKAŹNIK PŁYNNOŚCI GOTÓWKOWEJ	inwestycje krótkoterminowe/zob. krótkoterminowe	0,53	0
STRUKTURA FINANSOWANIA		2010	2009
UDZIAŁ AKTYWÓW TRWAŁYCH W WOLUMENIE MAJĄTKU	aktywa trwałe/aktywa ogółem	0,53	1
WSK. FINANSOWANIA AKTYWÓW TRWAŁYCH KAPIT. WŁASNYM	kapitał własny/aktywa trwałe	1,61	0,96
WSK. FINANSOWANIA AKTYWÓW TRWAŁYCH KAPIT. STAŁYM	kapitał własny + zobowiązania długoterminowe/aktywa trwałe	1,61	0,96
WSKAŹNIK OGÓLNEGO ZADŁUŻENIA	zobowiązania i rezerwy ogółem/pasywa ogółem	0,14	0,04
WSKAŹNIK ZADŁUŻENIA KAPITAŁU WŁASNEGO	zobowiązania i rezerwy ogółem/kap własny	0,16	0,04
WARTOŚĆ KSIĘGOWA JEDNEJ AKCJI	kapitał własny/liczba akcji	115,86	39,43
ZYSK NA JEDNĄ AKCJĘ	zysk netto/liczba akcji	0,40	-1,13

¹S - przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów + pozostałe przychody operacyjne + przychody finansowe

²KUP - koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów + koszty sprzedaży+ koszty ogólnego zarządu + pozostałe

F. INFORMACJE O ZAWARTYCH UMOWACH ZNACZĄCYCH DLA DZIAŁALNOŚCI EMITENTA

1. W dniu 9 listopada 2010 r. została zawarta przedwstępna warunkowa umowa zakupu 5000 udziałów w spółce Cogilco Polonia Sp. z o. o., z siedzibą w Poznaniu. W wyniku nabycia spółki do Grupy, została pozyskana nieruchomość gruntowa o powierzchni 4,81 ha. w gminie Kiekrz koło Poznania. Nieruchomość jest przygotowana do przeprowadzenia na niej inwestycji budowlanej polegającej na budowie osiedla mieszkaniowego w zabudowie jednorodzinnej. Umowa ostateczna przeniesienia własności udziałów została zawarta 10 grudnia 2010 r.
2. W dniu 23 listopada 2010 r. została zawarta umowa zakupu 100 % udziałów w spółce Emir 7 Sp. z o. o. W wyniku zawarcia tej transakcji, Grupa pozyskała nieruchomości o łącznej powierzchni około 29 ha, położone w powiecie szczecineckim, w województwie zachodniopomorskim, , która ma być przeznaczona do realizację na niej centrum rekreacyjno-wypoczynkowego z zespołem hotelowym.
3. W dniu 29 listopada 2010 r. została podpisana warunkowa umowa zakupu udziałów w spółce Diamantowe Wzgórze Sp. z o. o. Dzięki tej transakcji Emitent planuje pozyskać do struktur Grupy udziały w nieruchomości o powierzchni ok. 10 ha, położonej w Katowicach. Nieruchomość ta przeznaczona będzie do realizacji na niej wielorodzinnego budownictwa mieszkaniowego.
4. W dniu 23 grudnia 2010 r. została podpisana wielostronna umowa inwestycyjna, której stronami były Alterco SA, Rubicon Partners Narodowy Fundusz Inwestycyjny S.A., Reinhold Polska AB oraz Reinhold Group BV. Celem porozumienia jest stworzenie sytuacji umożliwiającej Emitentowi przejęcie znaczącego pakietu akcji w Reinhold Polska AB . Umowa ma charakter wstępny i ostateczna decyzja o jej kontynuacji będzie podjęta po przeprowadzeniu szczegółowych analiz prawnych i finansowych spółek Grupy Reinhold.
5. W dniu 24 grudnia 2010 r. zawarte zostały dwie przedwstępne umowy, na mocy których, Alterco S.A. nabędzie 100% akcji Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych Omega S.A. Kontrahentami przy tej transakcji są TIGA S.A. oraz TIH SA. Łączna wartość transakcji wyniesie 48 mln złotych. W wyniku nabycia spółki do struktur Grupy, zostaną pozyskane nieruchomości w Sztynorcie oraz prawa do nieruchomości zabudowanej kompleksem rekreacyjno-wypoczynkowym w Alpach austriackich. Nabywane nieruchomości, wraz z wymienioną wyżej nieruchomością w województwie zachodniopomorskim będą stanowiły podstawę budowy subholdingu w strukturach grupy emitenta, realizującego inwestycje w obszarze infrastruktury turystycznej.
6. W dniu 28 grudnia 2010 r. Alterco S.A. zawarła z Polnord S.A., z siedzibą w Gdyni, przedwstępną umowę zakupu 100 % udziałów w spółce Polnord-Baltic Center Sp. z o. o., z siedzibą w Gdańsku. W pierwszych dniach 2011 r. Alterco S.A. podpisała umowę ostateczną, w wyniku, której do struktur Grupy została nabyta nieruchomość gruntowa o powierzchni 1,0207 ha, położona w Gdyni przy ul. Św. Mikołaja. Nieruchomość jest przygotowana do realizacji na niej inwestycji w obszarze budownictwa komercyjnego.

G. ZDARZENIA ISTOTNIE WPLYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI

W okresie sprawozdawczym Spółka nie zaniechała żadnej z dotychczas prowadzonych działalności. Spółka kontynuowała działania mające na celu ostateczne ukształtowanie struktury organizacyjnej grupy oraz jej przygotowanie do realizacji strategicznych przedsięwzięć w zakresie inwestycyjnym. W ramach tych działań przeprowadzono niepubliczną emisję akcji. Pozyskane stąd środki posłużyły Spółce na przeprowadzenie szeregu akwizycji nieruchomości oraz podmiotów posiadających nieruchomości, na bazie których realizowane będą zamierzenia inwestycyjne Emitenta.

Innym skutkiem przeprowadzonej emisji akcji było wzmocnienie kapitałowe Emitenta oraz poszerzenie grupy inwestorów postrzegających walory Alterco S.A. jako instrument średnio i długoterminowych inwestycji kapitałowych.

Informacja o podstawowych produktach, towarach i usługach oraz rynkach zbytu

	2010 kwota	2010 struktura	2009 kwota	2009 struktura
Sprzedaż usług	15	1%	171	100%
Sprzedaż spółek celowych	13 372	99%	-	-
RAZEM	13 387	100%	171	100%

W roku 2010 Emitent osiągnął przychody ze sprzedaży spółek celowych w związku z wniesieniem udziałów jednej spółki celowej do zamkniętego funduszu inwestycyjnego prowadzonego przez TFI Harenda oraz zrealizował sprzedaż usług z tytułu wynajmu infrastruktury biurowej. Cała sprzedaż zrealizowana była na rynku krajowym.

Emitent zaopatruje się w materiały i usługi na rynku krajowym. Udział żadnego z dostawców nie osiągnął 10% przychodów ze sprzedaży.

Informacje o znanych Emitentowi umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami, a znaczących dla działalności Emitenta

Emitentowi nie są znane żadne umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami, które miałyby znaczący wpływ na jego działalność.

Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Emitenta

Na dzień 31.12.2010 r. w skład Grupy Emitenta wchodzi ALTERCO S.A. oraz n/w spółki zależne:

L.p.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Procentowy udział w kapitale	
				na dzień 31.12.2010	na dzień 31.12.2009
1.	SPV1 Sp. z o.o.	Łańcut	Produkcja złączy i śrub	100%	100%
2.	TMB S.A.	Wrocław	Działalność deweloperska	100%	0%
3.	Emir 7 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	0%
4.	Emir 4 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	60%	0%
5.	Grandecassius Limited	Larnaka (Cypr)	Działalność holdingów finansowych	100%	0%
6.	Emir 5 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	0%
7.	CF Kapitańska Sp. z o.o.	Gdańsk	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
8.	CF Bocianie Gniazdo Sp. z o.o.	Gdańsk	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
9.	CF Panorama Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	99%	99%
10.	Projekt 12 Sp. z o.o.	Gdańsk	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	70%	70%
11.	CF Pabianicka Sp. z o.o.	Gdańsk	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	50%	50%
12.	Business Square Sp. z o.o.	Łódź	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	50%	50%
13.	Marina Wrocławska Sp. z o.o.	Wrocław	Działalność budowlana	100%	0%
14.	Eurosobótka Sp. z o.o.	Wrocław	Działalność budowlana	100%	0%
15.	Osiedle Lutynia 1757 Sp. z o.o.	Wrocław	Działalność budowlana	100%	0%
16.	Słoneczny Horyzont Sp. z o.o.	Wrocław	Działalność budowlana	100%	0%

Na dzień 31.12.2010 r. udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Spółkę w podmiotach zależnych był równy pośredniemu lub bezpośredniemu udziałowi Spółki w kapitałach tych jednostek.

Jedyną inwestycją kapitałową dokonaną poza grupą emitenta było nabycie certyfikatów inwestycyjnych, na pokrycie których wniesione zostały udziały posiadanej przez Emitenta spółki celowej.

Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi

Emitent nie zawierał w roku 2010 z podmiotami powiązanymi istotnych transakcji na warunkach innych niż rynkowe. Specyfikacja obrotów i sald w transakcjach z podmiotami powiązanymi zamieszczona jest w punkcie 8.6 Informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego.

Informacje o udzielonych i zaciągniętych pożyczkach, wyemitowanych obligacjach i zaciągniętych kredytach

W roku 2010 Emitent nie finansował się kredytami bankowymi. Zaciągnięte w roku 2010 zobowiązania o charakterze finansowym prezentuje poniższa tabela:

Opis	Kontrahent	Waluta	Kwota wg umowy	Oprocentowanie wg umowy	Data spłaty kapitału z odsetkami	Zabezpieczenie
Weksle	TIGA Investment Holding S.A.	PLN	8 082	n/d	29.04.2011	n/d
Obligacje	IDM S.A.	PLN	10 000	15%	30.06.2011	hipoteka
Pożyczki otrzymane	Eteron Investment Sp. z o.o.	PLN	5 000	12%	31.03.2011	hipoteka
Razem zobowiązania finansowe	X	X	23 082	X	X	X

Środki pozyskane z emisji obligacji Emitent wykorzystał na sfinansowanie bieżącej działalności.

Udzielone w roku 2010 pożyczki prezentuje poniższa tabela:

Pożyczkobiorca	Siedziba	Kwota wg umowy	Waluta	oprocentowanie	Data spłaty kapitału z odsetkami
Emir 6 Sp. z o.o.	Warszawa	14 500	PLN	WIBOR 1M+2,5pp	31.12.2012
Grandecassius	Larnaka (Cypr)	1 000	PLN	WIBOR 1M+2,5pp	31.12.2011
SPV1 Sp. z o.o.	Łańcut	3 800	PLN	WIBOR 1M+2,5pp	31.12.2012
SPV1 Sp. z o.o.	Łańcut	3 115	PLN	13%	31.12.2011
Grandecassius	Larnaka (Cypr)	7 500	PLN	WIBOR 1M+2,5pp	31.12.2012
Emir 7 Sp. z o.o.	Warszawa	4 500	PLN	WIBOR 1M+2,5pp	31.12.2011
AERO 4	Warszawa	2	PLN	13%	31.12.2011
RAZEM	x	34 417	x	x	x

Informacje o wykorzystaniu środków z emisji akcji

W dniu 27.01.2011 r. Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie w sprawie rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze prywatnej emisji akcji serii D oraz rejestracji zmiany treści Art. 9 Statutu Spółki, dokonanej na podstawie uchwały nr 6/2010 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy ALTERCO SA z dnia 21.09.2010 r.

Kapitał zakładowy Spółki został tym samym podwyższony z kwoty 4 333 348,70 zł do kwoty 11 083 879,20 zł poprzez emisję 2 801 050 sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii D o wartości nominalnej 2,41 zł każda.

W związku z powyższym, na dzień 27.01.2011 r. kapitał zakładowy Emitenta w kwocie 11 083 879,20 zł składa się z 4 599 120 sztuk akcji o wartości nominalnej 2,41 zł każda, w tym:

- 1 283 070 sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii A,
- 500 000 sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii B,
- 15 000 sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii C,
- 2 801 050 sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii D.

Ogólna liczba głosów, wynikająca z powyższych akcji, wynosi 4 599 120 głosów.

Cena emisyjna akcji wyniosła 50,00 zł za jedną akcję. Środki uzyskane w 2010 r. z emisji zarejestrowanej 27.01.2011 r. wniosły netto 135 mln zł i przeznaczone zostały głównie na pozyskanie projektów inwestycyjnych oraz nieruchomości. W ramach tej puli wpłacone zostały kontrahentom zaliczki m.in. tytułem:

- objęcia akcji nowej emisji serii S w podwyższonym kapitale spółki TRION S.A. – kwota 56,1 mln zł. Podwyższenie zostało zarejestrowane postanowieniem Sądu Rejonowego w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy KRS z dnia 31 stycznia 2011 roku. Szczegóły operacji opisane są w punkcie 2 i 9 Informacji uzupełniającej do skonsolidowanego raportu kwartalnego za IV kwartał 2010r. opublikowanego w dniu 28.02.2011 r. na stronie [www.alterco.plM](http://alterco.eu/relacje-inwestorskie/raporty/raporty-okresowe/skonsolidowany-rozszerzony-raport-kwartalny-za-iv-q--0) (<http://alterco.eu/relacje-inwestorskie/raporty/raporty-okresowe/skonsolidowany-rozszerzony-raport-kwartalny-za-iv-q--0>)
- nabycie od POLNORD S.A. udziałów w spółce Polnord Baltic Center Sp. z o.o. – kwota 8,6 mln zł Szczegóły operacji opisane są w punkcie 2 Informacji uzupełniającej do skonsolidowanego raportu kwartalnego za IV kwartał 2010r. opublikowanego w dniu 28.02.2011r. na stronie [www.alterco.pl](http://alterco.eu/relacje-inwestorskie/raporty/raporty-okresowe/skonsolidowany-rozszerzony-raport-kwartalny-za-iv-q--0) (<http://alterco.eu/relacje-inwestorskie/raporty/raporty-okresowe/skonsolidowany-rozszerzony-raport-kwartalny-za-iv-q--0>)
- nabycie od TIGA S.A. i TIGA International Holding S.A. akcji TFI OMEGA S.A. – kwota 40 mln zł.

Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy

W ocenie Zarządu w roku obrotowym nie wystąpiły nietypowe czynniki ani zdarzenia wpływające na wynik finansowy za rok 2010.

Informacja o wynagrodzeniach osób zarządzających oraz o akcjach Emitenta i jednostek zależnych Emitenta będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Emitenta

Wskazanie wynagrodzeń osób zarządzających oraz nadzorujących Emitenta zamieszczona jest w punkcie 8.9 Informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego.

Osoby zarządzające Emitentem nie posiadają akcji Emitenta ani akcji i udziałów w żadnej z jednostek zależnych od Emitenta.

W dniu 29.06.2010r. Pan Sanjay Kantaria został powołany w skład Rady Nadzorczej Alterco S.A. Na dzień opublikowania niniejszego sprawozdania Pan Sanjay Kantaria jest pośrednio, poprzez kontrolowane przez siebie podmioty, właścicielem 1 010 300 akcji Emitenta, co stanowi 56,19 % kapitału i ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Na

Pozostałe osoby nadzorujące Emitenta nie posiadają akcji Emitenta ani akcji i udziałów w żadnej z jednostek zależnych od Emitenta.

Informacje o znanych Emitentowi umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy

Emitentowi nie są znane żadne tego typu umowy.

H. CZYNNIKI RYZYKA I ZAGROŻEŃ

1. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z EMITENETEM I JEGO BRANŻĄ

- 1.1 Ryzyko związane z krótką historią działalności Spółki w zakresie realizacji projektów deweloperskich
W związku z krótką historią działalności Spółki brakuje wystarczających historycznych informacji finansowych i informacji operacyjnych do dokonania kompleksowej oceny działalności i perspektyw finansowych.
- 1.2 Ryzyka związane z realizacją mieszkaniowych projektów deweloperskich
Z uwagi na wysokie zapotrzebowanie kapitałowe, takie projekty są obarczone określonymi ryzykami.
W celu ograniczenia powyższych ryzyk Spółki korzysta i zamierza korzystać z usług świadczonych przez renomowane firmy.
- 1.3 Ryzyko związane z niesolidnością partnerów biznesowych
Przy realizacji niektórych projektów na rynku nieruchomości Spółki, zgodnie z założoną strategią, tworzy spółki celowe wraz innymi przedsiębiorcami. Brak wywiązywania się partnerów biznesowych z przyjętych zobowiązań inwestycyjnych w zakresie wspólnej realizacji projektu w wyniku zaniechania lub też wycofania się ze współpracy może spowodować opóźnienia w realizacji projektów a tym samym może mieć negatywny wpływ na działalność Spółki i jej wyniki finansowe.
- 1.4 Ryzyko związane z konkurencją
Działalność operacyjna Spółki jest prowadzona w branży charakteryzującej się znaczną konkurencją ze strony innych firm deweloperskich. Konkurencja może prowadzić, między innymi, do nadwyżki podaży nieruchomości mieszkalnych lub komercyjnych wywołanej zbyt dużą liczbą dostępnych obiektów lub do wzrostu cen gruntów. Wzrost

liczby przedsiębiorstw prowadzących działalność w branży deweloperskiej może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Spółki.

1.5 Ryzyko związane ze strukturą finansowania działalności spółek celowych

Spółki prowadzi działalność na rynku nieruchomości za pośrednictwem spółek celowych. Strategia Emitenta zakłada, że finansowanie działalności tych jednostek będzie przebiegać na zasadzie odrębnego finansowania poszczególnych projektów (project finance). Wykorzystanie takiej struktury finansowania znacznie ogranicza ryzyko inwestycyjne, ponieważ poszczególne przepływy pieniężne są od siebie niezależne, choć istnieje ryzyko, iż spółka celowa nie zrealizuje danego projektu w zakładanym terminie, co może wpłynąć na opóźnienie w wystąpieniu przepływów pieniężnych.

1.6 Ryzyko związane z uzależnieniem od kluczowego personelu kierowniczego

Działalność Spółki jest zależna od członków jej kadry kierowniczej wysokiego szczebla, a w szczególności osób odpowiedzialnych za podejmowanie decyzji inwestycyjnych i realizację projektów inwestycyjnych. Odejście jakiegokolwiek z osób z kluczowego kierownictwa Spółki może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Spółki.

1.7 Ryzyko związane z pozyskaniem i zatrzymaniem odpowiednio wykwalifikowanego personelu

Kadra kierownicza Spółki posiada doświadczenie w zakresie projektów deweloperskich. Przyszłe powodzenie działalności Spółki zależy w szczególności od jej zdolności do zatrudnienia i utrzymania personelu kierowniczego posiadającego doświadczenie w zakresie wyszukiwania, pozyskiwania, finansowania, budowy, marketingu i zarządzania projektami deweloperskimi. Jeżeli Spółka nie będzie w stanie zatrudnić i zatrzymać odpowiedniego personelu kierowniczego, może to mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Spółki.

1.8 Ryzyko związane z lokalizacją nieruchomości i cenami gruntów

Wartość nieruchomości zależy w dużej mierze od jej lokalizacji oraz przeznaczenia. Jeżeli Spółki niewłaściwie oceni zalety lokalizacji nieruchomości lub jej przeznaczenia, wówczas może mieć trudności ze sprzedażą nieruchomości za zakładaną cenę lub w wynajmie po zakładanych stawkach. W celu ograniczenia tego ryzyka Spółki rozszerza swoją działalność na różne rejony kraju.

1.9 Ryzyko braku płynności inwestycji w nieruchomości

Inwestycje w nieruchomości cechuje niska płynność w porównaniu z innymi rodzajami inwestycji. Zbycie nieruchomości może trwać dłużej, niż byłoby to pożądane z handlowego punktu widzenia, co może mieć wpływ na termin zbycia lub wysokość środków uzyskanych ze zbycia nieruchomości., sytuację finansową lub wyniki Spółki.

2. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM EMITENTA

2.1 Ryzyko ekonomiczne i polityczne

Spółka prowadzi swoją działalność w Polsce. Sytuacja finansowa Spółki, jest ściśle związana z wieloma czynnikami ekonomicznymi, takimi jak zmiany PKB, inflacja, bezrobocie, kursy walutowe czy wysokość stóp procentowych. Wszelkie przyszłe

niekorzystne zmiany jednego lub więcej z powyższych czynników mogą doprowadzić do spadku popytu na nowe mieszkania i domy.

2.2 Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi

Emitent nie może zapewnić, że poszczególne zezwolenia, zgody lub pozwolenia wymagane w związku z obecnie prowadzonymi lub nowymi projektami i zostaną uzyskane przez spółki z Grupy w terminie lub zostaną w ogóle uzyskane, lub że istniejące lub przyszłe zezwolenia, zgody lub pozwolenia nie zostaną wzruszone. Nieuzyskanie takich zezwoleń, zgód lub pozwoleń lub ich wzruszenie może mieć niekorzystny wpływ na zdolność do realizacji lub ukończenia bieżących lub nowych projektów co może wpłynąć negatywnie na wyniki Spółki.

2.3 Ryzyko związane z dostępem potencjalnych klientów Spółki do finansowania

Ewentualne podwyższenie stóp procentowych, pogorszenie się sytuacji ekonomicznej w Polsce lub ograniczenia administracyjne dotyczące możliwości udzielania przez banki kredytów i pożyczek mogą spowodować spadek popytu na mieszkania i domy, a w związku z tym spadek zainteresowania projektami deweloperskimi.

Jakiegokolwiek powyższe okoliczności i zdarzenia mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Spółki.

I. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ SPÓŁKI

Spółka obecnie jest przekształcana w wyspecjalizowany podmiot inwestycyjny rynku nieruchomości. Kontynuowany cel strategiczny ALTERCO S.A. do osiągnięcia w latach 2010-2011:

- stworzenie platformy inwestycyjnej dla rynku nieruchomości łączącej doświadczenie, kompetencje i kapitał;
- umiejętne łączenie interesów różnych uczestników sektora nieruchomości, poprzez budowanie ich wzajemnych relacji oraz wykorzystanie efektu synergii - w projekty Alterco S.A. będą zaangażowane firmy deweloperskie, budowlane, fundusze nieruchomości, fundusze mezzaninowe, banki, spółdzielnie mieszkaniowe, inwestorzy prywatni;
- generowanie dochodu poprzez spółki zadaniowe realizujące przedsięwzięcia mieszkaniowe (jedno i wielorodzinne), komercyjne (projekty biurowe, handlowe, logistyczne) oraz obrót gruntami;
- systematyczny wzrost wartości akcji;

Inne ważne informacje:

- Inwestorzy pozyskali dla realizacji projektu grupę osób posiadających odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie (Rada Nadzorcza, Zarząd, średnia kadra zarządzająca);
- przyjęty model rozwoju zakłada koncentrację na podstawowym biznesie i zlecenie większości usług towarzyszących na zewnątrz (obsługa prawna, księgowa, doradztwo finansowe, doradztwo techniczne);

J. OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO

- a)** Spółka podlega zasadom ładu korporacyjnego określonym w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW”. Spółka corocznie publikuje raport przestrzeganiu w danym roku

zasad ładu korporacyjnego zawartych w zbiorze „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW” sporządzany zgodnie z Uchwałą Zarządu Giełdy nr 1013/2007 z dnia 11.12.2007 r. Raport ten zamieszczany jest na stronie internetowej Spółki www.alterco.eu oraz w systemie EBI.

b) W roku 2010 Spółka nie przestrzegała następujących zasad ładu korporacyjnego:

Zasada II ust.2 - Spółka zapewnia funkcjonowanie swojej strony internetowej w języku angielskim przynajmniej w zakresie wskazanym w części II. pkt 1. Zasada ta powinna być stosowana najpóźniej począwszy od 1 stycznia 2009 r.

W 2010 roku Spółka nie prowadziła strony internetowej w języku angielskim. Prowadzone są prace nad dostosowaniem strony internetowej do wymogów w/w zasady.

Zasada II ust.3 – Zarząd przed zawarciem przez spółkę istotnej umowy z podmiotem powiązanym zwraca się do Rady Nadzorczej o aprobatę tej transakcji/umowy. Powyższemu obowiązkowi nie podlegają transakcje typowe, zawierane na warunkach rynkowych w ramach prowadzonej działalności operacyjnej przez spółkę z podmiotem zależnym, w którym spółka posiada większościowy udział kapitałowy.

oraz

Zasada III ust.9 – Zawarcie przez spółkę umowy/transakcji z podmiotem powiązanym, spełniającej warunki o której mowa w części II pkt 3, wymaga aprobaty Rady Nadzorczej

Zarząd zwraca się do Rady Nadzorczej o aprobatę istotnych transakcji i umów jedynie w przypadkach gdy taki obowiązek wynika ze Statutu Spółki lub Kodeksu spółek handlowych.

Zasada III ust.1 pkt. 3 – Poza czynnościami wymienionymi w przepisach prawa Rada Nadzorcza powinna rozpatrywać i opiniować sprawy mające być przedmiotem uchwał walnego zgromadzenia.

Rada Nadzorcza rozpatruje i opiniuje sprawy mające być przedmiotem walnego zgromadzenia jedynie w przypadkach gdy taki obowiązek wynika z Kodeksu spółek handlowych lub Statutu Spółki.

c) Spółka sporządza sprawozdania finansowe i raporty okresowe przestrzegając ustaw o rachunkowości oraz przepisów i wymogów odnoszących się do sprawozdawczości giełdowej. Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za system kontroli wewnętrznej w Spółce i skuteczność jego funkcjonowania w procesie sporządzania sprawozdań finansowych.

Nadzór merytoryczny nad procesem przygotowywania sprawozdań finansowych i raportów okresowych Spółki sprawuje wyspecjalizowany podmiot zewnętrzny posiadający kwalifikacje oraz uprawnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami. Podmiot sprawujący nadzór działa na podstawie umów zawartych z Emitentem.

Dane finansowe będące podstawą sprawozdań finansowych i raportów okresowych pochodzą z systemu księgowo-finansowego, w którym rejestrowane są transakcje zgodnie z przyjętą przez Zarząd polityką rachunkowości Spółki.

Sporządzone sprawozdanie finansowe, po zweryfikowaniu przez podmiot świadczący usługę prowadzenia ksiąg spółki jest przekazywane Zarządowi do ostatecznej weryfikacji.

Roczne i półroczne sprawozdania finansowe podlegają niezależnemu badaniu oraz przeglądowi przez biegłego rewidenta. Wyniki badania i przeglądu prezentowane są służbom finansowym i Zarządowi Spółki na spotkaniach podsumowujących.

Rada Nadzorcza dokonuje corocznej oceny sprawozdania finansowego Spółki za poprzedni rok obrotowy i rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu jego zatwierdzenie.

W Walnym Zgromadzeniu, którego przedmiotem jest zatwierdzenie sprawozdań Spółki uczestniczy biegły rewident badający sprawozdanie za rok dany obrotowy.

- d) akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio znaczne pakiety akcji oraz liczba posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowy udział w kapitale zakładowym, liczba głosów z nich wynikających i ich procentowy udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu:

Na dzień 31.12.2010 r.	Liczba akcji	% kapitału	% głosów na WZA
STONESHORE CONSULTANTS LIMITED	968 301	53,85%	53,85%
IDEA Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych SA	196 580	10,93%	10,93%
Pozostali akcjonariusze	633 189	29,77%	29,77%

- e) wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne, wraz z opisem tych uprawnień - BRAK
- f) wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie do wykonywania prawa głosu, takich jak ograniczenie wykonywania prawa głosu przez posiadaczy określonej części lub liczby głosów, ograniczenia czasowe dotyczące wykonywania prawa głosu lub zapisy, zgodnie z którymi, przy współpracy spółki, prawa kapitałowe związane z papierami wartościowymi są oddzielone od posiadania papierów wartościowych:
W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły zdarzenia powodujące ograniczenia odnośnie do wykonywania prawa głosu w żadnym zakresie.
Po dniu bilansowym takie zdarzenie także nie wystąpiły.
- g) wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Emitenta :

Według stanu na dzień 31.12.2010 roku ustanowiony był przez Stoneshore Consultants Limited zastaw na 223 000 akcjach Emitenta jako zabezpieczenie pożyczki udzielonej Emitentowi przez Eteron Investment Sp. z o.o.

- h) Zgodnie ze Statutem Spółki, Zarząd składa się z jednej lub kilku osób. Kadencja Zarządu trwa trzy lata, z wyjątkiem kadencji pierwszego Zarządu, która trwa dwa lata. Rada Nadzorcza powołuje Prezesa Zarządu oraz na wniosek Prezesa Zarządu, pozostałych członków Zarządu.

Rada Nadzorcza określa liczbę członków Zarządu. Rada Nadzorcza może odwołać Prezesa Zarządu, członka Zarządu lub cały Zarząd przed upływem kadencji Zarządu.

Pozostałe zasady powoływania i odwoływania osób zarządzających w Spółce są zgodne z postanowieniami Kodeksem spółek handlowych.

- i) W zakresie zmiany statutu Spółka stosuje przepisy Kodeksu spółek handlowych.
- j) Walne Zgromadzenie działa w oparciu o przepisy Kodeksu spółek handlowych oraz Statutu. Organizację obrad Walnego Zgromadzenia określa szczegółowo Regulamin Walnego Zgromadzenia uchwalony przez to Zgromadzenie. Regulamin ten znajduje się na stronie www.alterco.eu
- Zgodnie ze Statutem, Walne Zgromadzenia mogą odbywać się w siedzibie Spółki, w Warszawie lub we Wrocławiu.
- Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd Spółki.
- Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno odbyć się w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.
- Rada Nadzorcza ma prawo zwołania Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jeżeli Zarząd nie zwoła go w/w terminie oraz Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jeżeli zwołanie go uzna za wskazane, a Zarząd nie zwoła Walnego Zgromadzenia w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia odpowiedniego żądania przez Radę Nadzorczą.
- Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dziesiątą kapitału zakładowego mogą żądać zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jak również umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Żądanie takie należy złożyć na piśmie do Zarządu najpóźniej na miesiąc przed proponowanym terminem walnego zgromadzenia.
- Walne Zgromadzenie zwoływane jest poprzez ogłoszenie zamieszczone w Monitorze Sądowym i Gospodarczym oraz raport bieżący.
- Projekty uchwał Walnego Zgromadzenia przedstawione są akcjonariuszom z zachowaniem terminów określonych przez przepisy prawa o obrocie instrumentami finansowymi, Kodeks spółek handlowych i inne właściwe przepisy.
- Do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu i wykonywania prawa głosu uprawnieni są akcjonariusze, którzy najpóźniej na tydzień przed terminem Walnego Zgromadzenia złożyli w Spółce imienne świadectwa depozytowe wystawione przez podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych zgodnie z przepisami o obrocie instrumentami finansowymi.
- Akcjonariusze mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocników. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności.
- Do podstawowych praw i obowiązków akcjonariuszy uprawnionych do uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu należy w szczególności:
- 1) wykonywanie prawa głosu,
 - 2) składanie wniosków,
 - 3) żądanie przeprowadzenia tajnego głosowania,
 - 4) prawo do sprzeciwu i żądania jego zaprotokołowania,
 - 5) zadawanie pytań i żądanie od obecnych na posiedzeniu członków organów Spółki wyjaśnień w sprawach związanych z przyjętym porządkiem obrad,
 - 6) przestrzeganie ustalonego porządku obrad, przepisów prawa, postanowień Statutu Spółki, Regulaminu Walnego Zgromadzenia oraz dobrych obyczajów.
- Każdy akcjonariusz uczestniczący w Walnym Zgromadzeniu ma prawo zgłaszać kandydatury na każdą z obieralnych funkcji.

Zasady wyboru przez Walne Zgromadzenie Rady Nadzorczej określa Statut Spółki.

Walne Zgromadzenie jest ważne bez względu na reprezentowaną na nim liczbę akcji.

Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów, o ile przepisy Kodeksu spółek handlowych lub Statutu Spółki nie stanowią inaczej.

Głosowanie może być prowadzone z użyciem elektronicznego systemu do głosowania i liczenia głosów bądź bez użycia takiego systemu.

W sprawach nieobjętych porządkiem obrad nie można powziąć uchwały, chyba że cały kapitał akcyjny jest reprezentowany na Walnym Zgromadzeniu, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego powzięcia uchwały.

Uchwały Walnego Zgromadzenia, poza innymi sprawami wskazanymi w Kodeksie spółek handlowych wymaga:

- 1) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz udzielenie absolutorium członkom organów spółki z wykonania przez nich obowiązków,
- 2) postanowienie dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,
- 3) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,

Uchwały Walnego Zgromadzenia są umieszczone w protokole sporządzonym przez notariusza.

- k) skład osobowy i zmiany, które w nim zaszły w ciągu ostatniego roku obrotowego, oraz opis działania organów zarządzających, nadzorujących lub administrujących Emitenta oraz ich komitetów

ZARZĄD

Zarząd Spółki działa w oparciu o przepisy Kodeksu spółek handlowych oraz Statutu. Organizację i tryb działania Zarządu określa szczegółowo Regulamin Zarządu zatwierdzony przez Radę Nadzorczą, który znajduje się na stronie www.alterco.eu

Zgodnie ze Statutem Zarząd Spółki może składać się z jednej lub kilku osób. Liczbę członków Zarządu określa Rada Nadzorcza. Powołuje ona Prezesa Zarządu oraz na wniosek Prezesa Zarządu, pozostałych członków Zarządu.

Kadencja Zarządu trwa trzy lata. Rada Nadzorcza może odwołać poszczególnych członków Zarządu lub cały Zarząd przed upływem kadencji.

Do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Spółki uprawniony jest każdy członek Zarządu samodzielnie.

Zarząd wykonuje wszelkie uprawnienia w zakresie zarządzania Spółką z wyjątkiem uprawnień zastrzeżonych przez prawo lub Statut dla pozostałych władz Spółki.

Posiedzenia Zarządu odbywają się co najmniej 1 raz w miesiącu, są one protokołowane.

Uchwały Zarządu są ważne, jeżeli o posiedzeniu zostali zawiadomieni wszyscy członkowie Zarządu, a obecnych jest przynajmniej 2/3 składu Zarządu. Uchwały zapadają zwykłą większością głosów oddanych.

Uchwały Zarządu wymaga:

1. kierowanie wszelkich wniosków w sprawach należących do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej,
2. uchwalenie regulaminu podziału akcji,
3. zwołanie Walnego Zgromadzenia i ustalenie jego porządku obrad w porozumieniu z Radą Nadzorczą,

4. uchwalenie regulaminu Zarządu i regulaminu organizacyjnego Spółki,
5. udzielanie i odwoływanie prokury oraz pełnomocnictw ogólnych,
6. ustalenie regulaminu pracy Spółki,
7. ustalanie planów i programów działalności Spółki,
8. zawarcie lub zmiana zakładowego układu zbiorowego pracy,
9. utworzenie spółki, przystąpienie lub wystąpienie ze spółek prawa handlowego,
10. zaciągnięcie kredytu oraz pożyczki długoterminowej,
11. ustanowienie hipoteki, zastawu lub udzielenie poręczenia,
12. dokonanie darowizny powyżej 1 tys. zł,
13. zawarcie, rozwiązanie lub zmiana umowy wieloletniej,
14. zakup środków trwałych o wartości przekraczającej 30.000 ECU w dacie transakcji,
15. zbycie maszyn, urządzeń i nieruchomości,
16. przystąpienie do stowarzyszeń i innych organizacji.

RADA NADZORCZA

Rada Nadzorcza działa w oparciu o przepisy Kodeksu spółek handlowych oraz Statutu. Organizację i tryb działania Rady Nadzorczej oraz sposób podejmowania przez nią uchwał określa szczegółowo Regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez tę Radę. Regulamin ten znajduje się na stronie www.alterco.eu

Rada Nadzorcza składa się z pięciu do dziewięciu członków powoływanych na okres kadencji trwającej trzy lata. Członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie. Określa ono również liczbę członków Rady i ich wynagrodzenie.

Co najmniej połowa członków Rady Nadzorczej powinna składać się z osób spełniających kryterium niezależności wskazane w Statucie Spółki. Zgodnie z nim za niezależnego uznaje się członka Rady Nadzorczej, który spełnia łącznie następujące kryteria:

- nie jest Podmiotem Powiązanym,
- w okresie pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej nie pobiera od Spółki lub Podmiotu Powiązanego wynagrodzenia z jakiegokolwiek innego tytułu niż z tytułu zasiadania w Radzie Nadzorczej Spółki.

W rozumieniu Statutu „Podmiotem Powiązanym” jest:

- 1) Znaczący Akcjonariusz,
- 2) Wspólnik (udziałowiec, akcjonariusz), pracownik lub członek organów zarządzających lub nadzorujących Znaczącego Akcjonariusza,
- 3) Krewny lub powinowaty w stopniu drugim lub bliższym w stosunku do Znaczącego Akcjonariusza lub osób wskazanych w pkt. 2,
- 4) Wspólnik (udziałowiec, akcjonariusz), pracownik lub członek organów zarządzających lub nadzorujących spółki handlowej, w której Spółka posiada więcej niż 33% ogólnej liczby głosów w organie stanowiącym (np.: Walne Zgromadzenie, Zgromadzenie Wspólników) tej spółki,
- 5) Krewny lub powinowaty w stopniu drugim lub bliższym w stosunku do osób wskazanych w pkt. 4.

W rozumieniu Statutu „Znaczącym Akcjonariuszem” jest osoba fizyczna lub osoba prawna posiadająca bezpośrednio lub za pośrednictwem innej osoby prawnej, w której posiada większość głosów w organie stanowiącym (Walne Zgromadzenie, Zgromadzenie Wspólników), więcej niż 25% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona przewodniczącego oraz jednego lub dwóch zastępców przewodniczącego i sekretarza. Przewodniczący zwołuje posiedzenia Rady i przewodniczy im. Posiedzenie Rady powinno odbywać się przynajmniej raz na kwartał. Z posiedzenia sporządza się protokół.

Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jeżeli na posiedzeniu jest obecnych co najmniej połowa jej członków, a wszyscy członkowie zostali pisemnie zawiadomieni o posiedzeniu na 7 dni przed wyznaczoną datą posiedzenia. Zawiadomienie powinno określać termin, miejsce posiedzenia oraz szczegółowy porządek obrad.

Rada Nadzorcza może odbyć posiedzenie bez formalnego zwołania, jeżeli wszyscy jej członkowie są obecni i nikt nie wniesie sprzeciwu.

Rada Nadzorcza może podejmować uchwały bez odbycia posiedzenia tj.: w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość (uchwały w trybie obiegowym). Uchwała podjęta trybie obiegowym jest ważna gdy wszyscy zostali powiadomieni o treści projektu uchwały i wyrazili zgodę na piśmie na głosowanie w tym trybie.

Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów.

Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki. W szczególności do jej kompetencji należy:

- 1) ocena sprawozdań Zarządu z działalności spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy – w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami oraz ze stanem faktycznym;
- 2) ocena wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku lub pokrycia straty;
- 3) składanie Walnemu Zgromadzeniu rocznego pisemnego sprawozdania z wyników czynności, o których mowa w pkt. 1-2;
- 4) dokonywanie wyboru biegłych rewidentów;
- 5) zatwierdzanie rocznych planów działalności gospodarczej Spółki;
- 6) wyrażanie zgody na transakcje obejmujące zbycie lub nabycie akcji lub innego mienia albo zaciągnięcie pożyczki pieniężnej, jeżeli wartość danej transakcji przewyższy 15% wartości aktywów netto wg ostatniego bilansu;
- 7) zawieszanie, z ważnych powodów, w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu;
- 8) delegowanie członków Rady Nadzorczej do wykonywania czynności członków Zarządu nie mogących sprawować swoich czynności;
- 9) wyrażanie zgody na zbywanie, nabywanie i obciążanie nieruchomości lub ich części ułamkowych;

Uchwałą Rady Nadzorczej nr 1/2010 z dnia 26.01.2010 r., zadania komitetu audytu zostały powierzone Radzie Nadzorczej Spółki.

Zgodnie z art. 17 Statutu Spółki Alterco S.A., uchwałą nr 20/2010 z dnia 19 października 2010 roku Rada Nadzorcza Alterco S.A. powołała Komitet Inwestycyjny. Do zadań Komitetu Inwestycyjnego należy w szczególności:

- a) opiniowanie transakcji obejmujących nabycie lub zbycie akcji lub innego mienia albo zaciągnięcie pożyczki pieniężnej, jeżeli wartość danej transakcji przewyższy 50 000 000,00 (pięćdziesiąt milionów) złotych,
- b) opiniowanie transakcji, których stroną jest Spółka, dotyczących zbycia, nabycia i obciążenia nieruchomości lub ich ułamkowych części, jeżeli wartość danej transakcji przewyższy 50 000 000,00 (pięćdziesiąt milionów) złotych,

- c) opiniowanie przystąpienia Spółki do innych spółek prawa cywilnego, handlowego czy innych organizacji społecznych, jeżeli wartość danej transakcji przewyższy 50 000 000,00 (pięćdziesiąt milionów) złotych,
- d) przygotowywanie w trybie roboczym propozycji decyzji Rady Nadzorczej dotyczących wyżej wymienionych spraw.

Podpisy Członków Zarządu

Zbigniew Zuzelski – Prezes Zarządu

Marek Tarchalski – Członek Zarządu