



**GRUPA KAPITAŁOWA
ALTERCO**

**Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
sporządzone na 31 grudnia 2010 roku**

SPIS TREŚCI

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2010	5
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2010	6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2010 CIĄG DALSZY	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2010	8
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2010	9
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	10
Nota 1 Informacje ogólne	10
Nota 2 Skład Grupy Kapitałowej	11
Nota 3 Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej	20
Nota 4 Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	21
Nota 5 Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego	21
5.1 Oświadczenie o zgodności	21
5.2 Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza	21
Nota 6 Status zatwierdzenia standardów w UE	21
Nota 7 Nowe standardy i interpretacje	22
Nota 8 Wcześniejsze zastosowanie standardów i interpretacji	24
Nota 9 Zmiany stosowanych zasad rachunkowości	24
Nota 10. Korekta błędu	24
Nota 11 Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	25
11.1 Profesjonalny osąd	25
11.2 Niepewność szacunków	25
Nota 12 Zastosowane zasady rachunkowości	25
12.1 Zasady konsolidacji	25
12.2 Inwestycje w jednostki zależne	25
12.3 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	26
12.4 Udziały we wspólnych przedsięwzięciach	26
12.5 Połączenia jednostek gospodarczych	26
12.6 Przeliczenie pozycji wyrażonych w walutach obcych	26
12.7 Rzeczowe aktywa trwałe	27
12.8 Koszty finansowania zewnętrznego	28
12.9 Nieruchomości inwestycyjne	28
12.10 Leasing i prawo wieczystego użytkowania gruntu	28
12.11 Wartość firmy	29
12.12 Wartości niematerialne	29

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku

Spis treści

12.13 Odzyskiwalna wartość aktywów długoterminowych	29
12.14 Instrumenty finansowe	30
12.15 Zapasy	32
12.16 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	32
12.17 Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	33
12.18 Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia	33
12.19 Kapitał własny	33
12.20 Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne	34
12.21 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	34
12.22 Rezerwy	34
12.23 Przychody	34
12.24 Podatek dochodowy	35
12.25 Zysk netto na akcję	36
Nota 13 Informacje dotyczące segmentów operacyjnych	36
Nota 14 Przychody i koszty	42
14.1 Przychody ze sprzedaży	42
14.2 Koszty według rodzaju, w tym koszty świadczeń pracowniczych	43
14.3 Pozostałe przychody operacyjne	43
14.4 Pozostałe koszty operacyjne	44
14.5 Przychody finansowe	44
14.6 Koszty finansowe	44
Nota 15 Podatek dochodowy	45
15.1 Podatek dochodowy ujęty w rachunku zysków i strat	45
15.2 Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto	45
15.4 Odroczony podatek dochodowy	46
Nota 16 Działalność zaniechana oraz aktywa przeznaczone do sprzedaży	48
Nota 17 Zysk przypadający na jedną akcję	48
Nota 18 Dywidendy wypłacone i zadeklarowane do wypłaty	49
Nota 19 Połączenie jednostek gospodarczych	49
Nota 20 Rzeczowe aktywa trwałe	49
Nota 21 Wartości niematerialne	51
Nota 22 Zapasy	53
Nota 23 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	53
Nota 24 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	55
Nota 25 Kapitał zakładowy oraz pozostałe kapitały	55
25.1 Kapitał zakładowy	55
25.2 Kapitał rezerwowy	56
25.3 Zyski zatrzymane i ograniczenia związane z kapitałem	56

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku

Spis treści

25.4 Udziały mniejszości	57
Nota 26 Rezerwy	57
Nota 27 Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	58
Nota 28 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	59
Nota 29 Zobowiązania i należności warunkowe	59
29.1 Zobowiązania warunkowe	59
29.2 Należności warunkowe	61
29.3 Zobowiązania inwestycyjne	61
29.4 Sprawy sądowe	62
29.5 Gwarancje	62
29.6 Rozliczenia podatkowe	62
Nota 30 Informacje o podmiotach powiązanych	62
30.1 Transakcje z podmiotami powiązanymi	62
30.2 Jednostka dominująca całej grupy	64
30.3 Podmiot o znaczącym wpływie na Grupę	64
30.4 Jednostka stowarzyszona	64
30.5 Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi	65
30.6 Pożyczka udzielona Członkowi Zarządu	65
30.7 Transakcje z udziałem innych Członków Zarządu	65
30.8 Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy	65
30.9 Udział wyższej kadry kierowniczej w programie akcji pracowniczych	65
Nota 31 Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	65
31.1 Ryzyko stopy procentowej	65
31.2 Ryzyko walutowe	66
31.3 Inne ryzyko cenowe	66
31.4 Analiza wrażliwości na ryzyko finansowe	67
31.5 Ryzyko kredytowe	67
31.6 Ryzyko związane z płynnością	67
Nota 32 Zarządzanie kapitałem	68
Nota 33 Instrumenty finansowe	69
Nota 34 Przyczyny występowania różnic pomiędzy bilansowymi zmianami niektórych pozycji oraz zmianami wynikającymi z rachunku przepływów pieniężnych	70
Nota 35 Struktura zatrudnienia	71
Nota 36 Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego	71
do badania sprawozdań finansowych	71
Nota 37 Zdarzenia po dniu bilansowym	72

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Skonsolidowane sprawozdanie z dochodów całkowitych

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2010

(w tysiącach złotych)

	Numer noty	1.01.2010 - 31.12.2010	1.01.2009 - 31.12.2009
		badane	badane
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	14.1	90 129	85
Koszt własny sprzedaży	14.1	55 336	-
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		34 793	85
Koszty sprzedaży		-	-
Koszty ogólnego zarządu	14.2	3 902	1 284
Pozostałe przychody operacyjne	14.3	25	168
Pozostałe koszty operacyjne	14.4	11 326	113
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		19 590	-
Przychody finansowe	14.5	1 327	8 559
Koszty finansowe	14.6	8 516	1 106
Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		12 401	6 310
Podatek dochodowy	15.1	2 319	412
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		14 720	6 722
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto za okres z działalności zaniechanej		-	-
Zysk (strata) netto		14 720	6 722
Inne całkowite dochody:			
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych		-	-
Skutki wyceny aktywów fin. dostępnych do sprzedaży		17 225	-
Rachunkowość zabezpieczeń		-	-
Skutki aktualizacji majątku trwałego		-	-
Zyski i straty aktuarialne		-	-
Udział w innych dochodach całkowitych jedn. stowarzyszonych		-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów		-	-
Inne całkowite dochody netto		17 225	-
DOCHODY CAŁKOWITE ZA OKRES		31 945	6 722
Zysk netto przypisany:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej		14 783	6 744
Akcjonariuszom niekontrolującym (mniejszościowym)	-	63	22
		14 720	6 722
Całkowity dochód ogółem przypisany:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej		32 008	6 744
Akcjonariuszom niekontrolującym (mniejszościowym)	-	63	22
		31 945	6 722

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2010

(w tysiącach złotych)

	Numer noty	31.12.2010 badane	31.12.2009 badane
AKTYWA			
Aktywa trwałe		42 763	1 467
Rzeczowe aktywa trwałe	20	-	31
Nieruchomości inwestycyjne		-	-
Wartość firmy	21	3 018	-
Pozostałe wartości niematerialne	21	-	2
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych		-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	15.3	3 477	1 434
Należności z tytułu leasingu finansowego		-	-
Pozostałe aktywa finansowe	33	36 268	-
Pozostałe aktywa		-	-
Aktywa obrotowe		266 964	88 101
Zapasy	22	14 098	23 324
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	23	188 512	64 717
Należności z tytułu leasingu finansowego		-	-
Pozostałe aktywa finansowe	33	12 952	-
Bieżące aktywa podatkowe		-	-
Pozostałe aktywa		755	23
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	24	8 632	37
Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	16	42 015	-
SUMA AKTYWÓW		309 727	89 568

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ
NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2010**

(w tysiącach złotych)

	Numer noty	31.12.2010 badane	31.12.2009 badane
PASYWA			
Kapitał własny		226 710	59 026
Wyemitowany kapitał akcyjny	25.1	4 333	4 333
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	25.2	21 945	21 945
Kapitały rezerwowe	25.2	160 132	24 393
Zyski zatrzymane	25.3	35 813	3 734
Wielkości ujęte bezpośrednio w kapitale, związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży		-	-
Kapitały przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej		222 223	54 405
Kapitały przypadające udziałowcom niekontrolującym	25.4	4 487	4 621
Zobowiązania długoterminowe		356	55
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe		-	-
Pozostałe zobowiązania finansowe		-	-
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych		-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15.3	356	55
Przychody przyszłych okresów		-	-
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		-	-
Zobowiązania krótkoterminowe		82 661	30 487
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	28	21 629	5 073
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	27	9 390	11 673
Pozostałe zobowiązania finansowe	33	10 421	13 711
Bieżące zobowiązania podatkowe		-	-
Rezerwy krótkoterminowe	28	342	-
Przychody przyszłych okresów	28	5	30
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe		-	-
Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	16	40 874	-
SUMA PASYWÓW		309 727	89 568

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2010

(w tysiącach złotych)

<i>Badane</i>	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej						Kapitał przypadający udziałowcom niekontrolującym	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Opłacony a niezarejestrowany kapitał własny	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane		
Na dzień 1.01.2010 r.	4 333	21 945	-	-	24 393	3 734	4 621	59 026
Korekty błędów								-
Zmiany zasad rachunkowości								-
Na dzień 1.01.2010 r. po korektach	4 333	21 945	-	-	24 393	3 734	4 621	59 026
Dochody całkowite za okres	-	-	-	-	-	32 008	(63)	31 945
Korekta udziałów niekontrolujących (zmiana MSR 27)	-	-		-	-	71	(71)	-
Emisja akcji zarejestrowana w styczniu 2011r.	-	-	140 053	-	-	-	-	140 053
Koszty emisji	-	-	(4 314)	-	-	-	-	(4 314)
Na dzień 31.12.2010 r.	4 333	21 945	135 739	-	24 393	35 813	4 487	226 710
<i>Badane</i>	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej						Kapitał przypadający udziałowcom niekontrolującym	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Opłacony a niezarejestrowany kapitał własny	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane		
Na dzień 1.01.2009 r.	26 500	-	-	-	(18 132)	7 883	91	16 342
Korekty błędów								
Zmiany zasad rachunkowości								
Na dzień 1.01.2009 r. po korektach	26 500	-	-	-	(18 132)	7 883	91	16 342
Dochody całkowite za okres	-	-	-	-	-	6 744	(22)	6 722
Nabycie jednostek zależnych	-	-	-	-	-	-	2 500	2 500
Wyłączenia z konsolidacji CF Plus Polska	-	-	-	-	-	82	(82)	-
Połączenie odwrotne Alterco	(22 167)	21 945	-	-	42 525	(10 975)	2 134	33 462
Na dzień 31.12.2009 r.	4 333	21 945	-	-	24 393	3 734	4 621	59 026

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES
ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2010**

(w tysiącach złotych)

Numer noty	1.01.2010 - 31.12.2010	1.01.2009 - 31.12.2009
	badane	badane
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) brutto z działalności kontynuowanej	12 401	6 310
Zysk (strata) brutto z działalności zaniechanej		
Korekty o pozycje:		
Amortyzacja	33	2
Zysk/strata ze zbycia działalności	-	190
Przychody z inwestycji	-	8 197
Odsetki	1 661	-
Zysk/strata na działalności inwestycyjnej	10 557	-
Różnice kursowe	-	26
Zmiana stanu należności	- 29 337	44 948
Zmiana stanu zapasów	9 226	32 155
Zmiana stanu pozostałych aktywów	- 3 750	747
Zmiana stanu zobowiązań	27 508	11 675
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	317	30
Zmiana stanu rezerw i aktywów dotyczących podatku odroczonego	- 8 294	374
Zapłacony podatek dochodowy	-	-
Inne korekty	-	73
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	20 322	- 2 889
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Sprzedaż (nabycie) wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
- nabycie	-	-
- sprzedaż	-	-
Sprzedaż (nabycie) akcji i udziałów	- 24 566	1 554
- nabycie jednostki zależnej, po potrąceniu przejętych środków pieniężnych	24 566	-
- nabycie dodatkowych udziałów w jednostkach zależnych	-	1 554
- sprzedaż	-	-
Pożyczki	- 2 025	-
- zwrócone		
- udzielone	2 025	
Aktywa finansowe	-	-
Odsetki uzyskane	-	190
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 26 591	1 744
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z emisji akcji	-	
Wpływy netto z emisji obligacji	9 863	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	5 000	-
Splata pożyczek i kredytów	-	-
Nabycie akcji własnych	-	-
Odsetki zapłacone	-	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
Pozostałe	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	14 863	-
Przepływy pieniężne netto, razem	8 594	- 1 145
Różnice kursowe netto		
Środki pieniężne na początek okresu	37	1 182
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	8 632	37
- o ograniczonej możliwości dysponowania		

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Nota 1 Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa ALTERCO („Grupa”) składa się z ALTERCO S.A. („Jednostka Dominująca”, „Spółka Dominująca”) oraz jej spółek zależnych (patrz Nota 2). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje rok zakończony 31 grudnia 2010 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok zakończony 31 grudnia 2009 roku.

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy jest prowadzenie inwestycji budowlanych, w szczególności zakup i zagospodarowywanie gruntów oraz obrót nieruchomościami mieszkalnymi, przemysłowymi i biurowymi. Siedziba Spółki dominującej mieści się w Warszawie przy Al. Jana Pawła II 15.

ALTERCO S.A. jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego 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.

Jednostce Dominującej nadano numer statystyczny REGON: 690026663.

Czas trwania jednostki przejmującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy jest nieoznaczony.

Według stanu na dzień bilansowy struktura akcjonariatu Jednostki Dominującej jest następująca:

Podmiot	Siedziba	Ilość akcji	Posiadany kapitał	Posiadane prawa głosu
Stoneshore Consultants Limited	Cypr	968 301	53,85%	53,85%
IDEA Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	Warszawa	196 580	10,93%	10,93%
Akcjonariusze mniejszościowi	x	633 189	35,22%	35,22%

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 2 Skład Grupy Kapitałowej

W skład Grupy wchodzi ALTERCO S.A. oraz następujące 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. w organizacji	Wrocław	Działalność budowlana	100%	0%

Na dzień 31.12.2010 r. udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

CF Pabianicka Sp. z o.o. jest wspólnie kontrolowaną jednostką, w której Grupa posiada 50% udział. Jednostka ta objęta jest konsolidacją proporcjonalną. Poniżej przedstawiono kwoty aktywów, zobowiązań, przychodów i kosztów powiązanych z udziałem Grupy w jednostce:

	01.01.2010 - 31.12.2010 badane	01.01.2009 - 31.12.2009 badane
Aktywa obrotowe	2 144	2 145
Aktywa trwałe	113	85
Zobowiązania krótkoterminowe	2 759	2 572
Zobowiązania długoterminowe	-	-
Przychody	-	-
Koszty	154	145

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

W trakcie roku obrotowego zakończonego w dniu 31.12.2010 roku miały miejsce następujące zmiany w Grupie:

• Wewnętrzne zmiany organizacyjne

W dniu 20.12.2010 roku spółka SPV1 Spółka z o.o., (będąca podmiotem w 100% zależnym od Jednostki Dominującej) nabyła od spółki CF Plus S.A., (będącej na ten dzień w 100% spółką pośrednio zależną Jednostki Dominującej) 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 do realizacji jej strategii i nie miały wpływu na skonsolidowane dane finansowe.

• Nabycie udziałów w spółce Absolut Plus Sp. z o.o.

W dniu 3 marca 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.

Dla celów sporządzenia sprawozdania nabycie spółki Absolut Plus Sp. z o.o. rozliczono tymczasowo w oparciu o wartość księgową przejętych aktywów netto:

Cena nabycia	50 tys. PLN
Wartość księgowa aktywów netto na dzień nabycia	(37) tys. PLN
Wartość firmy powstała w wyniku nabycia	87 tys. PLN

W dniu 23 grudnia 2010 r. w wyniku zbycia akcji spółki CF PLUS S.A. będącej na ten dzień właścicielem 100% udziałów w spółce Absolut Plus Sp. z o.o., spółka ta została zbyta poza Grupę.

W okresie od daty nabycia udziałów spółki Absolut Plus Sp. z o.o. do dnia zbycia tych udziałów, udział Spółki w wypracowanym wyniku netto Grupy wyniósł minus 0,7 mln zł. Gdyby nabycie miało miejsce na początku roku wynik dla Grupy przedstawiałby się analogicznie.

Główne klasy aktywów i zobowiązań zbytej spółki wycenione według wartości niższej spośród: wartości bilansowej i wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia na dzień zbycia przedstawiają się następująco:

	22.12.2010
Wartości niematerialne	-
Rzeczowe aktywa trwałe	-
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	20
Zapasy	-
Należności	12 737
Środki pieniężne	-
Pozostałe aktywa	-
Razem wartość aktywów zbytej spółki	12 757
Zobowiązania	13 517
Rezerwy na zobowiązania	-
Razem wartość zobowiązań zbytej spółki	13 517
Wartość netto zbytych aktywów	(760)

W zbytej spółce nie wystąpiły istotne przepływy środków pieniężnych netto z żadnego rodzaju działalności.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

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

W dniu 21 lipca 2010 r. Grupa nabyła 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 sierpnia 2010 r. Alterco S.A. wniosła 50% udziałów w spółce „Aero 4” Sp. z o.o. do funduszu HARENDA 2 FIZAN, zarządzanego przez TFI HARENDA S.A. po wartości 6,7 mln zł.

W dniu 14 września 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 września 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 września 2010 r. Alterco S.A. wniosła uzyskane od SPV1 Sp. z o.o. 50% udziałów w spółce „Aero 4” Sp. z o.o. do funduszu HARENDA 2 FIZAN, zarządzanego przez TFI HARENDA S.A. po wartości 6,7 mln zł.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Grupa nie sprawuje kontroli nad AERO 4 Sp. z o.o. ponieważ zbyła 100% udziałów w tej spółce do funduszu HARENDA 2 FIZAN, zarządzanego przez TFI HARENDA S.A. i nie sprawuje kontroli nad HARENDA 2 FIZAN.

Dla celów sporządzenia sprawozdania nabycie spółki AERO 4 Sp. z o.o. rozliczono tymczasowo w oparciu o wartość księgową przejętych aktywów netto:

Cena nabycia	12 434 tys. PLN
<u>Wartość księgowa aktywów netto na dzień nabycia</u>	<u>10 918 tys. PLN</u>
Wartość firmy powstała w wyniku nabycia	1 516 tys. PLN

W okresie od daty nabycia pierwszego pakietu udziałów spółki Aero 4 Sp. z o.o. do dnia zbycia ostatniego pakietu udziałów tej spółki, jej udział w wypracowanym wyniku netto Grupy kształtował się poniżej istotności. Gdyby nabycie miało miejsce na początku roku wynik dla Grupy przedstawiałby się analogicznie.

Główne klasy aktywów i zobowiązań zbytej spółki wycenione według wartości niższej spośród: wartości bilansowej i wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia na dzień zbycia przedstawiają się następująco:

	14.09.2010
Wartości niematerialne	-
Rzeczowe aktywa trwałe	-
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	15
Zapasy	11 037
Należności	2
Środki pieniężne	-
Pozostałe aktywa	-
Razem wartość aktywów zbytej spółki	11 054
Zobowiązania	160
Rezerwy na zobowiązania	1
Razem wartość zobowiązań zbytej spółki	161
Wartość netto zbytych aktywów	10 893

W zbytej spółce nie wystąpiły istotne przepływy środków pieniężnych netto z żadnego rodzaju działalności.

• 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.

Cena nabycia	9,0 tys. zł.
<u>Wartość księgowa aktywów netto</u>	<u>0,0 tys. zł</u>
Wartość firmy	9,0 tys. zł

Wartość godziwa aktywów netto na dzień nabycia była równa ich wartości księgowej.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

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

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

22.09.2010 r. CF PLUS S.A. 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. W okresie od początku roku do dnia zbycia udział spółki Towarzystwo Ziemskie Twój Dom Sp. z o.o. w wypracowanym wyniku netto wyniósł minus 0,2 mln zł.

Główne klasy aktywów i zobowiązań zbytej spółki wycenione według wartości niższej spośród: wartości bilansowej i wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia na dzień zbycia przedstawiają się następująco:

	21.09.2010
Wartości niematerialne	-
Rzeczowe aktywa trwałe	-
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	53
Zapasy	-
Należności	43
Środki pieniężne	-
Pozostałe aktywa	1 468
Razem wartość aktywów zbytej spółki	1 628
Zobowiązania	64
Rezerwy na zobowiązania	10
Razem wartość zobowiązań zbytej spółki	74
Wartość netto zbytych aktywów	1 554

W zbytej spółce nie wystąpiły istotne przepływy środków pieniężnych netto z żadnego rodzaju działalności.

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

Dnia 23.09.2010 r. CF PLUS S.A. 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. W okresie od początku roku do dnia zbycia udział spółki Projekt 7 Sp. z o.o. w wypracowanym wyniku netto wyniósł minus 1,5 mln zł.

Główne klasy aktywów i zobowiązań zbytej spółki wycenione według wartości niższej spośród: wartości bilansowej i wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia na dzień zbycia przedstawiają się następująco:

	22.09.2010
Wartości niematerialne	-
Rzeczowe aktywa trwałe	-
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	226
Zapasy	1 978
Należności	642
Środki pieniężne	-
Pozostałe aktywa	19
Razem wartość aktywów zbytej spółki	2 865
Zobowiązania	5 503
Rezerwy na zobowiązania	-
Razem wartość zobowiązań zbytej spółki	5 503
Wartość netto zbytych aktywów	(2 638)

W zbytej spółce nie wystąpiły istotne przepływy środków pieniężnych netto z żadnego rodzaju działalności.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

• Nabycie udziałów w spółce Emir 5 Sp. z o.o.

W dniu 10.11.2010 r. spółka Grandecassius Limited 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.

Cena nabycia	6,0 tys. zł
Wartość księgowa aktywów netto	2,8 tys. zł
Wartość firmy	3,2 tys. zł

Wartość godziwa aktywów netto na dzień nabycia była równa ich wartości księgowej.

W okresie od daty nabycia udziałów do dnia bilansowego udział Spółki w wypracowanym wyniku netto Grupy kształtował się poniżej istotności. Na dzień nabycia spółka nie posiadała zobowiązań, a jedynym aktywem spółki były środki pieniężne. Gdyby nabycie miało miejsce na początku roku wynik dla Grupy przedstawiałby się analogicznie.

Spółka Emir 5 Sp. z o.o. w dniu 11 marca 2011 r. została zbyta poza Grupę za cenę równą wartości nominalnej udziałów tj. 5 tys. zł. W okresie od dnia bilansowego do dnia zbycia udział Spółki w wypracowanym wyniku netto Grupy kształtował się poniżej istotności.

• Nabycie udziałów w spółce Emir 6 Sp. z o.o.

W dniu 15.11.2010 r. spółka Emir 5 Sp. z o.o. 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.

Cena nabycia	6,2 tys. zł
Wartość księgowa aktywów netto	2,6 tys. zł
Wartość firmy	3,6 tys. zł

Wartość godziwa aktywów netto na dzień nabycia była równa ich wartości księgowej.

W dniu 23 grudnia 2010 r. w wyniku zbycia akcji spółki CF PLUS S.A. będącej na ten dzień właścicielem 100% udziałów w spółce Emir 6 Sp. z o.o., spółka ta została zbyta poza Grupę.

W okresie od daty nabycia udziałów do dnia ich zbycia udział Spółki w wypracowanym wyniku netto Grupy kształtował się poniżej istotności. Na dzień nabycia spółka nie posiadała zobowiązań, a jedynym aktywem spółki były środki pieniężne. Gdyby nabycie miało miejsce na początku roku wynik dla Grupy przedstawiałby się analogicznie.

Główne klasy aktywów i zobowiązań zbytej spółki wycenione według wartości niższej spośród: wartości bilansowej i wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia na dzień zbycia przedstawiają się następująco:

	22.12.2010
Wartości niematerialne	-
Rzeczowe aktywa trwałe	-
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	10
Zapasy	-
Należności	14 503
Środki pieniężne	2
Pozostałe aktywa	11
Razem wartość aktywów zbytej spółki	14 526
Zobowiązania	14 562
Rezerwy na zobowiązania	-
Razem wartość zobowiązań zbytej spółki	14 562
Wartość netto zbytych aktywów	(36)

W zbytej spółce nie wystąpiły istotne przepływy środków pieniężnych netto z żadnego rodzaju działalności.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

• Nabycie udziałów w spółce Emir 4 Sp. z o.o.

W dniu 23 listopada 2010 roku Alterco S.A. nabyła 60% akcji z prawem głosu w spółce Emir 4 Sp. z o.o. 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.

Cena nabycia	3,7 tys. zł.
<u>Wartość księgowa aktywów netto</u>	<u>1,5 tys. zł.</u>
Wartość firmy	2,1 tys. zł

Wartość godziwa aktywów netto na dzień nabycia była równa ich wartości księgowej.
Udziały nie dające kontroli w aktywach netto na dzień nabycia wyniosły 1 tys. zł.

W okresie od daty nabycia udziałów do dnia bilansowego udział Spółki w wypracowanym wyniku netto Grupy kształtował się poniżej istotności. Na dzień nabycia spółka nie posiadała zobowiązań, a jedynym aktywem spółki były środki pieniężne. 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 Grupa przejęła zobowiązanie do zapłaty kwoty 8,6 mln zł. wynikającej z umowy warunkowej zakupu nieruchomości z dnia 15.11.2010 r.

Dla celów sporządzenia sprawozdania nabycie spółki Emir 7 Sp. z o.o. rozliczono tymczasowo w oparciu o wartość księgową przejętych aktywów netto:

Cena nabycia	6,0 tys. zł.
<u>Wartość księgowa aktywów netto</u>	<u>2,5 tys. zł.</u>
Wartość firmy	3,5 tys. zł

Wartość godziwa aktywów netto na dzień nabycia była równa ich wartości księgowej.

W okresie od daty nabycia udziałów do dnia bilansowego udział Spółki w wypracowanym wyniku netto Grupy kształtował się poniżej istotności. Na dzień nabycia spółka nie posiadała zobowiązań, a jedynym aktywem spółki były środki pieniężne. Gdyby nabycie miało miejsce na początku roku wynik dla Grupy przedstawiałby się analogicznie.

• 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 S.A. 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 jednorodzinna.

Dla celów sporządzenia sprawozdania nabycie spółki Cogilco Polonia Sp. z o.o. rozliczono tymczasowo w oparciu o wartość księgową przejętych aktywów netto:

Cena nabycia	580,0 tys. zł.
<u>Wartość księgowa aktywów netto</u>	<u>(920,0) tys. zł.</u>
Wartość firmy	1 500 tys. zł.

W dniu 23 grudnia 2010 r. w wyniku zbycia akcji spółki CF PLUS S.A. będącej na ten dzień właścicielem 100% udziałów w spółce Cogilco Polonia Sp. z o.o., spółka ta została zbyta poza Grupę.

W okresie od daty nabycia udziałów do dnia ich zbycia udział Spółki w wypracowanym wyniku netto Grupy kształtował się poniżej istotności. Gdyby nabycie miało miejsce na początku roku wynik dla Grupy byłby o 545 tys. zł. wyższy.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Główne klasy aktywów i zobowiązań zbytej spółki wycenione według wartości niższej spośród: wartości bilansowej i wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia na dzień zbycia przedstawiają się następująco:

	22.12.2010
Wartości niematerialne	-
Rzeczowe aktywa trwałe	-
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	-
Zapasy	6 612
Należności	240
Środki pieniężne	9
Pozostałe aktywa	1
Razem wartość aktywów zbytej spółki	6 862
Zobowiązania	7 781
Rezerwy na zobowiązania	-
Razem wartość zobowiązań zbytej spółki	7 781
Wartość netto zbytych aktywów	(919)

W zbytej spółce nie wystąpiły istotne przepływy środków pieniężnych netto z żadnego rodzaju działalności.

• Nabycie akcji TMB S.A.

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.

Dla celów sporządzenia sprawozdania nabycie spółki TMB S.A. rozliczono tymczasowo w oparciu o wartość księgową przejętych aktywów netto:

Cena nabycia	14 112,0 tys. zł.
Wartość księgowa aktywów netto	3 535,0 tys. zł.
Wartość firmy	10 577,0 tys. zł

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 byłby 1 mln zł niższy.

Główne klasy aktywów i zobowiązań TMB S.A. na dzień nabycia wycenione według wartości niższej spośród: wartości bilansowej i wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia na dzień zbycia przedstawiają się następująco:

	31.12.2010
Zapasy	38 933
Należności	2 074
Środki pieniężne	1
Pozostałe aktywa	-
Razem wartość aktywów do sprzedaży	41 008
Zobowiązania	40 871
Rezerwy na zobowiązania	-
Razem wartość zobowiązań	40 871
Wartość netto zbytych aktywów	137

Przed dniem publikacji niniejszego raportu Zarząd Jednostki Dominującej powziął informacje o wystąpieniu wierzyciela Spółki TMB S.A. z wnioskiem o ogłoszenie jej upadłości. W związku z powziętą informacją w dniu 31 marca 2011 r. Grupa zbyła wszystkie posiadane akcje za cenę 3,0 mln zł. oraz zgodnie z zasadą ostrożnej wyceny utworzono został w ciężar skonsolidowanego wyniku odpis aktualizujący wartość firmy do wysokości ceny sprzedaży. Informacje na temat zbycia – patrz Nota 16.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

• Sprzedaż CF PLUS S.A.

W dniu 23 grudnia 2010 roku Trion S.A. nabył 100 % akcji CF PLUS SA od Grandecassius Limited za kwotę 67 mln zł. Grupa z dniem sprzedaży utraciła kontrolę nad CF PLUS S.A. ponieważ ani na dzień sprzedaży ani na dzień 31 grudnia 2010 roku nabywca CF PLUS S.A. tj. TRION S.A. nie była bezpośrednio ani pośrednio kontrolowana przez Grupę, gdyż:

- akcje serii S nie były zarejestrowane (zostały zarejestrowane w dniu 31.01.2011 r.);
- nie było możliwe ogłoszenie wezwania na akcje do poziomu 66% (ogłoszenie wezwania możliwe jest po zarejestrowaniu emisji);
- w związku z w/w kwestiami Grandecassius Ltd nie miała prawa wykonywania głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy, a tym samym nie miała możliwości dokonania zmian w organach zarządzających i nadzorujących TRION S.A.;
- Grandecassius Ltd ani żadna inna jednostka wchodząca w skład Grupy nie posiadały zdolności kierowania polityką finansową i operacyjną jednostki na mocy statutu ani umowy.

Wraz z utratą kontroli nad CF PLUS S.A. Grupa utraciła 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. W wyniku sprzedaży w/w aktywów Grupa osiągnęła zysk w wysokości 30 mln zł.

Wynik finansowy od początku roku do dnia zbycia sub-grupy CF PLUS S.A. wyniósł minus 4. 450 tys. zł. Główne klasy aktywów i zobowiązań zbytej sub-grupy wycenione według wartości niższej spośród: wartości bilansowej i wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia na dzień zbycia przedstawiają się następująco:

	22.12.2010
Wartości niematerialne	-
Rzeczowe aktywa trwałe	-
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	439
Zapasy	6 612
Należności	42 951
Środki pieniężne	16
Pozostałe aktywa	17 545
Razem wartość aktywów zbytej spółki	67 563
Zobowiązania	47 781
Rezerwy na zobowiązania	104
Razem wartość zobowiązań zbytej spółki	47 885
Wartość netto zbytych aktywów	19 678

W 2010 roku Grupa ujęła zysk netto z wyceny CF PLUS S.A. traktowanej jako aktywa finansowe dostępne do sprzedaży w wysokości 17,2 mln zł. bezpośrednio w kapitałach własnych.

W zbytej sub-grupie nie wystąpiły istotne przepływy środków pieniężnych netto z żadnego rodzaju działalności.

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 Polnord Baltic Center Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku. Nabycie nastąpiło w wyniku realizacji umowy przedwstępnej zawartej 28 grudnia 2010 r. Przedmiotem działalności nabytej spółki jest zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości. Celem zakupu jest inwestycja długoterminowa z planowaną sprzedażą projektu w roku 2012.

Dla celów sporządzenia sprawozdania nabycie spółki Polnord – Baltic Center Sp. z o.o. rozliczono tymczasowo w oparciu o wartość księgową przejętych aktywów netto:

Cena nabycia	8 565 tys. zł
Wartość księgową aktywów netto	1 639 tys. zł
Wartość firmy	6 926 tys. zł

Rozliczenie nabycia dokonane zostanie w ciągu 12 miesięcy od dnia nabycia.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Główne klasy aktywów i zobowiązań nabytej spółki według wartości księgowej przedstawiają się następująco:

	31.12.2010
Wartości niematerialne i rzeczowe aktywa trwałe	-
Nieruchomości inwestycyjne	4 686
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	14
Zapasy	-
Należności	50
Środki pieniężne	20
Pozostałe aktywa	5
Razem wartość aktywów nabytej spółki	4 775
Zobowiązania	3 136
Rezerwy na zobowiązania	-
Razem wartość zobowiązań nabytej spółki	3 136
Wartość nabytych aktywów netto	1 639

- Nabycie akcji w spółce Trion S.A.**

W dniu 23.12.2010 r. spółka Grandecassius Limited będąca podmiotem zależnym Alterco S.A. wpłaciła zaliczkę 56 mln 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. Celem nabycia spółki jest realizacja procesu deweloperskiego w zakresie budownictwa domów jednorodzinnych w różnych regionach Polski.

Cena nabycia	56 100 tys. zł
Wartość księgowa aktywów netto	45 422 tys. zł
Wartość firmy	10 678 tys. zł

Rozliczenie nabycia nastąpi w okresie 12 miesięcy od dnia nabycia.

Na dzień 31 grudnia 2010 roku TRION S.A. nie była bezpośrednio ani pośrednio kontrolowana przez Grupę, gdyż:

- akcje serii S nie były zarejestrowane (zostały zarejestrowane w dniu 31.01.2011 r.);
- nie było możliwe ogłoszenie wezwania na akcje do poziomu 66% (ogłoszenie wezwania możliwe jest po zarejestrowaniu emisji);
- w związku z w/w kwestiami Grandecassius Ltd nie miała prawa wykonywania głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy, a tym samym nie miała możliwości dokonania zmian w organach zarządzających i nadzorujących TRION S.A.;
- Grandecassius Ltd ani żadna inna jednostka wchodząca w skład Grupy nie posiadały zdolności kierowania polityką finansową i operacyjną jednostki na mocy statutu ani umowy.

W dniu 31.03.2011 r. Grupa zbyła część akcji TRION S.A. i jej udział w kapitale i prawach głosu tej spółki spadł do 41,59%.

Z wyżej wymienionych powodów na dzień 31.12.2010 roku TRION S.A. nie podlegała konsolidacji w ramach Grupy Alterco.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Główne klasy aktywów i zobowiązań nabytej spółki według wartości księgowej przedstawiają się następująco:

	31.12.2010
Wartości niematerialne	66 209
Rzeczowe aktywa trwałe	27 427
Nieruchomości inwestycyjne	13 246
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	1 863
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	2 824
Zapasy	15 614
Należności	53 489
Środki pieniężne	4 518
Pozostałe aktywa	1 176
Razem wartość aktywów nabytej spółki	186 366
Zobowiązania	140 937
Rezerwy na zobowiązania	7
Razem wartość zobowiązań nabytej spółki	140 944
Wartość nabytych aktywów netto	45 422

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

Spółka Emir 5 Sp. z o.o. w dniu 11 marca 2011 r. została zbyta przez Grandecassius Ltd poza Grupę za cenę równą wartości nominalnej udziałów tj. 5 tys. zł. Informacje na temat zbycia – patrz Nota 16.

- **Nabycie i zbycie udziałów w spółce Emir 14 Sp. z o.o.**

W dniu 30.03.2011 r. spółka Alterco S.A. nabyła 100% udziałów z prawem głosu w spółce Emir 14 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie za cenę 10 tys. zł., a następnie sprzedała wszystkie udziały wraz z ekspektatywą prawa do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Sobieskiego, dla której prowadzone są księgi wieczyste nr WA2M/00446416/8 i WA2M/00446419/9 za cenę 4 mln zł.

- **Zbycie akcji w spółce TMB S.A.**

Alterco S.A. zbyła dnia 31 marca 2011 r. wszystkie posiadane akcje w spółce TMB S.A. za cenę 3,0 mln zł. Informacje na temat zbycia – patrz Nota 16.

Nota 3 Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej

W skład Zarządu Spółki dominującej 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 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.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

W skład Rady Nadzorczej Spółki dominującej, 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 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.
- 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 Jednostką Dominującą Grupy.

Po dniu bilansowym skład Rady Nadzorczej nie zmienił się.

Nota 4 Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd ALTERCO S.A. w dniu 29 kwietnia 2010 roku.

Nota 5 Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego.

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Wobec spółki TMB S.A., objętej na dzień 31.10.2010 roku konsolidacją, zgłoszony został wniosek wierzyciela o ogłoszenie upadłości. W dniu 31.03.2011 roku spółka ta została zbyta poza Grupę. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez pozostałe spółki Grupy.

5.1 Oświadczenie o zgodności

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez UE. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Spółki Grupy prowadzą swoje księgi rachunkowe zgodnie z polityką (zasadami) rachunkowości określonymi przez Ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości („Ustawa”) i wydanymi na jej podstawie przepisami („polskie standardy rachunkowości”). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty nie zawarte w księgach rachunkowych jednostek Grupy wprowadzone w celu doprowadzenia sprawozdań finansowych tych jednostek do zgodności z MSSF.

5.2 Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w polskich złotych (PLN). Polski złoty jest walutą funkcjonalną i sprawozdawczą Grupy. Dane w sprawozdaniach finansowych zostały wykazane w tysiącach złotych, chyba że w konkretnych sytuacjach zostały podane z większą dokładnością.

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

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

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.

Nota 6 Status zatwierdzenia standardów w UE

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów, interpretacji oraz zmian do nich, które według stanu na dzień 29 kwietnia 2011 roku nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania:

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe” obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie.
- Zmiany do różnych standardów i interpretacji „Poprawki do MSSF (2010)” opublikowany w dniu 6 maja 2010 r., wprowadzający zmiany w MSSF 1, MSSF 3, MSSF 7, MSR 1, MSR 27, MSR 34 oraz KIMSF 13 ukierunkowane na rozwiązanie niezgodności i ujednolicenie terminologii. Obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku i po tej dacie.
- Zmiany do MSR 24 „Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych” zatwierdzone w UE w dniu 19 lipca 2010 roku wprowadzające uproszczenie wymogów dotyczących ujawnień przez jednostki powiązane z państwem oraz doprecyzowanie definicji jednostek powiązanych. Obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku i po tej dacie.
- Zmiany do KIMSF 14 „MSR 19 Limit wyceny aktywów z tytułu określonych świadczeń, minimalne wymogi finansowania oraz ich wzajemne zależności” zatwierdzone w UE w dniu 19 lipca 2010 roku, mające zastosowanie w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku i po tej dacie.
- Interpretacja KIMSF 19 „Regulowanie zobowiązań finansowych przy pomocy instrumentów kapitałowych” zatwierdzona w UE w dniu 23 lipca 2010 roku. Obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku lub po tej dacie.

Nota 7 Nowe standardy i interpretacje

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2010 roku są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2009 roku, z wyjątkiem zmian opisanych poniżej. Zastosowano takie same zasady dla okresu bieżącego i porównywalnego, chyba że standard lub interpretacja zakładały wyłącznie prospektywne zastosowanie.

Grupa przy sporządzaniu niniejszego skonsolidowanego sprawozdania zastosowała po raz pierwszy następujące Standardy:

Zmiany wynikające ze zmian MSSF

Następujące nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej obowiązują od 1 stycznia 2010 roku:

- Zmieniony MSSF 3 Połączenia jednostek gospodarczych opublikowany w dniu 10 stycznia 2008 roku,
- Zmieniony MSR 27 Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe opublikowany w dniu 10 stycznia 2008 roku,
- Zmieniony MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy opublikowany w dniu 27 listopada 2008 roku,
- Zmieniony MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy opublikowany w dniu 23 lipca 2009 roku,
- Poprawka do MSR 39 Spełniające kryteria pozycje zabezpieczane Zmiany MSR 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena opublikowana w dniu 31 lipca 2008 roku,
- Zmiana do MSSF 2 Płatności w formie akcji opublikowana w dniu 18 czerwca 2009 roku,
- Poprawki do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (2007-2009 Annual Improvements),
- Interpretacja KIMSF 12 Umowy na usługi koncesjonowane wydana w dniu 30 listopada 2006 roku,
- Interpretacja KIMSF 15 Umowy dotyczące budowy nieruchomości wydana w dniu 3 lipca 2008 roku,
- Interpretacja KIMSF 16 Zabezpieczenie udziałów w aktywach netto jednostki działającej za granicą wydana w dniu 3 lipca 2008 roku,
- Interpretacja KIMSF 17 Przekazanie aktywów niegotówkowych właścicielom wydana w dniu 27 listopada 2008 roku,
- Interpretacja KIMSF 18 Przekazanie aktywów przez klientów wydana w dniu 29 stycznia 2009 roku.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Ich zastosowanie nie miało wpływu na wyniki działalności i sytuację finansową Grupy, a skutkowało jedynie zmianami stosowanych zasad rachunkowości lub ewentualnie rozszerzeniem zakresu niezbędnych ujawnień czy też zmianą używanej terminologii.

Główne konsekwencje zastosowania nowych regulacji:

- Zmieniony MSSF 3 Połączenia jednostek gospodarczych został opublikowany w dniu 10 stycznia 2008 roku. MSSF 3 obowiązuje prospektywnie dla połączeń jednostek gospodarczych z datą nabycia przypadającą nie wcześniej niż 1 lipca 2009 roku. Wprowadzone zmiany zawierają m.in. możliwość wyboru ujęcia udziałów niedających kontroli albo według wartości godziwej, albo według ich udziału w wartości godziwej zidentyfikowanych aktywów netto; w przypadku przejęć kilkietapowych – konieczność przeszacowania dotychczas posiadanych udziałów do wartości godziwej na dzień nabycia kontroli z odniesieniem różnicy do rachunku zysków i strat oraz dodatkowe wytyczne dla zastosowania metody nabycia, w tym traktowanie kosztów transakcji jako koszt okresu, w który został on poniesiony. Zastosowanie zmienionego standardu nie miało wpływu na sprawozdanie Grupy, a oszacowanie jego wpływu w przyszłości nie jest możliwe.
- Zmieniony MSR 27 Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe został opublikowany w dniu 10 stycznia 2008 roku. Ma on zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub później. Standard wymaga, aby efekty transakcji z udziałowcami posiadającymi udziały niedające kontroli były ujmowane bezpośrednio w kapitale, o ile zachowana jest kontrola nad jednostką przez dotychczasową jednostkę dominującą. Standard uszczegóławia również sposób ujęcia w przypadku utraty kontroli nad jednostką zależną, tzn. wymaga przeszacowania pozostałych udziałów do wartości godziwej i ujęcia różnicy w rachunku zysków i strat. Zastosowanie zmienionego standardu nie miało wpływu na sprawozdanie Grupy, a oszacowanie jego wpływu w przyszłości nie jest możliwe.
- Zmieniony MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy został opublikowany w dniu 27 listopada 2008 roku i ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub później. Zmieniony standard nie zawiera istotnych zmian o charakterze merytorycznym, proponuje natomiast nową strukturę standardu i scala w jeden dokument wszystkie zmiany jakie miały miejsce do tej pory. Zastosowanie zmienionego standardu nie miało wpływu na sprawozdanie Grupy.
- Zmieniony MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy został opublikowany w dniu 23 lipca 2009 roku i ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 roku lub później. Zmieniony standard wprowadza dwa dodatkowe zwolnienia dla jednostek stosujących Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy. Zmieniony MSSF 1 nie miał wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.
- Zmiana do MSR 39 Spełniające kryteria pozycje zabezpieczone Zmiany MSR 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena została opublikowana w dniu 31 lipca 2008 roku i ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub później. Zmiana precyzuje zasady kwalifikacji oraz warunki, jakie musi spełnić pozycja finansowa, aby mogła zostać zakwalifikowana jako pozycja zabezpieczona. Wprowadzone zmiany objaśniają, w jaki sposób obecnie istniejące podstawowe zasady rachunkowości zabezpieczeń powinny być stosowane w sytuacji wyznaczenia jednostronnego ryzyka (tj. zmiany wartości przepływów pieniężnych lub wartości godziwej pozycji zabezpieczanej jedynie poniżej lub powyżej pewnego wyznaczonego pułapu wyznaczonej zmiennej) oraz inflacji stanowiącej część przepływów pieniężnych dla danego instrumentu finansowego – jako pozycji zabezpieczanych. Zastosowanie zmiany do standardu nie miało wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.
- Zmiana do MSSF 2 Płatności w formie akcji została opublikowana w dniu 18 czerwca 2009 roku. Ma ona zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 roku lub później. Zmiana do standardu wyjaśnia, w jaki sposób jednostka zależna w grupie powinna prezentować niektóre płatności w formie akcji w swoim sprawozdaniu finansowym. Transakcje w których jednostka otrzymuje towary i usługi za które płaci inny podmiot z grupy, powinny zostać wykazane w księgach jednostki otrzymującej towary lub usługi, niezależnie od tego, która jednostka transakcję rozlicza i w jaki sposób następuje zapłata. Zastosowanie zmiany do standardu nie miało wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.
- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (2007-2009 Annual Improvements). W dniu 16 kwietnia 2009 roku zostały opublikowane kolejne zmiany do dwunastu standardów wynikające z corocznego przeglądu dokonanego przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w sierpniu 2008 roku, mające na celu usunięcie niespójności i jaśniejsze sformułowanie standardów. Mają one zastosowanie przeważnie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub później (w zależności od standardu). W ramach zmian zmodyfikowano m.in. MSR 17 Leasing, wprowadzając konieczność odrębnej oceny charakteru leasingu w stosunku do objętych nim gruntów i budynków. Zmiana nakazuje ponowną ocenę klasyfikacji gruntów w leasingu, przyjmując za podstawę informacje istniejące w momencie rozpoczęcia leasingu. Przy ocenie charakteru leasingu w odniesieniu do gruntów należy uwzględnić fakt ich nieograniczonego ekonomicznego okresu użytkowania. Leasing nowo zaklasyfikowany jako leasing finansowy co do zasady wymaga retrospektywnego ujęcia w sprawozdaniu finansowym. Grupa zastosowała te zmiany zgodnie z wytycznymi UE – później niż zakładano to w momencie ich opublikowania. Zastosowanie interpretacji nie miało wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.
- Interpretacja KIMSF 12 Umowy na usługi koncesjonowane została wydana w dniu 30 listopada 2006 roku i ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2008 roku lub później. Interpretacja zawiera wytyczne w zakresie zastosowania istniejących standardów przez podmioty

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

uczestniczące w umowach koncesji na usługi między sektorem publicznym a prywatnym. Interpretacja KIMSF 12 dotyczy umów, w których zlecający kontroluje to, jakie usługi operator dostarczy przy pomocy infrastruktury, komu świadczy te usługi i za jaką cenę. Grupa zastosowała tę interpretację zgodnie z wytycznymi UE – później niż zakładano to w momencie jej opublikowania. Zastosowanie interpretacji nie miało wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Interpretacja KIMSF 15 Umowy dotyczące budowy nieruchomości została wydana w dniu 3 lipca 2008 roku i ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2009 roku lub później. Interpretacja dotyczy podmiotów prowadzących działalność deweloperską. Interpretacja ta zawiera wskazówki w jakim momencie i w jaki sposób powinny być ujmowane przychody ze sprzedaży nieruchomości i związane z nimi koszty sprzedaży, w sytuacji, gdy umowa pomiędzy deweloperem i nabywcą zostaje zawarta przed ukończeniem budowy nieruchomości. Zawiera również wytyczne odnośnie sposobu ustalania, czy umowa o budowę nieruchomości podlega wymogom MSR 11 czy MSR 18. Grupa zastosowała tę interpretację zgodnie z wytycznymi UE – później niż zakładano to w momencie jej opublikowania. Zastosowanie interpretacji nie miało wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.
- Interpretacja KIMSF 16 Zabezpieczenie udziałów w aktywach netto jednostki działającej za granicą została wydana w dniu 3 lipca 2008 roku i ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 października 2008 roku lub później. Interpretacja dotyczy podmiotów stosujących zabezpieczenie inwestycji w jednostki zagraniczne i dostarcza informacji i wyjaśnień, kiedy i w jaki sposób zabezpieczenia te mogą być dokonywane. Grupa zastosowała tę interpretację zgodnie z wytycznymi UE – później niż zakładano to w momencie jej opublikowania. Zastosowanie interpretacji nie miało wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.
- Interpretacja KIMSF 17 Przekazanie aktywów niegotówkowych właścicielom została wydana w dniu 27 listopada 2008 roku i ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 lipca 2009 roku lub później. Interpretacja zawiera wytyczne odnośnie ujmowania transakcji polegających na przekazywaniu udziałowcom aktywów niepieniężnych. Zastosowanie interpretacji nie miało wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.
- Interpretacja KIMSF 18 Przekazanie aktywów przez klientów została wydana w dniu 29 stycznia 2009 roku i ma zastosowanie dla aktywów otrzymanych w okresach rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub później. Interpretacja zawiera wytyczne odnośnie ujmowania aktywów otrzymywanych w celu zapewnienia przekazującym te aktywa dostępu do usług użyteczności publicznej, takich jak elektryczność, gaz i woda. Zastosowanie interpretacji nie miało wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

Zmiany wprowadzone samodzielnie przez Grupę

Grupa nie dokonała korekty prezentacyjnej istotnych danych porównywalnych za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2009 roku i/lub na dzień 31 grudnia 2009 roku.

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

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

- Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy” i MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji” – opublikowane w dniu 1 lipca 2010 roku i mający zastosowanie do okresów rozpoczynających się w dniu 1 lipca 2010 roku i po tej dacie. Zmiana związana z publikacją dokumentu Ograniczone zwolnienie jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy z ujawniania informacji porównawczych zgodnie z MSSF 7.
- Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: Prezentacja” – opublikowane w dniu 24 grudnia 2009 roku i mające zastosowanie do okresów rozpoczynających się w dniu 1 lutego 2010 roku. Zmianie uległy definicja zobowiązania finansowego oraz zasady prezentacji zobowiązania i kapitału własnego.

Nota 8 Wcześniejsze zastosowanie standardów i interpretacji

Grupa nie skorzystała z możliwości wcześniejszego zastosowania jakichkolwiek standardów, zmian do standardów i interpretacji.

Nota 9 Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

Sporządzając niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe, w stosunku do okresów poprzednich Grupa nie zmieniła dobrowolnie żadnych stosowanych uprzednio zasad rachunkowości.

Nota 10 Korekta błędów

Sporządzając niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe, w stosunku do okresów poprzednich Grupa nie dokonywała korekt błędów dotyczących okresów poprzednich.

Nota 11 Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach**11.1 Profesjonalny osąd**

W przypadku, gdy dana transakcja nie jest uregulowana w żadnym standardzie bądź interpretacji, Zarząd, kierując się subiektywną oceną, określa i stosuje polityki rachunkowości, które zapewnią, iż sprawozdanie finansowe będzie zawierać właściwe i wiarygodne informacje oraz będzie:

- prawidłowo, jasno i rzetelnie przedstawiać sytuację majątkową i finansową Grupy,
- prawidłowo, jasno i rzetelnie przedstawiać wyniki działalności i przepływy pieniężne Grupy,
- odzwierciedlać treść ekonomiczną transakcji,
- obiektywne,
- sporządzone zgodnie z zasadą ostrożnej wyceny,
- kompletne we wszystkich istotnych aspektach.

Subiektywna ocena dokonana na dzień 31 grudnia 2010 roku dotyczy zobowiązań warunkowych. Szczegóły zostały przedstawione w notce 29.

11.2 Niepewność szacunków

Sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu Spółki dokonania szacunków, jako, że wiele informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym nie może zostać wycenione w sposób precyzyjny. Zarząd weryfikuje przyjęte szacunki w oparciu o zmiany czynników branych pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje lub doświadczenia z przeszłości. Dlatego też szacunki dokonane na 31 grudnia 2010 roku mogą zostać w przyszłości zmienione.

Główne szacunki zostały opisane w następujących notkach:

Nota		Rodzaj ujawnionej informacji
22	Wartość odzyskiwana zapasów	Główne założenia przyjęte w celu ustalenia wartości odzyskiwalnej.
15	Podatek dochodowy	Grupa rozpoznaje składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

Nota 12 Zastosowane zasady rachunkowości**12.1 Zasady konsolidacji**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie finansowe ALTERCO S.A. (Jednostka Dominująca) oraz sprawozdania finansowe jej jednostek zależnych sporządzone za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku.

Sprawozdania finansowe jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy co sprawozdanie jednostki dominującej, przy wykorzystaniu spójnych zasad rachunkowości, w oparciu o jednolite zasady rachunkowości zastosowane dla transakcji i zdarzeń gospodarczych o podobnym charakterze. W celu eliminacji jakichkolwiek rozbieżności w stosowanych zasadach rachunkowości wprowadza się odpowiednie korekty w stosunku do danych ujętych w księgach rachunkowych poszczególnych spółek.

Wszystkie znaczące salda i transakcje pomiędzy jednostkami Grupy, w tym niezrealizowane zyski wynikające z transakcji w ramach Grupy, zostały w całości wyeliminowane. Niezrealizowane straty są eliminowane chyba, że dowodzą wystąpienia utraty wartości.

12.2 Inwestycje w jednostki zależne

Jednostki zależne podlegają konsolidacji w okresie od dnia objęcia nad nimi kontroli przez Grupę, a przestają być konsolidowane od dnia ustania kontroli. Sprawowanie kontroli przez Spółkę dominującą ma miejsce wtedy, gdy posiada ona bezpośrednio lub pośrednio, poprzez swoje jednostki zależne, więcej niż połowę głosów w danej spółce, chyba, że możliwe jest do udowodnienia, że taka własność nie stanowi o sprawowaniu kontroli, np. z powodu regulacji wynikających z kodeksu spółek handlowych, a nieuwjętych jednoznacznie w MSSF. Sprawowanie kontroli ma miejsce wtedy, gdy Spółka ma możliwość wpływania na politykę finansową i operacyjną danej jednostki. W przypadku nowonabytych jednostek zależnych, spełniających w dniu przejęcia kryteria klasyfikacyjne aktywów przeznaczonych do sprzedaży, Grupa nie prezentuje zysku/straty z działalności zaniechanej oraz zysku/straty z tytułu przecenę do wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Wynik ze zbycia udziałów w jednostkach zależnych, będący różnicą pomiędzy przychodem ze zbycia a wartością aktywów netto zbytej jednostki ustaloną na dzień zbycia, Grupa prezentuje w dodatkowych informacjach i objaśnieniach.

W sprawozdaniu z dochodów całkowitych Grupa prezentuje przychody ze zbycia jednostek zależnych – jako przychody ze sprzedaży oraz wartość aktywów netto zbytej jednostki ustaloną na dzień zbycia – jako koszt własny sprzedaży.

Transakcje zbycia jednostek zależnych Grupa prezentuje w swojej podstawowej działalności.

12.3 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych są ujmowane metodą praw własności. Są to jednostki, na które Spółka dominująca bezpośrednio lub poprzez spółki zależne wywiera znaczący wpływ i które nie są ani jej jednostkami zależnymi, ani wspólnymi przedsięwzięciami. Sprawozdania finansowe jednostek stowarzyszonych są podstawą wyceny posiadanych przez Spółkę dominującą udziałów metodą praw własności. Rok obrotowy jednostek stowarzyszonych i Spółki dominującej jest jednakowy. Spółki stowarzyszone stosują zasady rachunkowości zawarte w Ustawie. Przed obliczeniem udziału w aktywach netto jednostek stowarzyszonych dokonuje się odpowiednich korekt w celu doprowadzenia danych finansowych tych jednostek do zgodności z MSSF stosowanymi przez Grupę.

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych są wykazywane w bilansie według ceny nabycia powiększonej o późniejsze zmiany udziału Spółki dominującej w aktywach netto tych jednostek, pomniejszonej o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości. Sprawozdanie z dochodów całkowitych odzwierciedla udział w wynikach działalności jednostek stowarzyszonych. W przypadku zmiany ujętej bezpośrednio w kapitale własnym jednostek stowarzyszonych, Spółka dominująca ujmuje swój udział w każdej zmianie i ujawnia go, jeśli jest to właściwe, w sprawozdaniu ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

12.4 Udziały we wspólnych przedsięwzięciach

Wspólne przedsięwzięcie jest to relacja umowna, na mocy której Grupa podejmuje działalność gospodarczą podlegającą wspólnej kontroli, a więc taką, w toku której strategiczne decyzje finansowe, operacyjne i polityczne wymagają jednogłośniego poparcia wszystkich stron sprawujących wspólnie kontrolę. Kiedy podmiot należący do Grupy podejmuje bezpośrednio działalność w ramach wspólnego przedsięwzięcia, udział Grupy we wspólnie kontrolowanych aktywach i zobowiązaniach ponoszonych wspólnie z pozostałymi współnikami przedsięwzięcia ujmowany jest w sprawozdaniu finansowym odpowiedniego podmiotu i klasyfikowany zgodnie ze swoim charakterem. Dochód ze sprzedaży lub wykorzystania udziału Grupy w produktach wytworzonych przez wspólnie kontrolowane aktywa oraz udział w kosztach wspólnego przedsięwzięcia ujmuje się w chwili wystąpienia prawdopodobieństwa uzyskania przez Grupę korzyści ekonomicznych związanych z odpowiednimi transakcjami. Wspólne przedsięwzięcia związane z utworzeniem oddzielnego podmiotu, w którym udziały mają wszyscy współnicy, określa się mianem jednostek podlegających wspólnej kontroli. Grupa wykazuje udziały w takich jednostkach w formie konsolidacji proporcjonalnej z wyjątkiem sytuacji, kiedy inwestycja została sklasyfikowana jako przeznaczona do zbycia; w takim przypadku rozlicza się ją zgodnie z MSSF 5 „Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana”. Udziały Grupy w aktywach, zobowiązaniach, przychodach i kosztach jednostek podlegających wspólnej kontroli łączy się z analogicznymi pozycjami skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Wartość firmy wynikającą z przejęcia udziałów Grupy w jednostce podlegającej wspólnej kontroli rozlicza się zgodnie z zasadami rachunkowości obowiązującymi w Grupie w odniesieniu do wartości firmy wynikającej z przejęcia jednostki zależnej. Kiedy Grupa prowadzi transakcje z jednostkami podlegającymi wspólnej kontroli, niezrealizowane zyski i straty wykazuje się proporcjonalnie do udziałów Grupy we wspólnym przedsięwzięciu.

12.5 Połączenia jednostek gospodarczych

Połączenia jednostek i wyodrębnionych części działalności rozlicza się metodą nabycia. Koszt połączenia jednostek wycenia się w wartości godziwej (na dzień dokonania zapłaty) przekazanych aktywów, poniesionych lub przejętych zobowiązań oraz instrumentów kapitałowych wyemitowanych przez Grupę w zamian za przejęcie kontroli nad jednostką przejmowaną, powiększonej o koszty bezpośrednio związane z połączeniem jednostek gospodarczych, dla których takie ujęcie jest dopuszczone przez MSSF. Dające się zidentyfikować aktywa, zobowiązania i zobowiązania warunkowe jednostki przejmowanej spełniające warunki ujęcia zgodnie z MSSF 3 „Połączenia jednostek gospodarczych” ujmuje się w wartości godziwej na dzień przejęcia, z wyjątkiem aktywów trwałych (lub grup do zbycia) sklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży zgodnie z MSSF 5 „Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana”, ujmowanych i wycenianych w wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży.

12.6 Przeliczenie pozycji wyrażonych w walutach obcych

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania pieniężne wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu odpowiednio obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według kosztu historycznego wyrażonego w walucie obcej są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według wartości godziwej wyrażonej w walucie obcej są przeliczane po kursie z dnia dokonania wyceny do wartości godziwej.

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

Okres zakończony	Średni kurs w okresie*	Minimalny kurs w okresie	Maksymalny kurs w okresie	Kurs na ostatni dzień okresu
31.12.2010 r.	4,0044	3,8356	4,1770	3,9603
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, 4/A/NBP/2009

(3) Najwyższy kurs w okresie - tabele kursowe o numerach: 88/A/NBP/2010, 34/A/NBP/2009

Sprawozdania finansowe jednostek zagranicznych przeliczane są na walutę polską w następujący sposób:

- odpowiednie pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej po średnim kursie, ustalonym przez Narodowy Bank Polski na dzień bilansowy;

- odpowiednie pozycje sprawozdania z dochodów całkowitych po kursie stanowiącym średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na każdy dzień kończący miesiąc obrotowy. Różnice kursowe powstałe w wyniku takiego przeliczenia są ujmowane bezpośrednio w kapitale własnym jako odrębny składnik.

12.7 Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe wykazywane są według ceny nabycia/kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz wszelkie odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wartość początkowa środków trwałych obejmuje ich cenę nabycia powiększoną o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania. W skład kosztu wchodzi również koszt wymiany części składowych maszyn i urządzeń w momencie poniesienia, jeśli spełnione są kryteria rozpoznania. Koszty poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, obciążają rachunek zysków i strat w momencie ich poniesienia.

Środki trwałe w momencie ich nabycia zostają podzielone na części składowe będące pozycjami o istotnej wartości, do których można przyporządkować odrębny okres ekonomicznej użyteczności.

Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów, wynoszący:

Typ	Okres
Urządzenia biurowe	- 10 lat
Środki transportu	- 4 lata
Komputery	- 3,33 lat
Inwestycje w obcych środkach trwałych	- 10 lat (lub okres umowy jeżeli jest krótszy)

Jeżeli przy sporządzaniu sprawozdania finansowego zaistniały okoliczności, które wskazują na to, że wartość bilansowa rzeczowych aktywów trwałych może nie być możliwa do odzyskania, dokonywany jest przegląd tych aktywów pod kątem ewentualnej utraty wartości. Jeżeli istnieją przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości, a wartość bilansowa przekracza szacowaną wartość odzyskiwalną, wówczas wartość tych aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których te aktywa należą jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna odpowiada wyższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej. Przy ustalaniu wartości użytkowej, szacowane przyszłe przepływy pieniężne są dyskontowane do wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ryzyka związanego z danym składnikiem aktywów. W przypadku składnika aktywów, który nie generuje wpływów pieniężnych w sposób znacząco samodzielny, wartość odzyskiwalna jest ustalana dla ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego ten składnik należy. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości są ujmowane w sprawozdaniu z dochodów całkowitych w pozycji pozostałe koszty operacyjne.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta ze sprawozdania z sytuacji finansowej po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia danego składnika aktywów ze sprawozdania z sytuacji finansowej (obliczone jako różnica pomiędzy ewentualnymi

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danej pozycji) są ujmowane w sprawozdaniu z dochodów całkowitych w okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Inwestycje rozpoczęte dotyczą środków trwałych będących w toku budowy lub montażu i są wykazywane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy i przekazania środka trwałego do używania.

Wartość końcową, okres użytkowania oraz metodę amortyzacji składników aktywów weryfikuje się, i w razie konieczności – koryguje, na koniec każdego roku obrotowego.

12.8 Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego bezpośrednio związane z nabyciem lub wytworzeniem składników majątku wymagających znacznego okresu w celu doprowadzenia ich do użytkowania są kapitalizowane jako część kosztu nabycia lub wytworzenia do momentu, w którym aktywa te są gotowe do użytkowania lub sprzedaży. Na koszty finansowania zewnętrznego składają się odsetki oraz zyski lub straty z tytułu różnic kursowych do wysokości odpowiadającej korekcie kosztu odsetek.

Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są jako koszty w momencie ich poniesienia.

12.9 Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne są ujmowane według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem kosztów transakcji. Po początkowym ujęciu wartość nieruchomości inwestycyjnych pomniejszana jest o umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości.

Nieruchomości inwestycyjne są usuwane ze sprawozdania z sytuacji finansowej w przypadku ich zbycia lub w przypadku stałego wycofania danej nieruchomości inwestycyjnej z użytkowania, gdy nie są spodziewane żadne przyszłe korzyści z jej sprzedaży. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia nieruchomości inwestycyjnej ze sprawozdania z sytuacji finansowej są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w tym okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Przeniesienia aktywów do nieruchomości inwestycyjnych dokonuje się tylko wówczas, gdy następuje zmiana sposobu ich użytkowania potwierdzona przez zakończenie użytkowania składnika aktywów przez właściciela, zawarcie umowy leasingu operacyjnego lub zakończenie budowy/ wytworzenia nieruchomości inwestycyjnej.

W przypadku przeniesienia nieruchomości inwestycyjnej do aktywów wykorzystywanych przez właściciela lub do zapasów, domniemany koszt takiego składnika aktywów, który zostanie przyjęty dla celów jego ujęcia w innej kategorii jest równy wartości godziwej nieruchomości ustalonej na dzień zmiany jej sposobu użytkowania. Jeżeli składnik aktywów wykorzystywany przez właściciela - Grupę staje się nieruchomością inwestycyjną, Grupa stosuje zasady opisane w części *Rzeczowy majątek trwały* aż do dnia zmiany sposobu użytkowania tej nieruchomości. W przypadku przeniesienia aktywów z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych, różnicę między wartością godziwą nieruchomości ustaloną na ten dzień przeniesienia a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w zysku lub stracie. Gdy Grupa kończy budowę lub wytworzenie nieruchomości inwestycyjnej, różnicę między ustaloną na ten dzień wartością godziwą tej nieruchomości a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w zysku lub stracie.

12.10 Leasing i prawo wieczystego użytkowania gruntu

Umowy leasingu finansowego, które przenoszą na Grupę zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, są ujmowane w bilansie na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych. Opłaty leasingowe są rozdzielane pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania z tytułu leasingu w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe są ujmowane bezpośrednio w ciężar sprawozdania z dochodów całkowitych.

Środki trwałe użytkowane na mocy umów leasingu finansowego są amortyzowane przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania środka trwałego lub okres leasingu.

Umowy leasingowe, zgodnie, z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego ujmowane są jako koszty w sprawozdaniu z dochodów całkowitych metodą liniową przez okres trwania leasingu.

W przypadku leasingu gruntu, jeżeli nie przewiduje się przeniesienia tytułu prawnego na leasingobiorcę przed końcem okresu leasingu, klasyfikowany jest jako leasing operacyjny. Opłaty leasingowe uiszczane w ramach leasingu operacyjnego (po pomniejszeniu o ewentualne specjalne oferty promocyjne uzyskane od leasingodawcy (finansującego) rozliczane są w koszty metodą liniową przez okres leasingu.

Prawo wieczystego użytkowania gruntu otrzymane przez spółki Grupy nieodpłatnie na podstawie decyzji administracyjnej jest wyłączone z aktywów. W przypadku nabycia takich praw na rynku wtórnym ujmowane są jako wartości niematerialne i amortyzowane w przewidywanym okresie ich użytkowania.

12.11 Wartość firmy

Wartość firmy z tytułu przejęcia jednostki gospodarczej jest początkowo ujmowana według ceny nabycia stanowiącej nadwyżkę kosztów połączenia jednostek gospodarczych nad udziałem jednostki przejmującej w wartości godziwej netto możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych. Po początkowym ujęciu, wartość firmy jest wykazywana według ceny nabycia pomniejszonej o wszelkie skumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości wartości firmy ujmowane są w pozostałych kosztach operacyjnych. Test na utratę wartości przeprowadza się raz na rok lub częściej, jeśli występują przesłanki wskazujące na utratę wartości. Wartość firmy nie podlega amortyzacji.

Na dzień przejęcia nabyta wartość firmy jest alokowana do każdego z ośrodków wypracowujących środki pieniężne, które mogą skorzystać z synergii połączenia. Utrata wartości ustalana jest poprzez oszacowanie odzyskiwalnej wartości ośrodka wypracowującego środki pieniężne, którego dotyczy dana wartość firmy. W przypadku, gdy odzyskiwalna wartość ośrodka wypracowującego środki pieniężne jest niższa niż wartość bilansowa, ujęty zostaje odpis z tytułu utraty wartości. Strata z tytułu utraty wartości nie podlega odwróceniu w następnym okresie. W przypadku, gdy wartość firmy stanowi część ośrodka wypracowującego środki pieniężne i dokonana zostanie sprzedaż części działalności w ramach tego ośrodka, przy ustalaniu zysków lub strat ze sprzedaży takiej działalności wartość firmy związana ze sprzedaną działalnością zostaje włączona do jej wartości bilansowej. W takich okolicznościach sprzedana wartość firmy jest ustalana na podstawie względnej wartości sprzedanej działalności i wartości zachowanej części ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

12.12 Wartości niematerialne

Wartości niematerialne nabyte w oddzielnej transakcji początkowo wycenia się w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia. Cena nabycia wartości niematerialnych nabytych w transakcji połączenia jednostek gospodarczych jest równa ich wartości godziwej na dzień połączenia. Po ujęciu początkowym, wartości niematerialne są wykazywane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonym o umorzenie i/lub odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Nakłady poniesione na wartości niematerialne wytworzone we własnym zakresie, z wyjątkiem aktywowanych nakładów poniesionych na prace rozwojowe, nie są aktywowane i są ujmowane w kosztach okresu, w którym zostały poniesione.

Grupa ustala, czy okres użytkowania wartości niematerialnych jest ograniczony czy nieokreślony. Wartości niematerialne o ograniczonym okresie użytkowania są amortyzowane przez okres użytkowania oraz poddawane testom na utratę wartości każdorazowo, gdy istnieją przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Okres i metoda amortyzacji wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania są weryfikowane przynajmniej na koniec każdego roku obrotowego. Zmiany w oczekiwanym okresie użytkowania lub oczekiwanym sposobie konsumowania korzyści ekonomicznych pochodzących z danego składnika aktywów są ujmowane poprzez zmianę odpowiednio okresu lub metody amortyzacji, i traktowane jak zmiany wartości szacunkowych. Odpis amortyzacyjny składników wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania ujemuje się w sprawozdaniu z dochodów całkowitych w ciężar tej kategorii, która odpowiada funkcji danego składnika wartości niematerialnych.

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania oraz te, które nie są użytkowane są corocznie poddawane weryfikacji pod kątem ewentualnej utraty wartości, w odniesieniu do poszczególnych aktywów lub na poziomie ośrodka wypracowującego środki pieniężne. W przypadku pozostałych wartości niematerialnych ocenia się co roku, czy wystąpiły przesłanki, które mogą świadczyć o utracie ich wartości.

Koszty prac badawczych są odpisywane do sprawozdania z dochodów całkowitych w momencie poniesienia. Nakłady poniesione na prace rozwojowe wykonane w ramach danego przedsięwzięcia są przenoszone na kolejny okres, jeżeli można uznać, że zostaną one w przyszłości odzyskane. Po początkowym ujęciu nakładów na prace rozwojowe, stosuje się model kosztu historycznego wymagający, aby składniki aktywów były ujmowane według cen nabycia pomniejszonych o skumulowaną amortyzację i skumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wszelkie nakłady przeniesione na kolejny okres są amortyzowane przez przewidywany okres uzyskiwania przychodów ze sprzedaży z danego przedsięwzięcia.

Koszty prac rozwojowych są poddawane ocenie pod kątem ewentualnej utraty wartości corocznie – jeśli składnik aktywów nie został jeszcze oddany do użytkowania, lub częściej – gdy w ciągu okresu sprawozdawczego pojawi się przesłanka utraty wartości wskazująca na to, że ich wartość bilansowa może nie być możliwa do odzyskania.

Zyski lub straty wynikające z usunięcia wartości niematerialnych ze sprawozdania z sytuacji finansowej są wyceniane według różnicy pomiędzy wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danego składnika aktywów i są ujmowane w sprawozdaniu z dochodów całkowitych w momencie jego wysięgowania.

12.13 Odzyskiwalna wartość aktywów długoterminowych

Na każdy dzień bilansowy Grupa dokonuje oceny aktywów pod kątem istnienia przesłanek wskazujących na utratę ich wartości. W przypadku istnienia takiej przesłanki, Grupa dokonuje formalnego oszacowania wartości odzyskiwalnej. W przypadku, gdy wartość bilansowa danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne przewyższa jego wartość odzyskiwaną, uznaje się utratę jego wartości i dokonuje odpisu aktualizującego jego wartość do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna jest jedną z dwóch

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

wartości w zależności od tego, która z nich jest wyższa: wartością godziwą pomniejszoną o koszty zbycia lub wartością użytkową danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

12.14 Instrumenty finansowe

Instrumenty finansowe

Instrumentem finansowym jest każda umowa, która powoduje powstanie aktywa finansowego u jednej strony i zobowiązania finansowego lub instrumentu kapitałowego u drugiej strony.

Grupa klasyfikuje instrumenty finansowe hierarchicznie, zgodnie z trzema głównymi poziomami wyceny według wartości godziwej, odzwierciedlającymi podstawę przyjętą do wyceny każdego z instrumentów.

Hierarchia wartości godziwej kształtuje się następująco:

Poziom 1 - ceny notowań rynkowych z aktywnych rynków dla identycznych aktywów i zobowiązań (np. notowane akcje i obligacje);

Poziom 2 - ceny z aktywnych rynków, lecz inne niż ceny notowań rynkowych - ustalone bezpośrednio (poprzez porównanie z faktycznymi transakcjami) lub pośrednio (poprzez techniki wyceny bazujące na faktycznych transakcjach) - np. większość instrumentów pochodnych;

Poziom 3 - ceny nie pochodzące z aktywnych rynków.

Pozycja instrumentu finansowego w hierarchii wartości godziwej jest uzależniona od najniższej podstawy wyceny wpływającej na ustalenie jego wartości godziwej.

Aktywa finansowe Grupa klasyfikuje do następujących kategorii:

- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- pożyczki i należności,
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Zobowiązania finansowe dzielone są na:

- zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie.

Podstawę dokonania klasyfikacji stanowi cel nabycia aktywów finansowych oraz ich charakter. Grupa określa klasyfikację swoich aktywów finansowych przy ich początkowym ujęciu, a następnie poddaje ją weryfikacji na każdy dzień sprawozdawczy.

Aktywa finansowe

Aktywa finansowe wycenia się na moment ich ujęcia w księgach w wartości godziwej. Początkowa wycena powiększana jest o koszty transakcji z wyjątkiem aktywów finansowych zaliczonych do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Koszty transakcyjne ewentualnego zbycia składnika aktywów nie są uwzględniane przy późniejszej wycenie aktywów finansowych. Składnik aktywów finansowych jest wykazywany w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, gdy Grupa staje się stroną umowy (kontraktu), z której to aktywo finansowe wynika.

Na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia, czy istnieją przesłanki wskazujące na utratę wartości składnika aktywów finansowych (lub grupy aktywów finansowych). W przypadku instrumentów zaliczonych do dostępnych do sprzedaży, przy ustalaniu, czy nastąpiła utrata wartości, bierze się pod uwagę między innymi znaczący lub przedłużający się spadek wartości godziwej papieru wartościowego poniżej kosztu.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Kategoria ta obejmuje dwie grupy aktywów: aktywa finansowe przeznaczone do obrotu oraz aktywa finansowe wyznaczone w momencie ich początkowego jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy. Składnik aktywów finansowych zalicza się do kategorii przeznaczonych do obrotu jeżeli nabyty został w celu sprzedaży w krótkim terminie, jeżeli stanowi część portfela, który generuje krótkoterminowe zyski lub też jest instrumentem pochodnym o dodatniej wartości godziwej.

W Grupie do tej kategorii należą przede wszystkim instrumenty pochodne (Grupa nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń) oraz instrumenty dłużne lub kapitałowe, które zostały nabyte w celu ich odsprzedaży w krótkim terminie.

Wbudowane instrumenty pochodne są oddzielane od umów i traktowane jak instrumenty pochodne, jeżeli wszystkie z następujących warunków są spełnione:

- charakter ekonomiczny i ryzyko wbudowanego instrumentu nie są ściśle związane z ekonomicznym charakterem i ryzykiem umowy, w którą dany instrument jest wbudowany,
- samodzielny instrument z identycznymi warunkami realizacji jak instrument wbudowany spełniałby definicję instrumentu pochodnego,
- instrument hybrydowy (złożony) nie jest wykazywany w wartości godziwej, a zmiany jego wartości godziwej nie są odnoszone w zysk/stratę netto (tj. instrument pochodny, który jest wbudowany w składnik aktywów finansowych lub zobowiązanie finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy, nie jest wydzielony).

Wbudowane instrumenty pochodne są wykazywane w analogiczny sposób jak samodzielne instrumenty pochodne.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Aktywa zaliczone do aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy wyceniane są na każdy dzień sprawozdawczy w wartości godziwej a wszelkie zyski lub straty odnoszone są w przychody lub koszty finansowe. Wyceny instrumentów pochodnych w wartości godziwej dokonuje się na dzień bilansowy oraz na każdy koniec okresu sprawozdawczego w oparciu o wyceny przeprowadzone przez banki realizujące transakcje. Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wycenia się stosując notowania giełdowe, a w przypadku ich braku odpowiednie techniki wyceny, które obejmują: wykorzystanie cen niedawno zawartych transakcji lub cen ofertowych, porównanie do podobnych instrumentów, modele wyceny opcji. Wartość godziwą instrumentów dłużnych stanowią przyszłe przepływy pieniężne zdyskontowane bieżącą rynkową stopą procentową właściwą dla podobnych instrumentów.

Pożyczki i należności

Pożyczki i należności to niezaliczane do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. W zależności od ich terminu wymagalności zalicza się je do aktywów trwałych (aktywa wymagalne powyżej w terminie powyżej 1 roku od dnia sprawozdawczego) lub obrotowych (aktywa wymagalne w terminie do 1 roku od dnia sprawozdawczego). Pożyczki i należności są wyceniane na dzień bilansowy według zamortyzowanego kosztu. Do grupy tej Grupa zalicza głównie należności handlowe oraz depozyty bankowe i inne środki pieniężne jak również pożyczki i nabyte, nienotowane instrumenty dłużne, niezliczone do pozostałych kategorii aktywów finansowych.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

Aktywa finansowe utrzymywane do upływu terminu wymagalności są to inwestycje o określonych lub możliwych do określenia płatnościach oraz ustalonym terminie zapadalności, co do których Grupa posiada zamiar i możliwość utrzymywania do upływu zapadalności. Grupa zalicza do tej kategorii wyłącznie notowane instrumenty dłużne o ile nie zostały uprzednio zakwalifikowane do kategorii aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy lub do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są na każdy dzień sprawozdawczy w zamortyzowanym koszcie z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są to instrumenty finansowe, inne niż instrumenty pochodne, wyznaczone jako „dostępne do sprzedaży” albo niezaliczone do żadnej z pozostałych kategorii. Do aktywów dostępnych do sprzedaży Grupa zalicza głównie instrumenty dłużne nabyte w celu lokowania nadwyżek finansowych o ile instrumenty te nie zostały zakwalifikowane do aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy z uwagi na zamiar krótkiego ich utrzymywania w Grupa. Ponadto Spółka kwalifikuje do tej kategorii również inwestycje kapitałowe nie objęte obowiązkiem konsolidacji.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży zalicza się do aktywów trwałych, o ile nie istnieje zamiar zbycia inwestycji w ciągu 1 roku od dnia bilansowego lub do aktywów obrotowych – w przeciwnym wypadku. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są na każdy dzień sprawozdawczy w wartości godziwej a zyski i straty (za wyjątkiem strat z tytułu utraty wartości) ujmowane są w kapitale własnym.

Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe wycenia się na moment ich ujęcia w księgach w wartości godziwej. W początkowej wycenie uwzględniane są koszty transakcji z wyjątkiem zobowiązań finansowych zaliczonych do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Koszty transakcyjne wyzbycia się składnika zobowiązań finansowych nie są uwzględniane przy późniejszej wycenie tych zobowiązań. Składnik zobowiązań finansowych jest wykazywany w bilansie, gdy Grupa staje się stroną umowy (kontraktu), z której to zobowiązanie finansowe wynika.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Kategoria ta obejmuje dwie grupy zobowiązań: zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz zobowiązania finansowe wyznaczone w momencie ich początkowego jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy. Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu są to zobowiązania, które: zostały zaciągnięte głównie w celu sprzedaży lub odkupienia w bliskim terminie lub są częścią portfela określonych instrumentów finansowych, którymi zarządza się łącznie, i dla których można potwierdzić generowanie krótkoterminowych zysków lub też stanowią instrumenty pochodne.

W Grupie do zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy należą przede wszystkim instrumenty pochodne (Grupa nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń) o ujemnej wartości godziwej. Zobowiązania zaliczone do zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej wyceniane są na każdy dzień sprawozdawczy w wartości godziwej a wszelkie zyski lub straty odnoszone są w przychody lub koszty finansowe. Wyceny instrumentów pochodnych w wartości godziwej dokonuje się na dzień bilansowy oraz na każdy koniec okresu sprawozdawczego w oparciu o wyceny przeprowadzone przez banki realizujące transakcje. Wartość godziwą instrumentów dłużnych stanowią przyszłe przepływy pieniężne zdyskontowane bieżącą rynkową stopą procentową właściwą dla podobnych instrumentów.

Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

Pozostałe zobowiązania finansowe, niezliczone do zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy zalicza się do zobowiązań finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie. Do kategorii tej Grupa zalicza głównie zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zaciągnięte kredyty i pożyczki. Zobowiązania zaliczone do tej kategorii wycenia się w zamortyzowanym koszcie z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

12.15 Zapasy

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia/kosztu wytworzenia i możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto.

Koszty poniesione na doprowadzenie każdego składnika zapasów do jego aktualnego miejsca i stanu – zarówno w odniesieniu do bieżącego, jak i poprzedniego roku – są ujmowane w następujący sposób:

Materiały	- w cenie nabycia ustalonej metodą średniej ważonej
Produkty gotowe i produkty w toku	- koszt bezpośrednich materiałów i robocizny oraz odpowiedni narzut pośrednich kosztów produkcji ustalony przy założeniu normalnego wykorzystania mocy produkcyjnych, z wyłączeniem kosztów finansowania zewnętrznego.
Towary	- w cenie nabycia

Na cenę nabycia lub koszt wytworzenia zapasów składają się wszystkie koszty zakupu; koszty przetworzenia oraz inne koszty poniesione w trakcie doprowadzenia zapasów do ich aktualnego miejsca i stanu.

Nakłady poniesione na nabycie gruntów oraz budynków i budowli oraz wszelkie koszty ponoszone w trakcie realizacji projektów deweloperskich są ujmowane w bilansie Grupy w pozycji „zapasy” jako towary. Taki sposób prezentacji nakładów kapitałowych wynika z faktu, że zamiarem jednostek Grupy jest sprzedaż nabytych aktywów w krótkim okresie czasu. Koszty realizacji projektów deweloperskich obejmują również koszty finansowania zewnętrznego w okresie realizacji projektu.

Ceną sprzedaży netto możliwą do uzyskania jest szacowana cena sprzedaży dokonywana w toku zwykłej działalności gospodarczej, pomniejszona o koszty wykończenia i szacowane koszty niezbędne do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

Zapasy są wykazywane w wartości netto (pomniejszonej o odpisy aktualizujące). Odpisy aktualizujące wartość zapasów tworzy się w związku z utratą ich wartości, celem doprowadzenia wartości zapasów do poziomu wartości netto możliwej do odzyskania. Odpisy aktualizujące ujmowane są w sprawozdaniu z dochodów całkowitych w pozycji pozostałe koszty operacyjne. Natomiast odwrócenie odpisu aktualizującego wartość zapasów ujmowane jest jako pozostałe przychody operacyjne. Wartość odpisu pomniejsza wartość bilansową zapasów objętych odpisem aktualizującym.

12.16 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe wycenia się na dzień bilansowy według zamortyzowanego kosztu (tj. zdyskontowane przy użyciu efektywnej stopy procentowej) pomniejszonego o odpisy z tytułu utraty wartości. W przypadku należności krótkoterminowych o terminie płatności do 360 dni wycena ta odpowiada kwocie należnej zapłaty.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako przychody finansowe.

Należności niestanowiące aktywów finansowych ujmuje się początkowo w wartości nominalnej i wycenia na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Wartość należności jest aktualizowana przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpis z tytułu utraty wartości należności z tytułu dostaw i usług tworzy się, gdy istnieją obiektywne dowody na to, że nie będzie można otrzymać wszystkich należnych kwot wynikających z pierwotnych warunków umownych. Ocena, czy istnieją obiektywne dowody utraty wartości należności przeprowadzana jest na bieżąco, po powzięciu informacji o wystąpieniu obiektywnego dowodu, który może determinować utratę wartości, nie rzadziej niż na dzień bilansowy.

Jeżeli istnieją obiektywne dowody, że nastąpiła utrata wartości należności wykazywanych według zamortyzowanego kosztu, kwota straty z tytułu utraty wartości ustalana jest jako różnica pomiędzy wartością bilansową aktywa i wartością bieżącą przyszłych strumieni pieniężnych zdyskontowanych w oparciu o efektywną stopę procentową. Prawdopodobieństwa uzyskania przyszłych strumieni pieniężnych ustalone jest w oparciu o analizę danych historycznych. Prawdopodobieństwo utraty należności ustalone w wyniku szacunków opartych na analizie danych historycznych kwota odpisów może ulec zmniejszeniu w przypadku posiadania przez Zarząd

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku

Dodatkowe informacje i objaśnienia

wiarygodnych dokumentów, z których wynika, iż należności zostały zabezpieczone i ich zapłata jest wysoce prawdopodobna.

W szczególności dokonuje się odpisu aktualizującego w wysokości 100% w odniesieniu do należności:

- od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości, do wysokości nie objętej gwarancją lub innym zabezpieczeniem,
- od dłużników w przypadku oddalenia wniosku o ogłoszenie upadłości, jeżeli masa dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania upadłościowego w pełnej wysokości roszczenia,
- kwestionowane przez dłużników oraz z zapłatą których dłużnik zalega do wysokości nie pokrytej gwarancją lub innymi zabezpieczeniami, jeśli ocena sytuacji gospodarczej i finansowej dłużnika wskazuje, że spłata należności w umownej kwocie w najbliższym półroczu nie jest możliwa,
- stanowiących równowartość kwot podwyższających należności, w stosunku do których uprzednio dokonano odpisu aktualizującego w wysokości tych kwot do czasu ich otrzymania lub odpisania,
- przeterminowanych lub nie przeterminowanych o znacznym stopniu prawdopodobieństwa nieściągalności, w wiarygodnie oszacowanej kwocie odpisu na nieściągalne należności,
- należnych odsetek za zwłokę w zapłacie.

Odpisy aktualizujące wartość należności ujmuje się w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych. Odwrócenie odpisów aktualizujących wartość należności ujmuje się, jeżeli w kolejnych okresach utrata wartości uległa zmniejszeniu, a wzrost wartości aktywa finansowego może być przypisany do zdarzeń występujących po momencie ujęcia odpisu. W wyniku odwrócenia odpisu wartość bilansowa aktywów finansowych nie może przekraczać wysokości zamortyzowanego kosztu, jaki zostałby ustalony, gdyby uprzednio nie ujęto odpisu z tytułu utraty wartości. Odwrócenie odpisu ujmuje się w sprawozdaniu z dochodów całkowitych jako pozostałe przychody operacyjne.

12.17 Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nie przekraczającym trzech miesięcy.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.

12.18 Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia

Aktywa trwałe (lub grupy do zbycia) klasyfikuje się jako przeznaczone do sprzedaży, jeżeli ich wartość bilansowa będzie odzyskana raczej poprzez transakcje sprzedaży niż poprzez kontynuowanie użytkowania, pod warunkiem, iż są dostępne do natychmiastowej sprzedaży w obecnym stanie, z zachowaniem warunków, które są zwyczajowo stosowane przy sprzedaży tych aktywów (lub grup do zbycia) oraz ich sprzedaż jest wysoce uprawdopodobniona.

Bezpośrednio przed początkową kwalifikacją składnika aktywów (lub grupy do zbycia) jako przeznaczony do sprzedaży, dokonuje się wyceny tych aktywów, tj. ustala się ich wartość bilansową zgodnie z przepisami właściwych standardów. Rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne podlegają amortyzacji do dnia reklasyfikacji, a w przypadku wystąpienia przesłanek wskazujących na możliwość wystąpienia utraty wartości, zostaje przeprowadzony test na utratę wartości i w konsekwencji ujęty odpis, zgodnie z MSR 36 „*Utrata wartości aktywów*”.

Aktywa trwałe (lub grupy do zbycia), których wartość została ustalona w sposób jak wyżej podlegają przekwalifikowaniu na aktywa przeznaczone do sprzedaży. Na moment przekwalifikowania aktywa te wycenia się według niższej z dwóch wartości: wartości bilansowej lub wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia. Różnica z wyceny do wartości godziwej ujmowana jest w pozostałych kosztach operacyjnych. W momencie późniejszej wyceny, ewentualne odwrócenie wartości godziwej ujmuje się w pozostałych przychodach operacyjnych.

W przypadku gdy jednostka nie spełnia już kryteriów kwalifikacji składnika aktywów jako przeznaczony do sprzedaży, składnik aktywów, który ujmuje się w tej pozycji bilansowej, z której był uprzednio przekwalifikowany i wycenia się go w kwocie niższej z dwóch:

- wartości bilansowej z dnia poprzedzającego klasyfikację składnika aktywów jako przeznaczony do sprzedaży, skorygowanej o amortyzację lub aktualizację wyceny, która zostałaby ujęta, gdyby składnik aktywów nie został zaklasyfikowany jako przeznaczony do sprzedaży lub
- wartości odzyskiwalnej z dnia podjęcia decyzji o jego nie sprzedawaniu.

12.19 Kapitał własny

Kapitały własne ujmuje się w księgach rachunkowych z podziałem na jego rodzaje i według zasad określonych przepisami prawa i postanowieniami Statutu Jednostki Dominującej.

Kapitał zakładowy wykazywany jest w wysokości wykazywanej w statucie Jednostki Dominującej Grupy i Krajowym Rejestrze Sądowym.

Zadeklarowane, lecz niewniesione wkłady kapitałowe ujmuje się jako należne wkłady na poczet kapitału. Akcje własne oraz należne wpłaty na poczet kapitału akcyjnego pomniejszają wartość kapitału własnego Spółki.

Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej – kapitał ten stanowią nadwyżki osiągnięte przy emisji, pomniejszone o koszty poniesione w związku z emisją akcji.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Pozostałe kapitały rezerwowe stanowi wynik kapitał z wyceny do wartości godziwej aktywów finansowych zaliczonych do kategorii aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Zyski zatrzymane stanowią: kapitał zapasowy oraz kapitały rezerwowe tworzone z zysku za kolejne lata, niepodzielony zysk lub niepokryta strata z lat ubiegłych (skumulowane zyski/straty z lat ubiegłych), wynik finansowy bieżącego roku obrotowego. Efekt przejścia odwrotnego ujęty jest jako pozycja kapitału zapasowego.

W kapitale własnym Grupa prezentuje również wartość opłaconego, a niezarejestrowanego do dnia bilansowego kapitału pozyskanego w drodze emisji. Wartość takiego kapitału stanowi różnica z wartości emisji i kosztów jej przeprowadzenia. Po zarejestrowaniu emisji kapitał ten powiększa odpowiednio wartość kapitału zakładowego i wartość nadwyżki z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej.

12.20 Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne

W momencie początkowego ujęcia, wszystkie kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne są ujmowane według ceny nabycia odpowiadającej wartości godziwej otrzymanych środków pieniężnych, pomniejszonej o koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki.

Po początkowym ujęciu oprocentowane kredyty, pożyczki i papiery dłużne są następnie wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Przy ustalaniu zamortyzowanego kosztu uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane przy rozliczeniu zobowiązania.

Zyski i straty są ujmowane w sprawozdaniu z dochodów całkowitych z chwilą usunięcia zobowiązania ze sprawozdania z sytuacji finansowej, a także w wyniku naliczania odpisu.

12.21 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania stanowią obecny, wynikający z przeszłych zdarzeń obowiązek, którego wypełnienie, według oczekiwań, spowoduje wypływ środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne.

Zobowiązania finansowe inne niż zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wycenia się na dzień bilansowy według zamortyzowanego kosztu (tj. zdyskontowane przy użyciu efektywnej stopy procentowej). W przypadku zobowiązań krótkoterminowych o terminie płatności do 360 dni wycena ta odpowiada kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania nie zaliczone do zobowiązań finansowych wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

12.22 Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Grupie ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Jeżeli Grupa spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wtedy, gdy jest rzeczą praktycznie pewną, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi. Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazane w rachunku zysków i strat po pomniejszeniu o wszelkie zwroty. W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe.

12.23 Przychody

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Grupa uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Przychody są rozpoznawane po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług (VAT) i inne podatki (poza akcyzowym) oraz rabaty (dyskonta, premie, bonusy).

Wysokość przychodów ustala się według wartości godziwej zapłaty otrzymanej bądź należnej. Przychody wycenia się według wartości zdyskontowanej, w przypadku, gdy wpływ zmian wartości pieniądza w czasie jest istotny (a za taki uważa się okres uzyskania zapłaty dłuższy niż 360 dni).

Przy ujmowaniu przychodów obowiązują również kryteria przedstawione poniżej.

Sprzedaż towarów i produktów

Przychody są ujmowane, jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do towarów i produktów zostały przekazane nabywcy oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Przychody ze sprzedaży zabudowanych nieruchomości Grupa ujmuje zgodnie z MSR 18, tj. po przeniesieniu znaczącej części ryzyka i korzyści na nabywcę nieruchomości. W przypadku przychodów ze sprzedaży mieszkań Grupa uznaje, że co do zasady przeniesienie znaczącej części ryzyka i korzyści następuje po podpisaniu protokołu odbioru technicznego lub aktu notarialnego przez nabywcę mieszkania, nie wcześniej jednak niż po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie wydanego budynku, w którym znajduje się mieszkanie.

Klienci dokonują płatności zgodnie z ustalonym harmonogramem, który jest związany z postępem inwestycji. Płatności te, w części wymagalnej na dzień bilansowy, wykazywane są jako przychody przyszłych okresów do momentu ich ujęcia w sprawozdaniu z dochodów całkowitych.

Grupa 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.

Świadczenie usług

Przychody z tytułu świadczenia usług, które można wiarygodnie oszacować oraz określić poziom realizacji, są ujmowane na podstawie stopnia zaawansowania.

W przypadku, kiedy wartości umowy nie da się wiarygodnie oszacować, przychody z tytułu umowy ujmuje się w stopniu, w jakim jest prawdopodobne, że poniesione w związku z umową koszty zostaną nimi pokryte. Koszty związane z umową ujmuje się jako koszty okresu, w jakim zostały poniesione. Jeżeli istnieje prawdopodobieństwo, że koszty umowy przekroczą związane z nią przychody, przewidywaną stratę ujmuje się niezwłocznie jako koszt.

Odsetki

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane sukcesywnie w miarę ich narastania (z uwzględnieniem metody efektywnej stopy procentowej, stanowiącej stopę dyskontującą przyszłe wpływy gotówkowe przez szacowany okres użytkowania instrumentów finansowych) w stosunku do wartości bilansowej netto danego składnika aktywów finansowych.

Dywidendy

Dywidendy są ujmowane w momencie ustalenia praw akcjonariuszy lub udziałowców do ich otrzymania.

Przychody z tytułu wynajmu

Przychody z tytułu wynajmu nieruchomości inwestycyjnych ujmowane są metodą liniową przez okres wynajmu w stosunku do otwartych umów.

Dotacje rządowe

Spółka ujmuje dotacje rządowe w momencie zaistnienia uzasadnionej pewności, że dotacja zostanie uzyskana oraz że spełnione zostaną wszystkie związane z nią warunki. W celu ujęcia dotacji rządowej obydwa powyższe warunki muszą być spełnione łącznie.

Jeżeli dotacja dotyczy składnika aktywów, wówczas jej wartość godziwa jest ujmowana na koncie przychodów przyszłych okresów, a następnie stopniowo, drogą równych odpisów rocznych, odpisywana do sprawozdania z dochodów całkowitych przez szacowany okres użytkowania związanego z nią składnika aktywów.

Jeżeli dotacja dotyczy danej pozycji kosztowej, wówczas jest ona ujmowana jako przychód w sposób współmierny do kosztów, które dotacja ta ma w zamierzeniu kompensować.

Jeżeli dotacja jest formą rekompensaty za już poniesione koszty lub straty, lub została przyznana jednostce gospodarczej celem udzielenia jej natychmiastowego finansowego wsparcia, bez towarzyszących przyszłych kosztów, ujmuje się ją jako przychód w okresie, w którym stała się należna.

Rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne otrzymane w formie dotacji ujmuje się w wartości godziwej.

12.24 Podatek dochodowy

Podatek bieżący

Bieżące obciążenie podatkowe jest obliczane na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego roku obrotowego. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) netto w związku z wyłączeniem przychodów nie podlegających opodatkowaniu i kosztów nie stanowiących kosztów uzyskania przychodów. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

Podatek odroczony

Na potrzeby sprawozdawczości finansowej, rezerwa na podatek dochodowy jest tworzona metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na podatek odroczony ujmowana jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych:

- z wyjątkiem sytuacji, gdy rezerwa na podatek odroczony powstaje w wyniku początkowego ujęcia wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek gospodarczych i w chwili jej zawierania nie mającej wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

w przypadku dodatnich różnic przejściowych wynikających z inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych i udziałów we wspólnych przedsięwzięciach – z wyjątkiem sytuacji, gdy terminy odwracania się różnic przejściowych podlegają kontroli inwestora i gdy prawdopodobne jest, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnice przejściowe nie ulegną odwróceniu. Aktywa z tytułu podatku odroczonego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych aktywów podatkowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice, aktywa i straty:

- z wyjątkiem sytuacji, gdy aktywa z tytułu odroczonego podatku dotyczące ujemnych różnic przejściowych powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek gospodarczych i w chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz
- w przypadku ujemnych różnic przejściowych z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych oraz udziałów we wspólnych przedsięwzięciach, składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku jest ujmowany w bilansie jedynie w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości ww. różnice przejściowe ulegną odwróceniu i osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczonego wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na dzień bilansowy lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na dzień bilansowy.

Podatek dochodowy dotyczący pozycji ujmowanych bezpośrednio w kapitale własnym jest ujmowany w kapitale własnym, a nie w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

12.25 Zysk netto na akcję

Zysk netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku netto za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym.

Grupa nie prezentuje rozwodnionego zysku/straty na akcję, ponieważ nie występują rozważające potencjalne akcje zwykłe.

Nota 13 Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Segment operacyjny jest częścią składową jednostki:

- a) która angażuje się w działalność gospodarczą, w związku z którymi może uzyskiwać przychody i ponosić koszty (w tym przychody i koszty związane z transakcjami z innymi częściami składowymi tej samej jednostki),
- b) której wyniki działalności są regularnie przeglądane przez główny organ odpowiedzialny za podejmowanie decyzji operacyjnych w jednostce oraz wykorzystujący te wyniki przy decydowaniu o alokacji zasobów do segmentu i przy ocenie wyników działalności segmentu, a także
- c) w przypadku której są dostępne oddzielne informacje finansowe.

Zgodnie z wymogami MSSF 8, należy identyfikować segmenty operacyjne w oparciu o wewnętrzne raporty dotyczące tych elementów Grupy, które są regularnie weryfikowane przez osoby decydujące o przydzielaniu zasobów do danego segmentu i oceniające jego wyniki finansowe

Podstawowy wzór podziału sprawozdawczości Grupy opiera się na segmentach branżowych. Organizacja i zarządzanie przedsiębiorstwem odbywają się w podziale na spółki celowe do których alokowane są zasoby niezbędne do realizacji przedsięwzięć deweloperskich. Kierownictwo Grupy dokonuje okresowych przeglądów i analiz wyników i sytuacji finansowej spółek celowych w oparciu o wewnętrzną sprawozdawczość obejmującą planowane i osiągnięte efekty działalności. Spółki celowe grupowane są dla celów podejmowania decyzji operacyjnych na segmenty uwzględniające rodzaj wytwarzanych towarów i wyrobów oraz świadczonych usług tj.:

- powierzchnie mieszkalne,
- powierzchnie komercyjne,
- sprzedaż nieruchomości
- turystyka.

Każdy z segmentów stanowi strategiczną jednostkę gospodarczą, oferującą inne wyroby lub usługi i obsługującą inne rynki. Grupa zazwyczaj rozlicza transakcje między segmentami w taki sposób, jakby dotyczyły one podmiotów niepowiązanych – przy zastosowaniu bieżących cen rynkowych. Segment „sprzedaż nieruchomości” na dzień 31.12.2010 r. nie posiadał przypisanych aktywów ani zobowiązań.

Grupa nie wydziela segmentów geograficznych, jako że wszystkie dotychczas rozpoczęte projekty prowadzone są na terytorium Polski.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Grupa prowadzi działalność operacyjną przy pomocy spółek celowych. Każda spółka prowadzi działalność w określonym segmencie. Grupa przypisuje przychody, koszty, aktywa i zobowiązania do poszczególnych segmentów poprzez przyporządkowanie danych finansowych spółki do danego segmentu zgodnie z zakresem działalności realizowanym przez tę spółkę. Przychody, koszty, aktywa i zobowiązania Spółki ALTERCO S.A., której podstawowym przedmiotem działalności jest działalność w zakresie holdingów finansowych traktowane są jako wielkości nieprzypisane za wyjątkiem zaliczek związanych z konkretnymi przedsięwzięciami.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

01.01.2010-31.12.2010

Działalność kontynuowana

							Działalność zaniechana	Wyłączenia	Działalność ogółem
	Powierzchnie mieszkalne	Powierzchnie komercyjne	Sprzedaż nieruchomości	Turystyka	Pozostałe segmenty	Razem			
Przychody									
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych, w tym:	5 715	77 762	6 651	-	2	90 129	-	-	90 129
- od klientów, z którymi wartość transakcji w okresie przekracza 10% lub więcej przychodów	-	67 045	-	-	-	67 045	-	-	67 045
Sprzedaż między segmentami	-	62 940	-	-	-	62 940	-	(62 940)	-
Przychody segmentu ogółem	5 715	140 702	6 651	-	2	153 069	-	(62 940)	90 129
Koszty									
Koszt własny sprzedaży na rzecz klientów zewnętrznych	(4 273)	(43 375)	(7 687)	-	-	(55 336)	-	-	(55 336)
Koszt własny sprzedaży między segmentami	-	(82 582)	-	-	-	(82 582)	-	82 582	-
Koszty segmentu ogółem	(4 273)	(125 957)	(7 687)	-	-	(137 917)	-	82 582	(55 336)
Wynik									
Zysk (strata) segmentu	1 442	14 746	(1 037)	-	2	15 152	-	19 641	34 794
Koszty sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Koszty nieprzypisane	-	-	-	-	-	-	-	-	(3 902)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	-	-	-	-	-	-	-	-	25
Pozostałe przychody/koszty operacyjne nie przypisane	-	-	-	-	-	-	-	-	(11 326)
Przychodu z tytułu odsetek	-	-	-	-	-	-	-	-	1 000
Koszty z tytułu odsetek	-	-	-	-	-	-	-	-	(2 660)
Pozostałe przychody/koszty finansowe netto	-	-	-	-	-	-	-	-	(5 528)
Udział w zyskach jednostek stowarzyszonych	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-	-	-	-	-	-	-	-	12 401
Podatek dochodowy	-	-	-	-	-	-	-	-	2 319
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	1 442	14 746	(1 037)	-		15 152	-	19 641	14 720

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

31.12.2010

Działalność kontynuowana

	Powierzchnie mieszkalne	Powierzchnie komercyjne	Sprzedaż nieruchomości	Turystyka	Pozostałe segmenty	Razem	Działalność zaniechana	Wyłączenia	Działalność ogółem
Aktywa i zobowiązania									
Aktywa segmentu	57 359	187 906	-	48 048	188 356	481 669	-	(171 942)	309 727
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa ogółem	57 359	187 906	-	48 048	188 356	481 669	-	(171 942)	309 727
Zobowiązania segmentu	55 227	65 151	-	-	44 682	165 060	-	(82 043)	83 017
Zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kapitały własne	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania i kapitały ogółem	55 227	65 151	-	-	-	165 060	-	(82 043)	83 017

Pozostałe informacje dotyczące segmentu

Nakłady inwestycyjne:									
rzeczowe aktywa trwałe	-	-	-	-	-	-	-	-	-
wartości niematerialne	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortyzacja wartości niematerialnych	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

01.01.2009-31.12.2009

	Działalność kontynuowana						Działalność zaniechana	Wyłączenia	Działalność ogółem
	Powierzchnie mieszkalne	Powierzchnie komercyjne	Sprzedaż nieruchomości	Turystyka	Pozostałe segmenty	Razem			
Przychody									
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych, w tym:	-	-	-	-	85	85	-	-	85
- od klientów, z którymi wartość transakcji w okresie przekracza 10% lub więcej przychodów	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż między segmentami	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Przychody segmentu ogółem	-	-	-	-	85	85	-	-	85
Koszty									
Koszt własny sprzedaży na rzecz klientów zewnętrznych	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Koszt własny sprzedaży między segmentami	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Koszty segmentu ogółem	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wynik									
Zysk (strata) segmentu	-	-	-	-	85	85	-	-	85
Koszty sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Koszty nieprzypisane	-	-	-	-	-	-	-	-	(1 284)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	-	-	-	-	-	-	-	-	168
Pozostałe przychody/koszty operacyjne nie przypisane	-	-	-	-	-	-	-	-	(113)
Przychodu z tytułu odsetek	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Koszty z tytułu odsetek	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe przychody/koszty finansowe netto	-	-	-	-	-	-	-	-	7 453
Udział w zyskach jednostek stowarzyszonych	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-	-	-	-	-	-	-	-	6 310
Podatek dochodowy	-	-	-	-	-	-	-	-	412
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	-	85	85	-	-	6 721

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

31.12.2009

	Działalność kontynuowana						Działalność zaniechana	Wyłączenia	Działalność ogółem
	Powierzchnie mieszkalne	Powierzchnie komercyjne	Sprzedaż nieruchomości	Turystyka	Pozostałe segmenty	Razem			
Aktywa i zobowiązania									
Aktywa segmentu	40 359	40 870	-	-	8 239	89 468	-	-	89 468
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	-	-	-	-	-	100
Aktywa ogółem	40 359	40 870	-	-	-	89 468	-	-	89 568
Zobowiązania segmentu	20 681	4 491	-	-	5 293	30 465	-	-	30 465
Zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	-	-	-	-	-	77
Kapitały własne	-	-	-	-	-	-	-	-	59 026
Zobowiązania i kapitały ogółem	20 681	4 491	-	-	-	30 465	-	-	89 568

Pozostałe informacje dotyczące segmentu

Nakłady inwestycyjne:									
rzeczowe aktywa trwałe	-	-	-	-	-	-	-	-	-
wartości niematerialne	-	-	-	-	2	2	-	-	2
						-			-
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortyzacja wartości niematerialnych	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące z tytułu utrąty wartości	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące z tytułu utrąty wartości	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 14 Przychody i koszty**14.1 Przychody ze sprzedaży**

Poniżej przedstawiono analizę przychodów Grupy Kapitałowej w podziale na działalność kontynuowaną oraz działalność zaniechaną.

	01.01.2010 - 31.12.2010 badane	01.01.2009 - 31.12.2009 badane
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-
Przychody ze sprzedaży spółek celowych	90 117	-
Przychody ze sprzedaży usług	12	85
	90 129	85
Koszty sprzedaży towarów	-	-
Koszty sprzedaży spółek celowych	55 336	-
Koszty sprzedaży usług	-	-
	55 336	-
Wynik na sprzedaży towarów	-	-
Wynik na sprzedaży spółek celowych	34 781	-
Wynik na sprzedaży usług	12	85
	34 793	85
Działalność zaniechana		
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-
Przychody ze sprzedaży spółek celowych	-	-
Przychody ze sprzedaży usług	-	-
	-	-

Zgodnie z przyjętymi zasadami rachunkowości Grupa prezentuje sprzedaż spółek celowych jako podstawową działalność operacyjną prezentując w skonsolidowanym sprawozdaniu z dochodów całkowitych wartość sprzedaży tych spółek w pozycji przychody ze sprzedaży oraz wartość aktywów netto zbytych spółek celowych w pozycji koszt własny sprzedaży.

Jednocześnie wartość utworzonych i rozwiązanych odpisów aktualizujących wartość firmy powstałą w wyniku rozliczenia nabycia spółek celowych odnoszona jest w pozycję koszt własny sprzedaży.

Analizę pozycji koszt własny sprzedaży zaprezentowano w poniższej nocie.

	01.01.2010 - 31.12.2010 badane	01.01.2009 - 31.12.2009 badane
Wartość aktywów netto spółek celowych	53 948	-
Rozwiązanie odpisów aktualizujących	(12 551)	-
Utworzenie odpisów aktualizujących	13 939	-
	62 443	-

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

14.2 Koszty według rodzaju, w tym koszty świadczeń pracowniczych

	01.01.2010 - 31.12.2010 badane	01.01.2009 - 31.12.2009 badane
Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych	31	2
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	840	677
- koszty wynagrodzeń	779	667
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	61	10
Zużycie materiałów i energii	124	6
Usługi obce	2 270	421
Podatki i opłaty	400	162
Ubezpieczenia majątkowe i osobowe	22	-
Koszty prac badawczych i rozwojowych	-	-
Pozostałe koszty, w tym:	215	17
- wartość udziału sprzedanych projektach deweloperskich	-	-
- podróże służbowe	57	-
- koszty reprezentacji i reklamy	147	-
- inne pozostałe koszty	11	17
Wartość sprzedanych towarów i materiałów (+)	-	-
Razem koszty rodzajowe	3 902	1 284
Zmiana stanu produktów, produkcji w roku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	-	-
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	-	-
Koszty sprzedaży (+)	-	-
Koszty ogólnego zarządu (+)	3 902	667
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów (+)	-	617
Łączne koszt własny sprzedaży, koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	3 902	1 284

14.3 Pozostałe przychody operacyjne

	01.01.2010 - 31.12.2010 badane	01.01.2009 - 31.12.2009 badane
Rozwiązane rezerwy	-	-
Rozwiązane odpisy aktualizujące aktywa	-	168
Zysk na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	-	-
Inne	25	-
Razem pozostałe przychody operacyjne	25	168
Przypadające na:		
- działalność kontynuowaną	25	168
- działalność zaniechaną	-	-

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

14.4 Pozostałe koszty operacyjne

	01.01.2010 - 31.12.2010 badane	01.01.2009 - 31.12.2009 badane
Utworzenie rezerw	-	-
Utworzenie odpisu na wartość firmy	10 577	
Utworzenie pozostałych odpisów aktualizujących aktywa	585	-
Kary umowne	93	-
Inne	71	113
Razem pozostałe koszty operacyjne	11 326	113
Przypadające na:		
- działalność kontynuowaną	11 326	113
- działalność zaniechaną	-	-

14.5 Przychody finansowe

	01.01.2010 - 31.12.2010 badane	01.01.2009 - 31.12.2009 badane
Przychody z tytułu odsetek	1 000	190
Zysk ze sprzedaży inwestycji finansowych	-	8 197
Zyski z tytułu różnic kursowych	-	172
Pozostałe przychody finansowe	328	-
Przychody finansowe ogółem	1 327	8 559
Przypadające na:		
- działalność kontynuowaną	1 327	8 559
- działalność zaniechaną	-	-

14.6 Koszty finansowe

	01.01.2010 - 31.12.2010 badane	01.01.2009 - 31.12.2009 badane
Koszty odsetek od kredytów i pożyczek	2 660	619
Strata ze zbycia aktywów finansowych	-	28
Odszkodowania	-	-
Wynik wyceny aktywów wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	5 529	-
Odpisy aktualizujące wartość aktywów finansowych	294	266
Ujemne różnice kursowe	-	173
Pozostałe koszty finansowe	33	20
Koszty finansowe ogółem	8 516	1 106
Przypadające na:		
- działalność kontynuowaną	8 516	1 106
- działalność zaniechaną	-	-

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 15 Podatek dochodowy

15.1 Podatek dochodowy ujęty w rachunku zysków i strat

	01.01.2010 - 31.12.2010 badane	01.01.2009 - 31.12.2009 badane
Skonsolidowany rachunek zysków i strat		
Bieżący podatek dochodowy	-	-
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego		
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	-
Odroczony podatek dochodowy	(2 319)	(412)
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(2 319)	(412)
Podatek odroczony przeniesiony z kapitału własnego	-	-
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	(2 319)	(412)

Podatek dochodowy odniesiony w zestawienie zmian w kapitale własnym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku ani 31 grudnia 2009 roku w Grupie nie wystąpił.

15.2 Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto

Podatek dochodowy w Grupie za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku ani 31 grudnia 2009 roku nie wystąpił.

Władze podatkowe mogą przeprowadzić kontrolę ksiąg podatkowych i rozliczeń podatkowych w ciągu 5 lat od zakończenia roku, w którym złożono deklaracje podatkowe i obciążyć jednostki należące do Grupy dodatkowym wymiarem podatku wraz z karami i odsetkami. W opinii Zarządu Jednostki Dominującej nie istnieją okoliczności wskazujące na możliwość powstania istotnych zobowiązań z tego tytułu.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

15.3 Odroczony podatek dochodowy

31.12.2010 - badany	Stan na początek okresu	Odniesione w dochód	Odniesione na kapitał własny	Odzyskane z kapitału własnego do dochodu	Przyjęcia / zbycia	Różnice kursowe	Zmiany stawki opodat- kownia	Stan na koniec okresu
Różnice przejściowe dotyczące aktywów z tytułu podatku odroczonego:								
Straty podatkowe	948	(266)	-	-	-	-	-	682
Odpisy aktualizujące	-	2 168						2 168
Naliczone odsetki	329	172	-	-	-	-	-	501
Niewypłacone wynagrodzenia	100	(69)	-	-	-	-	-	31
Różnice kursowe z wyceny	56	(56)	-	-	-	-	-	-
Rezerwy	-	95						95
Razem aktywo	1 434	2 043	-	-	-	-	-	3 477
Różnice przejściowe dotyczące rezerwy z tytułu podatku odroczonego:								
Naliczone odsetki	(55)	(225)						(280)
Przyszłe przychody	-	(76)						(76)
Razem rezerwy	(55)	(301)	-	-	-	-	-	(356)
Razem aktywa (rezerwy) z tytułu podatku odroczonego	1 379			-	-	-	-	3 121
W tym podatek odroczony przypadający na:								
Rezerwy (aktywa) na podatek odroczony								3 121
Rezerwa (aktywa) na podatek odroczony związana z aktywami utrzymywanymi do sprzedaży								-
								<u>3 121</u>

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

31.12.2009 - badany	Stan na początek okresu	Odniesione w dochód	Odniesione na kapitał własny	Odzyskane z kapitału własnego do dochodu	Przyjęcia / zbycia	Różnice kursowe	Zmiany stawki opodat- kownia	Stan na koniec okresu
Różnice przejściowe dotyczące aktywów z tytułu podatku odroczonego:								
Straty podatkowe	747	201	-	-	-	-	-	948
Naliczone odsetki	226	103	-	-	-	-	-	329
Niewypłacone wynagrodzenia	2	98	-	-	-	-	-	100
Różnice kursowe z wyceny	56	-	-	-	-	-	-	56
Razem aktywo	1 032	402	-	-	-	-	-	1 434

Różnice przejściowe dotyczące rezerwy z tytułu podatku odroczonego:

Naliczone odsetki	(27)	(28)						(55)
Razem rezerwy	(27)	(28)	-	-	-	-	-	(55)
Razem aktywa (rezerwy) z tytułu podatku odroczonego	1 005	374	-	-	-	-	-	1 379

W tym podatek odroczony przypadający na:

Rezerwy na podatek odroczony	1 379
Rezerwa na podatek odroczony związana z aktywami utrzymywanymi do sprzedaży	-
	<u>1 379</u>

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 16 Działalność zaniechana oraz aktywa przeznaczone do sprzedaży

W roku 2010 Grupa nie zaniechała żadnej działalności.

W związku z podjętą decyzją o zbyciu akcji TMB S.A. oraz udziałów w spółce Emir 5 Sp. z o.o. aktywa tych spółek zaprezentowano w sprawozdaniu finansowym jako aktywa przeznaczone do sprzedaży zaś zobowiązania tych spółek jako zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży. TMB S.A. nabyta została 31.12.2010 r., zaś Emir 5 Sp. z o.o. 10.11.2010 r. Zbycie obu spółek nastąpiło do dnia opublikowania niniejszego sprawozdania.

Spółka TMB została zbyta w związku z wystąpieniem wierzyciela Spółki TMB S.A. z wnioskiem o ogłoszenie jej upadłości. Spółka Emir 5 Sp. z o.o. została zbyta w związku z odstąpieniem przez Grupę od realizacji projektu do którego była przeznaczona.

Wynik finansowy obu spółek ujęty w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2010 kształtował się poniżej istotności. Główne klasy aktywów i zobowiązań zbytych spółek wycenione według wartości niższej spośród: wartości bilansowej i wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia na dzień zbycia przedstawiają się następująco:

	TMB S.A. 31.12.2010	Emir 5 Sp. z o.o. 31.12.2010
Wartości niematerialne	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	-	-
Zapasy	38 933	1 001
Należności	2 074	-
Środki pieniężne	1	2
Pozostałe aktywa	-	4
Razem wartość aktywów do sprzedaży	41 008	1 007
Zobowiązania	40 871	1 009
Rezerwy na zobowiązania	-	-
Razem wartość zobowiązań	40 871	1 009
Wartość netto zbytych aktywów	137	(2)

W zbytych spółkach nie wystąpiły istotne przepływy środków pieniężnych netto z żadnego rodzaju działalności.

Nota 17 Zysk przypadający na jedną akcję

Podstawowy zysk/stratę przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy Spółki dominującej przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu.

Poniżej przedstawione zostały dane dotyczące zysku/straty oraz akcji, które posłużyły do wyliczenia podstawowego zysku na jedną akcję:

	01.01.2010 - 31.12.2010 badane	01.01.2009 - 31.12.2009 badane
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	19 506	6 722
Średnioważona liczba akcji zwykłych	1 798 070	1 798 070
Podstawowy zysk/strata na akcję (zł/akcję)	10,85	3,74

Grupa nie prezentuje rozwodnionego zysku/straty na akcję, ponieważ nie występują elementy rozwadniające akcje zwykłe.

Po dniu bilansowym zarejestrowana została nowa emisja akcji Spółki dominującej, obejmująca 2 801 050 akcji serii D. Grupa nie jest w stanie ocenić potencjalnych skutków nowej emisji na wyliczenie zysku na jedną akcję.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 18 Dywidendy wypłacone i zadeklarowane do wypłaty

Zarówno w 2009 jak i w 2010 roku nie wypłacono dywidendy ani zaliczek na poczet dywidendy. Do dnia zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji nie zaproponowano żadnej wysokości dywidendy za rok 2010 do wypłaty.

Nota 19 Połączenie jednostek gospodarczych

Nabycie jednostek gospodarczych zrealizowane w roku 2010 oraz po dniu bilansowym, a przed datą opublikowania niniejszego sprawozdania opisane jest w Nocie 2.

Nota 20 Rzeczowe aktywa trwałe

Rok 2010

TABELA RUCHU ŚRODKÓW TRWAŁYCH	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	RAZEM
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	-	-	6	-	-	-	6
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaż środka trwałego	-	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	-	-	6	-	-	-	6
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	(4)	-	-	-	(4)
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	(2)	-	-	-	(2)
- roczny odpis amortyzacyjny	-	-	(2)	-	-	-	(2)
- sprzedaż środka trwałego	-	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	(6)	-	-	-	(6)
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
zwiększenie(z tytułu)	-	-	-	-	-	-	-
zmniejszenie(z tytułu)	-	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto środków trwałych na początek okresu	-	-	2	-	-	-	2
k) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Rok 2009

TABELA RUCHU ŚRODKÓW TRWAŁYCH	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	RAZEM
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	-	-	101	551	75	-	727
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	(95)	(551)	(75)	-	(721)
- sprzedaż środka trwałego			(95)	(551)	(75)	-	(721)
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	-	-	6	-	-	-	6
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	(77)	(257)	(12)	-	(347)
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	73	257	12	-	342
- roczny odpis amortyzacyjny			(2)				(2)
- sprzedaż środka trwałego			75	257	12		344
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	(4)	-	-	-	(4)
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
zwiększenie(z tytułu)	-	-	-	-	-	-	-
zmniejszenie(z tytułu)	-	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto środków trwałych na początek okresu	-	-	24	294	63	-	380
k) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	-	-	2	-	-	-	2

Na dzień 31 grudnia 2010 roku ani na dzień 31.12.2009 roku Grupa nie użytkowała środków trwałych na mocy umów leasingu finansowego ani umów dzierżawy z opcją zakupu.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 21 Wartości niematerialne

Rok 2010

ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Nabyte koncesje, patenty, licencje itp., w tym;	Oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	RAZEM
a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	-	-	41	41	-	41
b) zwiększenia (z tytułu)	-	13 993	-	-	-	-
- zakup	-	13 993	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	13 993	41	41	-	41
e) skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	-	-	-	-	-
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	(10)	(10)	-	(10)
- amortyzacja (odpis roczny)	-	-	(31)	(31)	-	(31)
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	(41)	(41)	-	(41)
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
- zwiększenie	-	(10 975)	-	-	-	-
- zmniejszenie	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	(10 975)	-	-	-	-
j) wartość netto wartości niematerialnych na początek okresu	-	-	-	-	-	-
k) wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	3 018	-	-	-	-

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Rok 2009

ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Nabyte koncesje, patenty, licencje itp., w tym;	Oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	RAZEM
a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	-	-	-	-	-	-
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	41	41	-	41
- zakup	-	-	41	41	-	41
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	-	41	41	-	41
e) skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	-	-	-	-	-
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	(10)	(10)	-	(10)
- amortyzacja (odpis roczny)	-	-	(10)	(10)	-	(10)
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	(10)	(10)	-	(10)
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
- zwiększenie	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenie	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto wartości niematerialnych na początek okresu	-	-	-	-	-	-
k) wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	-	31	31	-	31

Wartość firmy w Grupie na dzień 31.12.2009 roku nie wystąpiła.

Na dzień 31.12.2010 roku:

Spółka	Wartość firmy ustalona na dzień nabycia	Odpis z tytułu utraty wartości	Wartość bilansowa wartości firmy	Dodatkowe objaśnienia
TMB S.A.	13 975	- 10 975	3 000	Wartość odzyskiwalna ustalona w oparciu o zrealizowaną cenę sprzedaży
Grandecassius Ltd	9	-	9	
Emir 4 Sp. z o.o.	2	-	2	
Emir 5 Sp. z o.o.	3	-	3	
Emir 7 Sp. z o.o.	4	-	4	
Razem	13 993	- 10 975	3 018	

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 22 Zapasy

Na wartość zapasów Grupy składają się grunty i budynki zakupione przez Grupę. Wartość odzyskiwalna zapasów oceniana jest przez Grupę co najmniej na koniec każdego roku obrotowego w oparciu o doświadczenie branżowe oraz prowadzone na bieżąco analizy. Dla oceny wartości rynkowej zapasów stosuje się podejście porównawcze, metodę porównywania parami.

Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Wartość nieruchomości koryguje się ze względu na cechy różniące te nieruchomości i ustala z uwzględnieniem zmian poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianych.

Metoda porównywania parami polega na określeniu wartości rynkowej szacowanej nieruchomości o określonych cechach poprzez jej porównanie kolejno z nieruchomościami podobnymi o znanych cechach i cenach, które były przedmiotem obrotu rynkowego. W ten sposób dokonuje się korekty cen każdej z porównywanych nieruchomości pod kątem różnic pomiędzy nimi wynikających z odmienności cech i ich wag. Ostateczną wartość wycenianej nieruchomości ustala się jako średnią z sumy wyników uzyskanych w poszczególnych parach.

Analizę porównawczą dotyczącą wielkości poprawek prowadzi się wyłącznie na zbiorze cech rynkowych, jakie występują na danym rynku lokalnym. Założenie to wymaga uprzedniego określenia właściwego dla danego rynku lokalnego zbioru cech rynkowych wraz z oceną wpływu poszczególnych cech na cenę.

W wyniku przeprowadzonych analiz w okresie zakończonym dnia 31.12.2009 r. ani w okresie zakończonym 31.12.2010 r. Grupa nie tworzyła odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Nieruchomości wykazane w zapasach stanowią zabezpieczenie spłaty zobowiązań Grupy. Szczegółowy wykaz obciążeń wynikających z tego tytułu zaprezentowano w notce 28.

	31.12.2010 badane	31.12.2009 badane
Produkcja w toku	9 148	13 825
Towary	4 950	9 499
Razem zapasy	14 098	23 324

	01.01.2010- 31.12.2010	01.01.2009- 31.12.2009
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na 1 stycznia	-	-
Zmniejszenia	-	-
Zwiększenia	-	-
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na 31 grudnia	-	-

Nota 23 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi przedstawione są w punkcie 30.5 informacji dodatkowej.

Należności z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj 14-dniowy termin płatności.

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności wyceniane są w wysokości zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej z uwzględnieniem odpisów aktualizujących wartość należności. Wartość księgowa należności jest zbliżona do ich wartości godziwej. Należności z tytułu dostaw i usług z datą zapadalności poniżej 360 dni od dnia powstania należności nie podlegają dyskontowaniu.

Opis ryzyk związanych z należnościami z tytułu dostaw i usług i pozostałymi należnościami oraz polityka Grupy dotycząca zarządzania tymi ryzykami została przedstawiona w punktach 31.5 i 31.6 informacji dodatkowej.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

	31.12.2010 badane	31.12.2009 badane
Należności od jednostek powiązanych	18 135	62 504
należności z tytułu dostaw i usług	-	60 424
należności z tytułu dywidend	-	-
pożyczki udzielone	-	2 080
zaliczki na aktywa finansowe	15 000	-
inne należności niefinansowe	3 135	-
Należności od pozostałych jednostek	153 844	2 213
należności z tytułu dostaw i usług		203
pożyczki udzielone	-	-
inne należności finansowe	-	-
należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	130	619
zaliczki na zapasy	8 450	625
zaliczki na środki trwałe	-	-
zaliczki na aktywa finansowe	145 264	-
inne należności niefinansowe	-	766
Należności brutto	171 979	64 717
Odpis aktualizujący należności	-	-
Należności ogółem (netto)	171 979	64 717

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 24 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w skonsolidowanym bilansie oraz rachunku przepływów pieniężnych składało się z następujących pozycji:

	31.12.2010 badane	31.12.2009 badane
Środki pieniężne w banku i w kasie	8 632	37
Lokaty krótkoterminowe	-	-
Płatne lub wymagalne w ciągu 3 miesięcy od dnia ich otrzymania, wystawienia, nabycia, założenia – transakcje REPO, czek, weksle obce i inne aktywa pieniężne	-	-
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8 632	37

	31.12.2010 badane	31.12.2009 badane
środki w PLN	8 632	37
środki w EUR	-	-
środki w USD	-	-
środki w innych walutach	-	-
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8 632	37

Wolne środki pieniężne zgromadzone są na rachunkach bankowych i inwestowane są w formie lokat terminowych oraz overnight. Spółka uzyskuje głównie oprocentowanie zmienne od zgromadzonych środków pieniężnych.

Na dzień 31 grudnia 2010 roku Grupa nie dysponowała niewykorzystanymi przyznanymi środkami kredytowymi, w odniesieniu do których wszystkie warunki zawieszające zostały spełnione.

Nota 25 Kapitał zakładowy oraz pozostałe kapitały**25.1 Kapitał zakładowy**

W ciągu roku obrotowego nie nastąpiły zmiany w kapitale zakładowym Spółki dominującej.

Seria/ emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywi- lejewania	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	4 334				
Kapitał zakładowy razem								
Wartość nominalna 1 akcji = 2,41 PLN								

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Struktura kapitału zakładowego:

Na dzień 31.12.2010 r. 5% udział w akcjonariacie Spółki przekroczyły:

- Stoneshore Consultants Limited z siedzibą na Cyprze, która posiadała 53,85% udziału w kapitale akcyjnym ALTERCO S.A.
- IDEA Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A., która posiadała 10,93% udziału w kapitale akcyjnym ALTERCO S.A.

25.2 Kapitał rezerwowy

	Pozostałe kapitały rezerwowe	Razem
Na dzień 1 stycznia 2009 roku	(18 132)	(18 132)
Rozliczenie przejęcia odwrotnego Alterco	42 525	42 525
Na dzień 31 grudnia 2009 roku	24 393	24 393
Na dzień 1 stycznia 2010 roku	24 393	24 393
Opłacona emisja akcji zarejestrowana w styczniu 2011	140 053	140 053
Koszty emisji	(4 314)	(4 314)
Na dzień 31 grudnia 2010 roku	160 132	160 132

Kapitał rezerwowy został utworzony z akcji wyemitowanych i opłaconych w roku 2010, a zarejestrowanych w styczniu 2011 r. Wartość uzyskanego kapitału pomniejszyły koszty poniesione w związku z emisją. Środki uzyskane z emisji zostały przeznaczone na pozyskanie projektów inwestycyjnych.

25.3 Zyski zatrzymane i ograniczenia związane z kapitałem

	31.12.2010 badane	31.12.2009 badane
Wyniki zatrzymane z lat poprzednich	3 734	7 883
Wynik finansowy netto bieżącego okresu	14 783	6 744
Korekta udziałów niekontrolujących (zmiana MSR 27)	71	
Rozliczenie sprzedaży CF Plus	17 225	-
Rozliczenie przejęcia odwrotnego CF Plus	-	82
Rozliczenie przejęcia odwrotnego Alterco	-	(10 975)
Razem zyski zatrzymane	35 813	3 734

Statutowe sprawozdania finansowe spółek wchodzących w skład Grupy są przygotowywane zgodnie z polskimi standardami rachunkowości. Dywidenda może być wypłacona w oparciu o wynik finansowy ustalony w jednostkowym rocznym sprawozdaniu finansowym przygotowanym dla celów statutowych.

Spółka dominująca i każda ze spółek akcyjnych wchodzących w skład Grupy Kapitałowej na podstawie § 396 Kodeksu Spółek Handlowych jest zobowiązana utrzymywać zyski zatrzymane (tzw. kapitał zapasowy) do wysokości 1/3 kapitału zakładowego z przeznaczeniem wyłącznie na pokrycie ewentualnych strat finansowych. Spółka musi przeznaczyć na ten cel minimalnie 8% zysku bieżącego do czasu zgromadzenia wymaganej równowartości 1/3 kapitału zakładowego.

O użyciu kapitału zapasowego i rezerwowego rozstrzyga Walne Zgromadzenie; jednakże części kapitału zapasowego w wysokości jednej trzeciej kapitału zakładowego można użyć jedynie na pokrycie straty wykazanej w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Jednostki Dominującej i nie podlega ona podziałowi na inne cele.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

25.4 Udziały niekontrolujące

	01.01.2010 - 31.12.2010 badane	01.01.2009 - 31.12.2009 badane
Na dzień 1 stycznia	4 621	91
Udział mniejszości w wyniku jednostek zależnych	(63)	(22)
Korekta wynikająca ze zmian w MSR 27	(72)	-
Nabycie jednostek zależnych	1	2 500
Rozliczenie przejęcia odwrotnego CF Plus	-	(82)
Przejęcie odwrotne Alterco	-	2 134
Na dzień 31 grudnia	4 487	4 621

Nota 26 Rezerwy

Rezerwy na odroczony podatek dochodowy opisano w nocie 15.

Pozostałe rezerwy

	01.01.2010 - 31.12.2010 badane	01.01.2009 - 31.12.2009 badane
Rezerwy na koszty usług	262	-
Rezerwa na podatek PCC	31	-
Rezerwa na wynagrodzenia	36	-
Pozostałe rezerwy	13	-
Razem	342	-

Nota 27 Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Na dzień bilansowy Grupa posiadała następujące kredyty, pożyczki oraz otwarte linie kredytowe:

Podmiot finansujący	Waluta kredytu/ pożyczki	Wielkość kredytu/limitu	Wartość kredytu na dzień bilansowy		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
			w walucie	w złotych			
Eteron Investment Sp. z o.o.	PLN	5 000	-	5 449	12 %	31-03-2011	hipoteka opisana w nocie 29.1 zabezpieczenie na akcjach opisane w nocie 29.2
Fortis Bank Polska S.A.	PLN	2 160	-	2 247	WIBOR 1-m +4,00 p.a.	31-12-2011	weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową poręczenie hipoteki zwykłe i kaucyjne opisane w nocie 29.1 cesja generalna wierzytelności z tytułu umów zawartych z nabywcami lokali oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa bankowego
Razem kredyty i pożyczki od jednostek niepowiązanych		7 160	-	7 696			
CF Plus Sp. z o.o.	PLN	20	-	13	7,5% p.a.	31-12-2011	n/d
CF PLUS S.A.	PLN	200	-	200			
Nawrocki	PLN	625	-	745	WIBOR 12-m + 2%	05-01-2011	hipoteka kaucyjna opisana w nocie 29.1
Jaroszewicz	PLN	633	-	736	WIBOR 12-m + 2%	05-01-2011	hipoteka kaucyjna opisana w nocie 29.1
Razem kredyty i pożyczki od jednostek powiązanych		1 278	-	1 694			
Razem kredyty i pożyczki		8 438	-	9 390			
BRE Bank S.A.	PLN	4 025	-	4 060	x	Kredyt wymagalny	hipoteka umowna opisana w nocie 29.1 i weksel In blanco
Polski Fundusz Hipoteczny S.A.	PLN	6 560	-	7 315	14% p.a.	31-03-2011	hipoteka kaucyjna opisana w nocie 29.1
Razem kredyty i pożyczki zakwalifikowane jako zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami trwałymi zakwalifikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży		10 585	-	11 375			

Jedna z jednostek objętych konsolidacją posiada wymagalny na dzień bilansowy kredyt bankowy oraz pożyczkę o terminie spłaty 31.03.2011r., która do dnia 29.04.2011 r. nie została spłacona. W ocenie Zarządu Jednostki Dominującej ewentualne skutki finansowe takiego stanu rzeczy nie będą miały wpływu na Grupę z racji na zbycie udziałów w tej jednostce w dniu 31.03.2011 r.

W okresach objętych niniejszym sprawozdaniem finansowym nie miały miejsca inne przypadki naruszenia postanowień umów kredytowych.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 28 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

	31.12.2010 badane	31.12.2009 badane
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek powiązanych	2 841	67
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 841	67
inne zobowiązania niefinansowe	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek pozostałych	19 325	5 006
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	18 601	1 325
zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	119	407
zobowiązania z tytułu dywidend	-	-
inne zobowiązania finansowe	-	-
zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	17	100
zaliczki otrzymane	-	-
fundusze specjalne (pkt 20 inf dodatkowej)	-	-
inne zobowiązania finansowe		3 107
rozliczenia międzyokresowe bierne przychodów	5	-
rozliczenia międzyokresowe bierne kosztów	583	67
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	22 166	5 073

Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi przedstawione są w punkcie 30.5 informacji dodatkowej.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług są nieoprocentowane i zazwyczaj rozliczane w terminach 30-dniowych.

Pozostałe zobowiązania są nieoprocentowane.

Kwota wynikająca z różnicy pomiędzy zobowiązaniami a należnościami z tytułu podatku od towarów i usług jest płacona właściwym władzom podatkowym w okresach wymaganych przez ustawę o podatku od towarów i usług.

Zobowiązania z tytułu odsetek są zazwyczaj rozliczane w okresach od 1 miesiąca do 3 miesięcy lub odroczone i płatne w dniu spłaty zobowiązania.

Nota 29 Zobowiązania i należności warunkowe**29.1 Zobowiązania warunkowe**

Spółka CF Kapitańska Sp. z o.o. jest właścicielem nieruchomości położonej w Gdyni o powierzchni 1470 m², dla której Sąd Rejonowy w Gdyni, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1Y/00001563/9. Nieruchomość obciążona jest:

- ✓ hipoteką umowną zwykłą w kwocie 2.160.000 złotych na rzecz Fortis Bank Polska S.A. celem zabezpieczenia spłaty kredytu nieodnawialnego nr WAR/4070/07/903/RB z dnia 15.10.2007r. udzielonego przez Fortis Bank Polska S.A. Termin spłaty zobowiązań określono na dzień 30.09.2010r.;
- ✓ hipoteką umowną kaucyjną do kwoty 465.900 złotych w celu zabezpieczenia spłaty odsetek, prowizji i innych kosztów z tytułu kredytu nieodnawialnego nr WAR/4070/07/903/RB z dnia 15.10.2007r. udzielonego przez Fortis Bank Polska S.A. Termin spłaty zobowiązań określono na dzień 30.09.2010r.;

Spółka CF Projekt 12 Sp. z o.o. jest właścicielem nieruchomości położonej w Kołobrzegu o powierzchni 9811 m², dla której Sąd Rejonowy w Kołobrzegu prowadzi księgę wieczystą numer KO1L/00030220/2. W

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wpisano, że wszczęto egzekucję z nieruchomości oraz, że ogłoszono upadłość Waldemara Grochowskiego. W dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wpisano hipotekę zwykłą w kwocie 274.000 złotych na rzecz Banku Ochrony Środowiska S.A., hipotekę umowną kaucyjną do kwoty 137.000 złotych na rzecz Banku Ochrony Środowiska S.A., hipotekę przymusową kaucyjną do kwoty 152.919,38 złotych na rzecz Stanisława Kunz, hipotekę przymusową kaucyjną do kwoty 255.292,88 złotych na rzecz Stanisława Kunz oraz hipotekę przymusową kaucyjną do kwoty 72.724,73 złote na rzecz Stanisława Kunz. Z przedstawionych dokumentów, wynika, że nieruchomość ta wcześniej została zakupiona w postępowaniu upadłościowym Waldemara Grochowskiego. Zgodnie natomiast z art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe i naprawcze, sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej i powoduje wygaśnięcie praw ujawnionych przez wpis do księgi wieczystej. Podstawę do wykreślenia ww. praw stanowi prawomocny plan podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości. Spółka podjęła kroki zmierzające do wykreślenia wpisów.

Dodatkowo z wniosku Spółki nieruchomość obciążona jest:

- ✓ hipoteką umowną kaucyjną do kwoty 400.000 złotych w celu zabezpieczenia roszczeń na rzecz „Kancelarii Radcy Prawnego Dagmara Grabowska”;
- ✓ hipoteką umowną kaucyjną do kwoty 450.000 złotych w celu zabezpieczenia roszczeń na rzecz „Kancelarii Doradztwa Podatkowego FIN-TAX Brygida Jakobsch”;

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, roszczenia zabezpieczone obiema w/w hipotekami zostały zaspokojone i Spółka zamierza wystąpić z wnioskiem o wykreślenie wpisów.

Spółka CF Bocianie Gniazdo Sp. z o.o. w dniu 4 grudnia 2007 roku nabyła prawo użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości położonej w Kołobrzegu przy ul. Świętego Wojciecha, o powierzchni 5396 m², dla której Sąd Rejonowy w Kołobrzegu prowadzi księgę wieczystą numer KO1L/00032454/5. W dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wpisano, że wszczęto egzekucję z nieruchomości oraz że ogłoszono upadłość Waldemara Grochowskiego. W dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wpisano hipotekę przymusową w kwocie 32.110,82 złote na rzecz Skarbu Państwa – Urzędu Skarbowego w Kołobrzegu, hipotekę przymusową w kwocie 74.192,12 złotych na rzecz Skarbu Państwa – Urzędu Skarbowego w Kołobrzegu, hipotekę przymusową w kwocie 92.859,26 złote na rzecz Skarbu Państwa – Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Warszawie Oddział w Koszalinie, hipotekę przymusową kaucyjną do kwoty 71.974,86 złote na rzecz Stanisława Kunz, hipotekę przymusową kaucyjną do kwoty 155.376,92 złote na rzecz Stanisława Kunz oraz hipotekę przymusową kaucyjną do kwoty 258.837,40 złotych na rzecz Stanisława Kunz. Z przedstawionych dokumentów, wynika, że nieruchomość ta wcześniej została zakupiona w postępowaniu upadłościowym Waldemara Grochowskiego. Zgodnie natomiast z art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe i naprawcze, sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej i powoduje wygaśnięcie praw ujawnionych przez wpis do księgi wieczystej. Podstawę do wykreślenia ww. praw stanowi prawomocny plan podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości. Spółka podjęła kroki zmierzające do wykreślenia wpisów.

Dodatkowo z wniosku Spółki nieruchomość obciążona jest hipoteką umowną kaucyjną do kwoty 1.500.000 złotych w celu zabezpieczenia roszczeń na rzecz „JAK Worldwide Management LLC” wobec CF PLUS Polska Sp. z o.o. W dniu 05.08.2009 r. aktem notarialnym Rep. A nr 3500/2009 Spółka dokonała przewłaszczenia prawa użytkowania wieczystego i odrębnej własności budynków na zabezpieczenie spłaty pożyczki wraz z odsetkami i kosztami ubocznymi udzielonej przez JAK Worldwide Management LLC na rzecz CF PLUS Polska Sp. z o.o., spłatę której poręczyła Spółka CF Bocianie Gniazdo Sp. z o.o.

Spółka CF Pabianicka Sp. z o.o. zawarła, jako kupujący, w dniu 21 grudnia 2007 roku umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości położonej w Kołobrzegu przy ul. Świętego Wojciecha, o powierzchni 3 ha 447 m², dla której Sąd Rejonowy w Kołobrzegu prowadzi księgę wieczystą numer KO1L/00007423/5. W dziale I Sp księgi wieczystej wpisano nieodpłatną, ustanowioną na czas nieoznaczony służebność korzystania z kanalizacji deszczowej i burzowej, przebiegającej przez działkę gruntu objętą księgą wieczystą numer 27789, przysługującą każdorazowemu użytkownikowi wieczystemu określonych działek gruntu. W dziale III księgi wieczystej wpisano ustanowione na czas nieokreślony dwie nieodpłatne służebności przejazdu i przechodu w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej – ulicy Świętego Wojciecha, z jednoczesnym obowiązkiem partycypowania w kosztach utrzymania i naprawy nawierzchni drogi dojazdowej, a także prawo najmu nieruchomości na podstawie dwóch umów zawartych na czas określony. Ponadto w dziale III księgi wieczystej ujawniono, że wszczęto egzekucję z nieruchomości oraz, że ogłoszono upadłość Waldemara Grochowskiego. W dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wpisano hipotekę kaucyjną do kwoty 3.800.000 złotych na rzecz Siegenia-Aubi Polska Sp. z o.o., hipotekę przymusową w kwocie 269.919,15 złotych na rzecz Skarbu Państwa – Zakładu Ubezpieczeń Społecznych Oddział w Koszalinie, hipotekę przymusową kaucyjną do kwoty 259.940,14 złotych na rzecz Stanisława Kunz, hipotekę przymusową kaucyjną do kwoty 156.038,56 złotych oraz hipotekę przymusową kaucyjną do kwoty 73.033,49 złotych na rzecz Stanisława Kunz. Z przedstawionych dokumentów, wynika, że nieruchomość ta wcześniej została zakupiona w postępowaniu upadłościowym Waldemara Grochowskiego. Zgodnie natomiast z art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe i naprawcze, sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej i powoduje wygaśnięcie praw ujawnionych przez wpis do księgi wieczystej. Podstawę do wykreślenia ww. praw stanowi prawomocny plan podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości. Zgodnie z otrzymanymi informacjami umowy najmu ujawnione w dziale III księgi wieczystej zostały wypowiedziane. Spółka podjęła kroki zmierzające do wykreślenia wpisów.

Dodatkowo z wniosku Spółki nieruchomość obciążona jest:

- ✓ hipoteką umowną kaucyjną do kwoty 914.000 złotych oraz 356.000 złotych w celu zabezpieczenia roszczeń na rzecz Krzysztofa Aleksandra Nawrockiego;

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku

Dodatkowe informacje i objaśnienia

- ✓ hipoteką umowną kaucyjną do kwoty 1.270.000 złotych w celu zabezpieczenia roszczeń na rzecz Jana Benedykta Jaroszewicza;
- ✓ hipoteką umowną kaucyjną do kwoty 1.860.000 złotych w celu zabezpieczenia roszczeń na rzecz CF Plus Polska Sp. z o.o.;

Spółka TMB S.A. posiada następujące zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki:

- zabezpieczenie umowy kredytowej nr 09/019/08/Z/XL zawartej z BRE Bankiem S.A. w postaci hipoteki umownej łącznej na kwotę 7 mln zł oraz hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 1,4 mln zł na nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym przy ul. Rakietowej 7-11 we Wrocławiu;
- zabezpieczenie wykupu wyemitowanych obligacji zamiennych na akcje w postaci hipoteki łącznej kaucyjnej do kwoty 31,5 mln zł. na nieruchomościach położonych we Wrocławiu przy ul. Blizanowskiej, Widłakowej, Postępowej oraz Samborskiej.
- zabezpieczenie zobowiązań podatkowych objętych tytułem wykonawczym i prolongowanych na 12 rat do czerwca 2011 r. na łączną kwotę 1,9 mln zł. w postaci hipoteki przymusowej zwykłej na nieruchomościach położonych we Wrocławiu przy ul. Postępowej oraz Samborskiej.
- zabezpieczenie zobowiązań handlowych objętych tytułami wykonawczymi na łączną kwotę 0,5 mln zł. w postaci hipoteki przymusowej zwykłej na nieruchomościach położonych we Wrocławiu przy ul. Postępowej oraz Samborskiej.
- zabezpieczenie spłaty pożyczki udzielonej przez Polskie Fundusz Hipoteczny S.A. w postaci:
 - hipotek kaucyjnych na kwotę 20 mln zł. każda wpisanych do każdej z czterech ksiąg wieczystych nieruchomości przy ul. Widłakowej we Wrocławiu,
 - umowy przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie w kwocie 2 mln zł. na nieruchomości należącej do spółki Słoneczny Horyzont Sp. z o.o. w organizacji,
 - umowy przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie w łącznej kwocie 16 mln zł. na nieruchomości przy ul. Blizanowskiej we Wrocławiu.

W dniu 28.12.2010r. 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. złożyło 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.

29.2 Należności warunkowe

Należności warunkowe Grupy według stanu na dzień 31.12.2010 r. obejmują poręczenie spłaty kredytu zaciągniętego przez TMB S.A. w BRE Bank S.A. Wartość należności warunkowej na dzień bilansowy wynosi 4 mln zł.

29.3 Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 31 grudnia 2010 r. Grupa posiada następujące zobowiązania do zakupu:

- W dniu 29.11.2010r. 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 inwestycyjnego na dzień 31.12.2010 r. wynosi 250 tys. zł.
- W dniu 24.12.2010r. 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 inwestycyjnego na dzień 31.12.2010 r. wynosi 112 tys. zł. Zobowiązanie zostało spłacone 26.01.2011 r.
- W dniu 24.12.2010r. 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 24.12.2010r. ALTERCO S.A. wystawiła weksle płatnicze: na łączną kwotę 8 mln zł. 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 inwestycyjnego wynosi 5.100 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 inwestycyjnego na dzień 31.12.2010 r. wynosi 8.565 tys. zł. Zobowiązanie zostało rozliczone 03.01.2011 r.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku

Dodatkowe informacje i objaśnienia

- W dniu 27.12.2010 r. spółka Emir 5 Sp. z o.o. zawarła z Hotel System Centrum Sp. z o.o. przedwstępną umowę zakupu nieruchomości. Zobowiązanie inwestycyjne wynikające z tej umowy na dzień 31.12.2010 r. wynosi 47 mln zł. Dodatkowo na dzień 31.12.2010 r. zobowiązania warunkowe z tytułu prowizji za pośrednictwo wynoszą 3 mln zł. Wskutek sprzedaży, po dniu bilansowym, posiadanych udziałów w spółce Emir 5 Sp. z o.o., zobowiązanie Alterco S.A. wygasło.
- W dniu 15.11.2010 r. spółka Emir 7 Sp. z o.o. zawarła z p. Ryszardem Grzędą warunkową umowę zakupu nieruchomości. Zobowiązanie inwestycyjne wynikające z tej umowy na dzień 31.12.2010 r. wynosi 4,1 mln zł. Nieruchomość obciążona jest hipoteką umowną łączną kaucyjną na rzecz Asekuracja Sp. z o.o. do kwoty 2,3 mln PLN.
- W dniu 28.12.2010 r. Jednostka Dominująca zawarła przedwstępną umowę zakupu akcji nowej emisji spółki TMB S.A. Wartość zobowiązania inwestycyjnego wynikającego z tej umowy na dzień 31.12.2010 r. wyniosła 0,9 mln zł.

29.4 Sprawy sądowe

Na dzień 31 grudnia 2010 r. Grupa nie jest stroną postępowań sądowych z których mogłyby wynikać dla Grupy istotne korzyści lub koszty.

29.5 Gwarancje i poręczenia

Na dzień 31.12.2010 roku:

- Grupa posiadała zobowiązanie warunkowe wynikające z poręczenia udzielonego w dniu 03.03.2010r. przez ALTERCO S.A. na kwotę 4,4 mln PLN. Na dzień 31.12.2010 r. wartość zobowiązania wynosiła 0,3 mln zł. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania wartość zobowiązania warunkowego wynikającego z udzielonego poręczenia spadła do zera;
- Ustanowiony był przez Stoneshore Consultants Limited zastaw na 223 000 akcjach Emitenta jako zabezpieczenie pożyczki udzielonej Emitentowi przez Eteron Investment Sp. z o.o.

29.6 Rozliczenia podatkowe

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom (na przykład sprawy celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Brak odniesienia do utrwalonych regulacji prawnych w Polsce powoduje występowanie w obowiązujących przepisach niejasności i niespójności. Często występujące różnice w opiniach co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno wewnątrz organów państwowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i przedsiębiorstwami, powodują powstawanie obszarów niepewności i konfliktów. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest znacząco wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe spółek wchodzących w skład Grupy mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem Grupy na dzień 31 grudnia 2010 roku utworzono odpowiednie rezerwy na rozpoznane i policzalne ryzyko podatkowe.

Nota 30 Informacje o podmiotach powiązanych

30.1 Transakcje z podmiotami powiązanymi

Następująca tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi za dany rok obrotowy. Na koniec roku obrotowego nie występują zaległe zobowiązania ani należności od podmiotów powiązanych.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

01.01.2010 - 31.12.2010				
Przychody ze sprzedaży jednostkom powiązanym	przychody ze sprzedaży produktów	odsetki od pożyczek	inne przychody	ogółem
- jednostkom stowarzyszonym	-	-	-	-
- jednostkom zależnymi nie podlegającym konsolidacji	-	-	-	-
- członkom kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej	-	-	-	-
- pozostałym podmiotom powiązanym	9	77	38	124
Razem przychody ze sprzedaży jednostkom powiązanym	9	77	38	124

01.01.2009 - 31.12.2009				
Przychody ze sprzedaży jednostkom powiązanym	przychody ze sprzedaży produktów	odsetki od pożyczek	inne przychody	ogółem
- jednostkom stowarzyszonym	-	-	-	-
- jednostkom zależnymi nie podlegającym konsolidacji	-	-	-	-
- członkom kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej	-	-	-	-
- pozostałym podmiotom powiązanym	75	190	-	265
Razem przychody ze sprzedaży jednostkom powiązanym	75	190	-	265

01.01.2010 - 31.12.2010				
Zakup pochodzący od jednostek powiązanych	zakupu usług	odsetki od pożyczek	inne koszty	ogółem
- od jednostek stowarzyszonych	-	-	-	-
- od jednostek zależnych nie podlegających konsolidacji	-	-	-	-
- od członków kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej	-	-	-	-
- od pozostałych podmiotów	440	139	-	579
Razem zakupy pochodzące od jednostek powiązanych	440	139	-	579

01.01.2009 - 31.12.2009				
Zakup pochodzący od jednostek powiązanych	zakupu usług	odsetki od pożyczek	inne koszty	ogółem
- od jednostek stowarzyszonych	-	-	-	-
- od jednostek zależnych nie podlegających konsolidacji	-	-	-	-
- od członków kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej	-	-	-	-
- od pozostałych podmiotów	200	258	-	458
Razem zakupy pochodzące od jednostek powiązanych	200	258	-	458

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Należności od podmiotów powiązanych	31.12.2010 badane	31.12.2009 badane
- od jednostek stowarzyszonych	-	-
- od jednostek zależnych nie podlegających konsolidacji	-	-
- od członków kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej	-	-
- od pozostałych podmiotów powiązanych	18 135	62 505
Razem należności od podmiotów powiązanych	18 135	62 505

Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	31.12.2010 badane	31.12.2009 badane
- wobec jednostek stowarzyszonych	-	-
- wobec jednostek zależnych nie podlegających konsolidacji	-	-
- wobec członków kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej	-	-
- wobec pozostałych podmiotów powiązanych	2 841	15 604
Razem zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	2 841	15 604

Wykaz jednostek powiązanych:

a)	Kapitałowo	b)	Osobowo
✓	Doradus Holdings Limited	✓	BEiDE Proexim Sp. z o.o.
✓	Stoneshore Consultants Limited	✓	AG Finanse Sp. z o.o.
✓	CF Sowińskiego Sp. z o.o.	✓	Zadora Project Zbigniew Zuzelski
✓	CF Plus Polska Sp. z o.o.	✓	CF PLUS S.A.TARA Sp. z o.o.
✓	CF Pabianicka Sp. z o.o.	✓	Emir 6 Sp. z o.o.
✓	Krzysztof Nawrocki	✓	Cogilco Polonia Sp. z o.o.
✓	Jan Jaroszewicz	✓	Absolut Plus Sp. z o.o.
		✓	AERO 4 Sp. z o.o.
		✓	CF Ewa Sadoch
		✓	Chajec, Don-Siemion, Żyto

30.2 Jednostka dominująca całej grupy

W ciągu roku obrotowego wystąpiły następujące transakcje pomiędzy Grupą a Doradus Holdings Limited, który jest jednostką dominującą całej grupy:

- Zbycie przez SPV1 Sp. z o.o. 100% udziałów w spółce Absolut Plus Sp. z o.o. za cenę równą wartości nominalnej udziałów tj. 50 tys. zł.
- Wpłata zaliczki w wysokości 15 mln zł. przez SPV1 Sp. z o.o. tytułem przedwstępnej warunkowej umowy nabycia 100% udziałów w spółce Crestan Properties Limited z siedzibą w Limassol.
- Wzajemne rozliczenie wierzytelności pomiędzy jednostkami Grupy a Doradus Holdings Limited.

Stoneshore Consultants Limited jest właścicielem 53,85% akcji zwykłych Grupy ALTERCO (2009: 97,027%). W ciągu roku 2010 wystąpiły następujące transakcje pomiędzy spółkami Grupy a Stoneshore Consultants Limited:

- Alterco S.A. wpłaciła tytułem kaucji 100 tys. zł. oraz udzieliła Stoneshore Consultants Limited pożyczki w kwocie 281 tys. zł. Na dzień 31.12.2010 r. saldo pożyczki pozostające do spłaty wyniosło 86 tys. zł.

30.3 Podmiot o znaczącym wpływie na Grupę

Na dzień 31 grudnia 2010 roku nie występowały jednostki o znaczącym wpływie na Grupę.

30.4 Jednostka stowarzyszona

Na dzień 31 grudnia 2010 roku Grupa nie posiada jednostek stowarzyszonych.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

30.5 Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi

Transakcje pomiędzy podmiotami powiązanymi odbyły się na warunkach równorzędnych z tymi, które obowiązują w transakcjach zawartych na warunkach rynkowych. Warunki pożyczek udzielonych zostały wykazane w notce 26. Poza tym Grupa dokonała sprzedaży do innych jednostek powiązanych udziałów w jednostce zależnej.

30.6 Pożyczka udzielona Członkowi Zarządu

W roku obrotowym 2010 w Grupie nie podpisano żadnych umów pożyczek z Członkami Zarządu.

30.7 Transakcje z udziałem innych Członków Zarządu

W roku obrotowym 2010 w Grupie nie wystąpiły inne transakcje z udziałem Członków Zarządu poza zaliczkami pobranymi na wydatki służbowe.

30.8 Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy

Wynagrodzenie wypłacone członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej oraz jednostkom powiązanym Grupy przedstawiało się następująco:

	01.01.2010 - 31.12.2010 badane	01.01.2009 - 31.12.2009 badane
Zarząd - Jednostka Dominująca	28	28
Zarząd - Spółek Grupy	434	228
Rada Nadzorcza - Jednostka Dominująca	41	36
Rada Nadzorcza - Spółki Grupy	12	59
Razem	515	351

30.9 Udział wyższej kadry kierowniczej w programie akcji pracowniczych

Grupa nie prowadzi programu akcji pracowniczych.

Nota 31 Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

Zasadą stosowaną przez Grupę obecnie i przez cały okres objęty przeglądem jest nieprowadzenie obrotu instrumentami finansowymi.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Grupy obejmują ryzyko stopy procentowej, ryzyko związane z płynnością, ryzyko walutowe oraz ryzyko kredytowe. Zarząd weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka – zasady te zostały w skrócie omówione poniżej. Ryzyko walutowe i procentowe nie SA analizowane łącznie. Grupa w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem nie posiadała instrumentów pochodnych.

31.1 Ryzyko stopy procentowej

Narażenie Grupy na ryzyko wywołane zmianami stóp procentowych dotyczy przede wszystkim zobowiązań finansowych z tytułu zaciągniętych kredytów bankowych. Grupa posiada zobowiązania z tytułu kredytów dla których odsetki liczone są na bazie zmiennej stopy procentowej, w związku z czym występuje potencjalne ryzyko wzrostu tych stóp w stosunku do momentu zawarcia umowy.

W kontekście długoterminowym Grupa zarządza kosztami oprocentowania poprzez korzystanie zarówno z zobowiązań o oprocentowaniu stałym jak i zmiennym. Stara się ona aby zachować równowagę pomiędzy zobowiązaniami z obu kategorii.

Ponadto Grupa zakłada lokowanie wolnych środków pieniężnych w inwestycje o zmiennej stopie co powoduje zmniejszenie zysków z inwestycji w sytuacji spadku stóp procentowych. Informacje o aktywach i zobowiązaniach narażonych na ryzyko stopy procentowej zostały przedstawione w poniższych notach.

Z uwagi na nieznaczne wahania stóp procentowych w minionych okresach, jak również na brak przewidywań gwałtownych zmian stóp procentowych w kolejnych okresach sprawozdawczych Spółka nie stosowała zabezpieczeń stóp procentowych, uznając że ryzyko stopy procentowej nie jest znaczące.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Niezależnie od obecnej sytuacji Grupa monitoruje stopień narażenia na ryzyko stopy procentowej oraz prognozy stóp procentowych i nie wyklucza podjęcia działań zabezpieczających w przyszłości.

W poniższej tabeli przedstawiona została wartość bilansowa instrumentów finansowych Grupy narażonych na ryzyko stopy procentowej, w podziale na poszczególne kategorie wiekowe.

Rok zakończony 31 grudnia 2010 roku

Oprocentowanie stałe	<1rok	1-5 lat	>5 lat	Ogółem
Obligacje 15%	10 000	-	-	10 000
Pożyczka 12%	5 000	-	-	5 000
Razem	15 000	-	-	15 000

Oprocentowanie zmienne	<1rok	1-2 lat	>5 lat	Ogółem
Aktywa gotówkowe	8 632	-	-	8 632
Pożyczki udzielone oparte o stopę WIBOR 1-m + 2,5%	7 500	14 500	-	22 000
Kredyt bankowy na kwotę 2.160 tys. PLN WIBOR 1-m + 4,0%	2 160	-	-	2 160
Razem	18 292	14 500	-	32 792

Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku

Oprocentowanie stałe	<1rok	1-5 lat	>5 lat	Ogółem
Pożyczki 7,5%	3 949	-	-	3 949
Razem	3 949	-	-	3 949

Oprocentowanie zmienne	<1rok	1-2 lat	>5 lat	Ogółem
Aktywa gotówkowe	37	-	-	37
Pożyczki oparte o stopę WIBOR 12-m + 2%	1 414	-	-	1 414
Kredyt bankowy na kwotę 4.579 tys. PLN WIBOR 1-m + 2,1%	4 149	-	-	4 149
Kredyt bankowy na kwotę 2.160 tys. PLN WIBOR 1-m + 2,1%	2 160	-	-	2 160
Razem	7 760	-	-	7 760

31.2 Ryzyko walutowe

Na dzień 31.12.2010 r. ekspozycja na ryzyko związane z walutami nie występuje. Spółka nie jest narażona na ryzyko zmian kursów walutowych z uwagi na to, że nie posiada rozrachunków w walucie obcej.

Na dzień bilansowy 31.12.2009 r., zobowiązania w walucie wynosiły 3.538 tys. PLN, co stanowiło ca. 10% ogółu zobowiązań. Na saldo zobowiązań w walucie na dzień bilansowy 31.12.2009 r. składały się:

zobowiązania w USD w kwocie 1.360 tys. PLN
zobowiązania w EUR w kwocie 2.178 tys. PLN

Na dzień bilansowy ani na koniec okresu porównawczego Grupa nie posiadała instrumentów pochodnych.

31.3 Inne ryzyko cenowe

Grupa nie jest narażona na istotne inne ryzyko cenowe związane z instrumentami finansowymi natomiast w przyszłości wystąpi ryzyko cenowe zarówno cen produktów oferowanych przez Grupę jak i materiałów i usług zakupywanych w celu wytworzenia produktów przez spółki Grupy w związku z planowanymi realizacjami projektów deweloperskich. W ramach prowadzonej działalności Grupa zajmuje się przede wszystkim wprowadzeniem inwestycji budowlanych, w szczególności zakupem i zagospodarowaniem gruntów oraz obrotem nieruchomościami przemysłowymi i biurowymi. W związku z powyższym, Grupa narażona jest na ryzyko zmiany cen gruntów oraz innych cen na rynku nieruchomości, tj. ceny mieszkań, ceny powierzchni biurowej itp. Grupa nie zabezpiecza się przed ryzykiem zmiany cen na tym rynku. Produkty Spółki oraz nabywane materiały nie są oferowane powszechnie na giełdach towarowych, co uniemożliwia wdrożenie strategii zabezpieczających. Formą zabezpieczenia stosowaną w tym zakresie przez Grupę są klauzule umowne ograniczające ryzyko Grupy w związku ze zmianą cen na rynku.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

31.4 Analiza wrażliwości na ryzyko finansowe

Potencjalnie możliwe zmiany w zakresie ryzyka rynkowego Spółka oszacowała następująco:

0,5% zmiana w zakresie stopy procentowej PLN (wzrost lub spadek stopy procentowej),

0,5% zmiana w zakresie stopy procentowej USD (wzrost lub spadek stopy procentowej),

0,5% zmiana w zakresie stopy procentowej EUR (wzrost lub spadek stopy procentowej),

10% zmiana kursu walutowego PLN/USD (wzrost lub spadek kursu)

10% zmiana kursu walutowego PLN/EUR (wzrost lub spadek kursu)

Powyżej ustalone wartości ustalone zostały w ujęciu półrocznym.

Analiza wrażliwości przeprowadzona przez Spółkę nie uwzględnia wpływu opodatkowania.

Wpływ potencjalnie możliwych zmian na wynik finansowy i kapitał Spółki przedstawia poniższa tabela:

Pozycja w sprawozdaniu finansowym	wartość pozycji w tys. PLN	Ryzyko stopy procentowej				Ryzyko walutowe			
		wpływ na wynik		wpływ na kapitał		wpływ na wynik		wpływ na kapitał	
		+ 100 pb w PLN	- 100 pb w PLN	+ 100 pb w PLN	- 100 pb w PLN	+ 10%	- 10%	+ 10%	- 10%
		+ 100 pb w USD	- 100 pb w USD	+ 100 pb w USD	- 100 pb w USD				
		+ 100 pb w EUR	- 100 pb w EUR	+ 100 pb w EUR	- 100 pb w EUR				
Aktywa gotówkowe	8 632	-	-	-	-	-	-	-	-
Pożyczki udzielone oparte o stopę WIBOR	22 000	-220	220	- 220	220	-	-	-	-
Zobowiązania o oprocentowaniu stałym PLN	15 000	-	-	-	-				
Kredyty bankowe w PLN o oprocentowaniu zmiennym	2 160	- 21	21	- 21	21	-	-	-	-

Środki pieniężne są oprocentowane zmienną stopą procentową zbliżoną do zera w związku z tym skutek ewentualnej zmiany stopy procentowej jest nieistotny z punktu widzenia wpływu na wynik i na kapitał.

31.5 Ryzyko kredytowe

Grupa zawiera transakcje wyłącznie z renomowanymi firmami o dobrej zdolności kredytowej. Wszyscy klienci, którzy pragną korzystać z kredytów kupieckich, poddawani są procedurom wstępnej weryfikacji. Ponadto, dzięki bieżącemu monitorowaniu stanów należności, narażenie Grupy na ryzyko nieściągalnych należności jest nieznaczące.

W odniesieniu do innych aktywów finansowych Grupy, takich jak środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wpłacone zaliczki, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży oraz udzielone pożyczki, ryzyko kredytowe Grupy powstaje w wyniku niemożności dokonania zapłaty przez drugą stronę umowy, a maksymalna ekspozycja na to ryzyko równa jest wartości bilansowej tych instrumentów.

Na dzień 31.12.2010 r. w Grupie występuje koncentracja ryzyka kredytowego związanego z wpłaconymi zaliczkami na poczet aktywów finansowych w kwocie 160 mln PLN. Planowane jest rozliczenie tych zaliczek poprzez przeniesienie własności aktywów na Grupę w terminie 6 miesięcy od dnia bilansowego.

31.6 Ryzyko związane z płynnością

Spółka jest narażona na ryzyko utraty płynności, rozumiane jako ryzyko utraty zdolności do regulowania zobowiązań w określonych terminach. Ryzyko wynika z potencjalnego ograniczenia dostępu do rynków finansowych, co może skutkować brakiem możliwości pozyskania nowego finansowania lub refinansowania swojego zadłużenia. W ocenie Zarządu Spółki, planowana na 2011 r. emisja obligacji w celu zmiany struktury finansowania długu z krótkoterminowego na średnioterminowy oraz planowana na 2011 rok emisja akcji w celu pozyskania środków na realizację projektów deweloperskich pozwala założyć, że ryzyko utraty płynności należy ocenić jako nieznaczące.

Analiza zobowiązań finansowych w przedziałach czasowych przedstawiona została poniżej. Przedstawione kwoty stanowią niezdyktowane przepływy pieniężne, które stanowią maksymalną ekspozycję Spółki na ryzyko.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

01.01.2010 - 31.12.2010		Zobowiązania wymagalne w okresie				
Struktura wiekowa zobowiązań finansowych	Suma zobowiązań	do 30 dni	od 31 do 90 dni	od 90 do 150 dni	od 151 do 360 dni	powyżej 361
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	21 629	3 591	-	18 038	-	-
Kredyty i pożyczki	9 390	1 481	5 639	-	2 270	-
Pozostałe zobowiązania finansowe	10 421	-	-	10 421	-	-
Inne zobowiązania	-	-	-	-	-	-
Razem	41 440	5 072	5 639	28 459	2 270	-

01.01.2009 - 31.12.2009		Zobowiązania wymagalne w okresie				
Struktura wiekowa zobowiązań finansowych	Suma zobowiązań	do 30 dni	od 31 do 90 dni	od 90 do 150 dni	od 151 do 360 dni	powyżej 361
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 265	151	-	-	-	-
Kredyty i pożyczki	11 673	3 538	-	-	8 135	-
Pozostałe zobowiązania finansowe	13 711	12 717	-	994	-	-
Inne zobowiązania	3 808	3 808	-	-	-	-
Razem	26 649	16 406	-	994	8 135	-

Nota 32 Zarządzanie kapitałem

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

Grupa zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Grupa może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom lub wyemitować nowe akcje. W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2010 roku i 31 grudnia 2009 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 33 Instrumenty finansowe

33.1 Wartość godziwa instrumentów finansowych

Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych nie odbiega znacząco od ich wartości księgowej. Powyższe stwierdzenie jest również adekwatne dla pożyczek o stałym oprocentowaniu z uwagi na krótkoterminowy charakter tych pożyczek.

Grupa posiada należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności, których wartości bilansowe zaprezentowane zostały w odrębnej linii bilansu. Kredyty bankowe oraz otrzymane pożyczki oprocentowane według zmiennej lub stałej stopy procentowej klasyfikowane są wraz z zobowiązaniami z tytułu dostaw i usług oraz pozostałymi zobowiązaniami do kategorii Pozostałych zobowiązań finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu. Ich wartości godziwe nie odbiegają znacząco od zaprezentowanych w bilansie wartości bilansowych, przede wszystkim ze względu na ich krótkoterminowy charakter lub/i oprocentowanie według zmiennej stopy procentowej, czego efektem są ograniczone odchylenia ich wartości bilansowej od wartości godziwej.

Opis	Zakres i charakter	Oprocentowanie wg umowy	Data spłaty kapitału z odsetkami	Zabezpieczenie	Wartość godziwa na 31.12.2010 r.	Wartość bilansowa na 31.12.2010 r.	Wartość godziwa na 31.12.2009 r.	Wartość bilansowa na 31.12.2009 r.
Należności handlowe i pozostałe należności	krótkoterminowe	n/d	n/d	n/d	188 512	188 512	64 717	64 717
Pożyczki udzielone	średnioterminowe	WIBOR 1M+2,5pp	31.12.2012	n/d	23 137	23 137	-	-
Pożyczki udzielone	krótkoterminowe	WIBOR 1M+2,5pp	31.12.2011	n/d	12 952	12 952	-	-
Certyfikaty inwestycyjne	jednostki uczestnictwa w zamkniętym funduszu inwestycyjnym	n/d	n/d	n/d	13 131	13 131	-	-
Środki pieniężne	na rachunku bieżącym	0,01%	n/d	n/d	8 632	8 632	37	37
Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania (bez wekslowych)	krótkoterminowe	n/d	n/d	n/d	13 547	13 547	5 073	5 073
Weksle	płatnicze	n/d	29.04.2011	n/d	8 082	8 082	-	-
Pożyczki otrzymane	krótkoterminowe	Patrz nota 27		n/d	9 390	9 390	11 673	11 673
Obligacje Alterco	zwykłe na okaziciela	15%	30.06.2011	hipoteka	10 421	10 421	-	-
Obligacje TMB	Zamienne na akcje	10%	15.04.2011	hipoteka	23 071	23 071	-	-
Pozostałe zobowiązania finansowe	krótkoterminowe	n/d	n/d	n/d	-	-	13 711	13 711

Jedna z jednostek należących do Grupy wyemitowała w 2008 roku obligacje zamienne na akcje o łącznej wartości nominalnej 31,5 mln zł. Zabezpieczeniem wykupu obligacji jest hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 31,5 mln zł na nieruchomościach położonych we Wrocławiu przy ul. Blizanowskiej, Widłakowej Postępowej i Samborskiej. Z obligatariuszami zostały zawarte ugody, które obowiązywały do 15 kwietnia 2011 roku. Na dzień 29 kwietnia 2011 roku ugody te nie zostały odnowione, a obligacje nie zostały spłacone. W ocenie Zarządu Jednostki Dominującej ewentualne skutki finansowe takiego stanu rzeczy nie będą miały wpływu na Grupę z racji na zbycie emitenta tych obligacji w dniu 31.03.2011 r.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

33.2. Hierarchia wartości godziwej klas instrumentów finansowych:

Grupa stosuje następującą hierarchię dla celów określania i ujawniania informacji na temat wartości godziwej instrumentów finansowych w podziale na techniki wyceny:

Poziom 1: (niekorygowane) ceny notowane na aktywnym rynku dla identycznych aktywów i zobowiązań.

Poziom 2: inne techniki wyceny, w których wszelkie dane mające istotny wpływ na szacowaną wartość godziwą są obserwowalnymi, bezpośrednio lub pośrednio, danymi rynkowymi.

Poziom 3: techniki wyceny, w których dane wejściowe mające istotny wpływ na szacowaną wartość godziwą nie są oparte na obserwowalnych danych rynkowych.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej

	31.12.2010	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat				
Kontrakty walutowe - niezabezpieczone	-	-	-	-
Kontrakty walutowe - zabezpieczone	-	-	-	-
Wbudowane instrumenty pochodne	-	-	-	-
Certyfikaty inwestycyjne	13 131	-	-	13 131
Akcje	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej

	31.12.2010	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
Zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat				
Walutowe kontrakty terminowe - zabezpieczone	-	-	-	-
Kontrakty forward	-	-	-	-
Swapy	-	-	-	-
Walutowe kontrakty terminowe - niezabezpieczone	-	-	-	-
Wbudowane instrumenty pochodne	-	-	-	-

Na dzień 31 grudnia 2009 roku Grupa nie posiadała instrumentów finansowych wycenianych według wartości godziwej.

Nota 34 Przyczyny występowania różnic pomiędzy bilansowymi zmianami niektórych pozycji oraz zmianami wynikającymi ze sprawozdania z przepływów pieniężnych

	01.01.2010 - 31.12.2010 badane	01.01.2009 - 31.12.2009 badane
Bilansowa zmiana zapasów	9 226	12 267
Zmiana stanu zapasów z tytułu zmiany składu Grupy Kapitałowej	-	19 888
Zmiana stanu zapasów w rachunku przepływów pieniężnych	9 226	32 155
	01.01.2010 - 31.12.2010 badane	01.01.2009 - 31.12.2009 badane
Bilansowa zmiana należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	-123 361	- 35 725
Zmiana stanu należności z tytułu kompensat	94 459	
Zmiana stanu należności z tytułu zmiany składu Grupy Kapitałowej	-	- 9 223
Zmiana stanu należności w rachunku przepływów pieniężnych	- 28 903	- 44 948

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

	01.01.2010 - 31.12.2010 badane	01.01.2009 - 31.12.2009 badane
Bilansowa zmiana zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	16 506	- 2 982
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu kompensat	11 271	
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu zmiany składu Grupy Kapitałowej	-	37 643
Zmiana stanu zobowiązań w rachunku przepływów pieniężnych	27 435	34 661

	01.01.2010 - 31.12.2010 badane	01.01.2009 - 31.12.2009 badane
Kapitał netto z emisji akcji	135 739	-
Zmiana stanu kapitału z emisji z tytułu kompensat	-135 739	-
Zmiana stanu kapitału z emisji w rachunku przepływów pieniężnych	-	-

Nota 35 Struktura zatrudnienia

Poza Zarządami spółek wchodzących w skład Grupy i Radą Nadzorczą Spółki Dominującej, działających na podstawie powołania w roku 2010 r. Grupa zatrudniała 5 pracowników. Grupa w tym okresie zatrudniała wyłącznie pracowników administracyjnych. W okresie porównawczym, poza Zarządami spółek wchodzących w skład Grupy i Radą Nadzorczą Spółki Dominującej, działających na podstawie powołania, Grupa nie zatrudniała pracowników.

Nota 36 Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Grupa 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 Grupy 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)

Nota 37 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 2010 r. opublikowanego w dniu 28.02.2011 r. na stronie [www.alterco.pl](http://alterco.eu/relacje-inwestorskie/raporty-okresowe/skonsolidowany-rozszerzony-raport-kwartalny-za-iv-q--0) (<http://alterco.eu/relacje-inwestorskie/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 2010 r. opublikowanego w dniu 28.02.2011r. na stronie [www.alterco.pl](http://alterco.eu/relacje-inwestorskie/raporty-okresowe/skonsolidowany-rozszerzony-raport-kwartalny-za-iv-q--0) (<http://alterco.eu/relacje-inwestorskie/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 Jednostką Dominującą Grupy oraz Tiga International Holding S.A., a także Jednostką Dominującą Grupy oraz Tiga S.A w sprawie nabycia akcji Tiga Investment S.A.,

Podpisanie umowy nabycia i ustanowienia zastawu na akcjach

W dniu 28.02.2011 r. została zawarta wielostronna umowa przyrzeczenia nabycia i ustanowienia zastawu na akcjach (Umowa). Umowa została zawarta pomiędzy Stoneshore Consultants Ltd., z siedzibą w Limassol na Cyprze, AG Sp. z o. o., z siedzibą w Gdańsku (AG) oraz Progres Investment SA, z siedzibą w Warszawie (Progres), przy udziale:

- Grandecassius Ltd., z siedzibą w Ermou, Cypr – spółki zależnej Emitenta (Grandecassius);
- Cogilco Polonia Sp. z o. o., z siedzibą w Poznaniu – spółki pośrednio zależnej od Emitenta (Cogilco);
- Polnord Baltic Center Sp. z o. o., z siedzibą w Gdańsku – spółki zależnej Emitenta (PBC);
- Alterco S.A., z siedzibą w Warszawie (Alterco);
- Trigon Dom Maklerski S.A., z siedzibą w Krakowie (Trigon).

Przedmiotem umowy jest:

1. Przyrzeczenie nabycia przez Stoneshore od Progres 77 777 sztuk notowanych na rynku regulowanym akcji zwykłych na okaziciela serii A, B lub C, wyemitowanych przez Jednostkę Dominującą, o wartości nominalnej 2,41 zł za akcję, za uzgodnioną cenę 5 073 901,00 zł i będzie dokonywane w pakietach, w terminie do końca lutego 2012 roku. Na żądanie Stoneshore, Progres zobowiązuje się zbyć akcje na rzecz Stoneshore lub podmiotu przez niego wskazanego, w ilości równej różnicy liczby 77 777 i liczby akcji uprzednio nabytych przez Stoneshore od Progres na podstawie Umowy do dnia zgłoszenia takiego żądania. Wówczas uzgodniona cena za tak nabyte akcje wynosi 4 501 655,00 zł, pomniejszona o kwotę uprzednio zapłaconą przez Stoneshore.
2. Przyrzeczenie nabycia przez AG od Progres 150 000 sztuk nie notowanych na rynku regulowanym akcji zwykłych na okaziciela serii D, wyemitowanych przez Jednostkę Dominującą, o wartości nominalnej 2,41 zł za akcję, za uzgodnioną cenę 9 209 400,00 zł i będzie dokonywane w pakietach, w terminie do końca lutego 2012 roku. Na żądanie AG, Progres zobowiązuje się zbyć akcje na rzecz AG lub podmiotu przez niego wskazanego, w ilości równej różnicy liczby 150 000 i liczby akcji uprzednio nabytych przez AG od Progres na podstawie Umowy do dnia zgłoszenia takiego żądania. Wówczas uzgodniona cena za tak nabyte akcje wynosi 8 432 400,00 zł, pomniejszona o kwotę uprzednio zapłaconą przez AG.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Zabezpieczeniem wierzytelności, powiększonych o ewentualne odsetki, wynikających z opisanych w pkt. 1 i 2 transakcji będzie, między innymi:

- ustanowienie przez Grandecassius blokady bezterminowej na rzecz Progres 24 380 000 sztuk akcji serii S wyemitowanych przez Trion, o wartości nominalnej 0,20 zł za akcję, które do dnia zakończenia transakcji zostaną przez Grandecassius zablokowane;
- przeniesienie pod tytułem przewłaszczenia na zabezpieczenie własności przez PBC na rzecz Progres nieruchomości o powierzchni ok. 10 ha, położonej w Gdyni, o wartości według operatu szacunkowego 11,9 mln zł;

Kary:

- w przypadku niezaspokojenia wierzytelności w wymaganym terminie, Progres będzie miał prawo do naliczenia odsetek od wymagalnej kwoty w wysokości 0,1% za każdy dzień zwłoki. - w przypadku nie złożenia przez Progres, w terminie 7 dni od dnia zrealizowania płatności, oświadczenia o zgodzie na zniesienie blokady na akcjach serii S Trion, zostanie naliczona kara umowna w wysokości 0,1% wartości rynkowej tych akcji za każdy dzień zwłoki.
- w przypadku nie dokonania przez Progres, w terminie 10 dni od dnia zrealizowania płatności, niezbędnych czynności dla zwrotnego przeniesienia na PBC własności nieruchomości położonej w Gdyni, zostanie naliczona kara umowna w wysokości 0,1% wartości rynkowej tej nieruchomości za każdy dzień zwłoki;

W dniu 30.03.2011 r. Jednostka Dominująca uzyskała informację o podpisaniu przez wszystkie strony aneksu do wielostronnej umowy przyrzeczenia nabycia i ustanowienia zastawu na akcjach (Umowa), o której mowa powyżej. Mocą podpisanego aneksu strony uzgodniły:

1. Intencją stron jest objęcie przedmiotem Umowy dodatkowych 80.000 sztuk akcji serii D, wyemitowanych przez Alterco S.A. oraz przystąpienie do Umowy spółki Business Square Sp. z o. o., z siedzibą w Łodzi (BS).
2. Stoneshore ma prawo nabyć od Progres 80.000 sztuk nie notowanych na rynku regulowanym akcji zwykłych na okaziciela serii D, wyemitowanych przez Alterco S.A., o wartości nominalnej 2,41 zł za akcję, za uzgodnioną cenę 4 250 000,00 zł, w terminie do 30.04.2011 r. Jeżeli Stoneshore nie skorzysta z powyższego uprawnienia, to w terminie do 31.05.2011 r. będzie zobowiązany do nabycia od Progres wspomnianych wyżej akcji za cenę 4 350 000,00 zł.
3. Dodatkowym zabezpieczeniem przysługujących spółce Progres praw, wynikających z transakcji będzie, między innymi:
 - ustanowienie przez Grandecassius blokady bezterminowej na rzecz Progres 10 000 000 sztuk akcji serii S wyemitowanych przez Trion S.A., o wartości nominalnej 0,20 zł za akcję;
 - przeniesienie pod tytułem przewłaszczenia na zabezpieczenie własności przez BS na rzecz Progres nieruchomości o powierzchni ok. 0,3 ha, położonej w Łodzi, o wartości według operatu szacunkowego 5 309 550,00 zł;

Kary:

- w przypadku nie złożenia przez Progres, w terminie 7 dni od dnia zrealizowania przez strony zobowiązań, oświadczenia o zgodzie na zniesienie blokady na akcjach serii S Trion S.A., zostanie naliczona kara umowna w wysokości 0,1% wartości rynkowej tych akcji za każdy dzień zwłoki.
- w przypadku nie dokonania przez Progres, w terminie 10 dni od dnia zrealizowania przez strony zobowiązań, niezbędnych czynności dla zwrotnego przeniesienia na BS własności nieruchomości położonej w Gdyni, zostanie naliczona kara umowna w wysokości 0,1% wartości rynkowej tej nieruchomości za każdy dzień zwłoki.

Emisja obligacji

W dniu 17.03.2011 r. Zarząd Jednostki Dominującej Grupy 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. W dniu 19.04.2011 r. Zarząd Jednostki Dominującej dokonał przydziału 50 tys. obligacji serii F, o numerach od 00001 do 50000, o wartości nominalnej 1 tys. zł. każda. Emisja została tym samym zamknięta.

Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania obligacji: Data wykupu 25 marca 2013 roku. Oprocentowanie obligacji będzie zmienne i będzie równe stawce WIBOR 3M z drugiego dnia roboczego przed rozpoczęciem danego okresu odsetkowego powiększonej o marżę w wysokości 7 p.p. Odsetki będą wypłacane kwartalnie, w następujących terminach: 24 czerwca 2011 roku, 26 września 2011 roku, 27 grudnia 2011 roku, 26 marca 2012 roku, 25 czerwca 2012 roku, 24 września 2012 roku, 27 grudnia 2012 roku oraz w dniu wykupu bądź wcześniejszego wykupu. Dniem ustalenia praw do odsetek jest szósty dzień roboczy przed dniem wypłaty odsetek, co oznacza, że odsetki zostaną wypłacone obligatariuszom, którzy posiadali Obligacje w dniu ustalenia praw do odsetek. Zabezpieczeniem obligacji będzie:

- ustanowienie hipoteki na nieruchomości gruntowej znajdującej się w Sztynort Duży, gmina Węgorzewo, przeznaczonej pod zabudowę zespołem budynków mieszkalno-usługowych, stanowiącej własność spółki TIGA Investment S.A. z siedzibą w Warszawie. Obecna wartość prawa własności gruntu, zgodnie z operatem szacunkowym na dzień 3 grudnia 2010 roku, opracowanym przez uprawnionego biegłego, wynosi 50.218.573,00 zł (słownie: pięćdziesiąt milionów dwieście osiemnaście tysięcy pięćset siedemdziesiąt trzy złote),
- blokada autonomiczna na akcjach spółki TRION S.A., z siedzibą w Inowrocławiu, których właścicielem jest Grendecassius Ltd, z siedzibą w Larnace na Cyprze; wartość rynkowa jednej akcji została ustalona na podstawie średniego kursu akcji oznaczonych kodem ISIN PLTRAST00020 z okresu 6 miesięcy poprzedzających dzień emisji Obligacji i wynosi 0,50 zł (słownie: pięćdziesiąt groszy).

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nabycie i zbycie udziałów w spółce Emir 14 Sp. z o.o.

W dniu 30.03.2011 r. spółka Alterco S.A. nabyła 100% udziałów z prawem głosu w spółce Emir 14 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie za ceną 10 tys. zł., a następnie sprzedała wszystkie udziały wraz z ekspektatywą prawa do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Sobieskiego, dla której prowadzone są księgi wieczyste nr WA2M/00446416/8 i WA2M/00446419/9 za cenę 4 mln zł.

Zbycie akcji TMB S.A.

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

Rozwiązanie umowy warunkowej

Dnia 31.03.2011 r. uległa rozwiązaniu umowa inwestycyjna z dnia 23.12.2010 r., której stronami byli Jednostka Dominująca, Rubicon Partners NFI S.A. Reinhold Polska AB oraz Reinhold GroupBV w skutek niespełnienia się warunków zawieszających określonych w przedmiotowej umowie. Niezależnie od wygaśnięcia umowy, Grupa zamierza uczestniczyć w podwyższeniu kapitału spółki Reinhold Polska AB. Szczegóły umowy inwestycyjnej opisano w raporcie bieżącym nr 56 z dnia 24.12.2010 r. na stronie [www.alterco.pl](http://alterco.pl) (<http://alterco.eu/relacje-inwestorskie/raporty/raporty-biezące>).

Warszawa, dnia 29 kwietnia 2011 r.

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

.....
Zbigniew Zuzelski
Prezes Zarządu

.....
Marek Tarchalski
Członek Zarządu