



**GRUPA KAPITAŁOWA  
ALTERCO**

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY  
ZA III KWARTAŁ 2011 ROKU ZAKOŃCZONY DNIA 30 WRZEŚNIA 2011 ROKU**

## **ZAWARTOŚĆ SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU KWARTALNEGO**

- I. Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej Alterco
- II. Kwartałne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Alterco
- III. Kwartałna informacja finansowa Alterco S.A.
- IV. Informacje dodatkowe do kwartalnego skróconego sprawozdania finansowego
- V. Informacje uzupełniające do skonsolidowanego raportu kwartalnego

## WYBRANE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ

Średnie kursy wymiany złotego w stosunku do euro w okresie objętym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym:

| Okres zakończony | Średni kurs w okresie* | Minimalny kurs w okresie | Maksymalny kurs w okresie | Kurs na ostatni dzień okresu |
|------------------|------------------------|--------------------------|---------------------------|------------------------------|
| 30.09.2011 r.    | 4,0413                 | 3,8403                   | 4,4900                    | 4,4112                       |
| 31.12.2010 r.    | 4.0044                 | 3,8356                   | 4,1770                    | 3,9603                       |
| 30.09.2010 r.    | 4,0027                 | 3,8356                   | 4,1770                    | 3,9870                       |

\* Średnia kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie sprawozdawczym.

Podstawowe pozycje skonsolidowanego bilansu w przeliczeniu na euro:

|                                                        | 30.09.2011 r.  |               | 31.12.2010 r.  |               |
|--------------------------------------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
|                                                        | tys. PLN       | tys. EUR      | tys. PLN       | tys. EUR      |
| Aktywa trwałe                                          | 130 963        | 29 689        | 42 763         | 10 798        |
| Aktywa obrotowe                                        | 223 355        | 50 634        | 266 964        | 67 410        |
| <b>Aktywa razem</b>                                    | <b>354 318</b> | <b>80 322</b> | <b>309 727</b> | <b>78 208</b> |
| Kapitał własny                                         | 236 022        | 53 505        | 226 710        | 57 246        |
| Zobowiązania długoterminowe                            | 85 628         | 19 412        | 356            | 90            |
| Zobowiązania krótkoterminowe                           | 32 668         | 7 406         | 82 661         | 20 872        |
| <b>Pasywa razem</b>                                    | <b>354 318</b> | <b>80 322</b> | <b>309 727</b> | <b>78 208</b> |
| Liczba akcji (w szt.)                                  | 4 599 120      | 4 599 120     | 1 798 070      | 1 798 070     |
| Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)             | 51,32          | 11,63         | 126,09         | 31,84         |
| Rozwodniona liczba akcji (w szt.)                      | 5 265 787      | 5 265 787     | 1 798 070      | 1 798 070     |
| Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR) | 44,82          | 10,16         | 126,09         | 31,84         |

Do przeliczenia danych skonsolidowanego bilansu przyjęto kurs ustalony przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień danego okresu sprawozdawczego.

Podstawowe pozycje skonsolidowanego rachunku zysków i strat w przeliczeniu na euro:

|                                                            | Okres 9 miesięcy<br>kończący się<br>30.09.2011 r. |           | Okres 9 miesięcy<br>kończący się<br>30.09.2010 r. |           |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------|-----------|
|                                                            | tys. PLN                                          | tys. EUR  | tys. PLN                                          | tys. EUR  |
| Przychody ze sprzedaży                                     | 65 466                                            | 16 199    | 29 467                                            | 7 362     |
| Koszt własny sprzedaży                                     | 54 177                                            | 13 406    | 25 374                                            | 6 339     |
| Zysk (strata) brutto ze sprzedaży                          | 11 289                                            | 2 793     | 4 092                                             | 1 022     |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej                   | 6 664                                             | 1 649     | 1 259                                             | 315       |
| Zysk (strata) brutto                                       | 5 367                                             | 1 328     | -364                                              | -91       |
| Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej           | 8 902                                             | 2 203     | 56                                                | 14        |
| Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej             | -                                                 | -         | -                                                 | -         |
| Zysk (strata) netto za okres                               | 8 902                                             | 2 203     | 56                                                | 14        |
| Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)              | 4 331 373                                         | 4 331 373 | 1 798 070                                         | 1 798 070 |
| Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)            | 2,06                                              | 0,51      | 0,03                                              | 0,01      |
| Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.)  | 4 657 353                                         | 4 657 353 | 1 798 070                                         | 1 798 070 |
| Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR) | 1,91                                              | 0,47      | 0,03                                              | 0,01      |

Do przeliczenia danych skonsolidowanego rachunku zysków i strat przyjęto średni kurs euro obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie sprawozdawczym, ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

Podstawowe pozycje skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych w przeliczeniu na euro:

|                                                            | Okres 9 miesięcy<br>kończący się<br>30.09.2011 r. |          | Okres 9 miesięcy<br>kończący się<br>30.09.2010 r. |          |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------|----------|
|                                                            | tys. PLN                                          | tys. EUR | tys. PLN                                          | tys. EUR |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej   | -16 005                                           | -3 960   | 6 397                                             | 1 598    |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej | -38 493                                           | -9 525   | -21 156                                           | -5 285   |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej    | 52 961                                            | 13 105   | 14 863                                            | 3 713    |
| Przepływy środków pieniężnych netto, razem                 | -1 537                                            | -380     | 104                                               | 26       |

Do przeliczenia powyższych danych skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych przyjęto średni kurs euro obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie sprawozdawczym, ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

|                                     | 30.09.2011 r. |          | 31.12.2010 r. |          |
|-------------------------------------|---------------|----------|---------------|----------|
|                                     | tys. PLN      | tys. EUR | tys. PLN      | tys. EUR |
| Środki pieniężne na początek okresu | 8 632         | 2 180    | 37            | 9        |
| Środki pieniężne na koniec okresu   | 7 096         | 1 609    | 141           | 108      |

Do przeliczenia powyższych danych skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych przyjęto:

- kurs ustalony przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień danego okresu sprawozdawczego - dla pozycji "Środki pieniężne na koniec okresu",
- kurs ustalony przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień okresu sprawozdawczego poprzedzającego dany okres sprawozdawczy - dla pozycji "Środki pieniężne na początek okresu".

Kurs euro na ostatni dzień okresu sprawozdawczego zakończonego 31.12.2009 r. wyniósł 4,1082 zł/euro.



**GRUPA KAPITAŁOWA  
ALTERCO**

**KWARTALNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA III KWARTAŁ 2011 ROKU ZAKOŃCZONY DNIA 30 WRZEŚNIA 2011 ROKU**

**SPORZĄDZONE ZGODNIE  
Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

# SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA III KWARTAŁ 2011 ROKU ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2011 ROKU

(w tysiącach złotych)

|                                                                    | 1.07.2011 -<br>30.09.2011 | 1.01.2011 -<br>30.09.2011 | 1.07.2010 -<br>30.09.2010 | 1.01.2010 -<br>30.09.2010 |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                                                                    | NIEBADANE                 | NIEBADANE                 | NIEBADANE                 | NIEBADANE                 |
| <b>Działalność kontynuowana</b>                                    |                           |                           |                           |                           |
| <b>Przychody ze sprzedaży</b>                                      | 17 584                    | 65 466                    | 22 815                    | 29 467                    |
| <b>Koszt własny sprzedaży</b>                                      | 16 632                    | 54 177                    | 17 687                    | 25 374                    |
| <b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>                           | <b>952</b>                | <b>11 289</b>             | <b>5 128</b>              | <b>4 092</b>              |
| Koszty sprzedaży                                                   | 0                         | 0                         | 0                         | 0                         |
| Koszty ogólnego zarządu                                            | 1 508                     | 5 364                     | 1 062                     | 2 655                     |
| Pozostałe przychody operacyjne                                     | 971                       | 1 067                     | 50                        | 73                        |
| Pozostałe koszty operacyjne                                        | 21                        | 329                       | 110                       | 251                       |
| <b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>                    | <b>395</b>                | <b>6 664</b>              | <b>4 007</b>              | <b>1 259</b>              |
| Przychody finansowe                                                | 1 664                     | 4 789                     | 100                       | 149                       |
| Koszty finansowe                                                   | 2 765                     | 6 086                     | 414                       | 1 773                     |
| Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych                          | 0                         | 0                         |                           |                           |
| <b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>                          | <b>-706</b>               | <b>5 367</b>              | <b>3 693</b>              | <b>-364</b>               |
| Podatek dochodowy                                                  | 5 152                     | 3 535                     | 33                        | 420                       |
| <b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>            | <b>4 446</b>              | <b>8 902</b>              | <b>3 726</b>              | <b>56</b>                 |
| <b>Działalność zaniechana</b>                                      |                           |                           |                           |                           |
| Zysk (strata) netto za okres z działalności zaniechanej            | 0                         | 0                         | 0                         | 0                         |
| <b>Zysk (strata) netto</b>                                         | <b>4 446</b>              | <b>8 902</b>              | <b>3 726</b>              | <b>56</b>                 |
| <b>Inne całkowite dochody:</b>                                     |                           |                           |                           |                           |
| Skutki wyceny aktywów fin.dostępnych do sprzedaży                  | 0                         | 0                         | 0                         | 0                         |
| Skutki aktualizacji majątku trwałego                               | 0                         | 0                         | 0                         | 0                         |
| Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów | 0                         | 0                         | 0                         | 0                         |
| <b>Inne całkowite dochody netto</b>                                | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>DOCHODY CAŁKOWITE ZA OKRES</b>                                  | <b>4 446</b>              | <b>8 902</b>              | <b>3 726</b>              | <b>56</b>                 |
| <b>Zysk netto przypisany:</b>                                      |                           |                           |                           |                           |
| Akcjonariuszom jednostki dominującej                               | 4 471                     | 8 961                     | 3 690                     | 405                       |
| Akcjonariuszom niekontrolującym (mniejszościowym)                  | -25                       | -59                       | 36                        | -349                      |
|                                                                    | <b>4 446</b>              | <b>8 902</b>              | <b>3 726</b>              | <b>56</b>                 |
| <b>Całkowity dochód ogółem przypisany:</b>                         |                           |                           |                           |                           |
| Akcjonariuszom jednostki dominującej                               | 4 471                     | 8 961                     | 3 690                     | 405                       |
| Akcjonariuszom niekontrolującym (mniejszościowym)                  | -25                       | -59                       | 36                        | -349                      |
|                                                                    | <b>4 446</b>              | <b>8 902</b>              | <b>3 726</b>              | <b>56</b>                 |
| Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)                      | 4 331 373                 | 4 331 373                 | 1 798 070                 | 1 798 070                 |
| Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)                    | 1,03                      | 2,06                      | 2,07                      | 0,03                      |
| Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.)          | 4 657 353                 | 4 657 353                 | 1 798 070                 | 1 798 070                 |
| Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)         | 0,99                      | 1,95                      | 2,07                      | 0,03                      |

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2011 ROKU

(w tysiącach złotych)

|                                                                                                       | 30.09.2011     | 31.12.2010     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                                                                       | NIEBADANE      | BADANE         |
| <b>AKTYWA</b>                                                                                         |                |                |
| <b>Aktywa trwałe</b>                                                                                  | <b>130 963</b> | <b>42 763</b>  |
| Rzeczowe aktywa trwałe                                                                                | 89             | -              |
| Nieruchomości inwestycyjne                                                                            | 25 305         | -              |
| Wartość firmy                                                                                         | 36 886         | 3 018          |
| Pozostałe wartości niematerialne                                                                      | -              | -              |
| Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych                                                              | -              | -              |
| Aktywa z tytułu podatku odroczonego                                                                   | 7 963          | 3 477          |
| Należności z tytułu leasingu finansowego                                                              | -              | -              |
| Pozostałe aktywa finansowe                                                                            | 60 115         | 36 268         |
| Pozostałe aktywa                                                                                      | 606            | -              |
| <b>Aktywa obrotowe</b>                                                                                | <b>223 355</b> | <b>266 964</b> |
| Zapasy                                                                                                | 18 787         | 14 098         |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności                                          | 143 920        | 188 512        |
| Należności z tytułu leasingu finansowego                                                              | -              | -              |
| Pozostałe aktywa finansowe                                                                            | 33 217         | 12 952         |
| Bieżące aktywa podatkowe                                                                              | -              | -              |
| Pozostałe aktywa                                                                                      | 2 169          | 755            |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty                                                                    | 7 096          | 8 632          |
| Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży                                                  | 18 167         | 42 015         |
| <b>SUMA AKTYWÓW</b>                                                                                   | <b>354 318</b> | <b>309 727</b> |
| <b>PASYWA</b>                                                                                         |                |                |
| <b>Kapitał własny</b>                                                                                 | <b>236 022</b> | <b>226 710</b> |
| Wyemitowany kapitał akcyjny                                                                           | 11 084         | 4 333          |
| Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej                                           | 150 920        | 21 945         |
| Instrumenty kapitałowe                                                                                | 423            | -              |
| Kapitały rezerwowe                                                                                    | 24 393         | 160 132        |
| Zyski zatrzymane                                                                                      | 49 202         | 35 813         |
| <b>Kapitały przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej</b>                                     | <b>231 594</b> | <b>222 223</b> |
| Kapitały przypadające akcjonariuszom niekontrolującym (mniejszościowym)                               | 4 428          | 4 487          |
| <b>Zobowiązania długoterminowe</b>                                                                    | <b>85 628</b>  | <b>356</b>     |
| Pozostałe zobowiązania finansowe                                                                      | 83 998         | -              |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                                                      | 1 630          | 356            |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>                                                                   | <b>32 668</b>  | <b>82 661</b>  |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania                                      | 17 719         | 21 629         |
| Krótkoterminowe kredyty i pożyczki bankowe                                                            | 9 489          | 9 390          |
| Pozostałe zobowiązania finansowe                                                                      | 5 130          | 10 421         |
| Rezerwy krótkoterminowe                                                                               | 330            | 342            |
| Przychody przyszłych okresów                                                                          | -              | 5              |
| Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży | -              | 40 874         |
| <b>SUMA PASYWÓW</b>                                                                                   | <b>354 318</b> | <b>309 727</b> |

**SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA III KWARTAŁ 2011 ROKU ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2011 ROKU**

(w tysiącach złotych)

|                                                                              | <b>1.01.2011 -<br/>30.09.2011</b> | <b>1.01.2010 -<br/>30.09.2010</b> |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
|                                                                              | <b>NIEBADANE</b>                  | <b>NIEBADANE</b>                  |
| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>              |                                   |                                   |
| <b>Zysk (strata) brutto z działalności kontynuowanej</b>                     | <b>5 367</b>                      | <b>56</b>                         |
| <b>Zysk (strata) brutto z działalności zaniechanej</b>                       |                                   |                                   |
| <b>Korekty o pozycje:</b>                                                    |                                   |                                   |
| Amortyzacja                                                                  | 0                                 | 33                                |
| Zysk/strata ze zbycia działalności                                           | 0                                 | 0                                 |
| Odsetki i dywidendy netto                                                    | 973                               | 1 624                             |
| Zysk/strata na działalności inwestycyjnej                                    | 634                               |                                   |
| Różnice kursowe                                                              | 0                                 | 1                                 |
| Inne korekty                                                                 | 0                                 | 0                                 |
|                                                                              | <b>6 974</b>                      | <b>1 713</b>                      |
| <b>Zmiany w kapitale obrotowym:</b>                                          |                                   |                                   |
| Zmiana stanu należności                                                      | -3 406                            | -3 984                            |
| Zmiana stanu zapasów                                                         | -3                                | 9 132                             |
| Zmiana stanu zobowiązań                                                      | -18 614                           | -176                              |
| Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych i rezerw                             | -2 038                            | -315                              |
| Zmiana stanu rezerw i aktywów dotyczących podatku odroczonego                | 369                               | 112                               |
| Inne korekty                                                                 | 713                               | -85                               |
| <b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>                  | <b>-16 005</b>                    | <b>6 397</b>                      |
| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>            |                                   |                                   |
| Sprzedaż (nabycie) wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | -89                               | 0                                 |
| Sprzedaż (nabycie) akcji i udziałów                                          | 0                                 | 0                                 |
| - nabycie jednostki zależnej, po potrąceniu przejętych środków pieniężnych   |                                   | 0                                 |
| - nabycie dodatkowych udziałów w jednostkach zależnych                       |                                   | 0                                 |
| - sprzedaż                                                                   |                                   | 0                                 |
| Pożyczki                                                                     | -31 221                           | 0                                 |
| - zwrócone                                                                   |                                   | 0                                 |
| - udzielone                                                                  | -31 221                           | 0                                 |
| Aktywa finansowe                                                             | -7 747                            | -21 156                           |
| - sprzedane lub zwrócone                                                     | 0                                 | 0                                 |
| - nabyte                                                                     | -7 747                            | -21 156                           |
| Odsetki uzyskane                                                             | 564                               | 0                                 |
| <b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>                | <b>-38 493</b>                    | <b>-21 156</b>                    |
| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>               |                                   |                                   |
| Wpływy netto z emisji akcji                                                  | -13                               | 9 863                             |
| Wpływy netto z emisji obligacji                                              | 56 617                            | 5 000                             |
| Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów                             | 6 500                             | 0                                 |
| Splata pożyczek i kredytów                                                   | -7 500                            | 0                                 |
| Odsetki zapłacone                                                            | -2 643                            | 0                                 |
| Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego                      | 0                                 | 0                                 |
| Pozostałe                                                                    | 0                                 | 0                                 |
| <b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>                   | <b>52 961</b>                     | <b>14 863</b>                     |
| <b>Przepływy pieniężne netto, razem</b>                                      | <b>-1 537 #</b>                   | <b>104</b>                        |
| Różnice kursowe netto                                                        |                                   | 0                                 |
| <b>Środki pieniężne na początek okresu</b>                                   | <b>8 632</b>                      | <b>37</b>                         |
| <b>Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:</b>                             | <b>7 096</b>                      | <b>141</b>                        |
| - o ograniczonej możliwości dysponowania                                     | -                                 | -                                 |



## SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM ZA III KWARTAŁ 2011 ROKU ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2011 ROKU

(w tysiącach złotych)

| <i>Niebadane</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 | Pozostałe kapitały rezerwowe | Zyski zatrzymane |                                                   |                       |
| <b>Na dzień 1.01.2011 r.</b>                            | <b>4 333</b>                                              | <b>21 945</b>                                               | <b>135 739</b>                              | <b>24 393</b>                | <b>35 813</b>    | <b>4 487</b>                                      | <b>226 710</b>        |
| Korekty błędów                                          | -                                                         | -                                                           | -                                           | -                            | -                | -                                                 | -                     |
| Zmiany zasad rachunkowości                              | -                                                         | -                                                           | -                                           | -                            | -                | -                                                 | -                     |
| <b>Na dzień 1.01.2011 r. po korektach</b>               | <b>4 333</b>                                              | <b>21 945</b>                                               | <b>135 739</b>                              | <b>24 393</b>                | <b>35 813</b>    | <b>4 487</b>                                      | <b>226 710</b>        |
| Dochody całkowite za okres                              | -                                                         | -                                                           | -                                           | -                            | 8 961            | (59)                                              | 8 902                 |
| Część kapitałowa obligacji serii C1 zamiennych na akcje | -                                                         | -                                                           | -                                           | 423                          | -                | -                                                 | 423                   |
| Emisja akcji zarejestrowana w styczniu 2011r.           | 6 751                                                     | 128 975                                                     | (135 726)                                   | -                            | -                | -                                                 | -                     |
| Koszty emisji                                           | -                                                         | -                                                           | (13)                                        | -                            | -                | -                                                 | (13)                  |
| <b>Na dzień 30.09.2011 r.</b>                           | <b>11 084</b>                                             | <b>150 920</b>                                              | <b>-</b>                                    | <b>24 816</b>                | <b>44 774</b>    | <b>4 428</b>                                      | <b>236 022</b>        |
| <i>Niebadane</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 | Pozostałe kapitały rezerwowe | Zyski zatrzymane |                                                   |                       |
| <b>Na dzień 1.01.2010 r.</b>                            | <b>4 333</b>                                              | <b>21 945</b>                                               | <b>-</b>                                    | <b>24 393</b>                | <b>3 734</b>     | <b>4 621</b>                                      | <b>59 026</b>         |
| Korekty błędów                                          | -                                                         | -                                                           | -                                           | -                            | -                | -                                                 | -                     |
| Zmiany zasad rachunkowości                              | -                                                         | -                                                           | -                                           | -                            | -                | -                                                 | -                     |
| <b>Na dzień 1.01.2010 r. po korektach</b>               | <b>4 333</b>                                              | <b>21 945</b>                                               | <b>-</b>                                    | <b>24 393</b>                | <b>3 734</b>     | <b>4 621</b>                                      | <b>59 026</b>         |
| Dochody całkowite za okres                              | -                                                         | -                                                           | -                                           | -                            | 405              | (349)                                             | 56                    |
| <b>Na dzień 30.09.2010 r.</b>                           | <b>4 333</b>                                              | <b>21 945</b>                                               | <b>-</b>                                    | <b>24 393</b>                | <b>4 140</b>     | <b>4 272</b>                                      | <b>59 083</b>         |

## NOTY OBJAŚNIAJĄCE

### DO KWARTALNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

#### 1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) zatwierdzonymi przez Unię Europejską, w szczególności zgodnie z mającym zastosowanie do sprawozdawczości śródrocznej Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, w zakresie stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości nie ma różnicy między MSSF, które weszły w życie, a standardami i interpretacjami zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

MSSF obejmują standardy i interpretacje opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej („KIMSSF”).

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zaprezentowano w złotych („PLN”, „zł”), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podano w tysiącach PLN.

Niektóre dane finansowe i operacyjne, zawarte w niniejszym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostały zaokrąglone. Z tego powodu w niektórych przedstawionych w sprawozdaniu tabelach suma kwot w danej kolumnie lub wierszu może różnić się nieznacznie od wartości łącznej podanej dla danej kolumny lub wiersza.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez spółki wchodzące w skład Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki wchodzące w skład Grupy.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy sporządzonym zgodnie z MSSF za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku.

#### 2. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu sprawozdania finansowego, w szczególności informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.

Niniejsze kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się od 1 stycznia 2011 roku, przyjętymi przez Unię Europejską.

Prezentacja sprawozdania oparta jest na MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i porównywalnego, z dostosowaniem okresu porównywalnego do zmiany zasad rachunkowości i prezentacji przyjętych w sprawozdaniu w okresie bieżącym.

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za III kwartał 2011 roku są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2010 roku, z wyjątkiem zmian opisanych poniżej. Zastosowano takie same zasady dla okresu bieżącego i porównywalnego, chyba że standard lub interpretacja zakładały wyłącznie prospective zastosowanie.

Szczegółowy opis zasad rachunkowości przyjętych przez Grupę został przedstawiony w jej skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2010 roku, opublikowanym w dniu 2 maja 2011 roku.

#### • 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 w okresie sprawozdawczym rozpoczynającym się od 1 stycznia 2011 roku:

- Zmieniony MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy
- Zmiana do MSR 24 Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych opublikowana 4 listopada 2009 roku.
- Zmiana do MSR 32 Instrumenty finansowe: prezentacja
- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (Annual Improvements)
- Zmiana do Interpretacji KIMSF 14 Przedpłaty związane z minimalnymi wymogami finansowania
- Interpretacja KIMSF 19 Zamiana zobowiązań finansowych na instrumenty kapitałowe

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.

#### • Zmiany wprowadzone przez Grupę

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

#### • Korekta błędów

Sporządzając niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe, w stosunku do okresów poprzednich nie wystąpiła konieczność korekty błędów.

#### Standardy obowiązujące (Nowe standardy i interpretacje)

Główne konsekwencje zastosowania nowych regulacji:

- Zmieniony MSSF 1 *Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy*  
Zmieniony MSSF1 został opublikowany w dniu 28 stycznia 2010 roku i ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku lub później. Zmieniony standard zawiera regulacje dotyczące ograniczonego zwolnienia z ujawniania danych porównywalnych w zakresie MSSF 7.  
Zmieniony MSSF 1 nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.
- Zmiana do MSR 24 Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych opublikowana 4 listopada 2009 roku.  
Zmiana do MSR 24 została opublikowana w dniu 4 listopada 2009 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub później. Zmiany obejmują uproszczenie definicji jednostek powiązanych oraz wprowadzenie uproszczeń odnośnie ujawniania transakcji z podmiotami będącymi własnością Skarbu Państwa.  
Zmiana do MSR 24 nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.
- Zmiana do MSR 32 Instrumenty finansowe: prezentacja  
W dniu 8 października 2009 roku opublikowano zmianę dotyczącą regulacji związanych z klasyfikacją praw poboru denominowanych w obcej walucie. Poprzednio prawa takie jako instrumenty pochodne prezentowane były w zobowiązaniach finansowych. Po zmianie mają być one, po spełnieniu określonych warunków, ujmowane jako składnik kapitału własnego, niezależnie od tego w jakiej walucie są denominowane. Zmiana do MSR 32 ma zastosowanie dla sprawozdań rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2010 roku lub później.  
Zmiana do MSR 32 nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.
- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (Annual Improvements)

W dniu 6 maja 2010 roku zostały opublikowane kolejne zmiany do siedmiu standardów wynikające z projektu proponowanych zmian do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej opublikowanego w sierpniu 2009 roku. Mają one zastosowanie przeważnie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub później (w zależności od standardu).

Grupa stosuje zmienione standardy w zakresie dokonanych zmian od 1 stycznia 2011 roku, chyba że przewidziano inny okres ich wejścia w życie.

Zastosowanie zmienionych standardów nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiana do Interpretacji KIMSF 14 Przedpłaty związane z minimalnymi wymogami finansowania

Zmiana została opublikowana 26 listopada 2009 roku i ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2011 roku lub później. Zmiana interpretacji będzie miała zastosowanie w przypadkach, gdy jednostka podlega minimalnym wymogom finansowania w związku z istniejącymi programami świadczeń pracowniczych i dokonuje przedpłat składek w celu spełnienia tych wymogów.

Zmieniona interpretacja nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Interpretacja KIMSF 19 Zamiana zobowiązań finansowych na instrumenty kapitałowe

Interpretacja KIMSF 19 została wydana w dniu 26 listopada 2009 roku i ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 lipca 2010 roku lub później. Interpretacja zawiera wytyczne odnośnie ujmowania transakcji zamiany zobowiązań finansowych na instrumenty kapitałowe.

Zmieniona interpretacja nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

### **Standardy nieobowiązujące (Nowe standardy i interpretacje)**

W niniejszym sprawozdaniu finansowym Spółka nie zdecydowała o wcześniejszym zastosowaniu opublikowanych standardów lub interpretacji przed ich datą wejścia 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 na dzień bilansowy:

- MSSF 9 Instrumenty finansowe

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 listopada 2009 roku i jest pierwszym krokiem RMSR w celu zastąpienia MSR 39 *Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena*. Nowy standard wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2013 roku.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- Zmiany w MSSF 7 Ujawnienia – Przekazanie aktywów finansowych

Zmiany w MSSF 7 zostały opublikowane w dniu 7 października 2010 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później. Celem zmian w standardzie jest umożliwienie użytkownikom sprawozdań finansowych lepszego zrozumienia transakcji przekazania aktywów finansowych (np. sekurytyzacji), w tym zrozumienia potencjalnych efektów ryzyk, które zostają w jednostce, która przekazała aktywa. Zmiany wymuszają także dodatkowe ujawnienia w przypadku przekazania aktywów o znaczącej wartości w pobliżu końca okresu sprawozdawczego.

Grupa zastosuje zmieniony MSSF 7 od 1 stycznia 2012 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- Zmiany w MSSF 1 Znacząca hiperinflacja i usunięcie stałych dat

Zmiany w MSSF 1 zostały opublikowane w dniu 20 grudnia 2010 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później. Zmiany dotyczą odniesienia do stałej daty „1 stycznia 2004” jako daty zastosowania MSSF po raz pierwszy i zmieniają ją na „dzień zastosowania MSSF po raz pierwszy” w celu wyeliminowania konieczności przekształcania transakcji, które miały miejsce przed dniem przejścia jednostki na stosowanie MSSF. Ponadto, do standardu zostają dodane wskazówki odnośnie ponownego zastosowania MSSF w okresach, które następują po okresach znaczącej hiperinflacji, uniemożliwiającej pełną zgodność z MSSF.

Grupa zastosuje zmieniony MSSF 1 od 1 stycznia 2012 roku.

Zmieniony MSSF 1 nie będzie miał wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiana do MSR 12 Podatek odroczony: Odzyskiwalność aktywów stanowiących podstawę jego ustalenia

Zmiana do MSR 12 została opublikowana w dniu 20 grudnia 2010 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 roku lub później. Zmiana doprecyzowuje m.in. sposób wyceny aktywów i rezerw z tytułu podatku odroczonego w przypadku nieruchomości inwestycyjnych wycenianych zgodnie z modelem wartości godziwej określonym w MSR 40 *Nieruchomości inwestycyjne*. Wejście w życie zmienionego standardu spowoduje też wycofanie interpretacji SKI – 21 *Podatek dochodowy – odzyskiwalność przeszacowanych aktywów niepodlegających amortyzacji*.

Grupa zastosuje zmieniony MSR 12 od 1 stycznia 2012 roku

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i ma zastąpić interpretację SKI 12 *Konsolidacja – Jednostki specjalnego przeznaczenia* oraz część postanowień MSR 27 *Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe*. Standard definiuje pojęcie kontroli jako czynnika determinującego czy jednostka powinna zostać objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym oraz zawiera wskazówki pomagające ustalić czy jednostka sprawuje kontrolę czy też nie,

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- MSSF 11 Wspólne przedsięwzięcia

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i ma zastąpić interpretację SKI 13 *Wspólnie kontrolowane jednostki – niepieniężny wkład wspólników* oraz MSR 31 *Udziały we wspólnych przedsięwzięciach*. Standard kładzie nacisk na prawa i obowiązki wynikające ze wspólnej umowy niezależnie od jej formy prawnej oraz eliminuje niekonsekwencję w raportowaniu poprzez określenie metody rozliczania udziałów we wspólnie kontrolowanych jednostkach.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- MSSF 12 Ujawnienia na temat zaangażowania w inne jednostki

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i zawiera wymogi ujawnień informacyjnych na temat powiązań pomiędzy podmiotami.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- MSSF 13 Wycena w wartości godziwej

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 i w założeniu ma ułatwić stosowanie wyceny w wartości godziwej poprzez zmniejszenie złożoności rozwiązań i zwiększenie konsekwencji w stosowaniu zasad wyceny wartości godziwej. W standardzie wyraźnie określono cel takiej wyceny i sprecyzowano definicję wartości godziwej.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- MSR 27 Jednostkowe sprawozdania finansowe

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i wynika przede wszystkim z przeniesienia niektórych postanowień dotychczasowego MSR 27 do nowych MSSF 10 oraz MSSF 11. Standard zawiera wymogi w zakresie prezentacji oraz ujawnień w jednostkowym sprawozdaniu finansowym inwestycji w jednostkach stowarzyszonych, zależnych oraz we wspólnych przedsięwzięciach. Standard zastąpi dotychczasowy MSR 27 *Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe*.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- **MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólnych przedsięwzięciach**  
Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i dotyczy rozliczania inwestycji w jednostkach stowarzyszonych. Określa również wymogi stosowania metody praw własności w inwestycjach w jednostkach stowarzyszonych oraz we wspólnych przedsięwzięciach. Standard zastąpi dotychczasowy MSR 28 *Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych*.  
Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.  
Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.
  - **Zmiany do MSR 19 Świadczenia pracownicze**  
Zmiany w MSR 19 zostały opublikowane w dniu 16 czerwca 2011 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się od 1 stycznia 2013 roku lub później. Zmiany eliminują możliwość opóźnienia w rozpoznaniu zysków i strat znaną jako „metoda korytarzowa”. Ponadto poprawiają prezentację wynikających z planów świadczeń pracowniczych zmian w bilansie oraz niezbędnych szacunków prezentowanych w innych dochodach całkowitych, jak również rozszerzają zakres wymaganych ujawnień z tym związanych.  
Grupa zastosuje zmieniony MSR od 1 stycznia 2013 roku.  
Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania zmienionego standardu
  - **Zmiany w MSR 1 Prezentacja pozycji Pozostałych całkowitych dochodów**  
Zmiany w MSR 1 zostały opublikowane w dniu 16 czerwca 2011 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się od 1 lipca 2012 roku lub później. Zmiany dotyczą grupowania pozycji pozostałych dochodów całkowitych mogących zostać przeniesionych do rachunku zysków i strat. Zmiany potwierdzają ponadto możliwość prezentacji pozycji pozostałych dochodów całkowitych i pozycji rachunku zysków i strat jako jedno bądź dwa oddzielne sprawozdania.  
Grupa zastosuje zmieniony MSR od 1 stycznia 2013 roku.  
Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania zmienionego standardu.
- 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 na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania przez UE:
- MSSF 9 Instrumenty finansowe opublikowany w dniu 12 listopada 2009 roku (z późniejszymi zmianami),
  - Zmiany w MSSF 7 Ujawnienia – Przekazanie aktywów finansowych opublikowane w dniu 7 października 2010 roku,
  - Zmiany w MSSF 1 Znacząca hiperinflacja i usunięcie stałych dat opublikowane w dniu 20 grudnia 2010 roku,
  - Zmiana do MSR 12 Podatek odroczonej: Odzyskiwalność aktywów stanowiących podstawę jego ustalenia opublikowana w dniu 20 grudnia 2010 roku,
  - MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe, opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku,
  - MSSF 11 Wspólne przedsięwzięcia, opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku,
  - MSSF 12 Ujawnienia na temat zaangażowania w inne jednostki, opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku,
  - MSSF 13 Wycena w wartości godziwej, opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku,
  - MSR 27 Jednostkowe sprawozdania finansowe, opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku,
  - MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólnych przedsięwzięciach, opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku,
  - Zmiany do MSR 19 Świadczenia pracownicze, opublikowany w dniu 16 czerwca 2011 roku,
  - Zmiany w MSR 1 Prezentacja pozycji Pozostałych całkowitych dochodów, opublikowane w dniu 16 czerwca 2011 roku.

### 3. Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego i odpisach aktualizujących wartość składników aktywów.

(w tysiącach złotych)

|                              | Aktywa z tytułu<br>odroczonego<br>podatku<br>dochodowego | Rezerwa z tytułu<br>odroczonego<br>podatku<br>dochodowego | Odpisy<br>aktualizujące<br>wartość<br>aktywów |
|------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Stan na 01.01.2011 r.</b> | <b>3 477</b>                                             | <b>356</b>                                                | <b>11 267</b>                                 |
| zmniejszenia                 | -                                                        | -                                                         | 10 973                                        |
| zwiększenia                  | 4 486                                                    | 1 274                                                     | 379                                           |
| <b>Stan na 30.09.2011 r.</b> | <b>7 963</b>                                             | <b>1 630</b>                                              | <b>673</b>                                    |
|                              |                                                          |                                                           |                                               |
| <b>Stan na 01.01.2010 r.</b> | <b>1 434</b>                                             | <b>55</b>                                                 | <b>-</b>                                      |
| zmniejszenia                 | -                                                        | -                                                         | -                                             |
| zwiększenia                  | 2 043                                                    | 301                                                       | 11 267                                        |
| <b>Stan na 31.12.2010 r.</b> | <b>3 477</b>                                             | <b>356</b>                                                | <b>11 267</b>                                 |

### 4. Przychody i koszty działalności operacyjnej.

Zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości Grupa prezentuje 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 deweloperskich. Poniżej zaprezentowano informację o strukturze sprzedaży:

(w tysiącach złotych)

|                                        | <b>1.07.2011<br/>30.09.2011</b> | <b>1.01.2011<br/>30.09.2011</b> | <b>1.07.2010<br/>30.09.2010</b> | <b>1.01.2010 -<br/>30.09.2010</b> |
|----------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
|                                        | NIEBADANE                       | NIEBADANE                       | NIEBADANE                       | NIEBADANE                         |
| <b>Przychody ze sprzedaży, w tym:</b>  |                                 |                                 |                                 |                                   |
| spółki celowe i projekty deweloperskie | 17 418                          | 65 229                          | 22 803                          | 29 448                            |
| pozostała sprzedaż                     | 166                             | 237                             | 12                              | 19                                |
| <b>Razem</b>                           | <b>17 584</b>                   | <b>65 466</b>                   | <b>22 815</b>                   | <b>29 467</b>                     |
|                                        |                                 |                                 |                                 |                                   |
| <b>Koszt własny sprzedaży, w tym:</b>  |                                 |                                 |                                 |                                   |
| spółki celowe i projekty deweloperskie | 16 632                          | 54 177                          | 17 687                          | 25 374                            |
| pozostała sprzedaż                     | -                               | -                               | -                               | -                                 |
| <b>Razem</b>                           | <b>16 632</b>                   | <b>54 177</b>                   | <b>17 687</b>                   | <b>25 374</b>                     |
|                                        |                                 |                                 |                                 |                                   |
| <b>Marża na sprzedaży, w tym:</b>      |                                 |                                 |                                 |                                   |
| spółki celowe i projekty deweloperskie | 786                             | 11 052                          | 5 116                           | 4 074                             |
| pozostała sprzedaż                     | 166                             | 237                             | 12                              | 19                                |
| <b>Razem</b>                           | <b>952</b>                      | <b>11 289</b>                   | <b>5 128</b>                    | <b>4 093</b>                      |

## 5. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Segment operacyjny jest częścią składową jednostki:

- a) która angażuje się w działalność gospodarczą, w związku z którą 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.

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 tj.:

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

Każdy z segmentów stanowi strategiczną jednostkę gospodarczą, oferującą inne wyroby 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 30.09.2011 r. nie posiadał przypisanych aktywów ani zobowiązań.

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

Zarząd monitoruje oddzielnie wyniki operacyjne segmentów w celu podejmowania decyzji dotyczących alokacji zasobów, oceny skutków tej alokacji oraz wyników działalności. Podstawą oceny wyników działalności jest zysk lub strata brutto.

Podatek dochodowy jest monitorowany na poziomie Grupy i w związku z tym nie podlega alokacji do segmentów.

Ceny transakcyjne stosowane w transakcjach pomiędzy segmentami operacyjnymi są ustalane na zasadach rynkowych podobnie jak przy transakcjach ze stronami niepowiązanymi.



W poniższych tabelach przedstawione zostały przychody i wyniki poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września odpowiednio 2011 i 2010 roku.

| Za okres od dnia 1.01.2011 do dnia 30.09.2011      |  | Działalność kontynuowana |                         |                        |             |                    | Działalność zaniechana | Korekty i wyłączenia | Działalność ogółem |
|----------------------------------------------------|--|--------------------------|-------------------------|------------------------|-------------|--------------------|------------------------|----------------------|--------------------|
| (niebadane)                                        |  | Powierzchnie mieszkalne  | Powierzchnie komercyjne | Sprzedaż nieruchomości | Turystyka   | Pozostałe segmenty | Razem                  |                      |                    |
| <b>Przychody</b>                                   |  |                          |                         |                        |             |                    |                        |                      |                    |
| Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych            |  | 6 406                    | 54 433                  | 4 000                  | 212         | 415                | 65 466                 | 0                    | 65 466             |
| Sprzedaż między segmentami                         |  | 0                        | 0                       | 0                      | 0           | 5                  | 5                      | 0                    | 0                  |
| <b>Razem przychody</b>                             |  | <b>6 406</b>             | <b>54 433</b>           | <b>4 000</b>           | <b>212</b>  | <b>420</b>         | <b>65 471</b>          | <b>0</b>             | <b>65 466</b>      |
| <b>Wyniki</b>                                      |  |                          |                         |                        |             |                    |                        |                      |                    |
| <b>Zysk (strata) segmentu przed opodatkowaniem</b> |  | <b>-1 082</b>            | <b>2 551</b>            | <b>3 990</b>           | <b>-187</b> | <b>95</b>          | <b>5 367</b>           | <b>0</b>             | <b>5 367</b>       |

  

| Za okres od dnia 1.01.2010 do dnia 30.09.2010      |  | Działalność kontynuowana |                         |                        |           |                    | Działalność zaniechana | Korekty i wyłączenia | Działalność ogółem |
|----------------------------------------------------|--|--------------------------|-------------------------|------------------------|-----------|--------------------|------------------------|----------------------|--------------------|
| (niebadane)                                        |  | Powierzchnie mieszkalne  | Powierzchnie komercyjne | Sprzedaż nieruchomości | Turystyka | Pozostałe segmenty | Razem                  |                      |                    |
| <b>Przychody</b>                                   |  |                          |                         |                        |           |                    |                        |                      |                    |
| Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych            |  | 3 050                    | 23 726                  | 0                      | 0         | 6 651              | 33 427                 | 0                    | 29 457             |
| Sprzedaż między segmentami                         |  | 0                        | 0                       | 0                      | 0         | 0                  | 0                      | 0                    | 0                  |
| <b>Razem przychody</b>                             |  | <b>3 050</b>             | <b>23 726</b>           | <b>0</b>               | <b>0</b>  | <b>6 651</b>       | <b>33 427</b>          | <b>0</b>             | <b>29 457</b>      |
| <b>Wyniki</b>                                      |  |                          |                         |                        |           |                    |                        |                      |                    |
| <b>Zysk (strata) segmentu przed opodatkowaniem</b> |  | <b>893</b>               | <b>-136</b>             | <b>0</b>               | <b>0</b>  | <b>-1 071</b>      | <b>-314</b>            | <b>0</b>             | <b>-364</b>        |

Przychody z tytułu transakcji pomiędzy segmentami są eliminowane przy konsolidacji.

Poniższe tabele przedstawiają aktywa segmentów Grupy na dzień 30 września 2011 roku i 31 grudnia 2010 roku:

| Na dzień 30.09.2011 roku<br>(niebadane) | Działalność kontynuowana   |                            |                           |               |                       |                | Działalność<br>zaniechana | Korekty i<br>wyłączenia | Działalność<br>ogółem |
|-----------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|---------------|-----------------------|----------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------|
|                                         | Powierzchnie<br>mieszkalne | Powierzchnie<br>komercyjne | Sprzedaż<br>nieruchomości | Turystyka     | Pozostałe<br>segmenty | Razem          |                           |                         |                       |
| Aktywa segmentu                         | 58 677                     | 150 135                    | -                         | 48 573        | 290 417               | 547 803        | -                         | - 193 486               | 354 318               |
| Aktywa nieprzypisane                    | -                          | -                          | -                         | -             | -                     | -              | -                         | -                       | -                     |
| <b>Aktywa ogółem</b>                    | <b>58 677</b>              | <b>150 135</b>             |                           | <b>48 573</b> | <b>290 417</b>        | <b>547 803</b> | <b>-</b>                  | <b>- 193 486</b>        | <b>354 318</b>        |

| Na dzień 31.12.2010 roku<br>(badane) | Działalność kontynuowana   |                            |                           |               |                       |                | Działalność<br>zaniechana | Korekty i<br>wyłączenia | Działalność<br>ogółem |
|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|---------------|-----------------------|----------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------|
|                                      | Powierzchnie<br>mieszkalne | Powierzchnie<br>komercyjne | Sprzedaż<br>nieruchomości | Turystyka     | Pozostałe<br>segmenty | Razem          |                           |                         |                       |
| Aktywa segmentu                      | 57 359                     | 187 906                    | -                         | 48 048        | 188 356               | 481 669        | -                         | - 171 942               | 309 727               |
| Aktywa nieprzypisane                 | -                          | -                          | -                         | -             | -                     | -              | -                         | -                       | -                     |
| <b>Aktywa ogółem</b>                 | <b>57 359</b>              | <b>187 906</b>             | <b>-</b>                  | <b>48 048</b> | <b>188 356</b>        | <b>481 669</b> | <b>-</b>                  | <b>- 171 942</b>        | <b>309 727</b>        |



**ALTERCO S.A.**

**KWARTALNA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA  
ZA III KWARTAŁ 2011 ROKU ZAKOŃCZONY DNIA 30 WRZEŚNIA 2011 ROKU**

**SPORZĄDZONA WEDŁUG POLSKICH ZASAD RACHUNKOWOŚCI**

## WYBRANE DANE FINANSOWE EMITENTA

Średnie kursy wymiany złotego w stosunku do euro w okresie objętym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym:

| Okres zakończony | Średni kurs w okresie* | Minimalny kurs w okresie | Maksymalny kurs w okresie | Kurs na ostatni dzień okresu |
|------------------|------------------------|--------------------------|---------------------------|------------------------------|
| 30.09.2011 r.    | 4,0413                 | 3,8403                   | 4,4900                    | 4,4112                       |
| 31.12.2010 r.    | 4.0044                 | 3,8356                   | 4,1770                    | 3,9603                       |
| 30.09.2010 r.    | 4,0027                 | 3,8356                   | 4,1770                    | 3,9870                       |

\* Średnia kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie sprawozdawczym.

## WYBRANE DANE FINANSOWE

|        |                                                                 | w tys. zł                                                                     |                                                                               | w tys. EUR                                                                    |                                                                               |
|--------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|        |                                                                 | III kwartał 2011r.<br>narastająco (okres<br>od 01.01.11 r. do<br>30.09.11 r.) | III kwartał 2010r.<br>narastająco (okres<br>od 01.01.10 r. do<br>30.09.10 r.) | III kwartał 2011r.<br>narastająco (okres<br>od 01.01.11 r. do<br>30.09.11 r.) | III kwartał 2010r.<br>narastająco (okres<br>od 01.01.10 r. do<br>30.09.10 r.) |
| I.     | Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów    | 10 432                                                                        | 13 335                                                                        | 2 581                                                                         | 3 332                                                                         |
| II.    | Zysk (strata) z działalności operacyjnej                        | 3 136                                                                         | -911                                                                          | 776                                                                           | -228                                                                          |
| III.   | Zysk (strata) brutto                                            | 2 804                                                                         | -1 111                                                                        | 694                                                                           | -278                                                                          |
| IV.    | Zysk (strata) netto                                             | 6 428                                                                         | -848                                                                          | 1 591                                                                         | -212                                                                          |
| V.     | Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej            | 9 747                                                                         | -1 332                                                                        | 2 412                                                                         | -333                                                                          |
| VI.    | Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej          | -89 840                                                                       | -13 425                                                                       | -22 230                                                                       | -3 354                                                                        |
| VII.   | Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej             | 78 033                                                                        | 14 863                                                                        | 19 309                                                                        | 3 713                                                                         |
| VIII.  | Przepływy pieniężne netto razem                                 | -2 060                                                                        | 107                                                                           | -510                                                                          | 27                                                                            |
| IX.    | Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)                   | 4 331 373                                                                     | 1 798 070                                                                     | 4 331 373                                                                     | 1 798 070                                                                     |
| X.     | Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)                 | 1,48                                                                          | -0,47                                                                         | 0,35                                                                          | -0,12                                                                         |
| XI.    | Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.)       | 4 657 353                                                                     | 1 798 070                                                                     | 4 657 353                                                                     | 1 798 070                                                                     |
| XII.   | Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)      | 1,38                                                                          | -0,47                                                                         | 0,35                                                                          | -0,12                                                                         |
|        |                                                                 | Stan na<br>30.09.2011r.                                                       | Stan na 30.09.2010r.                                                          | Stan na 30.09.2011r.                                                          | Stan na<br>30.09.2010r.                                                       |
| XIII.  | Aktywa razem                                                    | 319 850                                                                       | 242 587                                                                       | 72 509                                                                        | 60 844                                                                        |
| XIV.   | Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania                          | 104 680                                                                       | 34 254                                                                        | 23 730                                                                        | 8 591                                                                         |
| XV.    | Zobowiązania długoterminowe                                     | 81 077                                                                        | -                                                                             | 18 380                                                                        | -                                                                             |
| XVI.   | Zobowiązania krótkoterminowe                                    | 22 806                                                                        | 33 542                                                                        | 5 170                                                                         | 8 413                                                                         |
| XVII.  | Kapitał własny                                                  | 215 170                                                                       | 208 333                                                                       | 48 778                                                                        | 52 253                                                                        |
| XVIII. | Kapitał zakładowy                                               | 4 333                                                                         | 4 333                                                                         | 982                                                                           | 1 087                                                                         |
| XIX.   | Liczba akcji (w szt.)                                           | 4 599 120                                                                     | 1 798 070                                                                     | 4 599 120                                                                     | 1 798 070                                                                     |
| XX.    | Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)                      | 46,79                                                                         | 115,86                                                                        | 10,61                                                                         | 29,06                                                                         |
| XXI.   | Rozwodniona liczba akcji (w szt.)                               | 5 265 787                                                                     | 1 798 070                                                                     | 5 265 787                                                                     | 1 798 070                                                                     |
| XXII.  | Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)          | 40,86                                                                         | 115,86                                                                        | 10,61                                                                         | 29,06                                                                         |
| XXIII. | Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR) | N/D                                                                           | N/D                                                                           | N/D                                                                           | N/D                                                                           |

## JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT EMITENTA

| ( w tysiącach złotych)                                                                                |                                                                |                                                               |                                                                   |                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|                                                                                                       | III kwartał 2011r.<br>(okres od 01.07.11<br>r. do 30.09.11 r.) | 3 kwartały 2011r.<br>(okres od 01.01.11<br>r. do 30.09.11 r.) | III kwartał<br>2010r. (okres od<br>01.07.10 r. do<br>30.09.10 r.) | 3 kwartały 2010r.<br>(okres od 01.01.10<br>r. do 30.09.10 r.) |
|                                                                                                       | nie badane                                                     | nie badane                                                    | nie badane                                                        | nie badane                                                    |
| <b>I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>                        | <b>10</b>                                                      | <b>10 432</b>                                                 | <b>13 329</b>                                                     | <b>13 335</b>                                                 |
| - od jednostek powiązanych                                                                            | 10                                                             | 23                                                            | 4                                                                 | 9                                                             |
| 1. Przychody netto ze sprzedaży produktów                                                             | 10                                                             | 10 432                                                        | 5                                                                 | 11                                                            |
| 2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów                                                  | 0                                                              | 0                                                             | 13 324                                                            | 13 324                                                        |
| <b>II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>                                 | <b>0</b>                                                       | <b>3 933</b>                                                  | <b>12 434</b>                                                     | <b>12 434</b>                                                 |
| - jednostkom powiązanym                                                                               | 0                                                              | 3 933                                                         | 0                                                                 | 0                                                             |
| 1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów                                                            | 0                                                              | 0                                                             | 12 434                                                            | 12 434                                                        |
| 2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów                                                           | 0                                                              | 0                                                             | 0                                                                 | 0                                                             |
| <b>III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>                                                         | <b>10</b>                                                      | <b>6 499</b>                                                  | <b>895</b>                                                        | <b>901</b>                                                    |
| IV. Koszty sprzedaży                                                                                  | 0                                                              | 0                                                             | 0                                                                 | 0                                                             |
| V. Koszty ogólnego zarządu                                                                            | 1 010                                                          | 3 996                                                         | 762                                                               | 1 813                                                         |
| <b>VI. Zysk (strata) ze sprzedaży</b>                                                                 | <b>-1 000</b>                                                  | <b>2 503</b>                                                  | <b>134</b>                                                        | <b>-911</b>                                                   |
| VII. Pozostałe przychody operacyjne                                                                   | 951                                                            | 960                                                           | 0                                                                 | 1                                                             |
| 1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych                                                     | 0                                                              | 0                                                             | 0                                                                 | 0                                                             |
| 2. Dotacje                                                                                            | 0                                                              | 0                                                             | 0                                                                 | 0                                                             |
| 3. Inne przychody operacyjne                                                                          | 951                                                            | 960                                                           | 0                                                                 | 1                                                             |
| VIII. Pozostałe koszty operacyjne                                                                     | 20                                                             | 327                                                           | 0                                                                 | 1                                                             |
| 1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych                                                   | 0                                                              | 0                                                             | 0                                                                 | 0                                                             |
| 2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych                                                       | 0                                                              | 0                                                             | 0                                                                 | 0                                                             |
| 3. Inne koszty operacyjne                                                                             | 20                                                             | 327                                                           | 0                                                                 | 1                                                             |
| <b>IX. Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>                                                   | <b>-69</b>                                                     | <b>3 136</b>                                                  | <b>134</b>                                                        | <b>-911</b>                                                   |
| X. Przychody finansowe                                                                                | 1 890                                                          | 4 953                                                         | 417                                                               | 1 017                                                         |
| 1. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:                                                              | 0                                                              | 0                                                             | 0                                                                 | 0                                                             |
| - od jednostek powiązanych                                                                            | 0                                                              | 0                                                             | 0                                                                 | 0                                                             |
| 2. Odsetki, w tym:                                                                                    | 1 890                                                          | 4 953                                                         | 417                                                               | 1 017                                                         |
| - od jednostek powiązanych                                                                            | -450                                                           | 2 613                                                         | 416                                                               | 1 015                                                         |
| 3. Zysk ze zbycia inwestycji                                                                          | 0                                                              | 0                                                             | 0                                                                 | 0                                                             |
| 4. Aktualizacja wartości inwestycji                                                                   | 0                                                              | 0                                                             | 0                                                                 | 0                                                             |
| 5. Inne                                                                                               | 0                                                              | 0                                                             | 0                                                                 | 0                                                             |
| XI. Koszty finansowe                                                                                  | 2 530                                                          | 5 285                                                         | 537                                                               | 1 217                                                         |
| 1. Odsetki w tym:                                                                                     | 2 275                                                          | 4 640                                                         | 537                                                               | 1 217                                                         |
| - dla jednostek powiązanych                                                                           | 0                                                              | 68                                                            | 0                                                                 | 0                                                             |
| 2. Strata ze zbycia inwestycji                                                                        | 255                                                            | 255                                                           | 0                                                                 | 0                                                             |
| 3. Aktualizacja wartości inwestycji                                                                   | 0                                                              | 379                                                           | 0                                                                 | 0                                                             |
| 4. Inne                                                                                               | 0                                                              | 10                                                            | 0                                                                 | 0                                                             |
| <b>XII. Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>                                                 | <b>-710</b>                                                    | <b>2 804</b>                                                  | <b>14</b>                                                         | <b>-1 111</b>                                                 |
| XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych                                                                    | 0                                                              | 0                                                             | 0                                                                 | 0                                                             |
| 1. Zyski nadzwyczajne                                                                                 | 0                                                              | 0                                                             | 0                                                                 | 0                                                             |
| 2. Straty nadzwyczajne                                                                                | 0                                                              | 0                                                             | 0                                                                 | 0                                                             |
| <b>XIV. Zysk (strata) brutto</b>                                                                      | <b>-710</b>                                                    | <b>2 804</b>                                                  | <b>14</b>                                                         | <b>-1 111</b>                                                 |
| XV. Podatek dochodowy                                                                                 | -5 067                                                         | -3 624                                                        | -50                                                               | -263                                                          |
| 1. część bieżąca                                                                                      | 0                                                              | 0                                                             | 0                                                                 | 0                                                             |
| 2. część odroczone                                                                                    | -5 067                                                         | -3 624                                                        | -50                                                               | -263                                                          |
| XVI. Pozostałe obow. zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)                                          | 0                                                              | 0                                                             | 0                                                                 | 0                                                             |
| XVII. Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności | 0                                                              | 0                                                             | 0                                                                 | 0                                                             |
| <b>XVIII. Zysk (strata) netto</b>                                                                     | <b>4 357</b>                                                   | <b>6 428</b>                                                  | <b>64</b>                                                         | <b>-848</b>                                                   |
| XIX. Zysk (strata) netto (zaktualizowany)                                                             | 4 357                                                          | 6 428                                                         | 64                                                                | -848                                                          |
| XX. Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)                                                     | 4 331 373                                                      | 4 331 373                                                     | 1 798 070                                                         | 1 798 070                                                     |
| XXI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)                                                       | 1,01                                                           | 1,48                                                          | 0,04                                                              | -0,47                                                         |
| XXII. Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.)                                       | 4 657 353                                                      | 4 657 353                                                     | 1 798 070                                                         | 1 798 070                                                     |
| XXIII. Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)                                         | 1,01                                                           | 1,48                                                          | 0,04                                                              | -0,47                                                         |

## JEDNOSTKOWY BILANS EMITENTA

| ( w tysiącach złotych)                               |                         |                        |                       |                         |
|------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------|
| BILANS AKTYWA                                        | Stan na 30.09.2011 r.   | Stan na 30.06.2011 r.  | Stan na 31.12.2010 r. | Stan na 30.09.2010 r.   |
|                                                      | (koniec III kw 2011 r.) | (koniec II kw 2011 r.) | (koniec roku 2010 r.) | (koniec III kw 2010 r.) |
|                                                      | nie badane              | nie badane             | badane                | nie badane              |
| <b>I. Aktywa trwałe</b>                              | <b>211 581</b>          | <b>201 957</b>         | <b>129 188</b>        | <b>85 694</b>           |
| 1. Wartości niematerialne i prawne, w tym:           | -                       | -                      | -                     | -                       |
| - wartość firmy                                      | -                       | -                      | -                     | -                       |
| 2. Rzeczowe aktywa trwałe                            | 89                      | -                      | -                     | -                       |
| 3. Należności długoterminowe                         | -                       | -                      | -                     | -                       |
| 3.1. Od jednostek powiązanych                        | -                       | -                      | -                     | -                       |
| 3.2. Od pozostałych jednostek                        | -                       | -                      | -                     | -                       |
| 4. Inwestycje długoterminowe                         | 203 996                 | 200 173                | 126 269               | 85 008                  |
| 4.1. Nieruchomości                                   | -                       | -                      | -                     | -                       |
| 4.2. Wartości niematerialne i prawne                 | -                       | -                      | -                     | -                       |
| 4.3. Długoterminowe aktywa finansowe                 | 203 996                 | 186 786                | 126 269               | 85 008                  |
| a) w jednostkach powiązanych, w tym:                 | 190 563                 | 186 786                | 113 138               | 85 008                  |
| b) w pozostałych jednostkach                         | 13 434                  | 13 387                 | 13 131                | -                       |
| 4.4. Inne inwestycje długoterminowe                  | -                       | -                      | -                     | -                       |
| 5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe         | 7 496                   | 1 784                  | 2 919                 | 686                     |
| 5.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 6 890                   | 1 784                  | 2 919                 | 686                     |
| 5.2. Inne rozliczenia międzyokresowe                 | 606                     | -                      | -                     | -                       |
| <b>II. Aktywa obrotowe</b>                           | <b>108 269</b>          | <b>113 271</b>         | <b>113 399</b>        | <b>5 473</b>            |
| 1. Zapasy                                            | -                       | -                      | -                     | 461                     |
| 2. Należności krótkoterminowe                        | 78 347                  | 71 688                 | 94 839                | 566                     |
| 2.1. Od jednostek powiązanych                        | 24 702                  | 18 843                 | 208                   | 159                     |
| 2.2. Od pozostałych jednostek                        | 53 645                  | 52 844                 | 94 631                | 407                     |
| 3. Inwestycje krótkoterminowe                        | 27 878                  | 40 315                 | 17 825                | 4 415                   |
| 3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe                | 27 878                  | 40 315                 | 17 825                | 4 415                   |
| a) w jednostkach powiązanych                         | 19 315                  | 28 154                 | 9 165                 | 4 306                   |
| b) w pozostałych jednostkach                         | 2 013                   | 136                    | 50                    | 2                       |
| c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne          | 6 550                   | 12 025                 | 8 610                 | 107                     |
| 3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe                 | -                       | -                      | -                     | -                       |
| 4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe        | 2 043                   | 1 269                  | 735                   | 31                      |
| <b>Aktywa razem</b>                                  | <b>319 850</b>          | <b>315 229</b>         | <b>242 587</b>        | <b>91 167</b>           |

## GRUPA KAPITAŁOWA ALTERCO

Skonsolidowany raport kwartalny za III kwartał 2011 roku zakończony 30 września 2011 roku

Kwartalna jednostkowa informacja finansowa za III kwartał 2011 r.

(dane w tys. zł, jeżeli nie zaznaczono inaczej)

| ( w tysiącach złotych)                                                  |                                                 |                                                |                                                |                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>BILANS PASYWA</b>                                                    |                                                 |                                                |                                                |                                                  |
|                                                                         | Stan na 30.09.2011r.<br>(koniec III kw 2011 r.) | Stan na 30.06.2011r.<br>(koniec II kw 2011 r.) | Stan na 31.12.2010 r.<br>(koniec roku 2010 r.) | Stan na 30.09.2010 r.<br>(koniec III kw 2010 r.) |
|                                                                         | nie badane                                      | nie badane                                     | badane                                         | nie badane                                       |
| <b>I. I. Kapitał własny</b>                                             | <b>215 170</b>                                  | <b>210 813</b>                                 | <b>208 333</b>                                 | <b>71 019</b>                                    |
| 1. 1. Kapitał zakładowy                                                 | 11 084                                          | 11 084                                         | 4 333                                          | 4 333                                            |
| 2. 2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy<br>(wielkość ujemna)          | -                                               | -                                              | -                                              | -                                                |
| 3. 3. Akcje (udziały) własne (wielkość<br>ujemna)                       | -                                               | -                                              | -                                              | -                                                |
| 4. 4. Kapitał zapasowy                                                  | 197 235                                         | 197 235                                        | 67 533                                         | 67 534                                           |
| 5. 5. Kapitał z aktualizacji wyceny                                     | -                                               | -                                              | -                                              | -                                                |
| 6. 6. Pozostałe kapitały rezerwowe                                      | 423                                             | 423                                            | 135 739                                        | -                                                |
| 7. 7. Zysk (strata) z lat ubiegłych                                     | -                                               | -                                              | -                                              | -                                                |
| 8. 8. Zysk (strata) netto                                               | 6 428                                           | 2 071                                          | 727                                            | 848                                              |
| 9. 9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku<br>obrotowego (wielkość ujemna) | -                                               | -                                              | -                                              | -                                                |
| <b>II. II. Zobowiązania i rezerwy na<br/>zobowiązania</b>               | <b>104 680</b>                                  | <b>104 415</b>                                 | <b>34 254</b>                                  | <b>20 148</b>                                    |
| 1. 1. Rezerwy na zobowiązania                                           | <b>522</b>                                      | <b>484</b>                                     | <b>175</b>                                     | <b>64</b>                                        |
| 1.1. 1.1. Rezerwa z tytułu odroczonego<br>podatku dochodowego           | <b>522</b>                                      | <b>484</b>                                     | <b>175</b>                                     | <b>64</b>                                        |
| 1.2. 1.2. Rezerwa na świadczenia<br>emerytalne i podobne                | -                                               | -                                              | -                                              | -                                                |
| a) długoterminowa                                                       | -                                               | -                                              | -                                              | -                                                |
| b) krótkoterminowa                                                      | -                                               | -                                              | -                                              | -                                                |
| 1.3. 1.3. Pozostałe rezerwy                                             | -                                               | -                                              | -                                              | -                                                |
| a) długoterminowe                                                       | -                                               | -                                              | -                                              | -                                                |
| b) krótkoterminowe                                                      | -                                               | -                                              | -                                              | -                                                |
| 2. 2. Zobowiązania długoterminowe                                       | 81 077                                          | 78 861                                         | -                                              | -                                                |
| 2.1. 2.1. Wobec jednostek powiązanych                                   | 470                                             | -                                              | -                                              | -                                                |
| 2.2. 2.2. Wobec pozostałych jednostek                                   | 80 608                                          | -                                              | -                                              | -                                                |
| 3. 3. Zobowiązania krótkoterminowe                                      | 22 806                                          | 24 762                                         | 33 542                                         | 20 063                                           |
| 3.1. 3.1. Wobec jednostek powiązanych                                   | 221                                             | 90                                             | 400                                            | -                                                |
| 3.2. 3.2. Wobec pozostałych jednostek                                   | 22 585                                          | 24 672                                         | 33 142                                         | 20 063                                           |
| 3.3. 3.3. Fundusze specjalne                                            | -                                               | -                                              | -                                              | -                                                |
| 4. 4. Rozliczenia międzyokresowe                                        | 274                                             | 308                                            | 537                                            | 21                                               |
| 4.1. 4.1. Ujemna wartość firmy                                          | -                                               | -                                              | -                                              | -                                                |
| 4.2. 4.2. Inne rozliczenia międzyokresowe                               | 274                                             | 308                                            | 537                                            | 21                                               |
| a) długoterminowe                                                       | -                                               | -                                              | -                                              | -                                                |
| b) krótkoterminowe                                                      | 274                                             | 308                                            | 537                                            | 21                                               |
| <b>Pasywa razem</b>                                                     | <b>319 850</b>                                  | <b>315 229</b>                                 | <b>242 587</b>                                 | <b>91 167</b>                                    |
| I. Wartość księgowa                                                     | 215 170                                         | 210 813                                        | 208 333                                        | 71 019                                           |
| II. Liczba akcji (w szt.)                                               | 4 599 120                                       | 4 599 120                                      | 1 798 070                                      | 1 798 070                                        |
| III. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)                             | 46,79                                           | 45,84                                          | 115,86                                         | 39,50                                            |
| IV. Rozwodniona liczba akcji (w szt.)                                   | 5 265 787                                       | 5 265 787                                      | 1 798 070                                      | 1 798 070                                        |
| V. Rozwodniona wartość księgowa na<br>jedną akcję (w zł)                | 40,86                                           | 40,03                                          | 115,86                                         | 39,50                                            |

**JEDNOSTKOWY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH EMITENTA**

( w tysiącach złotych)

|                                                                                                                    | III kwartał 2011r.<br>(okres od 01.07.11 r.<br>do 30.09.11 r.) | 3 kwartały 2011r.<br>(okres od 01.01.11<br>r. do 30.09.11 r.) | III kwartał 2010r.<br>(okres od 01.07.10 r.<br>do 30.09.10 r.) | 3 kwartały 2010r.<br>(okres od 01.01.10 r.<br>do 30.09.10 r.) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                    | nie badane                                                     | nie badane                                                    | nie badane                                                     | nie badane                                                    |
| <b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>                                                 |                                                                |                                                               |                                                                |                                                               |
| I. Zysk (strata) netto                                                                                             | 4 357                                                          | 6 428                                                         | 64                                                             | -848                                                          |
| II. Korekty razem                                                                                                  | -4 931                                                         | 3 319                                                         | -8                                                             | -484                                                          |
| 1. Udział w (zyskach) stratach netto jednostek<br>podporządkowanych wycenianych metodą praw<br>własności           | 0                                                              | 0                                                             | 0                                                              | 0                                                             |
| 2. Amortyzacja                                                                                                     | 0                                                              | 0                                                             | 0                                                              | 31                                                            |
| 3. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych                                                                        | 0                                                              | 0                                                             | 0                                                              | 0                                                             |
| 4. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)                                                                         | -501                                                           | -1 199                                                        | -202                                                           | 202                                                           |
| 5. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej                                                                      | 265                                                            | 635                                                           | 0                                                              |                                                               |
| 6. Zmiana stanu rezerw                                                                                             | 38                                                             | 347                                                           | -50                                                            | 64                                                            |
| 7. Zmiana stanu zapasów                                                                                            | 0                                                              | 0                                                             | 0                                                              | -461                                                          |
| 8. Zmiana stanu należności                                                                                         | -6 669                                                         | 16 492                                                        | -111                                                           | -560                                                          |
| 9. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z<br>wyjątkiem pożyczek i kredytów                                   | 8 456                                                          | -6 807                                                        | 335                                                            | 619                                                           |
| 10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych                                                                        | -6 520                                                         | -6 148                                                        | 20                                                             | -379                                                          |
| 11. Inne korekty                                                                                                   | 0                                                              | 0                                                             | 0                                                              | 0                                                             |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności<br>operacyjnej (I+/-II) - metoda pośrednia                           | <b>-574</b>                                                    | <b>9 747</b>                                                  | <b>56</b>                                                      | <b>-1 332</b>                                                 |
| <b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>                                               |                                                                |                                                               |                                                                |                                                               |
| I. Wpływy                                                                                                          | 0                                                              | 0                                                             | 0                                                              | 0                                                             |
| II. Wydatki                                                                                                        | 7 661                                                          | 89 840                                                        |                                                                | 13 425                                                        |
| - nabycie środków trwałych                                                                                         | 0                                                              | 0                                                             | 0                                                              |                                                               |
| - inwestycje w aktywa finansowe                                                                                    | 7 661                                                          | 89 840                                                        | 0                                                              | 13 425                                                        |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności<br>inwestycyjnej (I-II)                                              | <b>-7 661</b>                                                  | <b>-89 840</b>                                                | <b>0</b>                                                       | <b>-13 425</b>                                                |
| <b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>                                                  |                                                                |                                                               |                                                                |                                                               |
| I. Wpływy                                                                                                          | 2 760                                                          | 88 963                                                        | 0                                                              | 14 863                                                        |
| 1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i<br>innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do<br>kapitału | 0                                                              | 0                                                             | 0                                                              | 0                                                             |
| 2. Kredyty i pożyczki                                                                                              | 2 760                                                          | 5 260                                                         | 0                                                              | 5 000                                                         |
| 3. Emisja dłużnych papierów wartościowych                                                                          | 0                                                              | 83 703                                                        | 0                                                              | 9 863                                                         |
| 4. Inne wpływy finansowe                                                                                           | 0                                                              | 0                                                             | 0                                                              | 0                                                             |
| II. Wydatki                                                                                                        | -0                                                             | 10 930                                                        | 0                                                              | 0                                                             |
| - spłata pożyczek i wykup obligacji                                                                                | -0                                                             | 10 930                                                        | 0                                                              | 0                                                             |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności<br>finansowej (I-II)                                                 | <b>2 760</b>                                                   | <b>78 033</b>                                                 | <b>0</b>                                                       | <b>14 863</b>                                                 |
| D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-<br>C.III)                                                    | -5 475                                                         | -2 060                                                        | 56                                                             | 107                                                           |
| E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w<br>tym:                                                           | -5 475                                                         | -2 060                                                        | 56                                                             | 107                                                           |
| - zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic<br>kursowych                                                    | 0                                                              | 0                                                             | 0                                                              | 0                                                             |
| F. Środki pieniężne na początek okresu                                                                             | <b>12 025</b>                                                  | <b>8 610</b>                                                  | <b>0</b>                                                       | <b>0</b>                                                      |
| G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w<br>tym:                                                           | <b>6 550</b>                                                   | <b>6 550</b>                                                  | <b>56</b>                                                      | <b>107</b>                                                    |
| - o ograniczonej możliwości dysponowania                                                                           | 0                                                              | 0                                                             | 0                                                              | 0                                                             |



**JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH EMITENTA****ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH**

|                                                                                      | ( w tysiącach złotych)                                        |                                                       |                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|                                                                                      | 3 kwartały 2011r.<br>(okres od 01.01.11 r.<br>do 30.09.11 r.) | rok 2010 okres od<br>1.01.2010 r. do<br>31.12.2010 r. | 3 kwartały 2010r.<br>(okres od 01.01.10 r.<br>do 30.09.10 r.) |
|                                                                                      | nie badane                                                    | badane                                                | nie badane                                                    |
| <b>I. Kapitał własny na początek okresu (BO)</b>                                     | <b>208 333</b>                                                | <b>71 867</b>                                         | <b>70 894</b>                                                 |
| I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO)                                          | 208 333                                                       | 71 867                                                | 70 894                                                        |
| 1. Kapitał zakładowy na początek okresu                                              | 4 333                                                         | 4 333                                                 | 4 333                                                         |
| 1.1. Zmiany kapitału zakładowego                                                     | -                                                             | -                                                     | -                                                             |
| a) zwiększenia (z tytułu)                                                            | 6 751                                                         | -                                                     | -                                                             |
| - emisji akcji serii D                                                               | 6 751                                                         | -                                                     | -                                                             |
| <b>1.2 Kapitał zakładowy na koniec okresu</b>                                        | <b>11 084</b>                                                 | <b>4 333</b>                                          | <b>4 333</b>                                                  |
| 4. Kapitał zapasowy na początek okresu                                               | <b>67 533</b>                                                 | <b>66 561</b>                                         | <b>68 597</b>                                                 |
| 4.1. Zmiany kapitału zapasowego                                                      | <b>129 702</b>                                                | <b>973</b>                                            | <b>2 036</b>                                                  |
| a) zwiększenia (z tytułu)                                                            | 129 702                                                       | 973                                                   | -                                                             |
| - agio z emisji akcji serii D                                                        | 128 975                                                       | 973                                                   | -                                                             |
| - podział wyniku                                                                     | 727                                                           | -                                                     | -                                                             |
| b) zmniejszenia (z tytułu)                                                           | -                                                             | -                                                     | 2 036                                                         |
| - pokrycia straty                                                                    | -                                                             | -                                                     | 2 036                                                         |
| <b>4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu</b>                                        | <b>197 235</b>                                                | <b>67 533</b>                                         | <b>66 561</b>                                                 |
| 6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu                                   | 135 739                                                       | -                                                     | -                                                             |
| 6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych                                        | -                                                             | 135 739                                               | -                                                             |
| a) zwiększenia (z tytułu)                                                            | 423                                                           | 135 739                                               | -                                                             |
| - opłacona w 100% w 2010 r. emisja zarejestrowana w 2011 r.                          | -                                                             | 135 739                                               | -                                                             |
| - emisja obligacji serii C1 zamiennych na akcje                                      | 423                                                           | -                                                     | -                                                             |
| b) zmniejszenia (z tytułu)                                                           | 135 739                                                       | -                                                     | -                                                             |
| - rozliczenie emisji akcji serii D                                                   | 135 739                                                       | -                                                     | -                                                             |
| <b>6.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu</b>                 | <b>423</b>                                                    | <b>135 739</b>                                        | <b>-</b>                                                      |
| 7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu                                  | 727                                                           | 973                                                   | 2 036                                                         |
| 7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu                                         | 727                                                           | 973                                                   | -                                                             |
| 7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu                                         | 727                                                           | 973                                                   | -                                                             |
| a) zwiększenia (z tytułu)                                                            | -                                                             | -                                                     | -                                                             |
| b) zmniejszenia (z tytułu)                                                           | 727                                                           | 973                                                   | -                                                             |
| - podziału zysku                                                                     | 727                                                           | 973                                                   | -                                                             |
| <b>7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>                                    | <b>-</b>                                                      | <b>-</b>                                              | <b>-</b>                                                      |
| 7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu                                       | -                                                             | -                                                     | 2 036                                                         |
| 7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu                                       | -                                                             | -                                                     | 2 036                                                         |
| a) zwiększenia (z tytułu)                                                            | -                                                             | -                                                     | -                                                             |
| b) zmniejszenia (z tytułu)                                                           | -                                                             | -                                                     | 2 036                                                         |
| - przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia                                   | -                                                             | -                                                     | 2 036                                                         |
| <b>7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>                                  | <b>-</b>                                                      | <b>-</b>                                              | <b>-</b>                                                      |
| <b>7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>                           | <b>-</b>                                                      | <b>-</b>                                              | <b>-</b>                                                      |
| <b>8. Wynik netto</b>                                                                | <b>6 428</b>                                                  | <b>727</b>                                            | <b>3 129</b>                                                  |
| a) zysk netto                                                                        | 6 428                                                         | 727                                                   | -                                                             |
| b) strata netto                                                                      | -                                                             | -                                                     | 3 129                                                         |
| c) odnośn z zysku                                                                    | -                                                             | -                                                     | -                                                             |
| <b>II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)</b>                                      | <b>215 170</b>                                                | <b>208 333</b>                                        | <b>67 765</b>                                                 |
| III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty) | <b>215 170</b>                                                | <b>208 333</b>                                        | <b>67 765</b>                                                 |

**NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO KWARTALNEJ JEDNOSTKOWEJ INFORMACJI FINANSOWEJ****1. Podstawa sporządzenia informacji finansowej oraz okres objęty sprawozdaniem**

Jednostkowa kwartalna informacja finansowa przedstawiona w Skonsolidowanym raporcie kwartalnym za III kwartał 2011 r. przygotowana została zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. nr 152, poz. 1223 – z późniejszymi zmianami; dalej „Ustawa o rachunkowości”) z późniejszymi zmianami, oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2009 r. nr 33, poz. 259).

Jednostkowa informacja finansowa obejmuje okres 9 miesięcy 2011 r., tj. od 01.01.2011 r. do 30.09.2011 r. oraz dane porównawcze.

Porównywalne dane finansowe na 30.09.2010 r. oraz 31.12.2010 r. w skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym zostały przedstawione w sposób zapewniający ich porównywalność.

Niniejsza jednostkowa kwartalna informacja finansowa zaprezentowana jest w złotych („PLN”, „zł”), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podano w tysiącach PLN.

Niektóre dane finansowe i operacyjne, zawarte w niniejszej jednostkowej kwartalnej informacji finansowej zostały zaokrąglone. Z tego powodu w niektórych przedstawionych w sprawozdaniu tabelach suma kwot w danej kolumnie lub wierszu może różnić się nieznacznie od wartości łącznej podanej dla danej kolumny lub wiersza.

Niniejsza jednostkowa kwartalna informacja finansowa została zatwierdzona do publikacji przez Zarząd w dniu 10 listopada 2011 roku.

**2. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu sprawozdania finansowego, w szczególności informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.**

W prezentowanym okresie Emitent nie wprowadzał istotnych zmian w przyjętych zasadach rachunkowości w stosunku do zasad przedstawionych w opublikowanym dnia 2 maja 2011 r. rocznym jednostkowym sprawozdaniu finansowym za okres zakończony 31.12.2010 r.

**3. Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, o których mowa w ustawie o rachunkowości i dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów.**

|                              | ( w tysiącach złotych)                          |                                                  |                                       |
|------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------|
|                              | Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | Odpisy aktualizujące wartość udziałów |
| <b>Stan na 01.01.2011 r.</b> | <b>2 919</b>                                    | <b>175</b>                                       | <b>9 306</b>                          |
| zmniejszenia                 | -                                               | -                                                | 9 012                                 |
| zwiększenia                  | 3 971                                           | 347                                              | 379                                   |
| <b>Stan na 30.09.2011 r.</b> | <b>6 890</b>                                    | <b>522</b>                                       | <b>673</b>                            |
| <b>Stan na 01.01.2010 r.</b> | <b>359</b>                                      | <b>-</b>                                         | <b>2 160</b>                          |
| zmniejszenia                 | -                                               | -                                                | 2 160                                 |
| zwiększenia                  | 2 560                                           | 175                                              | 9 306                                 |
| <b>Stan na 31.12.2010 r.</b> | <b>2 919</b>                                    | <b>175</b>                                       | <b>9 306</b>                          |
| <b>Stan na 01.01.2010 r.</b> | <b>359</b>                                      | <b>-</b>                                         | <b>2 160</b>                          |
| zmniejszenia                 | -                                               | -                                                | -                                     |
| zwiększenia                  | 327                                             | 64                                               | -                                     |
| <b>Stan na 30.09.2010 r.</b> | <b>686</b>                                      | <b>64</b>                                        | <b>2 160</b>                          |

**4. Przychody i koszty działalności operacyjnej.**

Zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości Emitent prezentuje 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 jego działalnością inwestycyjną, lecz stanowi formę organizacyjną prowadzenia podstawowej działalności operacyjnej tj. realizacji przedsięwzięć deweloperskich. Poniżej zaprezentowano informację o strukturze sprzedaży:

|                                       | (w tysiącach złotych)             |                                   |                                   |                                   |
|---------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
|                                       | <b>1.07.2011 -<br/>30.09.2011</b> | <b>1.01.2011 -<br/>30.09.2011</b> | <b>1.07.2010 -<br/>30.09.2010</b> | <b>1.01.2010 -<br/>30.09.2010</b> |
|                                       | NIEBADANE                         | NIEBADANE                         | NIEBADANE                         | NIEBADANE                         |
| <b>Przychody ze sprzedaży, w tym:</b> | <b>10</b>                         | <b>10 432</b>                     | <b>13 329</b>                     | <b>13 335</b>                     |
| projekty                              | -                                 | 10 406                            | 13 324                            | 13 324                            |
| pozostała sprzedaż                    | 10                                | 26                                | 5                                 | 11                                |
| <b>Koszt własny sprzedaży, w tym:</b> | <b>-</b>                          | <b>3 933</b>                      | <b>12 434</b>                     | <b>12 434</b>                     |
| projekty                              | -                                 | 3 933                             | 12 434                            | 12 434                            |
| pozostała sprzedaż                    | -                                 | -                                 | -                                 | -                                 |



**INFORMACJA DODATKOWA  
DO KWARTALNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO  
ZA III KWARTAŁ 2011 ROKU ZAKOŃCZONY DNIA 30 WRZEŚNIA 2011 ROKU**

**INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE  
DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU KWARTALNEGO  
ZA III KWARTAŁ 2011 ROKU**

## INFORMACJA DODATKOWA DO KWARTALNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA III KWARTAŁ 2011 ROKU

### 1. Opis istotnych dokonań i niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.

- W styczniu 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 Nadzwyczajnego 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 marcu 2011 r. ALTERCO S.A. wyemitowała obligacje serii F, o wartości 50 mln zł Szczegóły emisji opisane są w punkcie nr 4 poniżej.
- W maju 2011 r. ALTERCO S.A. wyemitowała obligacje serii H, o wartości 10 mln zł Szczegóły emisji opisane są w punkcie nr 4 poniżej.
- W maju 2011 r. ALTERCO S.A. wyemitowała obligacje serii C oznaczone jako C1, o wartości 20 mln zł Szczegóły emisji opisane są w punkcie nr 4 poniżej.
- W czerwcu 2011 r. ALTERCO S.A. wyemitowała obligacje serii I, o wartości 5 mln zł Szczegóły emisji opisane są w punkcie nr 4 poniżej.
- Emitent w dniu 8 sierpnia 2011 roku udzielił poręczenia spółce „Derwent spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Marseille Spółka komandytowo-akcyjna, z siedzibą w Warszawie, która dokonała emisji obligacji na okaziciela serii „A” o łącznej wartości nominalnej 50 mln zł, dla której jednym z zabezpieczeń będzie wymieniona umowa poręczenia. Poręczenie jest udzielone przez Emitenta na okres do 31 grudnia 2014 roku oraz ograniczone jest do wysokości 75 mln złotych, z następującymi zastrzeżeniami, że w przypadku, gdy Trigon VI Fundusz Inwestycyjny Aktywów Niepublicznych (Fundusz), zarządzany przez Trigon Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A., osiągnie wartość aktywów netto co najmniej 80 mln zł, wszelkie prawa i obowiązki Emitenta wynikające z umowy zostaną przejęte przez Fundusz, w następstwie czego zobowiązanie Emitenta wygaśnie.
- Emitent w dniu 10 sierpnia 2011 r. podpisał umowę o wspólnym przedsięwzięciu (Umowa), której stronami są: Alterco S.A., St. Vincent Cross Point Ltd., z siedzibą w Londynie, Wielka Brytania (St Vincent) oraz Reinhold Polska AB, spółka szwedzka z siedzibą w Sztokholmie (Reinhold). Umowa przewiduje przygotowanie strategii i działań operacyjnych dotyczących powołania przez strony, kontrolowanego w 50% przez Alterco lub Reinhold oraz w 50% przez St Vincent, wspólnego podmiotu (Spółka), który podejmie działania dotyczące pozyskania nieruchomości położonej w Żorach, obejmującej grunt i posadowiony na nim budynek (Nieruchomość), przeprowadzenia dalszego procesu inwestycyjnego na Nieruchomości oraz zapewnienia dla niej dodatkowych najemców instytucjonalnych. Celem podjęcia powyższych działań jest realizacja strategii Grupy Alterco w obszarze inwestycji komercyjnych. Przewidywane zaangażowanie w finansowanie przedsięwzięcia ze strony Alterco lub Reinhold zostało uzgodnione na poziomie 10,5 mln Euro. Szczegółowe informacje na temat transakcji przedstawione są w komunikacie bieżącym nr 50/2011 z dnia 11 sierpnia 2011 r. dostępnego na stronie internetowej Emitenta: <http://www.alterco.eu/relacje-inwestorskie/raporty/biezace/rb-502011-zawarcie-umowy-znaczej>
- Emitent w dniu 23 sierpnia 2011 r. podpisał przedwstępna umowę zakupu udziałów w dwóch spółkach celowych (SPV1 i SPV3), które zostaną utworzone w celu przeprowadzenia procesu inwestycyjnego na nieruchomości o powierzchni ok. 10 ha położonej we Wrocławiu, Obręb Kowale (Nieruchomość), której jedynym użytkownikiem wieczystym jest Odratrans S.A. Umowa została zawarta z Odratrans S.A. z siedzibą w Szczecinie (Odratrans) oraz jej spółką zależną Odra Rhein Lloyd Sp. z o. o., z siedzibą we Wrocławiu (ORL). Cenę sprzedaży ustalono na 75 mln zł. Szczegółowe informacje na temat transakcji przedstawione są w komunikacie bieżącym nr

51/2011 z dnia 24 sierpnia 2011 r. dostępnego na stronie internetowej Emitenta (<http://alterco.eu/relacje-inwestorskie/raporty/raporty-biezace/rb-512011-zawarcie-umowy-znacz%C4%85cej>)

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

Czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze w zakresie działalności prowadzonej przez Grupę Emitenta a mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe w prezentowanym okresie nie wystąpiły.

**3. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie.**

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

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

**Rejestracja emisji akcji serii D**

W dniu 27 stycznia 2011 r. Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie w sprawie rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta w drodze prywatnej emisji akcji serii D oraz rejestracji zmiany treści Art. 9 Statutu Spółki, dokonanej na podstawie uchwały nr 6/2010 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy ALTERCO S.A. z dnia 21.09.2010 r.

Kapitał zakładowy Spółki został tym samym podwyższony z kwoty 4 333 tys. zł do kwoty 11 084 tys. 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 stycznia 2011 r. wniosły netto 136 mln zł i przeznaczone zostały głównie na pozyskanie projektów inwestycyjnych oraz nieruchomości.

**Emisja obligacji serii F**

W dniu 17 marca 2011 r. Zarząd Emitenta podjął uchwałę o emisji zabezpieczonych obligacji na okaziciela. W dniu 19 kwietnia 2011 r. Zarząd Emitenta 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.

- 1) Cel emisji obligacji: nieokreślony.
- 2) Rodzaj emitowanych obligacji: obligacje zabezpieczone zwykle na okaziciela, w formie dokumentu.
- 3) Wielkość emisji: 50 mln zł (słownie: pięćdziesiąt milionów złotych).
- 4) Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji lub sposób jej ustalenia: wartość nominalna jednej obligacji: 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych), cena emisyjna obligacji: 100 % wartości nominalnej.
- 5) Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania obligacji: Data wykupu 19 kwietnia 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: 19 października 2011 roku, 19 kwietnia 2012 roku, 19 października 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.

- 6) Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenia podmiotu udzielającego zabezpieczenia:

Zabezpieczeniem obligacji będzie:

- (1) 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, opracowany przez uprawnionego biegłego, wynosi 50.218.573,00 zł (słownie: pięćdziesiąt milionów dwieście osiemnaście tysięcy pięćset siedemdziesiąt trzy złote),
  - (2) blokada autonomiczna na akcjach spółki TRION S.A., z siedzibą w Inowrocławiu, w liczbie 1200 sztuk akcji dla każdej objętej obligacji, których właścicielem jest Grandecassius 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),
- 7) Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia: poniżej 36 mln zł (słownie: trzydzieści sześć milionów złotych).
- 8) Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom obligacji orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji obligacji, oraz zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z obligacji, jeżeli przedsięwzięcie jest określone: cel emisji obligacji nie został określony.
- 9) Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne: Świadczenie niepieniężne wynikające z obligacji nie występuje.
- Spółka nie przewiduje wprowadzania obligacji do publicznego obrotu.

#### **Emisja obligacji na serii H**

W dniu 13 maja 2011 r. Zarząd Emitenta podjął uchwałę o emisji zabezpieczonych obligacji na okaziciela. W dniu 16 maja 2011 r. Zarząd Emitenta dokonał przydziału 1 tys. obligacji serii H, o numerach od 0001 do 1000, o wartości nominalnej 10 tys. zł każda. Emisja została tym samym zamknięta.

- 1) Cel emisji obligacji: nieokreślony.
  - 2) Rodzaj emitowanych obligacji: obligacje zabezpieczone zwykle na okaziciela, w formie dokumentu.
  - 3) Wielkość emisji: 10 mln zł (słownie: dziesięć milionów złotych).
  - 4) Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji lub sposób jej ustalenia: wartość nominalna jednej obligacji: 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych), cena emisyjna obligacji: 100 % wartości nominalnej
  - 5) Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania obligacji: Data wykupu 17 maja 2014 roku. Oprocentowanie obligacji będzie stałe w wysokości 8,5% w skali roku. Odsetki będą wypłacane raz do roku, w następujących terminach: 17 maja 2012 roku, 17 maja 2013 roku, 17 maja 2014 roku. Dniem ustalenia praw do odsetek jest 6 dzień roboczy przed dniem wypłaty odsetek, co oznacza, że odsetki zostaną wypłacone Obligatariuszom, którzy posiadali Obligacje w dniu ustalenia praw do odsetek.
  - 6) Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenia podmiotu udzielającego zabezpieczenia:  
Zabezpieczeniem obligacji będą blokady autonomiczne na akcjach spółki TRION Spółka Akcyjna z siedzibą w Inowrocławiu, ulica Marcinkowskiego 154, 88-100 Inowrocław, wpisanej do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000024482 na łączną liczbę 30 000 000 sztuk akcji TRION S.A. Administratorem blokad, na podstawie odrębnych umów, jest Dom Maklerski Trigon S.A. Wartość emisyjna jednej akcji wynosi 0,50 zł (słownie: pięćdziesiąt groszy).
  - 7) Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia: poniżej 36 mln zł (słownie: trzydzieści sześć milionów złotych).
  - 8) Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom obligacji orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji obligacji, oraz zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z obligacji, jeżeli przedsięwzięcie jest określone: cel emisji obligacji nie został określony.
  - 9) Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne: Świadczenie niepieniężne wynikające z obligacji nie występuje.
- Spółka nie przewiduje wprowadzania obligacji do publicznego obrotu.

### **Emisja pierwszej transzy obligacji serii C**

Emitent w dniu 20 maja 2011 r. dokonał przydziału pierwszej transzy obligacji serii C, oznaczonej jako C1, wyemitowanych na podstawie Uchwały Nr 8/2010 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 21 września 2010 r. Przydzielono 2.000 (słownie: dwa tysiące) sztuk obligacji serii C, oznaczonych jako transza C1, o numerach od 0001 do 2000, o wartości nominalnej 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każda. Zgodnie z Uchwałą Nr 12/2011 Zarządu Spółki z dnia 20 kwietnia 2011 r. pierwsza transza emisji obligacji serii C, oznaczona jako C1, została zamknięta.

Emisja obligacji serii C 1 była skierowana do indywidualnie określonych adresatów, w liczbie nie większej niż 99, zgodnie z art. 9 pkt 3 Ustawy o obligacjach, na podstawie Uchwały Zarządu Alterco S.A. nr 9/2011 z dnia 12.05.2011r.

- 1) Cel emisji obligacji: pozyskanie kapitału na inwestycje Spółki.
- 2) Rodzaj emitowanych obligacji: obligacje zabezpieczone zwykłe na okaziciela, nie mające formy dokumentu.
- 3) Wielkość emisji: do 20 mln zł (słownie: dwadzieścia milionów złotych).
- 4) Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji lub sposób jej ustalenia: wartość nominalna jednej obligacji: 10.000,00 zł, cena emisyjna obligacji: 100 % wartości nominalnej.
- 5) Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania obligacji:
  - (a) Data wykupu: dwa lata od daty emisji obligacji serii C1, termin może zostać skrócony lub wydłużony, nie więcej niż o 1 miesiąc.
  - (b) Obligacje będą oprocentowane według stopy procentowej równej stawce WIBOR powiększonej o marżę w wysokości 450 p.b. p.a.
  - (c) Obligatariuszom będzie przysługiwać prawo złożenia obligacji do wcześniejszego wykupu w przypadku naruszenia przez Spółkę warunków emisji. Wykup nastąpi poprzez zapłatę kwoty pieniężnej w wysokości wartości nominalnej za każdą obligację. Zbywalność obligacji nie będzie ograniczona.
  - (d) Obligacje serii C1 będą zamienne na akcje serii G emitowane przez spółkę w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego „Akcje serii G”. Podstawą dla konwersji Obligacji na Akcje serii G będzie oświadczenie Obligatariusza o woli konwersji Obligacji na Akcje serii G, złożone w jednym z okresów konwersji wskazanych w warunkach emisji.
  - (e) Liczba Akcji serii G przydzielanych Obligatariuszowi będzie równa ilorazowi wartości nominalnej Obligacji posiadanych przez Obligatariusza i Ceny Konwersji. Liczba akcji Serii G przydzielanych za Obligacje nie może być większa niż wynikająca z warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego w zakresie akcji serii G, dokonanego Uchwałą o Emisji Obligacji, to jest nie może być większa niż 666.667 (sześćset sześćdziesiąt sześć tysięcy sześćset sześćdziesiąt siedem). O pierwszeństwie przydziału akcji serii G decyduje pierwszeństwo złożenia Oświadczeń o Konwersji.
  - (f) Cena konwersji zostanie wyznaczona przez Zarząd Emitenta, jako kurs średni akcji Spółki pomniejszony o 15%. Kursem średnim będzie średnia arytmetyczna ze średnich dziennych kursów ważonych wolumenem obrotu dla akcji Spółki na rynku podstawowym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. liczona z wszystkich dni, w których odbywały się sesje na tym rynku w okresie 30 dni przed dniem rozpoczęcia biegu terminu na składanie Oświadczeń o Konwersji. Zarząd Spółki przekaze Obligatariuszom za pośrednictwem Agenta Emisji informację o cenie konwersji na dany okres konwersji nie później niż pierwszym dniem każdego okresu konwersji.
  - (g) Obligatariuszom, którzy skutecznie złożyli Oświadczenie o Konwersji Zarząd wyda dokumenty akcji zgodnie z uchwałą o warunkowym podwyższeniu kapitału zakładowego. W przypadku, jeżeli akcje serii G będą wydawane w formie zdematerializowanej, wydanie akcji serii G nastąpi przez zapisanie ich na rachunku papierów wartościowych zgodnie z przepisami o obrocie instrumentami finansowymi. Wydanie akcji serii G nastąpi niezwłocznie po ich przydziale.
  - (h) Od Obligacji w zamian za które przydzielono akcje, począwszy od dnia następującego po dniu przydziału akcji serii G, nie będą się należeć Odsetki.
- 6) Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenia podmiotu udzielającego zabezpieczenia:



Zabezpieczeniem obligacji jest:

- (a) ustanowienie hipoteki na nieruchomości gruntowej położonej w Łodzi w dzielnicy Górna przy ulicy Pabianickiej, składającej się z dwóch działek gruntu oznaczonych na mapie numerami ewidencyjnymi 126/10 oraz 114/57, zawierających łącznego obszaru 920 m<sup>2</sup>, obręb G-24, objętej księgą wieczystą KW nr LD1M/00113402/7, prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi.
  - (b) ustanowienie hipoteki na nieruchomości gruntowej położonej w Łodzi w dzielnicy Górna przy ulicy Pabianickiej, składającej się z dwóch działek gruntu oznaczonych na mapie numerami ewidencyjnymi 126/3 oraz 130/1, zawierających łącznego obszaru 1.381 m<sup>2</sup>, obręb G-24, objętej księgą wieczystą KW nr LD1M/00120600/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi;
  - (c) ustanowienie hipoteki na nieruchomości gruntowej położonej w Łodzi w dzielnicy Górna przy ulicy Pabianickiej złożonej z działek o nr ewid. 126/9 i 114/56 o pow. łącznej wynoszącej 1.121,00m<sup>2</sup> położona jest w Łodzi dzielnica Górna przy ul. Pabianickiej 148/150, obręb G-24, objętej księgą wieczystą LD1M/00113394/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi;
  - (d) ustanowienie hipoteki na nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Kiekrzu przy ul. Biwakowej/Bojerowej składająca się z działki o numerze 744//2 KW PO1A/00027602/4, o powierzchni 48.100m<sup>2</sup>, obręb Kiekrz;
  - (e) ustanowienie hipoteki na nieruchomości położonej w Gdańsku- Południe, przy ul. Wielkopolskiej, obejmująca działkę o numerze 242/9, o powierzchni 20.819 m<sup>2</sup> objętej księgą wieczystą GD1G/00001756/4, z której zostaną bezobciążeniowo wydzielone działki o numerach 14, 249/6, 249/7, 249/8 do osobnej księgi wieczystej.
- 7) Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia: 36 mln zł
- 8) Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom obligacji orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji obligacji, oraz zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z obligacji, jeżeli przedsięwzięcie jest określone: Środki pochodzące z emisji obligacji służą spłaceniu krótkoterminowych zobowiązań handlowych, wynikających z dokonanych wcześniej zakupów inwestycyjnych. Emisja obligacji służyć ma zatem zmianie struktury zobowiązań Spółki z krótkoterminowych handlowych na zobowiązania średnioterminowe.
- 9) Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne: Świadczenie niepieniężne wynikające z obligacji nie występuje.

### **Emisja obligacji serii I**

W dniu 21.06.2011 r. Zarząd Emitenta podjął uchwałę o emisji a następnie 22.06.2011 r. dokonał przydziału obligacji serii I o numerach od 0001 do 5000 na kwotę 5 000 tys. zł Obligatariuszem obligacji serii I jest AGIO Specjalistyczny Fundusz Inwestycyjny Otwarty - subfundusz AGIO Multistrategia oraz AGIO Specjalistyczny Fundusz Inwestycyjny Otwarty - subfundusz AGIO Kapitał.

- 1) Cel emisji obligacji: nie określony.
- 2) Rodzaj emitowanych obligacji: obligacje zabezpieczone zwykłe na okaziciela, w formie dokumentu.
- 3) Wielkość emisji: 5 mln zł (słownie: pięć milionów złotych).
- 4) Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji lub sposób jej ustalenia: wartość nominalna jednej obligacji: 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych), cena emisyjna obligacji: 100 % wartości nominalnej
- 5) Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania obligacji: Data wykupu 27 marca 2012 roku. Oprocentowanie obligacji będzie stałe w wysokości 10% w skali roku. Odsetki będą wypłacone jednorazowo w dacie wykupu obligacji.
- 6) Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenia podmiotu udzielającego zabezpieczenia:  
Zabezpieczeniem jest hipoteka do kwoty 8 000 000 zł na nieruchomości w Łopusznej gmina Nowy Targ, KW NS1T/00137135/8 DZIAŁKI O NR. 14/5,15/4,17/1,18/2,112/13,113/10,4117. Administratorem hipoteki, która jest zabezpieczeniem jest Polski Fundusz Hipoteczny S.A. z siedzibą we Wrocławiu na ul. Św. Antoniego 23.
- 7) Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia: poniżej 36 mln zł (słownie: trzydzieści sześć milionów złotych).
- 8) Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom obligacji orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji obligacji, oraz zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań

wynikających z obligacji, jeżeli przedsięwzięcie jest określone: cel emisji obligacji nie został określony.

- 9) Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne: Świadczenie niepieniężne wynikające z obligacji nie występuje.

Spółka nie przewiduje wprowadzania obligacji do publicznego obrotu.

#### **Rejestracja warunkowego podwyższenia kapitału**

W dniu 12.09.2011 r. Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie w sprawie rejestracji warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta. Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego wynosi 20.886.667,47 zł. Zarząd jest upoważniony do emisji warrantów subskrypcyjnych.

#### **Emisja warrantów subskrypcyjnych serii A oraz przyjęcie oferty i objęcie akcji serii H przez posiadaczy warrantów subskrypcyjnych serii A**

Spółka wyemitowała, na podstawie Uchwały nr 18/2011 z dnia 07.10.2011 r. Zarządu Spółki, pierwszą transzę 527 500 warrantów subskrypcyjnych serii A, uprawniających do objęcia 527 500 akcji na okaziciela serii H o wartości nominalnej 2,41 złotych każda, jednostkowej cenie emisyjnej 40,00 złotych oraz łącznej cenie emisyjnej 21 100 000,00 zł oraz skierowała ofertę objęcia wyżej wymienionych warrantów subskrypcyjnych do Trigon Domu Maklerskiego SA z siedzibą w Krakowie. Uchwałą nr 18/2011 z dnia 07.10.2011 r. Zarząd Spółki wyraził także zgodę na zbycie przez Trigon Dom Maklerski S.A. 527 500 warrantów subskrypcyjnych na rzecz podmiotów trzecich. Przyjęcie oferty powinno nastąpić do dnia 14 października 2011 roku.

W dniu 11.10.2011 r. Emitent powziął wiadomość o przyjęciu oferty objęcia 527 500 warrantów subskrypcyjnych serii A Alterco S.A., wymiennych na akcje na okaziciela serii H, przez Trigon Dom Maklerski S.A., z siedzibą w Krakowie. Ponadto Emitent w dniu 11.10.2011 r., otrzymał od dwóch podmiotów trzecich informację o objęciu odpowiednio 37 500 oraz 250 000 akcji serii H, wydawanych posiadaczom warrantów subskrypcyjnych, emitowanych w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego, o którym mowa w uchwale nr 20/2011 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 28.06.2011 r. Wpłaty na pokrycie 287 500 akcji serii H zostały dokonane poprzez potrącenie wzajemnych wierzytelności Emitenta oraz podmiotów, które akcje serii H objęły, tym samym wkład pieniężny należny Emitentowi tytułem pokrycia akcji serii H Alterco S.A. został wniesiony.

Dodatkowo Spółka wyemitowała, na podstawie Uchwały nr 21/2011 z dnia 20.10.2011 r. Zarządu Spółki, drugą transzę 12 500 warrantów subskrypcyjnych serii A, uprawniających do objęcia 12 500 akcji na okaziciela serii H o wartości nominalnej 2,41 złotych każda, jednostkowej cenie emisyjnej 40,00 złotych oraz łącznej cenie emisyjnej 500 000,00 zł oraz skierowała ofertę objęcia wyżej wymienionych warrantów subskrypcyjnych do Trigon Domu Maklerskiego SA z siedzibą w Krakowie. Uchwałą nr 21/2011 z dnia 20.10.2011 r. Zarząd Spółki wyraził także zgodę na zbycie przez Trigon Dom Maklerski SA 12 500 warrantów subskrypcyjnych na rzecz podmiotów trzecich. Przyjęcie oferty powinno nastąpić do dnia 21 października 2011 roku.

W dniu 21.10.2011 r. Emitent powziął wiadomość o przyjęciu oferty objęcia 12 500 warrantów subskrypcyjnych serii A Alterco S.A., wymiennych na akcje na okaziciela serii H, przez Trigon Dom Maklerski S.A., z siedzibą w Krakowie. Ponadto Emitent w dniu 21.10.2011 r., otrzymał od podmiotu trzeciego informację o objęciu 12 500 akcji serii H, wydawanych posiadaczom warrantów subskrypcyjnych, emitowanych w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego, o którym mowa w uchwale nr 20/2011 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 28.06.2011 r. Wpłata na pokrycie 12 500 akcji serii H została dokonana poprzez potrącenie wzajemnych wierzytelności Emitenta oraz podmiotu, który akcje serii H objął, tym samym wkład pieniężny należny Emitentowi tytułem pokrycia akcji serii H Alterco S.A. został wniesiony.

W wyniku powyższych zdarzeń na dzień przekazania sprawozdania finansowego ogólna liczba akcji spółki Alterco S.A. wynosi 4 899 120 sztuk.

### **Emisja drugiej transzy obligacji serii C**

Emitent w dniu 18.10.2011 r. dokonał przydziału drugiej transzy obligacji serii C, oznaczonej jako C2, wyemitowanych na podstawie Uchwały Nr 8/2010 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 21 września 2010 r. Przydzielono 850 (słownie: osiemset pięćdziesiąt) sztuk obligacji serii C, oznaczonych jako transza C2, o numerach od 2001 do 2850, o wartości nominalnej 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każda. Zgodnie z Uchwałą Nr 20/2011 Zarządu Spółki z dnia 18 października 2011 r. druga transza emisji obligacji serii C, oznaczona jako C2, została zamknięta.

Emisja tych obligacji była skierowana do indywidualnie określonych adresatów, w liczbie nie większej niż 99, zgodnie z art. 9 pkt. 3 Ustawy o obligacjach, na podstawie Uchwały Zarządu Alterco S.A. nr 19/2011 z dnia 10.10.2011 r.

- 1) Cel emisji obligacji: pozyskanie kapitału na inwestycje Spółki.
- 2) Rodzaj emitowanych obligacji: obligacje zabezpieczone zwykłe na okaziciela, nie mające formy dokumentu, zamienne na akcje zwykłe na okaziciela.
- 3) Wielkość emisji: 8,5 mln zł. (słownie: osiem i pół miliona złotych).
- 4) Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji lub sposób jej ustalenia: wartość nominalna jednej obligacji: 10.000,00 zł, cena emisyjna obligacji: 100 % wartości nominalnej.
- 5) Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania obligacji:
  - (a) Data wykupu: dwa lata od daty emisji obligacji serii C2, termin może zostać skrócony lub wydłużony, nie więcej niż o 1 miesiąc.
  - (b) Obligacje będą oprocentowane według stopy procentowej równej stawce WIBOR 3M powiększonej o marżę w wysokości 450 p.b. p.a. Odsetki będą wypłacane w następujących terminach: 18.01.2012 r., 18.04.2012 r., 18.07.2012 r., 18.10.2012 r., 18.01.2013 r., 18.04.2013 r., 18.07.2013 r., 18.10.2013 r.
  - (c) Obligatariuszom będzie przysługiwać prawo złożenia obligacji do wcześniejszego wykupu w przypadku naruszenia przez Spółkę warunków emisji. Wykup nastąpi poprzez zapłatę kwoty pieniężnej w wysokości wartości nominalnej za każdą obligację. Zbywalność obligacji nie będzie ograniczona.
  - (d) Obligacje serii C2 będą zamienne na akcje serii G emitowane przez spółkę w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego "Akcje serii G". Podstawą dla konwersji Obligacji na Akcje serii G będzie oświadczenie Obligatariusza o woli konwersji Obligacji na Akcje serii G, złożone w jednym z okresów konwersji wskazanych w warunkach emisji.
  - (e) Liczba Akcji serii G przydzielanych Obligatariuszowi będzie równa ilorazowi wartości nominalnej Obligacji posiadanych przez Obligatariusza i Ceny Konwersji. Liczba akcji Serii G przydzielanych za Obligacje nie może być większa niż wynikająca z warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego w zakresie akcji serii G, dokonanej Uchwałą o Emisji Obligacji, to jest nie może być większa niż 666.667 (sześćset sześćdziesiąt sześć tysięcy sześćset sześćdziesiąt siedem). O pierwszeństwie przydziału akcji serii G decyduje pierwszeństwo złożenia Oświadczeń o Konwersji.
  - (f) Cena konwersji zostanie wyznaczona przez Zarząd Emitenta, jako kurs średni akcji Spółki pomniejszony o 15%. Kursem średnim będzie średnia arytmetyczna ze średnich dziennych kursów ważonych wolumenem obrotu dla akcji Spółki na rynku podstawowym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. liczona z wszystkich dni, w których odbywały się sesje na tym rynku w okresie 30 dni przed dniem rozpoczęcia biegu terminu na składanie Oświadczeń o Konwersji. Zarząd Spółki przekaże Obligatariuszom za pośrednictwem Agenta Emisji informację o cenie konwersji na dany okres konwersji nie później niż pierwszym dniem każdego okresu konwersji.
  - (g) Obligatariuszom, którzy skutecznie złożyli Oświadczenie o Konwersji Zarząd wyda dokumenty akcji zgodnie z uchwałą o warunkowym podwyższeniu kapitału zakładowego. W przypadku, jeżeli akcje serii G będą wydawane w formie zdematerializowanej, wydanie akcji serii G nastąpi przez zapisanie ich na rachunku papierów wartościowych zgodnie z przepisami o obrocie instrumentami finansowymi. Wydanie akcji serii G nastąpi niezwłocznie po ich przydziale.
  - (h) Od Obligacji w zamian za które przydzielono akcje, począwszy od dnia następującego po dniu przydziału akcji serii G, nie będą się należeć Odsetki.

- (i) Podmiotem uprawnionym do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji serii C2, w tym kwoty wykupu i odsetek, będzie podmiot, który na koniec dnia powstania prawa do otrzymania świadczenia będzie wykazany jako Obligatariusz w Ewidencji.
- 6) Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenia podmiotu udzielającego zabezpieczenia: Zabezpieczeniem obligacji jest ustanowienie hipoteki na nieruchomości gruntowej położonej we wsi Gruszczyn gm. Swarzędz, województwo wielkopolskie, działki nr ewid. 285/1, 285/2, 284, 286 o łącznej powierzchni około 137 206,00 m<sup>2</sup>, dla których prowadzone są księgi wieczyste o numerach: PO2P/00241967/8, PO2P/00026656/2, PO2P/00026655/5.
- 7) Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia: 103 623 tys. zł
- 8) Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom obligacji orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji obligacji, oraz zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z obligacji, jeżeli przedsięwzięcie jest określone: Środki pochodzące z emisji obligacji służą spłaceniu krótkoterminowych zobowiązań handlowych, wynikających z dokonanych wcześniej zakupów inwestycyjnych. Emisja obligacji służyć ma zatem zmianie struktury zobowiązań Spółki z krótkoterminowych handlowych na zobowiązania średnioterminowe.
- 9) Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne: Świadczenie niepieniężne wynikające z obligacji nie występuje.

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

Nie dotyczy.

**6. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone sprawozdanie finansowe nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w sposób znaczący wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta.**

Zdarzenia dotyczące Emitenta które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone sprawozdanie finansowe nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w sposób znaczący wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe ALTERCO S.A. ani Grupy Emitenta nie wystąpiły.

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

W okresie objętym niniejszym raportem wystąpiły następujące zmiany w zakresie pozycji warunkowych i pozostałych pozycji pozabilansowych Grupy:

W dniu 12.11.2010 r. CF Panorama Sp. z o.o. zawarła przedwstępną warunkową umowę zakupu nieruchomości o numerze ewidencyjnym 242/9 położonej w Gdańsku – Łostowicach przy ul. Wielkopolskiej, o powierzchni 20 819,00 m<sup>2</sup> dla której prowadzona jest KW nr GD1G/00001756/4. Wartość zobowiązania inwestycyjnego wynikającego z umowy wynosiła 11,7 mln zł. Na dzień bilansowy wartość zobowiązania spadła do 274 tys. zł.

W dniu 29.11.2010 r. ALTERCO S.A. zawarła z Pamrot Properties Limited umowę inwestycyjną w wyniku, której zobowiązała się do zakupu udziałów w spółce Diamentowe Wzgórze Sp. z o.o. Wartość wynikającego z tej umowy zobowiązania inwestycyjnego na dzień bilansowy spadła do zera.

W dniu 24.12.2010 r. ALTERCO S.A. zawarła z TIGA S.A. przedwstępną umowę o zakup akcji TFI OMEGA S.A. oraz umowę o potrąceniu wzajemnych wierzytelności w wyniku, których zobowiązana będzie do zapłaty części ceny wynikającej z umów inwestycyjnych w gotówce. Wartość wynikającego z tej umowy zobowiązania inwestycyjnego na dzień bilansowy spadła do zera.

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 bilansowy spadła do zera.

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. wynosiło 47 mln zł Dodatkowo na dzień 31.12.2010 r. zobowiązania warunkowe z tytułu

pro wizji za pośrednictwo wynosiły 3 mln zł Wskutek sprzedaży posiadanych udziałów w spółce Emir 5 Sp. z o.o., zobowiązania wynikające dla Grupy Emitenta z tej umowy wygasły.

Należności warunkowe Grupy według stanu na dzień 31.12.2010 r. obejmowały 4 mln zł tytułem poręczenia spłaty kredytu zaciągniętego przez TMB S.A. w BRE Bank S.A. Na dzień 31.03.2011 r. Grupa w związku ze zbyciem akcji spółki TMB S.A. nie posiada wymienionych należności warunkowych.

Zobowiązania warunkowe Grupy według stanu na dzień 31.12.2010 r. obejmowały m.in.:

- ✓ 0,3 mln zł z tytułu poręczenia udzielonego w dniu 03.03.2010 r. przez ALTERCO S.A. Na dzień 31.03.2011 r. wartość zobowiązania warunkowego wynikającego z udzielonego poręczenia spadła do zera.
- ✓ zobowiązania zabezpieczone na majątku spółki TMB S.A. j.n.:
  - 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.

Na dzień 30.09.2011 r. Grupa w związku ze zbyciem akcji spółki TMB S.A. nie posiada w/w zobowiązań warunkowych.

W dniu 28.02.2011 r. została zawarta wielostronna umowa przyrzeczenia nabycia i ustanowienia zastawu na akcjach. Umowa została zawarta pomiędzy Stoneshore Consultants Ltd., z siedzibą w Limassol na Cyprze (Stoneshore), 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 Larnace, Cypr – spółki zależnej Emitenta (Grandecassius);
- Cogilco Polonia Sp. z o. o., z siedzibą w Poznaniu (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).

W wykonaniu zapisów przedmiotowej umowy, tytułem zabezpieczenia roszczeń Progres:

- Alterco udzieliła na rzecz Progres poręczenia spłaty zobowiązań umownych AG oraz Stoneshore do kwoty 5,9 mln. zł
- Grandecassius Ltd. będący podmiotem 100% zależnym od Emitenta udzielił na rzecz Progres poręczenia spłaty zobowiązań umownych AG oraz Stoneshore do kwoty 15 mln zł i ustanowił na rzecz Progres blokadę bezterminową na 24 380 000 sztuk akcji serii S wyemitowanych przez Trion, o wartości nominalnej 0,20 zł za akcję.
- Business Square Sp. z o.o. będąca podmiotem w 50% zależnym od Emitenta udzieliła na rzecz Progres poręczenia spłaty zobowiązań umownych AG oraz Stoneshore do kwoty 15 mln zł
- Polnord-Balic Center Sp. z o.o. będąca podmiotem 100% zależnym od Emitenta udzieliła na rzecz Progres poręczenia spłaty zobowiązań umownych AG oraz Stoneshore do kwoty 15 mln zł i dokonała na rzecz Progres przeniesienia pod tytułem przewłaszczenia na zabezpieczenie własności

nieruchomości o powierzchni ok. 10 ha, położonej w Gdyni o numerze księgi wieczystej GD1Y/00102171/2, o wartości według operatu szacunkowego 11,9 mln zł

W dniu 21.04.2011 r. emisja obligacji Serii F, została zabezpieczona hipoteką do kwoty 80 mln zł na nieruchomości Sztynort Duży obejmującej działki o numerach ewidencyjnych 37-39/2, 13/2 i 6/2 o łącznej powierzchni 516 tys. m<sup>2</sup> objętej KW OL2G/00014019/9, o łącznej wartości księgowej 11,6 mln zł Nieruchomość należy do TIGA Investment S.A. będącej spółką 100% zależną od Emitenta.

W dniu 21.04.2011 r. każda ze spółek: Projekt Bałdowska Sp. z o.o., CF Plus Sp. z o.o., nie należących do Grupy Emitenta oraz ALTERCO S.A. udzieliły poręczenia spłaty kredytu spółce CF Kapitańska Sp. z o.o. zaciągniętego w Fortis Bank Polska S.A. do kwoty 3,7 tys. zł Wartość zabezpieczonego zobowiązania na dzień bilansowy wynosiła 2,2 mln zł

W dniu 27.04.2011 r. zostało podpisane porozumienie w sprawie objęcia przez Gospodarczy Bank Wielkopolski S.A. akcji TRION S.A. serii T1. Z porozumienia wynika zobowiązanie ALTERCO S.A. do odkupienia od Gospodarczego Banku Wielkopolskiego S.A. akcji. Wartość zobowiązania inwestycyjnego na dzień bilansowy wynosiła 9,3 mln zł

W dniu 17.05.2011 r. Alterco S.A. podpisało z PROGRES MARBELLA Sp. z o.o.:

- przedwstępną umowę zakupu nieruchomości w Ciechocinku obejmującej prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki o numerze ewidencyjnym 731/21 i 731/28 o łącznej powierzchni 4 000 m<sup>2</sup> zabudowanej budynkiem hotelowym o powierzchni użytkowej 2 768,3 m<sup>2</sup>, składającej się z 40 pokoi i sali konferencyjnej - KW WL1A/00030096/3 oraz prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu o numerze ewidencyjnym 731/16 o powierzchni 3 544 m<sup>2</sup> zabudowanej budynkiem hotelowym o powierzchni użytkowej 2 778,4 m<sup>2</sup> składającym się z 49 pokoi, 6 sal konferencyjnych oraz 9 sal zabiegowych - KW WL1A/00029511/9). Cena nieruchomości wynosi 25 mln złotych, natomiast ostateczny termin zawarcia umowy przypada na dzień 20.12.2012 r. po spełnieniu wszystkich warunków umowy. Wpłacono zaliczkę w wysokości 5 mln zł.
- przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości w Warszawie obejmującej prawo użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości przy ul. Radarowej o numerze ewidencyjnym 6/1 i o powierzchni 5 997 m<sup>2</sup> - KW WA1M/00188989/1 oraz prawo użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości przy ul. 17 stycznia o numerze ewidencyjnym 7/1 i o powierzchni 909 m<sup>2</sup> - KW WA1M/00-329067/3) Cena nieruchomości wynosi 15 mln złotych, natomiast termin zawarcia umowy przypada na dzień 20.12.2012 r. po spełnieniu wszystkich warunków umowy. Wpłacono zaliczkę w wysokości 10 mln zł.

Zobowiązania inwestycyjne wynikające z w/w umów na dzień bilansowy wynoszą 25 mln zł

W dniu 20.05.2011 r. emisja obligacji serii C transza C1 została zabezpieczona hipoteką na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych należących do spółki Business Square Sp. z o.o. będącej spółką w 50% zależną od Emitenta, położonych w Łodzi stanowiących działki o numerach ewidencyjnych 126/9 i 114/56 o łącznej powierzchni 1 121 m<sup>2</sup> objęte KW nr LD1M/00113394/7 oraz działki o numerach ewidencyjnych 126/10 i 114/57 o powierzchni 920 m<sup>2</sup> objęte KW nr LD1M/00113402/7 oraz działki o numerach ewidencyjnych 126/3 i 130/1 o łącznej powierzchni 1 381 m<sup>2</sup> objęte KW nr LD1M/00120600/7) o łącznej wartości księgowej 4,9 mln zł Dodatkowo emisja została zabezpieczona hipoteką na nieruchomości Kiekrz, ul. Biwakowa/Bojerowa, KW PO1A/00027602/4, dz. 744/2 oraz nieruchomości Gdańsk, ul. Wielkopolska, KW GD1G/00001756/4, dz. 242/9 należących do podmiotów spoza Grupy.

W dniu 06.06.2011 r. ALTERCO S.A. udzieliło spółce TMB S.A. pożyczki w kwocie 2 mln zł, której zabezpieczeniem jest przewłaszczenie na rzecz ALTERCO S.A. na zabezpieczenie spłaty udzielonej pożyczki 1.000,- (100%) udziałów w spółce Słoneczny Horyzont Sp. z o.o.

W dniu 21.06.2011 r. TMB S.A. dokonało na rzecz ALTERCO S.A. przewłaszczenia na zabezpieczenie spłaty pożyczki w kwocie 2,4 mln zł. następujące nieruchomości:

- KW WR1K/00111438/0 – niezabudowane działki położone we Wrocławiu, o powierzchni 0,9868 ha.
- KW WR1K/00097319/5 – niezabudowane działki położone we Wrocławiu, o powierzchni 2,3302 ha.
- KW WR1K/00077643/9 – niezabudowane działki położone we Wrocławiu, o powierzchni 0,7665 ha.
- KW WR1K/00093792/6 – działkę położoną we Wrocławiu, o powierzchni 0,9098 ha.

W dniu 07.06.2011 r. ALTERCO S.A. zawarła umowę przedwstępną warunkową zakupu nieruchomości w Lubinie (nieruchomość rolna niezabudowana obejmująca działki o numerach 82 i 67 o łącznej powierzchni 246 185 m<sup>2</sup> - KW LE1U/00042085/9) o wartości pierwotnej 12,3 mln zł Zobowiązanie inwestycyjne wynikające z tej umowy na dzień bilansowy wynosi 10,8 mln zł Wartość zobowiązania na dzień opublikowania raportu wynosi 10,5 mln zł.

W dniu 22.06.2011 r. obligacje serii I zostały zabezpieczone hipoteką do kwoty 8,0 mln zł na nieruchomości w Łopusznej gmina Nowy Targ, KW NS1T/00137135/8, działki o nr 14/5, 15/4, 17/1, 18/2, 112/13, 113/10, 4117 należącą do podmiotu spoza Grupy.

W dniu 27.06.2011 r. Alterco S.A. podpisało umowę przystąpienia do długu Grupy Reinhold. Wartość zobowiązania warunkowego wynikającego z tej umowy na dzień bilansowy wynosi 300 tys. Euro.

W dniu 08.08.2011 r. Alterco S.A. poręczyło do kwoty 75 mln zł spłatę przez Derwent Sp. z o.o. Marseille s.k.a. 5 obligacji serii A o wartości nominalnej 50 mln zł Wartość zobowiązania warunkowego wynikającego z tej umowy na dzień publikacji raportu wynosi 50 mln zł

W dniu 17.08.2011 r. Alterco S.A. poręczyło do kwoty 2,8 mln zł spłatę pożyczki przez TRION S.A. do DM IDM S.A.

W dniu 24.09.2011 r. Alterco S.A. zawarła ze spółką Polskie Linie Lotnicze LOT S.A. ("LOT S.A.") umowę o przejęciu długu pieniężnego Triada S.A. jaki powstał w związku z umową czarteru lotniczego pomiędzy Triada S.A a LOT S.A. Wartość zobowiązania Alterco S.A. z tytułu umowy przejęcia długu wyniosła na dzień bilansowy 1,0 mln zł.

W dniu 03.10.2011 r. Alterco S.A. poręczyło do kwoty 1,5 mln euro spłatę przez BEiDE Proxim Sp. z o.o. zobowiązań wynikających z umowy najmu lokalu przy Rondo ONZ1.

W dniu 03.10.2011 r. Alterco S.A. dokonało zabezpieczenia spłaty kredytu inwestycyjnego, w wysokości 14 mln zł., zaciągniętego przez spółkę zależną (Emir 19 Sp. z o.o.) poprzez dokonanie zastawu rejestrowego na jej udziałach na rzecz pożyczkodawcy, którym jest Polski Bank Przedsiębiorczości S.A.

W dniu 03.10.2011 r. SPV 1 Sp. z o.o., spółka w 100% należąca do Alterco S.A., dokonała zabezpieczenia spłaty kredytu inwestycyjnego zaciągniętego przez spółkę należąca do Grupy (Emir 19 Sp. z o.o.) poprzez dokonanie zastawu rejestrowego na posiadanych udziałach spółki Emir 20 Sp. z o.o. na rzecz pożyczkodawcy, którym jest Polski Bank Przedsiębiorczości S.A.

Dodatkowo Alterco S.A., jako sponsor projektu zobowiązała się do:

- Udzielenia spółkom Emir 19 Sp. z o.o. i Emir 20 Sp. z o.o. pożyczek podporządkowanych umowie kredytowej. Umowy tychże pożyczek zostały zawarte 29 września 2011 r. i wynoszą: dla Emir 19 Sp. z o. o. do kwoty 7,5 mln zł, dla Emir 20 Sp. z o. o. do kwoty 0,6 mln zł. Wzmiankowane pożyczki zostały przeznaczone na pokrycie wkładu własnego spółki Emir 19 Sp. z o.o. oraz pokrycia wydatków operacyjnych związanych z pozyskaniem kredytu oraz uruchomieniem działalności hotelowej i gastronomicznej w „Hotelu Francuskim” w Krakowie. Pożyczki, to znaczny kapitał i odsetki będą wymagalne dla Alterco S.A. po całkowitej spłacie kredytu inwestycyjnego przez Emir 19 Sp. z o.o.
- W odniesieniu do kosztów związanych z nakładami inwestycyjnymi na modernizację i remonty „Hotelu Francuskiego”, w tym tworzenie rezerwy na modernizację, a także uzupełnienie finansowania obrotowego projektu, Alterco S.A. jako sponsor projektu wystawił odpowiednio weksle In blanco, wraz z deklaracją wekslową odpowiednio na kwoty: 2,1 mln zł (modernizacja i remonty) oraz 1,0 mln zł (na uzupełnienie finansowania obrotowego).

W dniu 05.10.2011 r. Alterco S.A. poręczyło do kwoty 6,0 mln zł spłatę pożyczek przez Derwent Sp. z o.o. Marseille s.k.a.

W dniu 10.10.2011 r. Alterco S.A. poręczyło do kwoty 5,3 mln zł za Sky Club Sp. z o.o. za wykup obligacji wyemitowanych przez tę spółkę.

W dniu 13.10.2011 r. Alterco S.A. poręczyła do kwoty 1,0 mln zł zobowiązanie do odkupu do dnia 14.11.2011r. przez podmiot trzeci od Progres Marbella Sp. z o.o. akcji Emitenta.

W dniu 13.10.2011 r. Alterco S.A. poręczyła do kwoty 11,4 mln zł zobowiązanie do odkupu do dnia 14.03.2012 r. przez podmiot trzeci od Progres Marbella Sp. z o.o. akcji Emitenta oraz akcji spółki TRION S.A.

W dniu 25.10.2011 r. Alterco S.A. poręczyła do kwoty 4,8 mln zł zobowiązanie do odkupu do dnia 25.11.2011 r. przez podmiot trzeci od Progres Marbella Sp. z o.o. akcji Emitenta.

W dniu 28.10.2011 r. Alterco S.A. udzielił spółce zależnej Emir 27 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie poręczenia do kwoty 76 mln zł. Poręczenie opisane jest w punkcie 8 Informacji uzupełniającej do skonsolidowanego raportu za III kwartał 2011 roku.

Poza wyżej opisanymi, w okresie od zakończenia roku obrotowego 2010 do dnia sporządzenia niniejszego raportu, nie wystąpiły inne zmiany zobowiązań i należności warunkowych.

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

Zarząd nie publikował prognoz na 2011 r.



**INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ZA III KWARTAŁ 2011 R.****1. Opis organizacji grupy kapitałowej emitenta**

Alterco S.A. („Spółka”, „Jednostka dominująca”, „Emitent”) powstała z przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą Łańcucka Fabryka Śrub w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa pod firmą Fabryka Śrub w Łańcucie „ŚRUBEX” Spółka Akcyjna, na podstawie aktu notarialnego z dnia 13 grudnia 1991 r. Repertorium nr 11666/91. Bilans zamknięcia przedsiębiorstwa stał się bilansem otwarcia spółki, przy czym kapitał własny spółki został utworzony z funduszu założycielskiego i funduszu przedsiębiorstwa. Z chwilą przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego w spółkę, wstąpiła ona we wszystkie prawa i obowiązki, których podmiotem było przedsiębiorstwo państwowe. Dnia 23 marca 1992 r. Rejonowy Sąd Gospodarczy w Rzeszowie wydał postanowienie o wpisaniu do rejestru handlowego pod pozycją RHB 914 jednoosobowej spółki Skarbu Państwa pod firmą Fabryka Śrub w Łańcucie „ŚRUBEX” S.A.

W skład Grupy wchodzi ALTERCO S.A. (jednostka prawnie dominująca) oraz n/w spółki zależne:

| L.p. | Nazwa jednostki                  | Siedziba       | Zakres działalności                       | Procentowy udział w kapitale |            |
|------|----------------------------------|----------------|-------------------------------------------|------------------------------|------------|
|      |                                  |                |                                           | na dzień                     | na dzień   |
|      |                                  |                |                                           | 30.09.2011                   | 31.12.2010 |
| 1.   | SPV1 Sp. z o.o.                  | Warszawa       | Działalność holdingów finansowych         | 100%                         | 100%       |
| 2.   | Emir 7 Sp. z o.o.                | Warszawa       | Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości | 100%                         | 100%       |
| 3.   | Grandecassius Limited            | Larnaka (Cypr) | Działalność holdingów finansowych         | 100%                         | 100%       |
| 4.   | Polnord-Baltic Center Sp. z o.o. | Gdańsk         | Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości | 100%                         | 0%         |
| 5.   | CF Kapitańska Sp. z o.o.         | Gdańsk         | Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości | 100%                         | 100%       |
| 6.   | CF Bocianie Gniazdo Sp. z o.o.   | Gdańsk         | Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości | 100%                         | 100%       |
| 7.   | TIGA Investment S.A.             | Warszawa       | Działalność holdingów finansowych         | 100%                         | 0%         |
| 8.   | White Koruscant Ltd              | Larnaka (Cypr) | Działalność holdingów finansowych         | 100%                         | 0%         |
| 9.   | Marina Sztynort Sp. z o.o.       | Warszawa       | Wynajem i zarządzanie nieruchomościami    | 100%                         | 0%         |
| 10.  | Emir 23 Sp. z o.o.               | Warszawa       | Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości | 100%                         | 0%         |
| 11.  | CF Panorama Sp. z o.o.           | Warszawa       | Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości | 99%                          | 99%        |
| 12.  | Projekt 12 Sp. z o.o.            | Gdańsk         | Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości | 70%                          | 70%        |
| 13.  | Emir 4 Sp. z o.o.                | Warszawa       | Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości | 60%                          | 60%        |
| 14.  | CF Pabianicka Sp. z o.o.         | Gdańsk         | Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości | 50%                          | 50%        |
| 15.  | Business Square Sp. z o.o.       | Łódź           | Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości | 50%                          | 50%        |
| 16.  | Emir 19 Sp. z o.o.               | Warszawa       | Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości | 50%                          | 0%         |

Na dzień 30 września 2011 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych był 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:

|                              | 01.01.2011 -<br>30.09.2011 | 01.01.2010 -<br>31.12.2010 |
|------------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                              | niebadane                  | badane                     |
| Aktywa obrotowe              | 2 188                      | 2 144                      |
| Aktywa trwałe                | 151                        | 113                        |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 2 950                      | 2 759                      |
| Zobowiązania długoterminowe  | 53                         | -                          |
| Przychody                    | -                          | -                          |
| Koszty                       | 200                        | 154                        |

## 2. Skutki zmian w strukturze grupy

W trakcie okresu sprawozdawczego zakończonego w dniu 30.09.2011 roku 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 28.12.2010 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                   | 8 655 tys. zł        |
| Wartość księgowa aktywów netto | 1 639 tys. zł        |
| <b>Wartość firmy</b>           | <b>7 016 tys. zł</b> |

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

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

|                                                | 03.01.2011 r. |
|------------------------------------------------|---------------|
| Nieruchomości inwestycyjne                     | 4 686         |
| Aktywa z tytułu podatku odroczonego            | 14            |
| Należności                                     | 50            |
| Środki pieniężne                               | 20            |
| Pozostałe aktywa                               | 5             |
| <b>Razem wartość aktywów nabytej spółki</b>    | <b>4 775</b>  |
| Zobowiązania                                   | 3 136         |
| Rezerwy na zobowiązania                        | -             |
| <b>Razem wartość zobowiązań nabytej spółki</b> | <b>3 136</b>  |
| <b>Wartość nabytych aktywów netto</b>          | <b>1 639</b>  |

**Zbycie udziałów w spółce EMIR 5 Sp. z o.o.**

W dniu 11 marca 2011 r. Grandecassius Limited będąca podmiotem 100% zależnym od Emitenta zbyła 100% udziałów w spółce Emir 5 Sp. z o.o. za cenę równą wartości nominalnej udziałów tj. za 5 tys. zł. W okresie od początku okresu sprawozdawczego do dnia zbycia, udział zbytej Spółki w wypracowanym wyniku netto Grupy kształtował się poniżej istotności.

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:

|                                               | 11.03.2011r. |
|-----------------------------------------------|--------------|
| Należności                                    | 1 001        |
| Środki pieniężne                              | 3            |
| Pozostałe aktywa                              | 4            |
| <b>Razem wartość aktywów zbytej spółki</b>    | <b>1 008</b> |
| Zobowiązania                                  | 1 016        |
| Rezerwy na zobowiązania                       | 4            |
| <b>Razem wartość zobowiązań zbytej spółki</b> | <b>1 020</b> |
| <b>Wartość netto zbytych aktywów</b>          | <b>(12)</b>  |

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

**Zbycie akcji w spółce TMB S.A.**

W dniu 31 marca 2011 r. Emitent zbył wszystkie posiadane akcje serii A, B i C w spółce TMB S.A. za cenę 3,0 mln zł, a następnie w dniu 29 kwietnia 2011 roku zbył wszystkie posiadane akcje serii E i F za cenę 3,4 mln zł. Spółka TMB została zbyta w związku z wystąpieniem jej wierzyciela z wnioskiem o ogłoszenie jej upadłości. Wynik finansowy spółki ujęty w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za I półrocze 2011 r. wyniósł minus 639 tys. 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:

|                                               | 31.03.2011r.  |
|-----------------------------------------------|---------------|
| Zapasy                                        | 38 581        |
| Należności                                    | 2 894         |
| Pozostałe aktywa                              | 1             |
| <b>Razem wartość aktywów zbytej spółki</b>    | <b>41 475</b> |
| Zobowiązania                                  | 41 977        |
| <b>Razem wartość zobowiązań zbytej spółki</b> | <b>41 977</b> |
| <b>Wartość netto zbytych aktywów</b>          | <b>(502)</b>  |

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

**Nabycie i zbycie akcji TRION S.A.**

W dniu 23 grudnia 2010 r. spółka Grandecassius Limited będąca podmiotem w 100% zależnym od Alterco S.A. wpłaciła zaliczkę w wysokości 56 mln zł celem objęcia 112,2 mln akcji serii S w spółce Trion S.A. z siedzibą w Inowrocławiu. W dniu 16 lutego 2011 roku, w wyniku zarejestrowania emisji akcji serii S spółki TRION S.A. i ogłoszenia przez Grandecassius Limited wezwania na akcje do poziomu 66%, Grupa uzyskała przejściową kontrolę nad GK TRION.

W dniu 31 marca 2011 r. w wyniku zbycia 41 mln akcji spółki Grupa Emitenta utraciła przejściową kontrolę nad Grupą TRION. W okresie objętym niniejszym raportem Grupa zmieniła strategię w zakresie współpracy z GK TRION i podjęła decyzję o sukcesywnym obniżaniu udziału w kapitale TRION S.A., aż do całkowitego wyjścia z tej inwestycji. Jednocześnie ALTERCO S.A. w ramach realizacji swojej strategii integratora rynku nieruchomości zamierza nadal współpracować ściśle z TRION S.A. na płaszczyźnie wspólnej realizacji projektów deweloperskich. W związku z tym cały pakiet akcji został zakwalifikowany do aktywów finansowych przeznaczonych do sprzedaży i GK TRION nie została objęta konsolidacją za okres sprawowania przejściowej kontroli tj. za okres 16.02-31.03.2011 r.

Gdyby w okresie sprawowania przejściowej kontroli GK TRION została skonsolidowana, to w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitent za I półrocze 2011 r. ująłby dodatkową stratę w

wysokości 2 290 tys. zł, a rozliczenie zbycia na dzień utraty przejściowej kontroli przedstawiałoby się następująco:

|                                                                              | 31.03.2011 r. |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Wpływy ze sprzedaży                                                          | 23 810        |
| Wartość aktywów netto GK TRION na dzień utraty przejściowej kontroli         | (32 109)      |
| Wartość udziałów nie dających kontroli na dzień utraty przejściowej kontroli | 35 357        |
| Wartość firmy na dzień utraty przejściowej kontroli                          | (21 700)      |
| Wycena do wartości godziwej udziału niedającego kontroli                     | 707           |
| <b>Wynik na zbyciu udziałów dających przejściową kontrolę</b>                | <b>6 065</b>  |

Akcje w spółce TRION S.A. zostały zakwalifikowane jako aktywa dostępne do sprzedaży.

#### **Nabycie i zbycie udziałów 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 po podpisaniu przez tę spółkę przedwstępnej umowy nabycia nieruchomości, sprzedała w dniu 31.03.2011 r. wszystkie posiadane udiały 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. Na dzień nabycia oraz na dzień zbycia wartość aktywów netto wnosila zero. Wynik finansowy i przepływy spółki w okresie przeprowadzenia transakcji były nieistotne.

#### **Nabycie akcji w spółce TIGA Investment S.A.**

W dniu 12.05.2011 r. Emitent nabył 100% akcji z prawem głosu w TIGA Investment S.A. z siedzibą w Warszawie. Transakcja została dokonana zgodnie z postanowieniami umów zawartych przez Emitenta z TIGA International Holding S.A. oraz TIGA S.A., o których Emitent informował w raporcie bieżącym nr 57 z dnia 24.12.2010 r. i jego korekcie z dnia 27.12.2010 r., a także wobec spełnienia warunku tych umów, tj. rejestracji przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS, zmiany firmy spółki Omega TFI S.A. na TIGA Investment S.A. oraz podwyższenia kapitału zakładowego tej spółki. Do spółki TIGA Investment S.A. należy nieruchomość gruntowa o powierzchni ok. 50 ha, położona w miejscowości Sztynort Duży, gmina Węgorzewo, przeznaczona pod zabudowę zespołem budynków mieszkalno-usługowych oraz obiektów turystyczno-hotelowych. Nabycie przez Emitenta akcji Spółki nastąpiło w ramach realizacji strategii w dziedzinie realizacji projektów deweloperskich o profilu turystycznym.

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

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Cena nabycia                   | 48 170 tys. zł     |
| Wartość księgową aktywów netto | 47 933 tys. zł     |
| <b>Wartość firmy</b>           | <b>237 tys. zł</b> |

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

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

|                                                | 12.05.2011 r. |
|------------------------------------------------|---------------|
| Nieruchomości inwestycyjne                     | 18 775        |
| Wartość firmy                                  | 1 552         |
| Długoterminowe aktywa finansowe – udziały      | 28 001        |
| Należności                                     | 10            |
| Środki pieniężne                               | 5             |
| Pozostałe aktywa                               | 203           |
| <b>Razem wartość aktywów nabytej spółki</b>    | <b>48 546</b> |
| Zobowiązania                                   | 613           |
| Rezerwy na zobowiązania                        | -             |
| <b>Razem wartość zobowiązań nabytej spółki</b> | <b>613</b>    |
| <b>Wartość nabytych aktywów netto</b>          | <b>47 933</b> |

#### **Nabycie udziałów w spółce EMIR 19 Sp. z o.o.**

W dniu 10.06.2011 r. Emitent nabył 100% udziałów z prawem głosu w spółce Emir 19 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie za cenę 10 tys. zł W dniu 14.06.2011 r. Emitent zbył wszystkie posiadane udziały w spółce Emir 19 Sp. z o.o. za łączną kwotę 10 tys. zł Na dzień nabycia oraz na dzień zbycia wartość aktywów netto wносиła zero. Wynik finansowy i przepływy spółki w okresie przeprowadzenia transakcji były nieistotne. W dniu 12.07.2011 r. Emitent ponownie nabył 50% udziałów w spółce EMIR 19 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie za łączną cenę 5 tys. zł Przedmiotem działalności spółki jest zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości. Na dzień nabycia wartość godziwa aktywów netto była równa ich wartości księgowej.

|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| Cena nabycia                   | 5 tys. zł         |
| Wartość księgowa aktywów netto | (14) tys. zł      |
| <b>Wartość firmy</b>           | <b>19 tys. zł</b> |

#### **Nabycie udziałów w spółce EMIR 20 Sp. z o.o.**

W dniu 10.06.2011 r. Emitent nabył 100% udziałów z prawem głosu w spółce Emir 20 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie za cenę 10 tys. zł W dniu 14.06.2011 r. Emitent zbył wszystkie posiadane udziały w spółce Emir 20 Sp. z o.o. za łączną kwotę 10 tys. zł Na dzień nabycia oraz na dzień zbycia wartość aktywów netto wносиła zero. Wynik finansowy i przepływy spółki w okresie przeprowadzenia transakcji były nieistotne. W dniu 21.07.2011 r. spółka SPV 1 Sp. z o.o. będąca podmiotem w 100% zależnym od Emitenta nabyła 40% udziałów w spółce EMIR 20 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, za łączną cenę 4 tys. zł Przedmiotem działalności spółki ma być działalność w zakresie hotelarstwa i gastronomii.

**Nabycie udziałów w spółce EMIR 23 Sp. z o.o.**

W dniu 26.07.2011 r. Emitent nabył 100% udziałów w spółce EMIR 23 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie za łączną cenę 10 tys. zł. Przedmiotem działalności spółki jest zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości. Na dzień nabycia wartość godziwa aktywów netto była równa ich wartości księgowej.

|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| Cena nabycia                   | 10 tys. zł        |
| Wartość księgowa aktywów netto | (31) tys. zł      |
| <hr/>                          |                   |
| <b>Wartość firmy</b>           | <b>41 tys. zł</b> |

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego zakończonego w dniu 30.09.2011 roku a przed datę publikacji niniejszego raportu miały miejsce następujące zmiany w Grupie:

**Nabycie udziałów w spółce EMIR 28 Sp. z o.o.**

W dniu 4.10.2011 r. Emitent nabył 70% udziałów w spółce EMIR 28 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie za łączną cenę 7 tys. zł. Przedmiotem działalności spółki jest zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości. Na dzień nabycia wartość godziwa aktywów netto była równa ich wartości księgowej.

|                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| Cena nabycia                   | 7 tys. zł        |
| Wartość księgowa aktywów netto | 1 tys. zł        |
| <hr/>                          |                  |
| <b>Wartość firmy</b>           | <b>6 tys. zł</b> |

**Nabycie udziałów w spółce EMIR 27 Sp. z o.o.**

W dniu 26.10.2011 r. Emitent nabył 100% udziałów w spółce EMIR 27 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie za łączną cenę 10 tys. zł. Przedmiotem działalności spółki jest zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości. Na dzień nabycia wartość godziwa aktywów netto była równa ich wartości księgowej.

|                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| Cena nabycia                   | 10 tys. zł       |
| Wartość księgowa aktywów netto | 3 tys. zł        |
| <hr/>                          |                  |
| <b>Wartość firmy</b>           | <b>7 tys. zł</b> |

**Utworzenie pięciu spółek celowych ( ARWENA 1 – 5 )**

W dniu 27.10.2011 r. Emitent utworzył pięć spółek celowych w których objął 100% udziałów. Każda ze spółek posiada kapitał zakładowy w wysokości 5 tys. zł. Przedmiotem działalności spółek jest zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości. Spółki wykorzystywane będą do realizacji projektów celowych Emitenta.

**Zbycie udziałów w spółce EMIR 23 Sp. z o.o.**

W dniu 19.10.2011 r. Emitent zbył 100% udziałów w spółce EMIR 23 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

**3. Stanowisko Zarządu odnośnie zrealizowania prognoz**

Zarząd nie publikował prognoz na rok 2011r.

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

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio i pośrednio ponad 5% akcji wg stanu na dzień przekazania raportu za III kwartał 2011 r. (tj. na dzień 14 listopada 2011 r.)

| Akcjonariusz                                  | Liczba akcji     | % kapitału     | % głosów na WZA |
|-----------------------------------------------|------------------|----------------|-----------------|
| STONESHORE CONSULTANTS LIMITED                | 922 219          | 18,82%         | 18,82%          |
| Irlandzka Grupa Inwestycyjna Sp. z o.o.       | 680 000          | 13,88%         | 13,88%          |
| Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.            | 564 625          | 11,53%         | 11,53%          |
| TIGA International Holding                    | 400 000          | 8,16%          | 8,16%           |
| IDEA Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. | 347 260          | 7,09%          | 7,09%           |
| Derwent Sp. z o.o. Marseille S.K.A.           | 334 786          | 6,83%          | 6,83%           |
| Progres Investment S.A.                       | 307 777          | 6,28%          | 6,28%           |
| Benefia Towarzystwo Ubezpieczeń na Życie S.A. | 300 000          | 6,12%          | 6,12%           |
| Karol Paluch wraz z podmiotami powiązanymi    | 339 068          | 6,92%          | 6,92%           |
| Pozostali akcjonariusze                       | 703 385          | 14,36%         | 14,36%          |
| <b>Razem:</b>                                 | <b>4 899 120</b> | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b>  |

\* Zarówno na dzień 14 listopada 2011 r. tj. na dzień opublikowania raportu za III kwartał 2011 r., jak i na dzień 30 września 2011 r. podmiotem dominującym wobec STONESHORE CONSULTANTS LIMITED posiadającym 100% udziałów w kapitale zakładowym oraz 100% głosów na WZA tej spółki był DORADUS HOLDINGS LIMITED. Jednocześnie podmiotem dominującym wobec DORADUS HOLDINGS LIMITED posiadającym pośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym oraz 100% głosów na WZA tej spółki był Pan Sanjay Kantaria – członek Rady Nadzorczej Alterco S.A.

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio i pośrednio ponad 5% akcji wg stanu na dzień przekazania raportu za I półrocze 2011 r. (tj. na 31 sierpnia 2011 r.)

| Akcjonariusz                                  | Liczba akcji     | % kapitału     | % głosów na WZA |
|-----------------------------------------------|------------------|----------------|-----------------|
| STONESHORE CONSULTANTS LIMITED*               | 922 219          | 20,05 %        | 20,05 %         |
| Irlandzka Grupa Inwestycyjna Sp. z o.o.       | 680 000          | 14,79 %        | 14,79 %         |
| TIGA International Holding                    | 400 000          | 8,70 %         | 8,70 %          |
| IDEA Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. | 347 260          | 7,55 %         | 7,55 %          |
| Progres Investment S.A.                       | 307 777          | 6,69 %         | 6,69 %          |
| Benefia Towarzystwo Ubezpieczeń na Życie S.A. | 300 000          | 6,52 %         | 6,52 %          |
| Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.            | 268 358          | 5,84 %         | 5,84 %          |
| Pozostali akcjonariusze                       | 1 373 506        | 29,86 %        | 29,86 %         |
| <b>Razem:</b>                                 | <b>4 599 120</b> | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b>  |

\* Zarówno na dzień 31 sierpnia 2011 r. tj. na dzień opublikowania raportu za I półrocze 2011 r., jak i na dzień 30 czerwca 2011 r. podmiotem dominującym wobec STONESHORE CONSULTANTS LIMITED posiadającym 100% udziałów w kapitale zakładowym oraz 100% głosów na WZA tej spółki był DORADUS HOLDINGS LIMITED. Jednocześnie podmiotem dominującym wobec DORADUS HOLDINGS LIMITED posiadającym pośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym oraz 100% głosów na WZA tej spółki był Pan Sanjay Kantaria – członek Rady Nadzorczej Alterco S.A.

Zmiany w akcjonariacie w okresie od dnia 31 sierpnia 2011r. tj. do dnia opublikowania raportu za I półrocze 2011r., do dnia opublikowania niniejszego raportu przedstawiały się następująco:

- W dniu 03.10.2011 r. Derwent Sp. z o. o. Marseille S.K.A., dokonał zakupu akcji Emitenta. Przed zawarciem transakcji Inwestor posiadał 194 786 sztuk akcji Spółki, o wartości nominalnej 2,41 zł za akcję, które stanowiły 4,24 % udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniały do 194 786 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowiło 4,24 % w ogólnej liczbie głosów. W wyniku powyższych transakcji Inwestor posiada aktualnie 334 786 sztuk akcji, o wartości nominalnej 2,41 zł za akcję, które stanowią 7,28 % udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniają do 334 786 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowi 7,28 % w ogólnej liczbie głosów.
  - W dniu 10.10.2011 r. Bank Polskiej Spółdzielczości S.A nabył 125 000 akcji Emitenta. Przed zmianą udziału w ogólnej liczbie głosów Bank posiadał 439 625 akcji spółki Alterco S.A., które stanowiły 9,56% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz dawały 439 625 głosów, które stanowiły 9,56% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy. Aktualnie Bank posiada 564 625 akcji spółki Alterco S.A., które stanowią 12,28% udziału w kapitale zakładowym tej spółki oraz dają 564 625 głosów, które stanowią 12,28% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.
  - Emitent w dniu 11.10.2011 r., otrzymał od dwóch podmiotów trzecich informację o objęciu odpowiednio 37 500 oraz 250 000 akcji serii H, wydawanych posiadaczom warrantów subskrypcyjnych, emitowanych w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego, o którym mowa w uchwale nr 20/2011 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 28.06.2011 r. Wpłaty na pokrycie 287 500 akcji serii H zostały dokonane poprzez potrącenie wzajemnych wierzytelności Emitenta oraz podmiotów, które akcje serii H objęły, tym samym wkład pieniężny należny Emitentowi tytułem pokrycia akcji serii H Alterco S.A. został wniesiony.
  - Emitent w dniu 21.10.2011 r., otrzymał od podmiotu trzeciego informację o objęciu 12 500 akcji serii H, wydawanych posiadaczom warrantów subskrypcyjnych, emitowanych w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego, o którym mowa w uchwale nr 20/2011 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 28.06.2011 r. Wpłata na pokrycie 12 500 akcji serii H została dokonana poprzez potrącenie wzajemnych wierzytelności Emitenta oraz podmiotu, który akcje serii H objął, tym samym wkład pieniężny należny Emitentowi tytułem pokrycia akcji serii H Alterco S.A. został wniesiony.
  - W związku z objęciem w dniu 11 i 21 października 2011 r. łącznie 300.000 szt. akcji serii H, łączna liczba akcji emitenta wzrosła z 4 599 120 szt. do 4 899 120 szt. W efekcie zmianie uległ udział procentowy poszczególnych akcjonariuszy w kapitale i prawach głosu na WZA.
- 5. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego, odrębnie dla każdej z osób.**

W dniu 29.06.2010 r. Pan Sanjay Kantaria został powołany do składu Rady Nadzorczej Alterco S.A.

Na dzień opublikowania niniejszego sprawozdania Pan Sanjay Kantaria jest pośrednio, poprzez kontrolowane przez siebie podmioty, właścicielem 1 057 190 akcji Emitenta, co stanowi 21,58 % kapitału i ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Na dzień opublikowania raportu za I półrocze 2011 r. (tj. na dzień 31.08.2011 r.) Pan Sanjay Kantaria pośrednio, poprzez kontrolowane przez siebie podmioty, był właścicielem 1 057 190 akcji Emitenta, co stanowi 22,99 % kapitału i ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Zmiana w udziale procentowym wynika z objęcia w dniu 11 i 21 października 2011 r. łącznie 300.000 szt. akcji serii H przez posiadaczy warrantów subskrypcyjnych. Łączna liczba akcji emitenta wzrosła z 4 599 120 szt. do 4 899 120 szt co spowodowało spadek udziału Pana Kantarii z 22,99% do 21,58% kapitału i ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Pozostałe osoby zarządzające i nadzorujące nie posiadały akcji Emitenta na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania.



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

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

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

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

W okresie objętym sprawozdaniem nie wystąpiły transakcje z podmiotami powiązanymi zawarte przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną zawarte na warunkach innych niż rynkowe.

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

- Emitent w dniu 8.08.2011 r. udzielił poręczenia spółce „Derwent spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Marseille Spółka komandytowo-akcyjna, z siedzibą w Warszawie, która dokonała emisji obligacji na okaziciela serii „A” o łącznej wartości nominalnej 50 mln zł, dla której jednym z zabezpieczeń będzie wymieniona umowa poręczenia. Poręczenie jest udzielone przez Emitenta na okres do 31 grudnia 2014 roku oraz ograniczone jest do wysokości 75 mln złotych, z następującymi zastrzeżeniami, że w przypadku, gdy Trigon VI Fundusz Inwestycyjny Aktywów Niepublicznych (Fundusz), zarządzany przez Trigon Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A., osiągnie wartość aktywów netto co najmniej 80 mln zł, wszelkie prawa i obowiązki Emitenta wynikające z umowy zostaną przejęte przez Fundusz, w następstwie czego zobowiązanie Emitenta wygaśnie.
- W dniu 05.10.2011 r. Alterco S.A. poręczyła do kwoty 6,0 mln zł spłatę pożyczek przez Derwent Sp. z o.o. Marseille s.k.a.
- W dniu 13.10.2011 r. Alterco S.A. poręczyła do kwoty 1,0 mln zł zobowiązanie do odkupu do dnia 14.11.2011r. przez podmiot trzeci od Progres Marbella Sp. z o.o. akcji Emitenta.
- W dniu 13.10.2011 r. Alterco S.A. poręczyła do kwoty 11,4 mln zł zobowiązanie do odkupu do dnia 14.03.2012 r. przez podmiot trzeci od Progres Marbella Sp. z o.o. akcji Emitenta oraz akcji spółki TRION S.A.
- W dniu 25.10.2011 r. Alterco S.A. poręczyła do kwoty 4,8 mln zł zobowiązanie do odkupu do dnia 25.11.2011 r. przez podmiot trzeci od Progres Marbella Sp. z o.o. akcji Emitenta.
- Emitent w dniu 28.10.2011 r. udzielił spółce zależnej Emir 27 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Spółka) poręczenia do kwoty 76 mln zł, w związku z zawarciem przez Spółkę umowy, na mocy której sprzedała nieruchomość położoną w Warszawie, al. Wł. Sikorskiego (o której Emitent informował w raporcie bieżącym nr 67/2011 z dnia 28.10.2011 r.). Poręczenie wynika ze zobowiązania Spółki do pokrycia ewentualnych roszczeń kupującego wynikających z odpowiedzialności z tytułu postanowień umowy. W szczególności poręczenie dotyczy odpowiedzialności Spółki rękojmią za wady prawne i fizyczne nieruchomości, w przypadku gdyby dochodzenie naprawienia szkody z tego tytułu od Hochtief Polska S.A. było bezskuteczne. Poręczenie zostało udzielone na 10 lat od daty zawarcia Umowy Sprzedaży, o której mowa w raporcie bieżącym nr 67/2011.

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

- W dniu 17.10.2011 r. spółka pod firmą Emir 19 Sp. z o. o. (Kupujący), w której Emitent posiada 50% udziałów, zawarła z Orbis S.A. ,z siedzibą w Warszawie (Sprzedający), przy udziale Alterco S.A., umowę zakupu nieruchomości (Umowa). Przedmiotem Umowy jest nabycie przez Kupującego prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę ewidencyjną numer 25 w

obrębnie 1, o obszarze 0,0808 ha, położoną w Krakowie, przy ulicy Pijarskiej wraz ze stanowiącym odrębny od gruntu przedmiot własności Budynkiem Hotelowym "Francuski" o 4 czterech kondygnacjach, o łącznej powierzchni użytkowej 2 992 m<sup>2</sup> i kubaturze 12.312 m<sup>3</sup> (Nieruchomość), za cenę 20,5 mln zł. Zakup Nieruchomości będącej przedmiotem umowy nastąpił w ramach realizacji planów w dziedzinie rozwoju pionu turystycznego Grupy Alterco. Szczegółowe informacje na temat transakcji przedstawione są w komunikacie bieżącym nr 61/2011 z dnia 18 października 2011 r. dostępnego na stronie internetowej Emitenta.

- W dniu 28.10.2011 r. spółka zależna Emir 27 Sp. z o. o. (Kupujący) z siedzibą w Warszawie podpisała z Hochtief Polska S.A., z siedzibą w Warszawie (Sprzedający), Umowę Sprzedaży (Umowa), na mocy której Kupujący nabył nieruchomość położoną w Warszawie, al. Gen. Wł. Sikorskiego 9, o łącznej powierzchni ok. 3000 m<sup>2</sup>, zabudowaną budynkiem biurowym o 6 kondygnacjach nad- i 3 kondygnacjach pod ziemią, o łącznej powierzchni 13626,80 m<sup>2</sup> i powierzchni wynajmu 7460,90 m<sup>2</sup>, za cenę 14 100 000,00 Euro netto. Budynek jest w całości wynajęty przez firmę Canal+ Cyfrowy Sp. z o. o. Strony uzgodniły, że cena zostanie zapłacona Sprzedającemu w terminie 7 dni od daty zawarcia Umowy. Wydanie Nieruchomości nastąpi nie później niż do 08.11.2011 r. Umowa nie przewiduje kar po żadnej stronie, poza poddaniem się obu stron egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4) ustawy – Kodeks postępowania cywilnego, w zakresie obowiązków dotyczących zapłaty ceny i wydania Nieruchomości. Strony uzgodniły ponadto, że ze względu na zamiar Kupującego dalszego zbycia Nieruchomości, Sprzedający zobowiązuje się do zwolnienia Kupującego oraz jego następców prawnych z wszelkiej odpowiedzialności za zobowiązania z tytułu rękojmi za wady prawne i fizyczne Nieruchomości. Transakcja zostanie sfinansowana ze środków własnych Kupującego.
- W dniu 28.10.2011 r. spółka zależna Emitenta - Emir 27 Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie (Sprzedający) podpisała z Emir 23 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Kupujący) – spółką należącą do grupy Neo Inwest, znaczącego uczestnika rynku nieruchomości w Polsce, Umowę Sprzedaży (Umowa), na mocy której Kupujący nabył nieruchomość położoną w Warszawie, al. Gen. Wł. Sikorskiego 9, o łącznej powierzchni ok. 3000 m<sup>2</sup>, zabudowaną budynkiem biurowym o 6 kondygnacjach nad- i 3 kondygnacjach pod ziemią, o łącznej powierzchni 13 626,80 m<sup>2</sup> i powierzchni wynajmu 7460,90 m<sup>2</sup>, za cenę 14 214 000,00 Euro netto. Część ceny, w wysokości 3 185 287 EURO, została zapłacona w dniu transakcji poprzez zwolnienie środków z rachunku depozytowego kancelarii notarialnej. Strony uzgodniły, że pozostała część ceny zostanie zapłacona Sprzedającemu nie później niż do 07.11.2011 r. Wydanie Nieruchomości nastąpi nie później niż do 09.11.2011 r. Umowa nie przewiduje kar po żadnej stronie, poza poddaniem się obu stron egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4) ustawy – Kodeks postępowania cywilnego, w zakresie obowiązków dotyczących zapłaty ceny i wydania Nieruchomości. Sprzedający ponosi wobec Kupującego odpowiedzialność w szczególności w ramach rękojmi za wady prawne i fizyczne Nieruchomości, jednakże Kupujący wystąpi do Sprzedającego o pokrycie ewentualnych roszczeń, wynikających z tego tytułu, dopiero gdy bezskuteczne byłoby dochodzenie naprawienia szkody od Hochtief Polska S.A. Transakcja zostanie sfinansowana ze środków własnych oraz kredytu bankowego uzyskanego przez Kupującego.

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

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

- a) czynniki makroekonomiczne i mikroekonomiczne:
  - kryzys na europejskich rynkach finansowych spowalniający gospodarkę,
  - kryzys na europejskich rynkach nieruchomości,
  - rosnąca inflacja.

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

- b) czynniki charakterystyczne dla Spółki i branży w której działała Grupa Emitenta:
  - ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich. Ryzyko to dotyczy, w szczególności, opóźnień lub odmowy uzyskania zezwoleń wymaganych dla lokalizacji, aby

mogły być wykorzystane zgodnie z planami Spółki, opóźnień w ukończeniu inwestycji, wzrostu kosztów powyżej budżetu w związku z niekorzystnymi warunkami pogodowymi,

- ryzyko związane z pozyskiwaniem dodatkowych środków finansowych.

W okresie objętym raportem nie nastąpiły zmiany w zasadach oraz celach zarządzania ryzykiem.

Zbigniew Zuzelski

Prezes Zarządu

Marek Tarchalski

Członek Zarządu

Warszawa, dnia 10 listopada 2011 roku