



ALTERCO SPÓŁKA AKCYJNA

ul. Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa

**Raport roczny za okres
01.01.2011 r. - 31.12.2011 r.**

SPIS TREŚCI:

I. PISMO PREZESA ZARZĄDU	3
II. OŚWIADCZENIA KIEROWNICTWA.....	4
III. INFORMACJA O PUBLIKACJI RAPORTU	6
IV. WROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	8
V. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	27
VI. BILANS	28
VII. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	30
VIII. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	31
IX. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	33
X. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI EMITENTA	89

I. PISMO PREZESA ZARZĄDU



Warszawa, 30 kwietnia 2012 r.

Szanowni Państwo,

W imieniu Zarządu ALTERCO S.A. mam przyjemność przedstawić Państwu Raport Roczny podsumowujący działalność gospodarczą Spółki w roku 2011.

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

Rok 2011 jest drugim rokiem działalności Spółki Alterco S.A. po tym, jak grupa inwestorów zaproponowała nową formułę działalności spółki Śrubex S.A.

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

W minionym roku Alterco S.A. przeprowadziła z sukcesem emisję obligacji na kwotę 95 000 000 złotych. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę o warunkowym podwyższeniu kapitału akcyjnego o kwotę nominalną 19 280 000 złotych. Podwyższenie to realizowane jest w drodze emisji i oferowania warrantów subskrypcyjnych, zamiennych na akcje serii H. Spośród 8 000 000 możliwych do zaoferowania warrantów, w roku 2011 objętych zostało niemal 1 milion sztuk, o łącznej wartości emisyjnej niemal 40 milionów złotych. Kapitał własny Alterco wzrósł z 208 do niemal 243 milionów złotych, zaś suma bilansowa z 242 do 368 milionów złotych.

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

Zarząd deklaruje kontynuację dotychczasowej strategii w rozpoczętym 2012 r. Budując konsekwentnie pozycję integratora rynku nieruchomości, planuje w bieżącym roku doprowadzić do zasadniczego obniżenia zadłużenia Spółki poprzez sprzedaż wybranych aktywów. Kontynuowany będzie proces podwyższania kapitału akcyjnego, poprzez emisję kolejnych transz warrantów subskrypcyjnych i oferowanie ich inwestorom. Niezwykle ważnym punktem strategii Spółki realizowanej w 2012 r. będzie podjęcie starań o dopuszczenie akcji wszystkich emisji do obrotu publicznego.

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

Z poważaniem,

Mariusz Lewandowski
Prezes Zarządu

II. OŚWIADCZENIA KIEROWNICTWA

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

Stosownie do artykułu 52 ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku z późniejszymi zmianami, Zarząd Spółki **ALTERCO S.A.** przedstawia sprawozdanie finansowe za rok kończący się **31.12.2011 r.**, na które składa się :

- Bilans sporządzony na dzień **31.12.2011 r.**,
- Rachunek zysków i strat za okres **01.01.2011 r. - 31.12.2011 r.**,
- Rachunek przepływów pieniężnych za okres **01.01.2011 r. - 31.12.2011 r.**,
- Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za okres **01.01.2011 r. - 31.12.2011 r.**,
- Informacja dodatkowa, obejmująca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

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

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

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

Warszawa, dnia 30 kwietnia 2012 r.

.....
Mariusz Lewandowski – Prezes Zarządu

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

.....
Zbigniew Zuzelski – Wiceprezes Zarządu

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

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

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

Warszawa, dnia 30 kwietnia 2012 r.

.....
Mariusz Lewandowski – Prezes Zarządu

.....
Zbigniew Zuzelski – Wiceprezes Zarządu

III. INFORMACJA O PUBLIKACJI RAPORTU

ALTERCO

☒ skorygowany

R

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport roczny R 2011

(rok)

(zgodnie z § 82 ust. 1 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. - Dz. U. Nr 33, poz. 259)
dla emitentów papierów wartościowych prowadzących działalność wytwórczą, budowlaną, handlową lub usługową

za rok obrotowy 2011 obejmujący okres od 2011-01-01 do 2011-12-31
zawierający sprawozdanie finansowe według MSR
www.alterco.pl

data przekazania: 2012-05-10

ALTERCO SA

(pełna nazwa emitenta)

ALTERCO

Developerska (dev)

(skrótowa nazwa emitenta)

(sektor wg klasyfikacji GPW w Warszawie)

00-124

Warszawa

(kod pocztowy)

(miejscowość)

Rondo ONZ

1

(ulica)

(numer)

22-364-88-00

22-364-88-01

(telefon)

(fax)

alterco@alterco.eu

www.alterco.eu

(e-mail)

(www)

815-00-02-808

880028883

(NIP)

(REGON)

BDO Sp. z o.o.

(podmiot uprawniony do badania)

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	2011	2010	2011	2010
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	25 568	13 387	6 176	3 343
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	11 688	-728	2 823	-182
III. Zysk (strata) brutto	5 815	-1 658	1 405	-414
IV. Zysk (strata) netto	3 734	727	902	182
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-32 349	22 175	-7 813	5 538
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-47 393	-28 565	-11 447	-7 133
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	76 569	15 000	18 495	3 746
VIII. Przepływy pieniężne netto razem	-3 172	8 610	-766	2 150
IX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,82	0,4	0,2	0,1
X. Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	1	0	0	0
XI. Aktywa razem (*)	388 815	242 587	83 457	61 255
XII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania (*)	128 045	34 254	28 538	8 649
XIII. Zobowiązania długoterminowe (*)	87 609	-	19 835	-
XIV. Zobowiązania krótkoterminowe (*)	36 672	33 542	8 303	8 470
XV. Kapitał własny (*)	242 570	208 333	54 920	52 605
XVI. Kapitał zapasowy (*)	11 807	4 334	2 873	1 094
XVII. Liczba akcji (w szt.) (*)	5 296 620	1 798 070	5 296 620	1 798 070
XVIII. Rozwodniona liczba akcji (*)	5 983 287	1 798 070	5 983 287	1 798 070
XIX. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR) (*)	48	116	10	29
XX. Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR) (*)	41	116	9	29
XXI. Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR) (*)	N/D	N/D	N/D	N/D

(*) - stan na 31.12.2011 r.

INFORMACJA O KOREKCIE RAPORTU

Komisja Nadzoru Finansowego

1



ALTERCO SPÓŁKA AKCYJNA

ul. Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa

**Sprawozdanie finansowe za okres
01.01.2011 r. - 31.12.2011 r.**

IV. WROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Informacje ogólne

ALTERCO S.A. (dalej jako „Spółka” lub „Emitent”) jest spółką akcyjną prawa handlowego. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania siedzibą Emitenta jest Warszawa.

Adres siedziby: ul. Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa.

Emitent został zarejestrowany przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Wpis do rejestru nastąpił w dniu 31.12.2002 r. pod numerem KRS: 0000145478. W dniu 27 stycznia 2010r. Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie o wpisie do rejestru przedsiębiorców zmiany nazwy i siedziby Emitenta. Natomiast dnia 03.01.2012r. Sąd Rejonowy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie o zmianie siedziby Emitenta na ul. Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa.

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

Czas trwania Spółki zgodnie z jej statutem jest nieograniczony.

2. Prezentacja sprawozdań finansowych

Spółka prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się 1 stycznia 2011 r. i kończący się 31 grudnia 2011 r.

Dane porównawcze przedstawione w sprawozdaniu finansowym obejmują rok obrotowy rozpoczynający się 1 stycznia 2010 r. i kończący się 31 grudnia 2010 r.

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

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

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 18 października 2005 r. w sprawie informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych i skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości (DZ. U. z 2005 nr 209 poz.

1743 z późniejszymi zmianami) z pominięciem tych informacji lub poszczególnych pozycji, które nie wystąpiły w okresie objętym odpowiednio sprawozdaniem finansowym i danymi porównywalnymi.

Numeracja not w informacji dodatkowej odpowiada numerom not przewidzianym przez Rozporządzenie.

3. Informacje dotyczące składu osobowego Zarządu oraz Rady Nadzorczej Emitenta

ZARZĄD

W skład Zarządu Spółki na dzień 31.12.2011 r. wchodziły następujące osoby:

- ✓ Zbigniew Zuzelski – Prezes Zarządu Spółki,
- ✓ Marek Tarchalski – Wiceprezes Zarządu ds. Finansowych Spółki.

W okresie objętym sprawozdaniem, tj. od 01.01.2011 r. do 31.12.2011 r. miały miejsce następujące zmiany w składzie Zarządu:

- ✓ w dniu 14.06.2011 r. Rada Nadzorcza powołała Marka Tarchalskiego do pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu ds. Finansowych Spółki. Od 21.06.2010 r. do 14.06.2011 r. Pan Marek Tarchalski pełnił funkcję Członka Zarządu.

Po dniu bilansowym w składzie Zarządu miały miejsce następujące zmiany:

- ✓ w dniu 10.01.2012 r. Rada Nadzorcza Spółki przyjęła rezygnację z funkcji Wiceprezesa Zarządu Pana Marka Tarchalskiego, który poinformował, że jego rezygnacja związana jest z planowanym podjęciem nowych zadań zawodowych. Pan Marek Tarchalski pełnił swoją funkcję do dnia 15.02.2012 roku;
- ✓ w dniu 10.01.2012 r. Rada Nadzorcza Spółki powołała na stanowisko Wiceprezesa Zarządu ds. Finansowych Pana Macieja Piotra Grubera. Pan Maciej Gruber objął stanowisko z dniem 15.02.2012 r.
- ✓ w dniu 29.02.2012 r. Pan Maciej Gruber złożył rezygnację z pełnienia stanowiska Wiceprezesa Zarządu ds. Finansowych;
- ✓ w dniu 27.03.2012 r. Pan Zbigniew Zuzelski złożył rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu z dniem 27.03.2012 r. W oświadczeniu o rezygnacji wskazano, iż powodem rezygnacji są ważne względy osobiste, które nie pozwolą Panu Zbigniewowi Zuzelskiemu angażować się w przyszłości w sprawy Spółki w takim stopniu, jak to było dotychczas;
- ✓ w dniu 27.03.2012 r. Rada Nadzorcza powołała Pana Mariusza Wojciecha Lewandowskiego na stanowisko Prezesa Zarządu Spółki. Pan Mariusz Wojciech Lewandowski przejął obowiązki Prezesa Zarządu z dniem 27.03.2012 r.;

- ✓ w dniu 27 marca 2012 r. Rada Nadzorcza Spółki powołała na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Pana Zbigniewa Zuzelskiego. Pan Zbigniew Zuzelski objął stanowisko z dniem 27.03.2012 r.

W okresie od 01.01.2011 r. do 31.12.2011 r. Spółka nie posiadała prokurentów.

RADA NADZORCZA

W skład Rady Nadzorczej Spółki, według stanu na 31.12.2011 r., wchodziły następujące osoby:

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

W okresie objętym sprawozdaniem, tj. od 01.01.2011 r. do 31.12.2011 r. miały miejsce następujące zmiany w składzie Rady Nadzorczej:

- ✓ w skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 01.01.2011 r. wchodziły następujące osoby:
 - ✓ Andrzej Gradowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
 - ✓ Andrzej Chajec – Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
 - ✓ Tomasz Gromek - Sekretarz Rady Nadzorczej,
 - ✓ Małgorzata Rejmer – Członek Rady Nadzorczej,
 - ✓ Sanjay Kantaria – Członek Rady Nadzorczej.
- ✓ w dniu 28.06.2011 r. w skład Rady Nadzorczej Spółki powołano Pana Tomasza Cwiżewicza.

Po dniu bilansowym tj. dnia 10.01.2012 r. Pan Andrzej Chajec złożył na ręce Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki zawiadomienie, w którym poinformował, że wygaśł jego mandat Członka Rady Nadzorczej.

4. Porównywalność danych

Niniejsze sprawozdanie finansowe zawiera dane finansowe za rok obrotowy 2011 oraz porównywalne dane finansowe za rok obrotowy 2010. Dane za rok poprzedzający okres sprawozdawczy wykazane w sprawozdaniu nie podlegały przekształceniu.

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

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

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

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

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

6. Opis zmian w Grupie Emitenta

Na dzień 31.12.2011 r. w skład Grupy Emitenta wchodzi ALTERCO S.A. jako jednostka dominująca oraz n/w spółki zależne:

L.p.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Procentowy udział w kapitale	
				na dzień	na dzień
				31.12.2011	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.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	0%
5.	CF Kapitańska Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
6.	CF Bocianie Gniazdo Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
7.	Emir 27 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	0%
8.	Arwena 1 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	0%
9.	Arwena 2 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	0%
10.	Arwena 3 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	0%
11.	Arwena 4 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	0%
12.	Arwena 5 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	0%
13.	Emir 25 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	0%
14.	Handuk Cosulting Ltd.	Nikozja (Cypr)	Działalność holdingów finansowych	100%	0%
15.	IGI Toruń Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	0%
16.	CF Panorama Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	99%	99%
17.	TIGA Investment S.A.	Warszawa	Działalność holdingów finansowych	90%	0%
18.	White Korusant Ltd	Larnaka (Cypr)	Działalność holdingów finansowych	90%	0%
19.	Marina Sztynort Sp. z o.o.	Warszawa	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami	90%	0%
20.	CF Projekt 12 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	70%	70%
21.	Emir 28 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	70%	0%
22.	Emir 4 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	60%	60%
23.	CF Pabianicka Sp. z o.o.	Gdańsk	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	50%	50%
24.	Business Square Sp. z o. o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	50%	50%
25.	Emir 19 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	50%	0%

Na dzień 31.12.2011 r. udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Spółkę w podmiotach zależnych był równy pośredniemu lub bezpośredniemu udziałowi Spółki 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 metodą proporcjonalną. Poniżej przedstawiono kwoty aktywów, zobowiązań, przychodów i kosztów powiązanych z udziałem Grupy w jednostce:

	01.01.2011 - 31.12.2011 r.	01.01.2010 - 31.12.2010 r.
	badane	badane
Aktywa obrotowe	2 172	2 144
Aktywa trwałe	161	113
Zobowiązania krótkoterminowe	3 074	2 759
Zobowiązania długoterminowe	-	-
Przychody	15	-
Koszty	302	154

W trakcie okresu sprawozdawczego zakończonego w dniu 31.12.2011 r. miały miejsce następujące zmiany w Grupie ALTERCO:

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.

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

W dniu 11.03.2011 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.

Zbycie grupy TMB S.A.

W dniu 31.03.2011 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 S.A. została zbyta w związku z wystąpieniem jej wierzyciela z wnioskiem o ogłoszenie jej upadłości. Ze względu na zbycie TMB S.A. ze struktury grupy wyszły spółki zależne od TMB S.A. tj. Marina Wrocławska Sp. z o. o., Eurosobótka Sp. z o. o., Osiedle Lutyni Sp. z o. o. oraz Słoneczny Horyzont Sp. z o. o.

Nabycie i zbycie akcji TRION S.A.

W dniu 23.12.2010 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 16.02.2011 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 31.03.2011 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.

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 udziały wraz z ekspektatywą prawa do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Sobieskiego, dla której prowadzone są księgi wieczyste nr WA2M/00446416/8 i WA2M/00446419/9, za cenę 4 mln zł. Na dzień nabycia oraz na dzień zbycia wartość aktywów netto wносиła 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.

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.

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 i zbycie 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.

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

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.

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.

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.

Nabycie udziałów w Emir 25 Sp. z o. o.

W dniu 15.12.2011 r. Alterco S.A. kupiła 20% udziałów w spółce EMIR 25 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie o wartości nominalnej 50 zł każdy za cenę 1 mln. zł. W dniu 28.12.2011 r. Emitent dokupił 80% udziałów w spółce EMIR 25 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie o wartości nominalnej 50 zł każdy za kwotę 4 mln zł.

Zbycie udziałów w TIGA Investment S.A.

W dniu 29.12.2011r. Emitent zbył 10% akcji imiennych spółki TIGA Investment S.A. Akcje zostały sprzedane za łączną cenę 14,7 mln zł.

Nabycie udziałów w spółce Handuk Cosulting Ltd.

W dniu 29.12.2011 r. Emitent nabył 100% udziałów w spółce Handuk Cosulting Ltd., z siedzibą w Nikozji, Cypr za łączną cenę stanowiącą równowartość w złotych kwoty 4,4 mln Euro. Wymienione udziały dają prawo do 100% głosów na Walnym Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

Po dniu 31.12.2011 roku a przed opublikowaniem niniejszego raportu miały miejsce następujące zmiany w Grupie:

Nabycie i przewłaszczenie udziałów w EMIR 26 Sp. z o.o.

W dniu 8.02.2012 r. Emitent nabył 100% udziałów w spółce Emir 26 Sp. z o.o z siedzibą w Warszawie za kwotę 5 tys. zł. Jednocześnie tego samego dnia, w związku z zabezpieczeniem

weksla wystawionego przez Emitenta, nastąpiło przewłaszczenie 100 % udziałów w spółce Emir 26 Sp. z o.o. na rzecz podmiotu trzeciego. Wartość przewłaszczonych udziałów wynosi 5 tys. zł.

Zbycie udziałów w spółce Arwena 2 Sp. z o.o.

W dniu 22.03.2012 r. Emitent sprzedał 100 % udziałów w spółce Arwena 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie za kwotę 10 tys. zł.

Zbycie udziałów w spółce Arwena 3 Sp. z o.o.

W dniu 22.03.2012 r. Emitent sprzedał 100 % udziałów w spółce Arwena 3 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie za kwotę 10 tys. zł.

Powrotne przeniesienie przewłaszczonych udziałów i sprzedaż udziałów w Emir 26 Sp. z o.o.

W dniu 22.03.2012 r. nastąpiło powrotne przeniesienie przewłaszczonych 100 % udziałów w Emir 26 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie na rzecz Emitenta. Jednocześnie nastąpiła sprzedaż 100 % udziałów w tej spółce za kwotę 5 tys. zł.

Nabycie udziałów w spółce Słoneczny Horyzont Sp. z o.o.

W dniu 26.03.2012 r. w wyniku realizacji umowy świadczenia w miejsce wykonania (datio in solutum) Emitent stał się właścicielem 100% udziałów w spółce Słoneczny Horyzont Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu.

7. Zasady rachunkowości

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

- Ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. 2009 r. nr 152 poz. 1223 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. 2009 r. nr 33 poz. 259 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 18 października 2005 r. w sprawie informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych i skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości (DZ. U. z dnia 26 października 2005 r. z późniejszymi zmianami)
- Kodeksem Spółek Handlowych.

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w układzie kalkulacyjnym.

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

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

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

7.1. Rachunek zysków i strat

7.1.1. Przychody i koszty

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

Spółka prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym i kalkulacyjnym.

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

Na wynik finansowy Spółki wpływają ponadto:

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

7.1.2. Opodatkowanie

Wynik finansowy brutto korygują:

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

7.1.2.1. Podatek dochodowy bieżący

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

7.1.2.2. Podatek dochodowy odroczony

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

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

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

Wykazywana w rachunku zysków i strat część odroczonego stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresu sprawozdawczego. Rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem (funduszem) własnym, odnosi się również na kapitał (fundusz) własny.

7.2. Bilans

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

Za wartości niematerialne i prawne uznaje się:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- budowlę i budynki od 2,5% do 10 %,
- urządzenia techniczne i maszyny (bez sprzętu komputerowego) od 4,5% do 20%,
- sprzęt komputerowy od 14% do 30%,
- środki transportu od 12,5% do 20%,
- inne środki trwałe od 8,5% do 20%.

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

7.2.4. Inwestycje długoterminowe

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

7.2.4.2. Długoterminowe aktywa finansowe:

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

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

7.2.5. Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe

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

Aktywa finansowe oraz zobowiązania finansowe, w tym również pochodne instrumenty finansowe i zawarte transakcje terminowe, z których wynika zobowiązanie lub prawo do nabycia lub sprzedaży w przyszłym terminie ustalonej ilości określonych instrumentów finansowych, po ustalonej cenie, wprowadza się do ksiąg rachunkowych pod datą zawarcia kontraktu. Aktywa finansowe nabyte na rynku regulowanym wprowadza się do ksiąg rachunkowych pod datą zawarcia transakcji.

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

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

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

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

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

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

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

wartości niematerialnych i prawnych (odpowiednio na zwiększenie lub zmniejszenie tych kosztów).

7.2.8. Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.2.13. Inne rozliczenia międzyokresowe

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

Do biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów zalicza się:

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

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

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

7.3 Wycena transakcji w walutach obcych

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

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

Na dzień bilansowy wycenia się wyrażone w walutach obcych:

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

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

7.4. Zmiany zasad rachunkowości w okresie sprawozdawczym

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

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

Okres	Średni kurs w okresie ⁽¹⁾	Minimalny kurs w okresie ⁽²⁾	Maksymalny kurs w okresie ⁽³⁾	Kurs na ostatni dzień roku
01.01.2011 r.- 31.12.2011 r.	4,1401	3,8403	4,5642	4,4168
01.01.2010 r.- 31.12.2010 r.	4,0044	3,8356	4,1770	3,9603

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

(2) Najniższy kurs w okresie - tabele kursowe o numerach: 66/A/NBP/2010, 7/A/NBP/2011

(3) Najwyższy kurs w okresie - tabele kursowe o numerach: 88/A/NBP/2010, 241/A/NBP/2011

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

Podstawowe pozycje bilansu w przeliczeniu na euro

Stan na ostatni dzień okresu (31 grudnia) w tysiącach

POZYCJA BILANSU	w tys. PLN		w tys. EUR	
	2011	2010	2011	2010
Aktywa razem	368 615	242 587	83 457	61 255
Aktywa trwałe	183 419	129 188	41 527	32 621
Aktywa obrotowe	185 196	113 399	41 930	28 634
Pasywa razem	368 615	242 587	83 457	61 255
Kapitał własny	242 570	208 333	54 920	52 606
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	126 045	34 254	28 537	8 649

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 2011 – 31 grudnia 2011 roku, przyjęto kurs euro ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,4168 zł/euro.

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

Podstawowe pozycje rachunku zysków i strat w przeliczeniu na euro

Stan na ostatni dzień okresu (31 grudnia) w tysiącach

POZYCJA RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	w tys. PLN		w tys. EUR	
	2011	2010	2011	2010
Przychody netto ze sprzedaży	25 568	13 387	6 176	3 343
Koszty sprzedaży	8 816	11 094	2 129	2 770
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	11 688	- 728	2 823	- 182
Zysk (strata) brutto	5 815	- 1 658	1 405	- 414
Zysk (strata) netto	3 734	727	902	182

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres 2011 – 01.01.2011 r.- 31.12.2011 r., przyjęto kurs średni euro, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1401 zł/euro.

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

Podstawowe pozycje rachunku przepływów pieniężnych w przeliczeniu na EURO

Stan na ostatni dzień okresu (31 grudnia) w tysiącach

POZYCJA PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	w tys. PLN		w tys. EUR	
	2011	2010	2011	2010
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	- 32 349	22 175	- 7 813	5 538
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 47 393	- 28 565	- 11 447	- 7 133
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	76 569	15 000	18 495	3 746
D. Razem przepływy pieniężne netto	- 3 172	8 610	- 766	2 150
E. Środki pieniężne na początek okresu	8 610	-	2 174	-
F. Środki pieniężne na koniec okresu	5 438	8 610	1 231	2 174

Do przeliczenia danych rachunku przepływów pieniężnych za okres 2011 – 01.01.2011r. 31.12.2011 r., przyjęto niżej opisane kursy euro:

- do obliczenia danych z pozycji A, B, C, D – kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1401 zł/euro,
- do obliczenia danych z pozycji E – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2010 roku, tj. kurs 3,9603 zł/euro.
- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2011 roku, tj. kurs 4,4168 zł/euro.

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

- do obliczenia danych z pozycji A, B, C, D – kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,0044 zł/euro,
- do obliczenia danych z pozycji E – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2009 roku, tj. kurs 4,1082 zł/euro,
- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2010 roku, tj. kurs 3,9603 zł/euro.

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

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

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

Podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg:

Warszawa, dnia 30 kwietnia 2012 r.

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

Podpis Członków Zarządu

Warszawa, dnia 30 kwietnia 2012 r.

.....
Mariusz Lewandowski
Prezes Zarządu

.....
Zbigniew Zuzelski
Wiceprezes Zarządu

V. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

dane w tys. PLN

	Nota	01.01-31.12. 2011 r.	01.01-31.12. 2010 r.
I. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	26	25 568	13 387
- od jednostek powiązanych		444	14
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów		453	15
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		25 115	13 372
II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:		8 816	11 094
- jednostkom powiązanym		-	-
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	29	-	-
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		8 816	11 094
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (I-II)		16 752	2 293
IV. Koszty sprzedaży		-	-
V. Koszty ogólnego zarządu		5 719	2 972
VI. Zysk (strata) ze sprzedaży (III-IV-V)	29	11 033	- 679
VII. Pozostałe przychody operacyjne	30	1 698	2
1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		-	-
2. Dotacje		-	-
3. Inne przychody operacyjne		1 698	2
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	31	1 043	51
1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		-	-
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		-	-
3. Inne koszty operacyjne		1 043	51
IX. Zysk(strata) z działalności operacyjnej (VI+VII-VIII)		11 688	-728
X. Przychody finansowe	32	7 973	1 212
1. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		-	-
2. Odsetki, w tym:		7 973	1 212
- od jednostek powiązanych		4 432	1 210
3. Zysk ze zbycia inwestycji		-	-
4. Aktualizacja wartości inwestycji		-	-
5. Inne		-	-
XI. Koszty finansowe	33	13 846	2 142
1. Odsetki, w tym:		9 218	1 848
- dla jednostek powiązanych		120	-
2. Strata ze zbycia inwestycji		255	-
3. Aktualizacja wartości inwestycji		653	294
4. Inne		3 720	1
XII. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (IX+X-XI)		5 815	- 1 658
XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (XIII.1-XIII.2)		-	-
1. Zyski nadzwyczajne		-	-
2. Straty nadzwyczajne		-	-
XIV. Zysk (strata) brutto (XII+XIII)		5 815	- 1 658
XV. Podatek dochodowy	37	2 081	- 2 385
a) część bieżąca		-	-
b) część odroczone		2 081	- 2 385
XVI. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		-	-
XVII. Zysk (strata) netto (XIV-XV-XVI)	40	3 734	727
Zysk (strata) netto zaktualizowany		5 460	727
Średnia ważona liczba akcji zwykłych		4 539 615	1 798 070
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w PLN)		0,82	0,40
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych		4 952 401	n/d
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w PLN)		1,10	n/d

VI. BILANS

dane w tys. PLN

AKTYWA	Nota	31.12.2011 r.	31.12.2010 r.
I. AKTYWA TRWAŁE		183 419	129 188
1. Wartości niematerialne i prawne	1	-	-
2. Rzeczowe aktywa trwałe	2	74	-
3. Należności długoterminowe		-	-
4. Inwestycje długoterminowe	5	181 629	126 269
4.1. Nieruchomości		-	-
4.2. Wartości niematerialne i prawne		-	-
4.3. Długoterminowe aktywa finansowe		181 629	126 269
a) w jednostkach powiązanych		168 806	113 138
- udziały lub akcje		161 219	87 054
- udzielone pożyczki		7 587	26 084
b) w pozostałych jednostkach		12 823	13 131
- inne papiery wartościowe		12 823	13 131
4.4. Inne inwestycje długoterminowe		-	-
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6	1 716	2 919
5.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 671	2 919
5.2. Inne rozliczenia międzyokresowe		45	-
II. AKTYWA OBROTOWE		185 196	113 399
1. Zapasy		-	-
2. Należności krótkoterminowe	8	85 839	94 839
2.1. Należności od jednostek powiązanych		26 108	208
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:		892	208
- do 12 miesięcy		892	208
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) inne		25 216	-
2.2. Należności od pozostałych jednostek		59 731	94 631
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:		81	42
- do 12 miesięcy		81	42
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		1	130
c) inne		59 649	94 459
d) dochodzone na drodze sądowej		-	-
3. Inwestycje krótkoterminowe	10	97 621	17 825
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		97 621	17 825
a) w jednostkach powiązanych		90 658	9 165
- inne papiery wartościowe		14 682	-
- udzielone pożyczki		75 976	9 165
b) w pozostałych jednostkach		1 525	50
- udzielone pożyczki		1 525	50
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	19	5 438	8 610
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		8	8 610
- inne środki pieniężne		5 430	-
3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe		-	-
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		1 736	735
AKTYWA RAZEM		368 615	242 587

PASYWA	Nota	31.12.2011 r.	31.12.2010 r.
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY		242 570	208 333
1. Kapitał (fundusz) podstawowy	13	11 807	4 333
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		-	-
3. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		-	-
4. Kapitał (fundusz) zapasowy	14	208 512	67 533
5. Kapitał (fundusz) rezerwowy z aktualizacji wyceny		-	-
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym: wkłady na poczet kapitału zakładowego niezarejestrowane na dzień sprawozdania finansowego	15	18 517 16 400	135 739 135 739
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych		-	-
8. Wynik finansowy netto roku obrachunkowego		3 734	727
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		-	-
II. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		126 045	34 254
1. Rezerwy na zobowiązania	21	1 009	175
1.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 009	175
1.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		-	-
1.3. Pozostałe rezerwy		-	-
2. Zobowiązania długoterminowe		87 609	-
2.1. Wobec jednostek powiązanych		-	-
2.2. Wobec pozostałych jednostek		87 609	-
3. Zobowiązania krótkoterminowe	23	36 672	33 542
3.1. Wobec jednostek powiązanych		4 936	400
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		415	229
- do 12 miesięcy		415	229
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) inne		4 521	171
3.2. Wobec pozostałych jednostek		31 736	33 142
a) kredyty i pożyczki		8 612	5 449
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		5 294	10 421
c) inne zobowiązania finansowe		3 713	-
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		6 780	3 461
- do 12 miesięcy		6 780	3 461
- powyżej 12 miesięcy		-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy		-	-
f) zobowiązania wekslowe		488	8 082
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		20	17
h) z tytułu wynagrodzeń		62	119
i) inne		6 767	5 592
3.3. Fundusze specjalne		-	-
4. Rozliczenia międzyokresowe	24	755	537
4.1. Ujemna wartość firmy		-	-
4.2. Inne rozliczenia międzyokresowe		755	537
- długoterminowe		-	-
- krótkoterminowe		755	537
PASYWA RAZEM		368 615	242 587

Wartość księgowa	242 570	208 333
Liczba akcji zwykłych	5 296 620	1 798 070
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w PLN)	45,80	115,86
Rozwodniona liczba akcji	5 963 287	n/d
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN)	40,97	n/d

VII. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

dane w tys. PLN

	01.01.-31-12. 2011 r.	01.01.-31-12. 2010 r.
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	208 333	71 867
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
- korekty błędów	-	-
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	208 333	71 867
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	4 333	4 333
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	7 474	-
a) zwiększenie (z tytułu)	7 474	-
- rejestracji emisji akcji serii D	6 751	-
- rejestracji emisji akcji serii H	723	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	11 807	4 333
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	-	-
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu	-	-
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	67 533	66 561
4.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	140 979	973
a) zwiększenie (z tytułu)	140 992	973
- emisji akcji serii D powyżej wartości nominalnej	128 988	-
- emisji akcji serii H powyżej wartości nominalnej	11 277	-
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	727	973
b) zmniejszenie (z tytułu)	13	-
- kosztów emisji akcji serii D	13	-
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	208 512	67 533
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
5.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-
5.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	135 739	-
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	- 117 222	135 739
a) zwiększenie (z tytułu)	18 517	135 739
- opłaconej w całości emisji akcji serii D zarejestrowanej w styczniu 2011	-	135 739
- opłaconej w całości emisji akcji serii H zarejestrowanej w styczniu 2012	16 400	-
- ujęcia instrumentu kapitałowego z obligacji serii C zamiennych na akcje	2 117	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	135 739	-
- opłaconej w całości emisji akcji serii D zarejestrowanej w styczniu 2011	135 739	-
6.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	18 517	135 739
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	727	973
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	727	973
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu,	-	-
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
8. Wynik netto	3 734	727
a) zysk netto	3 734	727
b) strata netto	-	-
c) odpisy z zysku	-	-
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	242 570	208 333
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	242 570	208 333

VIII. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

dane w tys. PLN

	01.01-31.12. 2011 r.	01.01-31.12. 2010 r.
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	3 734	727
II. Korekty razem	- 36 083	21 448
1. Amortyzacja	15	31
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	- 3 504	- 969
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	653	294
5. Zmiana stanu rezerw	834	175
6. Zmiana stanu zapasów	-	-
7. Zmiana stanu należności	16 973	- 374
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	- 51 472	28 579
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	419	- 2 800
10. Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość aktywów	-	- 3 488
11. Inne korekty	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	- 32 349	22 175
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	2	-
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	2	-
a) w jednostkach powiązanych	-	-
b) w pozostałych jednostkach	2	-
- odsetki	2	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-
II. Wydatki	47 395	28 565
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	89	-
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	47 306	28 565
a) w jednostkach powiązanych	45 830	28 462
- nabycie aktywów finansowych	-	24 513
- udzielone pożyczki	45 830	3 949
b) w pozostałych jednostkach	1 476	103
- nabycie aktywów finansowych	1 476	53
- udzielone pożyczki	-	50
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	- 47 393	- 28 565
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	47 395	
I. Wpływy	76 569	15 000
1. Wpływ netto z wydania udział w (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
2. Kredyty i pożyczki	7 920	5 000
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	68 649	10 000
4. Inne wpływy finansowe	-	-

	01.01-31.12. 2011 r.	01.01-31.12. 2010 r.
II. Wydatki	-	-
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z podziału zysku	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	-	-
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
8. Odsetki	3 621	-
9. Inne wydatki finansowe	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	76 569	15 000
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III.+B.III.+C.III)	- 3 172	8 610
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	- 3 172	8 610
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
F. Środki pieniężne na początek okresu	8 610	-
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	5 438	8 610
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

IX. INFORMACJA DODATKOWA

IX. A. NOTY OBJAŚNIAJĄCE

Nota 1

Zmiany w wartościach niematerialnych i prawnych w 2011 r.

dane w tys. PLN

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

Wszystkie wartości niematerialne i prawne są własnością Spółki.

Nota 2**Zmiany środków trwałych wg grup rodzajowych w 2011 r.***dane w tys. PLN*

	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Zaliczki na ŚT	Razem
Wartość brutto na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	89	-	-	89
- nabycie	-	-	-	89	-	-	89
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto na koniec okresu	-	-	-	89	-	-	89
Umorzenia na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenia bieżące - zwiększenia	-	-	-	15	-	-	15
Umorzenia - zmniejszenia, w tym:	-	-	-	-	-	-	-
Razem umorzenia na koniec okresu	-	-	-	15	-	-	15
Wartość księgowa netto na koniec okresu	-	-	-	74	-	-	74

Wszystkie środki trwałe są własnością Spółki. Emitent nie posiada środków trwałych wykazywanych pozabilansowo.

Nota 5 Zmiany w inwestycjach długoterminowych w 2011 r.

dane w tys. PLN

	1. Nierucho- mości	2. Wartości niematerialn e i prawne	3. Długoterminowe aktywa finansowe										
			Ogółem	a) w jednostkach zależnych, w tym:					b) w pozostałych jednostkach, w tym:				
				Razem	- udziały lub akcje	- inne papiery wartościowe	- udzielone pożyczki	- inne długotermino we aktywa finansowe	Razem	- udziały lub akcje	- inne papiery wartościowe	- udzielone pożyczki	- inne długotermi nowe aktywa finansowe
Stan na początek okresu	-	-	126269	113138	87054	-	26084	-	13131	-	13131	-	-
w tym w cenie nabycia	-	-	135575	122150	96066	-	26084	-	13425	-	13425	-	-
Zwiększenia, w tym:	-	-	148428	99001	91040	-	7961	-	49427	-	344	49083	-
- zakup TIGA Investment S.A.	-	-	48570	48570	48570	-	-	-	-	-	-	-	-
- zakup Polnord Baltic Center Sp. z o.o.	-	-	8655	8655	8655	-	-	-	-	-	-	-	-
- zakup Emir 19 Sp. z o.o.	-	-	11	11	11	-	-	-	-	-	-	-	-
- zakup Emir 28 Sp. z o.o.	-	-	7	7	7	-	-	-	-	-	-	-	-
- zakup Emir 27 Sp. z o.o.	-	-	10	10	10	-	-	-	-	-	-	-	-
- zakup Emir 25 Sp. z o.o.	-	-	5051	5051	5051	-	-	-	-	-	-	-	-
- utworzenie ARWENA 1-5 Sp. z o.o.	-	-	29	29	29	-	-	-	-	-	-	-	-
- zakup Handuk Consulting Limited	-	-	19694	19694	19694	-	-	-	-	-	-	-	-
- zakup Certyfikatów w FIZ Harenda	-	-	344	-	-	-	-	-	344	-	344	-	-
- rozwiązanie odpisu na TMB S.A.	-	-	9012	9012	9012	-	-	-	-	-	-	-	-
- pożyczki udzielone	-	-	57044	7961	-	-	7961	-	49083	-	-	49083	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	93069	43333	16875	-	26458	-	49735	-	652	49083	-
- sprzedaż TMB S.A.	-	-	12012	12012	12012	-	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaż TIGA Investment S.A.	-	-	4857	4857	4857	-	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaż Emir 19 Sp. z o.o.	-	-	6	6	6	-	-	-	-	-	-	-	-
- spłacone pożyczki	-	-	75542	26458	-	-	26458	-	49083	-	-	49083	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	652	-	-	-	-	-	652	-	652	-	-
Stan na koniec okresu	-	-	181629	168806	161219	-	7587	-	12823	-	12823	-	-
w tym w cenie nabycia	-	-	181629	168806	161219	-	7587	-	12823	-	12823	-	-

Nota 5.13 Akcje (udziały) w jednostkach podporządkowanych według stanu na 31.12.2011 r.

dane w tys. PLN

AKCJE (UDZIAŁY) W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH												
Lp.	a nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	b siedziba	c przedmiot przedsiębiorstwa	d charakter powiązania kapitałowego	e zastosowana metoda konsolidacji	f data objęcia kontroli / data od której wywierany jest znaczny wpływ	g wartość akcji/ udziałów wg ceny nabycia	h odpisy aktualizujące wartość (razem)	i wartość bilansowa akcji/ udziałów	j procent posiadanego kapitału zakładowego	k udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu	l wskazanie innej niż określona pod lit. j) lub k), podstawy dominacji
1	SPV 1 Sp. z o.o.	Łańcut	Działalność holdingów finansowych	jednostka zależna	pełna	19.08.2009r.	84 035	-	84 035	100,00	100,00	n/d
2	Grandecassius Ltd	Larnaka (Cypr)	Działalność holdingów finansowych	jednostka zależna	pełna	09.11.2010r.	9	-	9	100,00	100,00	n/d
3	Emir 4 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	jednostka zależna	pełna	23.11.2010r.	4	-	4	60,00	60,00	n/d
4	Emir 7 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	jednostka zależna	pełna	23.11.2010r.	6	-	6	100,00	100,00	n/d
5	TIGA Investment S.A.	Warszawa	Działalność turystyczna	jednostka zależna	pełna	23.05.2011r.	43 713	-	43 713	90,00	90,00	n/d
6	Polnord Baltic Center Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	jednostka zależna	pełna	3.01.2011r.	8 655	-	8 655	100,00	100,00	n/d
7	EMIR 19 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	jednostka zależna	pełna	12.07.2011r.	5	-	5	50,00	50,00	n/d
8	EMIR 28 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	jednostka zależna	pełna	4.10.2011r.	7	-	7	70,00	70,00	n/d
9	EMIR 27 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	jednostka zależna	pełna	26.10.2011r.	10	-	10	100,00	100,00	n/d
10	EMIR 25 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	jednostka zależna	pełna	28.12.2011r.	5 051	-	5 051	100,00	100,00	n/d
11	ARWENY 1-5 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	jednostka zależna	pełna	27.10.2011r.	29	-	29	100,00	100,00	n/d
12	Handuk Consulting Ltd	Larnaka (Cypr)	Działalność holdingów finansowych	jednostka zależna	pełna	29.12.2011r.	19 694	-	19 694	100,00	100,00	n/d

dane w tys. PLN

AKCJE (UDZIAŁY) W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH - cd

Lp.	a	m						n		o		p	r	s	t
	nazwa jednostki	kapitał własny jednostki w tym:						zobowiązania, w tym:	- długo-terminowe	należności jednostki, w tym:	- długo-terminowe	aktywa jednostki razem	przychody ze sprzedaży	nieopłacona przez emitenta wartość akcji/udziałów	otrzymane lub należne dywidendy/udziały w zyskach za ostatni rok obrotowy
		kapitał zakładowy	należne wpłaty na poczet kapitału (wielkość ujemna)	kapitał zapasowy	pozostały kapitał własny, w tym:	niepodzielony zysk (niepokryta strata) z lat ubiegłych	zysk (strata) netto								
1	SPV 1 Sp. z o.o.	84 035	-	355	1 321	-	1 321	7 531	-	53 783	-	93 241	2	-	-
2	Grandecassius Ltd	4	- 4	-	9 128	17 577	-8 429	43 320	-	40 143	-	52 448	54 433	4	-
3	Emir 4 Sp. z o.o.	5	-	-	- 24	-7	- 17	32	-	6	-	13	-	-	-
4	Emir 7 Sp. z o.o.	5	-	-	-312	- 24	- 288	4 912	-	4 528	-	4 606	-	-	-
5	TIGA Investment S.A.	1 130	-	47 505	- 29 521	- 603	- 28 918	980	-	136	-	20 095	318	-	-
6	Polnord Baltic Center Sp. z o.o.	50	-	4 184	73	-	-23	490	-	78	-	4 798	-	-	-
7	EMIR 19 Sp. z o.o.	5	-	-	-754	-	-754	22 407	-	112	-	21 657	1 018	-	-
8	EMIR 28 Sp. z o.o.	5	-	-	-15	-	-15	19	-	3	-	9	-	-	-
9	EMIR 27 Sp. z o.o.	5	-	1	34	-	34	320	-	4	-	360	61 814	-	-
10	EMIR 25 Sp. z o.o.	5	-	-	-7	-	-7	1 861	-	1 857	-	1 859	-	-	-
11	ARWENY 1-5 Sp. z o.o.	25	-	-	-18	-	-18	5	-	-	-	15	-	-	-
dane w tys. EUR															
12	Handuk Consulting Ltd	19	-	4 451	-22	-17	-5	21	-	2	-	4 470	-	-	-

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

dane w tys. PLN

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

dane w tys. PLN

AKCJE (UDZIAŁY) W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH - cd

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

Nota 6**Zmiana stanu aktywów z tytułu podatku odroczonego**

dane w tys. PLN

	2011	2010
1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym	2 919	359
a) odniesionych na wynik finansowy, z tytułu:	2 919	359
- strat podatkowych	359	359
- utworzenia rezerwy	95	-
- niewypłaconych wynagrodzeń	31	-
- niezapłaconych odsetek	267	-
- odpisów aktualizujących	2 167	-
b) odniesionych na kapitał własny	-	-
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-
2. Zwiększenia	1 135	2 691
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, z tytułu:	349	2 561
- utworzenie rezerwy	47	95
- niewypłacone wynagrodzenia	-	31
- niezapłacone odsetki	302	267
- odpisy aktualizujące	-	2 167
b) odniesione na wynik finansowy w związku ze strata podatkową	786	130
c) odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-
d) odniesione na kapitał własny w związku ze strata podatkową (z tytułu)	-	-
e) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-
3. Zmniejszenia	2 383	130
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	2 269	-
- wykorzystania rezerw	95	-
- wypłaconych wynagrodzeń naliczonych w okresie wcześniejszym	7	-
- rozwiązanie odpisów aktualizujących	2 167	-
b) odniesione na wynik finansowy w związku ze strata podatkową	113	130
c) odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-
d) odniesione na kapitał własny w związku ze strata podatkową (z tytułu)	-	-
e) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-
4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem w tym:	1 671	2 919
a) odniesionych na wynik finansowy, z tytułu:	1 671	2 919
- straty z lat ubiegłych	1 032	359
- utworzenia rezerwy	47	95
- niewypłaconych wynagrodzeń	24	31
- niezapłaconych odsetek	569	267
- odpisów aktualizujących	-	2 167
b) odniesionych na kapitał własny	-	-
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-

Nota 8

Struktura należności krótkoterminowych

dane w tys. PLN

	Należności krótkoterminowe brutto	Odpis aktualizujący	Należności krótkoterminowe netto
1. Należności od jednostek powiązanych	26 108	-	26 108
Stan na początek roku	208	-	208
Stan na koniec roku, w tym:			
– nieprzeterminowane	26 108	-	26 108
– do 1 miesiąca	-	-	-
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	-	-	-
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	-	-	-
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	-	-	-
– powyżej 1 roku	-	-	-
2. Należności od pozostałych jednostek	59 731	-	59 731
Stan na początek roku	94 631	-	94 631
Stan na koniec roku, w tym:			
– nieprzeterminowane	59 731	-	59 731
– do 1 miesiąca	-	-	-
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	-	-	-
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	-	-	-
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	-	-	-
– powyżej 1 roku	-	-	-
Razem	85 839	-	85 839

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

Nota 8.1.1

Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych

dane w tys. PLN

	Należności krótkoterminowe brutto	Odpis aktualizujący	Należności krótkoterminowe netto
1. Należności od jednostek powiązanych	26 108	-	26 108
a) z tytułu dostaw i usług, w tym:	892	-	892
– od jednostek zależnych	720	-	720
– od pozostałych jednostek powiązanych	172	-	172
b) inne, w tym:	25 216	-	25 216
– od jednostek zależnych	24 634	-	24 634
– od pozostałych jednostek powiązanych	582	-	582

Nie występują należności od jednostek powiązanych dochodzone na drodze sądowej.

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

	31.12.2011 r.	31.12.2010 r.
a) w jednostkach zależnych	90 658	9 165
- udziały lub akcje	-	-
- należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-
- inne papiery wartościowe	14 682	-
- udzielone pożyczki	75 976	9 165
- inne krótkoterminowe	-	-
b) w pozostałych jednostkach	1 526	50
- udziały lub akcje	-	-
- należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	1 526	50
- inne krótkoterminowe	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 438	8 610
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	8	8 610
- inne środki pieniężne	5 430	-
- inne aktywa pieniężne	-	-

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

Nota 24

Inne rozliczenia międzyokresowe

dane w tys. PLN

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	2011 r.	2010 r.
Stan na początek okresu	735	-
Zwiększenia	2 249	735
- koszty projektów do rozliczenia w czasie	1 756	408
- VAT podlegający rozliczeniu proporcją w styczniu	321	240
- pozostałe koszty rozliczane w czasie	172	87
Zmniejszenia	1 248	-
- rozliczenie kosztów projektów do rozliczenia w czasie	788	-
- VAT podlegający rozliczeniu proporcją w styczniu	240	-
- pozostałe koszty rozliczane w czasie	220	-
Stan na koniec okresu, w tym:	1 736	735
- koszty projektów do rozliczenia w czasie	1 376	408
- VAT podlegający rozliczeniu proporcją w styczniu	321	240
- pozostałe koszty rozliczane w czasie	39	87

Pozostałe rozliczenia międzyokresowe nie wystąpiły.

Nota 15

Kapitał zapasowy

dane w tys. PLN

	31.12.2011 r.	31.12.2010 r.
Ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	171 942	31 690
Utworzony ustawowo	1 031	1 031
Utworzony zgodnie ze statutem ponad wymaganą ustawowo (minimalną) wartość	27 220	26 493
Inny	8 319	8 319
- z aktualizacji wyceny	8 319	8 319
Kapitał zapasowy razem	208 512	67 533

Nota 13**Kapitał podstawowy według stanu na dzień 31.12.2011 r.**

Seria/ emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba akcji (w szt.)	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej (tys. PLN)	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Ograniczenia praw do akcji	Prawo do dywidendy (od daty)
A	na okaziciela	n/d	1 283 070	3 092	aport całego przedsiębiorstwa w związku z przekształceniem przedsiębiorstwa państwowego	23.03.1992r.	n/d	od daty rejestracji
B	na okaziciela	n/d	500 000	1 205	gotówka	03.03.2005r.	n/d	od daty rejestracji
C	na okaziciela	n/d	15 000	36	gotówka	20.09.2005r.	n/d	od daty rejestracji
D	na okaziciela	n/d	2 801 050	6 751	gotówka	27.01.2011r.	n/d	od daty rejestracji
H	na okaziciela	n/d	300 000	723	gotówka	30.12.2011r.	n/d	od daty rejestracji
Liczba akcji razem			4 899 120	11 807				
Kapitał zakładowy razem								
Wartość nominalna 1 akcji = 2,41 PLN								

Kapitał podstawowy według stanu na dzień 31.12.2010 r.

Seria/ emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba akcji (w szt.)	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej (tys. PLN)	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Ograniczenia praw do akcji	Prawo do dywidendy (od daty)
A	na okaziciela	n/d	1 283 070	3 092	aport całego przedsiębiorstwa w związku z przekształceniem przedsiębiorstwa państwowego	23.03.1992r.	n/d	od daty rejestracji
B	na okaziciela	n/d	500 000	1 205	gotówka	03.03.2005r.	n/d	od daty rejestracji
C	na okaziciela	n/d	15 000	36	gotówka	20.09.2005r.	n/d	od daty rejestracji
Liczba akcji razem			1 798 070	4 333				
Kapitał zakładowy razem								
Wartość nominalna 1 akcji = 2,41 PLN								

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio i pośrednio ponad 5% akcji wg stanu na 31 grudnia 2011 r.

Akcjonariusz	Liczba akcji	% kapitału	% głosów na WZA
STONESHORE CONSULTANTS LIMITED	922 219	18,82 %	18,82 %
Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	515 000	10,51 %	10,51 %
TIGA International Holding	400 000	8,17 %	8,17 %
IDEA Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	347 260	7,09 %	7,09 %
Michael Scully	480 000	9,80 %	9,80 %
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	399 068	8,15 %	8,15 %
Pozostali akcjonariusze	1 227 796	25,06 %	25,06 %
Razem:	4 899 120	100,00%	100,00%

Nota 16**Kapitał rezerwowy***dane w tys. PLN*

	31.12.2011 r.	31.12.2010 r.
Wpłaty netto na akcje nowej emisji zarejestrowanej w 2011 r.	-	135 739
Wpłaty netto na akcje nowej emisji zarejestrowanej w 2012 r.	16 400	-
Instrumenty kapitałowe	2 117	-
Kapitał zapasowy razem	18 517	135 739

Nota 21**Zmiana stanu rezerw z tytułu podatku odroczonego***dane w tys. PLN*

	2011 r.	2010 r.
1. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym	175	-
a) odniesionej na wynik finansowy	175	-
- odsetki naliczone od udzielonych pożyczek	99	-
- przychody odroczone w czasie	76	-
b) odniesionej na kapitał własny	-	-
c) odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-
2. Zwiększenia	834	175
a) odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowymi (z tytułu)	834	175
- odsetki naliczone od udzielonych pożyczek	834	99
- inne przychody odroczone w czasie	-	76
b) odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-
c) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-
3. Zmniejszenia	-	-
a) odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowymi (z tytułu)	-	-
b) odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-
c) odniesione na wartość firmy (ujemną wartość firmy) w zw. z dod. różnicami przejściowymi	-	-
4. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem w tym:	1 009	175
a) odniesionej na wynik finansowy, w tym:	1 009	175
- odsetki naliczone od udzielonych pożyczek	933	99
- przychody odroczone w czasie	76	76
b) odniesionej na kapitał własny	-	-
c) odniesionej na wartość (ujemną wartość firmy)	-	-

Nota 23.1

Struktura zobowiązań krótkoterminowych

dane w tys. PLN

	31.12.2011 r.	31.12.2010 r.
1. Wobec jednostek powiązanych	4 936	400
a) kredyty i pożyczki	1 721	-
b) z tytułu emisji dłużnych pap. wart.	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	-	-
d) z tytułu dostaw i usług	415	229
- do 12 miesięcy	415	229
- powyżej 12 miesięcy	-	-
e) zaliczki otrzymane na poczet dostaw	-	-
f) zobowiązania wekslowe	-	-
g) inne	2 800	171
2. Wobec pozostałych jednostek	31 736	33 142
a) kredyty i pożyczki	8 612	5 449
b) z tytułu emisji dłużnych pap. wart.	5 294	10 421
c) inne zobowiązania finansowe	3 713	-
d) z tytułu dostaw i usług	6 780	3 461
- do 12 miesięcy	6 780	3 461
- powyżej 12 miesięcy	-	-
e) zaliczki otrzymane na poczet dostaw	-	-
f) zobowiązania wekslowe	488	8 082
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych	20	17
h) z tytułu wynagrodzeń	62	119
i) inne	6 767	5 592
3. Fundusze specjalne	-	-
Razem	36 672	33 542

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

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

	2011 r.	2010 r.
Stan na początek okresu	537	42
Zwiększenia	731	537
- utworzenie rezerwy na koszty usług	731	262
- utworzenie rezerwy na niewypłacone wynagrodzenia	-	35
- utworzenie rezerwy na VAT rozliczony proporcją w 01/2011	-	240
Zmniejszenia	513	42
- wykorzystanie rezerwy na koszty usług	262	42
- wykorzystanie rezerwy na koszty wynagrodzeń	11	-
- wykorzystanie rezerwy na VAT rozliczony proporcją w 01/2011	240	-
Stan na koniec okresu, w tym:	755	537
Rezerwy na koszty usług	730	262
Rezerwa na wynagrodzenia	25	36
Rezerwa na VAT z rozliczenia proporcji	-	240

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

	2011 r.	2010 r.
1. Sprzedaż usług	453	15
2. Sprzedaż spółek celowych	25 115	13 372
3. Sprzedaż towarów	-	-
4. Sprzedaż produktów	-	-
5. Inne przychody ze sprzedaży	-	-
RAZEM	25 568	13 387
w tym:		
Sprzedaż dla odbiorców krajowych, w tym:	25 568	13 387
Sprzedaż usług, w tym:	453	15
- powiązanych	444	14
- pozostałych	9	1
Sprzedaż towarów i materiałów, w tym:	25 568	13 372
- powiązanych	-	-
- pozostałych	25 568	13 372
Sprzedaż dla odbiorców zagranicznych	-	-

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

	2011 r.	2010 r.
A. Koszty wg rodzajów	14 535	14 066
1. Amortyzacja	15	31
2. Zużycie materiałów i energii	80	40
3. Usługi obce	3 553	1 797
4. Podatki i opłaty, w tym:	650	335
- podatek akcyzowy	-	-
5. Wynagrodzenia	709	476
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	119	56
7. Pozostałe koszty rodzajowe	593	236
8. Koszt zbytych spółek, w tym:	19 928	11 094
- odpisy aktualizujące wartość udziałów netto	-11 112	- 1 389

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

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

D. Koszt własny produkcji sprzedanej (A+/-B+/-C)	14 535	14 066
- koszt wytworzenia sprzedanych produktów	8 816	11 094
- koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby	-	-
- koszty sprzedaży	-	-
- koszty ogólnego zarządu	5 719	2 972

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

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

	2011 r.	2010 r.
I. Przychody ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Dotacje	-	-
III. Inne przychody operacyjne, w tym:	1 698	2
1) rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość należności	-	-
2) rozwiązywanie rezerw	-	-
3) zwrócone, umorzone podatki	-	-
4) otrzymane zwroty kosztów postępowania spornego	-	-
5) z tytułu różnic inwentaryzacyjnych	-	-
6) przedawnione zobowiązania	-	-
7) odpis aktualizujący wartość nieruchomości zaliczanych do inwestycji	-	-
8) wynagrodzenie za ustanowienie zabezpieczeń	1 688	-
9) inne	10	2
RAZEM	1 698	2

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

	2011 r.	2010 r.
I. Wartość zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych, w tym:	-	-
III. Inne koszty operacyjne, w tym:	1 043	51
1) odpis kosztów zaniechanego projektu	-	50
2) darowizny	1	-
3) odpisy na należności	-	-
4) straty losowe	-	-
5) odszkodowania i koszty komornicze	419	-
6) koszty uzyskanych zabezpieczeń majątkowych	266	-
7) kary umowne	357	-
8) inne	-	1
RAZEM	1 043	51

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

	2011 r.	2010 r.
I. Zyski z tytułu udziału w innych jednostkach, w tym:	-	-
II. Odsetki, w tym:	7 973	1 212
- odsetki od udzielonych pożyczek, w tym:	7 973	1 212
od jednostek zależnych	1 413	1 210
od pozostałych jednostek	6 560	2
III. Przychody ze zbycia inwestycji, w tym:	-	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji innych niż wymienione w art. 28 ust. 1 pkt 1a	-	-
V. Inne	-	-
RAZEM	7 973	1 212

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

	2011 r.	2010 r.
I. Odsetki, w tym:	9 218	1 848
- odsetki od pożyczki	1 639	449
- odsetki od obligacji	7 444	1 392
- odsetki pozostałe	135	7
II. Koszty zbycia inwestycji	255	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji innych niż wymienione w art. 28 ust. 1 pkt 1a, w tym:	653	294
- aktualizacja wartości udziałów	-	-
- aktualizacja wartości certyfikatów FIZ	653	294
IV. Inne	3 720	1
RAZEM	13 846	2 142

Nota 37.1

Podatek dochodowy bieżący

dane w tys. PLN

	2011 r.	2010 r.
1. Zysk (strata) brutto	5 815	- 1 657
2. Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów)	11 918	971
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	9 260	13 992
Koszty statystycznie dodane	3 735	-
Przychody niepodlegające opodatkowaniu	17 455	13 021
Przychody podatkowe	12	-
Odliczane straty	-	-
3. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-	-
4. Podatek dochodowy według stawki 19%	-	-
5. Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku	-	-
6. Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej okresu	-	-

Nota 37.2

Podatek dochodowy odroczony

dane w tys. PLN

	2011 r.	2010 r.
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu powstania i odwrócenia się różnic przejściowych	1 247	- 2 691
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu zmiany stawek podatkowych	-	-
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu poprzednio nieuwjętej straty podatkowej, ulgi podatkowej lub różnicy przejściowej poprzedniego okresu	-	-
- zmniejszenie (zwiększenie) z tyt. odpisania aktywów z tyt. odroczonego podatku doch. lub braku możliwości wykorzystania rezerwy na odroczony podatek doch.	-	130
- inne składniki podatku odroczonego (wg tytułów)	-	-
- dotworzona rezerwa na podatek dochodowy	834	175
- zmniejszenie aktywów	-	-
Podatek dochodowy odroczony razem	2 081	- 2 385

Nota 40

Podział wyniku finansowego

Zysk netto za rok 2010 w kwocie 727 tys. zł. został przeznaczony na kapitał zapasowy Spółki.

Zarząd proponuje przeznaczyć zysk wypracowany w roku 2011 w kwocie 3 734 tys. zł. na kapitał zapasowy Spółki.

Nota 41

Zysk na akcję

Zysk na jedną akcję zwykłą obliczony jest jako iloraz kwoty zysku netto oraz średniej liczby akcji, która w roku 2011 wynosiła 4 539 615 sztuk akcji oraz w roku 2010 wynosiła 1 798 070 sztuk akcji.

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

Rozwodniony zysk na jedną akcję w roku 2010 nie wystąpił ponieważ nie występowały elementy rozwadniające, natomiast dla roku 2011 obliczony jest jako iloraz kwoty zysku netto skorygowanego o koszty związane z obsługą obligacji zamiennych na akcje oraz liczby akcji uwzględniającej wpływ zamiany na akcje zwykłe wszystkich wyemitowanych przez ALTERCO S.A. instrumentów finansowych, które w przyszłości mogą uprawniać ich posiadaczy do konwersji na akcje zwykłe, która w roku 2011 wynosiła 4 952 401 sztuk akcji

Nota 42

Objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

dane w tys. PLN

	2011 r.	2010 r.
Bilansowa zmiana stanu zobowiązań	14 170	17 479
Zmiana stanu wynikająca z porozumień kompensacyjnych	65 642	11 100
Zmiana stanu zobowiązań wykazana w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	- 51 472	28 579

dane w tys. PLN

	2011 r.	2010 r.
Bilansowa zmiana pożyczek udzielonych	68 285	35 299
Zmiana stanu wynikająca z porozumień kompensacyjnych	22 455	31 300
Zmiana stanu pożyczek wykazana w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	45 830	3 999

dane w tys. PLN

	2011 r.	2010 r.
Bilansowa zmiana aktywów finansowych	88 539	24 566
Odpisy aktualizujące wartość aktywów	653	0
Zmiana stanu wynikająca z porozumień kompensacyjnych	- 87 716	0
Zmiana stanu aktywów finansowych wykazana w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	1 476	24 566

IX. B. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

8. 1. Informacja o instrumentach finansowych

Tabela 8.1.1.

dane w tys. PLN

Opis	Wartość bilansowa na dzień 31.12.2010 r.	Zwiększenia z tytułu			Zmniejszenia z tytułu			Wartość bilansowa na dzień 31.12.2011 r.
		udzielenia / zaciągnięcia / zakup w 2011 r.	wyceny	naliczenia odsetek w 2011 r.	spłaty /wykupu / sprzedaży w 2011 r.	wyceny	spłaty odsetek w 2011 r.	
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	-	-	3 713	-	-	-	-	3 713
Pożyczki udzielone i należności własne	35 299	196 228	-	7 354	149 376	369	4 047	85 088
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	-	13 948	-	734	-	-	-	14 682
Zobowiązania finansowe dostępne do sprzedaży	13 131	344	-	-	-	653	-	12 823
Pozostałe zobowiązania finansowe, w tym:	23 951	106 307	-	8 887	30 048	-	5 372	103 725
- weksle płatnicze	8 082	-	-	-	7 594	-	-	488
- obligacje	10 421	89 174	-	7 903	10 000	-	4 594	92 903
- pożyczki	5 449	17 133	-	984	12 454	-	778	10 333

dane w tys. PLN

Opis	Wartość bilansowa na dzień 31.12.2009 r.	Zwiększenia z tytułu			Zmniejszenia z tytułu			Wartość bilansowa na dzień 31.12.2010 r.
		udzielenia / zaciągnięcia / zakup w 2010 r.	wyceny	naliczenia odsetek w 2010 r.	spłaty /wykupu / sprzedaży w 2010 r.	wyceny	spłaty odsetek w 2010 r.	
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	-	-	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	-	-	-	-	-	-	-	-
Pożyczki udzielone i należności własne	-	34 778	-	521	-	-	-	35 299
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	13 425	-	-	-	294	-	13 131
Pozostałe zobowiązania finansowe, w tym:	-	23 082	-	1 638	-	-	769	23 951
- weksle płatnicze	-	8 082	-	-	-	-	-	8 082
- obligacje	-	10 000	-	421	-	-	-	10 421
- pożyczki	-	5 000	-	1 217	-	-	769	5 449

Tabela 8.1.2.

dane w tys. PLN

Opis	Odsetki naliczone zrealizowane w 2011 r.	Odsetki naliczone niezrealizowane w 2011 r.			
		Razem	do 3 m-cy	3 - 12 m-cy	powyżej 12 m-cy
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	-	-	-	-	-
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	-	-	-	-	-
Pożyczki udzielone i należności własne	4 047	3 307	-	3 122	185
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	-	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-	-	-	-
Pozostałe zobowiązania finansowe, w tym	5 372	3 505	709	2 806	-
- weksle płatnicze	-	-	-	-	-
- obligacje	4 594	3 309	709	2 600	-
- pożyczka	778	206	-	206	-

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

Tabela 8.1.3. 1

dane w tys. PLN

Opis	Kontrahent	Zakres i charakter	Cel	Ilość	Kwota wg umowy	Wartość zaktualizowana	Odsetki naliczone do 31.12.2011r.	Oprocentowanie wg umowy	Data spłaty kapitału z odsetkami	Zabezpieczenie
Razem udzielone pożyczki										
Pożyczki udzielone	Patrz tabela 8.1.4	długoterminowe	Finansowanie projektów	2	7 401	7 587	186	WIBOR 1M+6pp	do 31.03.2022	n/d
Pożyczki udzielone		krótkoterminowe	Finansowanie projektów	41	73 613	77 501	4 890	WIBOR 1M+6,5pp	do 31.12.2011	n/d
Razem aktywa finansowe										
Certyfikaty inwestycyjne	Harenda TFI	jednostki uczestnictwa w zamkniętym funduszu inwestycyjnym	inwestycyjny	137 850	13 770	12 823	n/d	n/d	X	X
Obligacje	TMB S.A.	zwykle na okaziciela	Finansowanie działalności	13 948	13 948	13 948	734	10%	18.06.2012	hipoteka
Razem zobowiązania finansowe										
Weksle	TIGA Investment Holding S.A.	płatnicze	Finansowanie projektów	3	8 082	488	-	n/d	29.04.2011	n/d
Obligacje seria F	x	długoterminowe	Finansowanie działalności	50 000	50 000	50 000	4 868	WIBOR 3M + 7pp	Data wykupu 19 kwietnia 2013 rok	hipoteka i blokada autonomiczna na akcjach
Obligacje seria C1	x	długoterminowe		2 000	20 000	20 000	1 520	WIBOR + 450 p.b.p.a.	Data wykupu 20 maj 2013 rok	hipoteka
Obligacje seria C2	x	długoterminowe		850	8 500	8 500	201	WIBOR + 450 p.b.p.a.	Data wykupu 18 październik 2013 rok	hipoteka
Obligacje seria C3	x	długoterminowe		150	1 500	1 500	5	WIBOR + 450 p.b.p.a	Data wykupu 20 grudnia 2013 rok	hipoteka
Obligacje seria H	x	długoterminowe		1 000	10 000	10 000	557	stałe 8,5 % p.a.	Data wykupu 17 maja 2014 rok	blokada autonomiczna na akcjach
Obligacje seria I	x	krótkoterminowe		5 000	5 000	5 000	294	stałe 10 % p.a.	Data wykupu 27 czerwca 2012 rok	hipoteka
Pożyczki otrzymane	Eteron Sp. z o.o.	krótkoterminowa	Finansowanie działalności	1	3 000	3 000	222	37%	19.01.2012	weksel in blanco
Pożyczki otrzymane	Rosaberg Company Limited	krótkoterminowa	Finansowanie działalności	1	5 000	5 000	389	WIBOR 1M + 6,5%	31.12.2012	X
Pożyczki otrzymane	CF Sowińskiego Sp. z o.o.	krótkoterminowa	Finansowanie działalności	1	1 679	1 679	42	WIBOR 1M + 6,0%	31.12.2012	X

Tabela 8.1.3.2 Zabezpieczenie obligacji

Opis	Zabezpieczenie
Obligacje seria F	1. Hipoteka na nieruchomości w Sztynort Duży, gmina Węgorzewo, KW OL2G/00014019/9, dz. 37,38,39/2, 13/2 i 6/2 2. Blokada autonomiczna na akcjach spółki TRION S.A. 60 000 000 sztuk (IDMSA)
Obligacje seria C1	1. Nieruchomość w Łodzi ul. Pabianicka, KW LD1M/00113402/147, dz. 126/10, 114/57 2. Nieruchomość w Łodzi ul. Pabianicka, KW LD1M/00120600/7 3. Nieruchomość w Łodzi ul. Pabianicka, KW LD1M/00113394/7, dz. 126/9, 114/56 4. Nieruchomość Kiekrz, ul. Biwakowa/Bojerowa, KW PO1A/00027602/4, dz. 744/2 5. Nieruchomość Gdańsk, ul. Wielkopolska, KW GD1G/00001756/4, dz. 242/9
Obligacje seria C2	1. Hipoteka do kwoty 20 000 000 zł na nieruchomości położonej we wsi Gruszczyn gm. Swarzędz, PO2P/00241967/8, PO2P/00026656/2, PO2P/00026655/5, działki nr 285/1, 285/2, 284, 286 należąca do BERG Polska Sp. z o.o.
Obligacje seria C3	1. Hipoteka do kwoty 3 000 000 zł na nieruchomości gruntowej położonej w Kołobrzegu przy ul. Kolumba i Św. Wojciecha, działka nr 205/15, powierzchnia 9 811,00 m², KW nr KO1L/00030220/2 należąca do Progres Marbella Sp. z o.o. S.K.A.
Obligacje seria H	1. Blokada autonomiczna na akcjach TRION S.A. 30 000 000 sztuk akcji - TRIGON Dom Maklerski
Obligacje seria I	1. Hipoteka do kwoty 8 000 000 zł na nieruchomości w Łopusznie gmina Nowy Targ, KW NS1T/00137135/8, działki o nr 14/5, 15/4, 17/1, 18/2, 112/13, 113/10, 4117

Tabela 8.1.3.3 Całkowita ekspozycja kredytowa z tytułu poręczeń umów opcji

Umowa	Instrument bazowy	Ilość w szt.	Zobowiązanie w PLN	Data		Charakter zobowiązania
Umowa opcji z dnia 13.10.2011	akcje ALTERCO	25 000,00	1 192 027,00	2012-05-15	(nie wcześniej)	Alterco poręczna za powyższe zobowiązanie. Nabycie akcji i zapłata nastąpi w 30 dni od daty otrzymania żądania odkupu.
Umowa opcji z dnia 13.10.2011	akcje ALTERCO	314 200,00	11 341 486,00	2012-03-14	(nie później)	Alterco poręczna za powyższe zobowiązanie. Nabycie akcji i zapłata nastąpi w 30 dni od daty otrzymania żądania odkupu.
	akcje TRION	13 830 000,00				
Umowa opcji z dnia 25.10.2011	akcje ALTERCO	105 632,00	5 375 368,00	2012-05-15	(nie wcześniej)	Alterco poręczna za powyższe zobowiązanie. Nabycie akcji i zapłata nastąpi w 30 dni od daty otrzymania żądania odkupu.
Umowa opcji z dnia 24.11.2011	akcje ALTERCO	62 000,00	2 724 750,00	2012-05-21	(nie później)	Alterco poręczna za powyższe zobowiązanie. Nabycie akcji i zapłata nastąpi w 30 dni od daty otrzymania żądania odkupu.
Umowa opcji z dnia 24.11.2011	akcje ALTERCO	30 000,00	1 430 000,00	2012-05-25	(nie później)	Alterco poręczna za powyższe zobowiązanie. Nabycie akcji i zapłata nastąpi w 30 dni od daty otrzymania żądania odkupu.
Umowa opcji z dnia 24.11.2011	akcje TRION	17 000 000,00	2 076 000,00	2012-05-21	(nie później)	Alterco poręczna za powyższe zobowiązanie. Nabycie akcji i zapłata nastąpi w 30 dni od daty otrzymania żądania odkupu.
ŁĄCZNA WARTOŚĆ EKSPOZYCJI			24 139 631,00			

Tabela 8.1.4.

Pożyczkobiorca	Siedziba	Kwota wg umowy	Kwota pozostająca do spłaty	oprocentowanie	Data spłaty kapitału z odsetkami
Emir 19 Sp. z o.o.	Warszawa	7 400	7096	WIBOR 1M+6pp	31.03.2022
Emir 20 Sp. z o.o.	Warszawa	580	491	WIBOR 1M+6pp	31.03.2022
SPV1 Sp. z o.o.	Warszawa	4 945	3714	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
CF Panorama Sp. z o.o.	Warszawa	1 051	856	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
CF Kapitańska Sp. z o.o.	Warszawa	121	121	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
CF Projekt 12 Sp. z o.o.	Warszawa	63	65	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
CF Pabianicka Sp. z o.o.	Warszawa	105	110	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
Business Square Sp. z o.o.	Warszawa	96	100	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
CF Bocianie Gniazdo Sp. z o.o.	Warszawa	46	48	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
Tiga Investment S.A.	Warszawa	348	380	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
Grandecassius Limited	Larnaka (Cypr)	6 631	6767	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
Emir 4 Sp. z o.o.	Warszawa	8	8	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
Emir 7 Sp. z o.o.	Warszawa	4 500	4855	WIBOR 1M+2,5pp	31.12.2012
Emir 7 Sp. z o.o.	Warszawa	8	9	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
Polnord Baltic Center Sp. z o.o.	Warszawa	16	17	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
Emir 28 Sp. z o.o.	Warszawa	17	17	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
Emir 25 Sp. z o.o.	Warszawa	500	505	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
White Koruscant Limited	Cypr	19	20	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
BEiDE Proexim Sp. z o.o.	Warszawa	33	35	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
Projekt Gruszczyn Sp. z o.o.	Warszawa	327	347	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
CF Plus (Polska) Sp. z o.o.	Gdańsk	4 300	4363	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
Projekt Gdańsk Kokoszki Sp. z o.o.	Warszawa	2 307	2414	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
Stoneshore Consultants Ltd	Limassol (Cypr)	7 000	4417	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
AG Finanse Sp. z o.o.	Gdańsk	1	1	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
Aero 4 Sp. z o.o.	Warszawa	1 064	1137	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
Aero 4 Sp. z o.o.	Warszawa	2	3	13%	31.12.2012
Emir 6 Sp. z o.o.	Warszawa	14500	15644	WIBOR 1M+2,5pp	31.12.2012
Emir 6 Sp. z o.o.	Warszawa	7663	8110	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
TMB S.A.	Wrocław	4400	4309	WIBOR 1M+9pp	31.12.2012
Doradus Holdings Limited	Cypr	400	438	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
Cogilco Polonia Sp. z o.o.	Warszawa	9620	9621	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
Berg Polska Sp. z o.o.	Warszawa	1	1	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
AG Sp. z o.o.	Gdańsk	3000	1982	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
Trion S.A.	Inowrocław	3404	3635	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
Derwent Sp. z o.o. Marseille SKA	Warszawa	19	19	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
Słoneczny Horyzont Sp. z o.o.	Wrocław	20000	1927	WIBOR 1M+9pp	31.09.2012
Reinhold Polska AB	Sztokholm (Szwecja)	250	273	11,50%	07.02.2012
Reinhold Polska AB	Sztokholm (Szwecja)	250	269	11,50%	01.06.2012
Reinhold Polska AB	Sztokholm (Szwecja)	100	106	11,50%	06.07.2012
Reinhold Polska AB	Sztokholm (Szwecja)	50	53	11,50%	11.07.2012
Reinhold Polska AB	Sztokholm (Szwecja)	100	104	11,50%	11.08.2012
Reinhold Polska AB	Sztokholm (Szwecja)	200	201	11,50%	22.12.2012
Kanzelhohe Property Management GK	Villach (Austria)	401	436	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
Pozostałe	x	x	65	x	x
RAZEM	x	105 845	85 088	x	x

W związku z wykazaniem w bilansie poziomem należności, związanych głównie z zaliczkami wpłaconymi kontrahentom na poczet aktywów, które Spółka planuje nabyć w celu realizacji zamierzonych projektów oraz inwestycji finansowych z tytułu udzielonych pożyczek, Alterco S.A. narażona jest na ryzyko kredytowe i ryzyko płynności. Szacowana maksymalna

kwota straty, na jaką Spółka jest narażona, bez uwzględniania wartości godziwej jakichkolwiek przyjętych lub poczynionych zabezpieczeń, w przypadku gdyby wierzyciel nie wywiązał się ze świadczenia wynosi 63 mln zł. Z ogólnego poziomu należności 99% przypada na dziewięciu głównych kontrahentów. Według Spółki w zakresie posiadanych instrumentów finansowych nie występuje istotne ryzyko zmiany cen. Spółka zarządza ryzykiem finansowym głównie poprzez zarządzanie oprocentowaniem finansowania pozyskanego oraz pożyczek udzielanych. Emitent nie stosuje instrumentów zabezpieczających dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń.

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

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

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. Zobowiązanie warunkowe na dzień bilansowy spadło 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. Na dzień bilansowy wynosi zero.

W dniu 28.12.2010 r. ALTERCO S.A. zawarła z POLNORD S.A. umowę objęcia akcji ALTERCO S.A. serii D w której zobowiązała się do zapłacenia kary umownej w przypadku nie wprowadzenia akcji serii D do publicznego obrotu do dnia 31.12.2011 r. Na zabezpieczenie zapłaty kary umownej ALTERCO S.A. złożyła do dyspozycji POLNORD S.A. weksel in blanco z deklaracją wekslową podpisaną przez strony dnia 28.12.2010 r. Wartość wynikającego z tej umowy zobowiązania warunkowego na dzień 31.12.2011 r. wynosi 5.000 tys. zł. W dniu 28.11.2011 r. przedłużono termin obowiązywania do dnia 30.06.2012 r.

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 31.12.2011 r. Grupa w związku ze zbyciem akcji spółki TMB S.A. nie posiada wymienionych należności warunkowych.

Zobowiązania warunkowe występujące na dzień 31.12.2011 r.:

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 2011 roku do wielostronnej umowy przyrzeczenia nabycia i ustanowienia zastawu na akcjach przystąpił Business Square Sp. z o.o., Progres Marbella Sp. z o.o. S.K.A. oraz CF Projekt 12 Sp. z o.o.

W wykonaniu zapisów przedmiotowej umowy, tytułem zabezpieczenia roszczeń Progres:

- Alterco udzieliła Progres poręczenia spłaty zobowiązań umownych AG oraz Stoneshore do kwoty 5,9 mln zł.
- Grandecassius Ltd. będący podmiotem 100% zależnym od Emitenta 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. Na podstawie aneksu do umowy Z DN. 31.03.2011 r. została ustanowiona blokada na dodatkowych 10 000 000 akcjach serii S wyemitowanych przez Trion o wartości 0,20 zł każda.
- Business Square Sp. z o.o. będąca podmiotem 50% zależnym od Emitenta dokonała na rzecz Progres przeniesienia pod tytułem przewłaszczenia na zabezpieczenie własności następujących nieruchomości:
 - grunтовой położonej w Łodzi w dzielnicy Górna przy ul. Pabianickiej pod numerem 148/150, składający się z dwóch działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi 126/9 oraz 114/56, zawierających łącznego obszaru 1 121 m² o numerze księgi wieczystej KW nr LD1M/00113394/7,
 - grunтовой położonej w Łodzi w dzielnicy Górna przy ul. Pabianickiej pod numerem 148/150, składający się z dwóch działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi 126/10 oraz 114/57, zawierających łącznego obszaru 920 m² o numerze księgi wieczystej KW nr LD1M/00113402/7,
 - grunтовой położonej w Łodzi w dzielnicy Górna przy ul. Pabianickiej pod numerem 148/150, składający się z dwóch działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi 126/3 oraz 130/1, zawierających łącznego obszaru 1 381 m² o numerze księgi wieczystej KW nr LD1M/00120600/7,
- Polnord-Balic Center Sp. z o.o. będąca podmiotem 100% zależnym od Emitenta 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 19.05.2011 r. Business Square Sp. z o.o i Polnord-Balic Center Sp. z o.o. zawarły z Progres umowę powrotnego przeniesienia własności nieruchomości, które były przedmiotem zabezpieczenia wierzytelności wynikających z wielostronnej umowy przyrzeczenia zbycia i nabycia akcji.

W dniu 31.03.2011 r. został podpisany aneks do wielostronnej umowy przyrzeczenia nabycia i ustanowienia zastawu na akcjach zmieniający termin odkupu wszystkich uzgodnionych pakietów akcji na 21.03.2012 r. Na mocy aneksu do Umowy przystąpiła także spółka CF Projekt 12 Sp. z o. o., z siedzibą w Gdańsku – spółka pośrednio zależna od Emitenta, która zobowiązała się do ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności Progres Marbella Sp. z o. o. SKA, wynikających z Umowy, do kwoty 5 mln zł poprzez przeniesienie, pod tytułem przewłaszczenia na zabezpieczenie, własności nieruchomości niezabudowanej o powierzchni 9811 m², położonej w Kołobrzegu. Do dnia publikacji sprawozdania nie dokonano przewłaszczenia zwrotnego nieruchomości.

W dniu 21.03.2012 r. w wyniku zrealizowania wszystkich zobowiązań stron umowa została wykonana. Wszystkie przedmiotowe pakiety akcji zostały nabyte w terminach uzgodnionych.

W dniu 21.04.2011 r. każda ze spółek: Projekt Bałdowska Sp. z o.o., CF Plus Sp. z o.o., Projekt Sadowa 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. Na dzień bilansowy poręczenie nie uległo zmianie.

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. podpisała z PROGRES MARBELLA Sp. z o.o. S.K.A.:

- przedwstępną umowę zakupu nieruchomości w Ciechocinku obejmującej prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki o numerze ewidencyjnym 731/21 i 731/28 o łącznej powierzchni 4000 m² zabudowanej budynkiem hotelowym o powierzchni użytkowej 2 768,3 m², 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 m² zabudowanej budynkiem hotelowym o powierzchni użytkowej 2 778,4 m² 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 m² - KW WA1M/00188989/1 oraz prawo

użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości przy ul. 17 stycznia o numerze ewidencyjnym 7/1 i o powierzchni 909 m² - 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.

W dniu 20.01.2012 r. Emitent podpisał z Progres Marbella Sp. z o.o. S.K.A. oraz Progres Investment S.A. porozumienie dotyczące rozwiązania przedwstępnej umowy sprzedaży prawa własności nieruchomości położonych w Warszawie, w dzielnicy Włochy. Pomimo nie zapadnięcia jeszcze terminu zawarcia umowy przyrzeczonej, strony postanowiły rozwiązać umowę przedwstępną zwalniając się wzajemnie z wszelkich wynikających z niej roszczeń. Na dzień publikacji sprawozdania wartość zobowiązania inwestycyjnego spadła do zera.

W dniu 26.04.2011 r. ALTERCO S.A. udzieliła spółce TMB S.A. pożyczki w kwocie 2 mln zł, której zabezpieczeniem jest przewłaszczenie na rzecz ALTERCO S.A. 1.000,- udziałów o wartości nominalnej 1 000 zł każdy (100%) udziałów w spółce Słoneczny Horyzont Sp. z o.o. W dniu 26.03.2012 r. została podpisana umowa zwrotnego przeniesienia 100% udziałów w spółce Słoneczny Horyzont Sp. z o.o. na TMB S.A. z siedzibą w Gliwicach. Na podstawie umowy świadczenia w miejsce wykonania „Datio in solutum” dokonano częściowego rozliczenia pożyczki. Zobowiązanie na dzień publikacji raportu spadło do zera. TMB przeniosło na rzecz Spółki Alterco 1 000 udziałów w Spółce Alterco 1 000 udziałów w Spółce Słoneczny Horyzont o wartości nominalnej 1 000 zł każdy udział.

W dniu 18.05.2011 r. ALTERCO S.A. udzieliło spółce TMB S.A. pożyczki w kwocie 2,4 mln zł.

W dniu 21.06.2011 r. TMB S.A. dokonało na rzecz Alterco S.A. przewłaszczenia na zabezpieczenie spłaty pożyczki 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.

Na dzień publikacji sprawozdania nie nastąpiło zwrotne przewłaszczenie nieruchomości.

W dniu 07.06.2011 r. ALTERCO S.A. zawarła umowę przedwstępną warunkową zakupu nieruchomości w Lubinie. Pierwotna wartość zobowiązania inwestycyjnego z tytułu zawartej umowy wyniosła 12,3 mln zł. Na dzień bilansowy zobowiązanie warunkowe wynosi 10,1 mln zł. W dniu 8 lutego 2012 roku zawarto aneks do umowy z dnia 7.06.2011 roku, w wyniku którego nieruchomość została nabyta przez spółkę EMIR 26 Sp. z o.o. Informacja na temat nabycia udziałów w spółce znajduje się w punkcie 6 *Opis zmian w grupie Emitenta*. W wyniku zawartego aneksu wartość zobowiązania inwestycyjnego spadła do zera.

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. Na dzień bilansowy wartość zobowiązania nie uległa zmianie.

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. W dniu 26.01.2012 r. Emitent kupił poprzez złożenie zlecenia zakupu w domu maklerskim, od Idea Premium SFIO, z siedzibą w Warszawie 4.054 (cztery tysiące pięćdziesiąt cztery) obligacje serii A, na okaziciela, wydawane w formie dokumentu, wyemitowane przez spółkę Derwent Sp. z o.o. Marseille S.K.A. z siedzibą w Warszawie. Cena nominalna za jedną obligację wynosi 10 000,00 zł. Obligacje zostały nabyte za cenę 10 575,7295 zł za jedną obligację, a wartość transakcji wyniosła 42 916 881,40 zł. Natomiast Derwent Sp. z o.o. Marseille S.K.A. wykupiła 946 obligacji serii A. W związku z powyższymi transakcjami wartość zobowiązania warunkowego wynikającego z tego poręczenia spadła do zera.

W dniu 10.08.2011 r. Emitent podpisał umowę o wspólnym przedsięwzięciu, której stronami są: Alterco S.A., St. Vincent Cross Point Ltd. oraz Reinhold Polska AB. 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, który podejmie działania dotyczące pozyskania nieruchomości położonej w Żorach, przeprowadzenia dalszego procesu inwestycyjnego oraz zapewnienia dla niej dodatkowych najemców instytucjonalnych. Przewidywane zaangażowanie w finansowanie przedsięwzięcia ze strony Alterco lub Reinhold zostało uzgodnione na poziomie 10,5 mln Euro. Na dzień publikacji sprawozdania umowa wygasła.

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. Na dzień bilansowy poręczenie nie uległo zmianie.

W dniu 23.08.2011 r. Emitent 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, 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). Przedmiotem umowy jest uzgodnienie warunków, terminów ich realizacji oraz przygotowanie stron do podpisania Warunkowej Umowy Sprzedaży Udziałów w SPV1 i SPV3, na mocy której Alterco nabędzie 100% udziałów w każdej z tych spółek, do których Odratrans wcześniej wniesie aportem Nieruchomość. Warunkowa Umowa Sprzedaży Udziałów zostanie zawarta w Dniu Zamknięcia, który nastąpi nie później niż 14 dni od łącznego spełnienia warunków zawieszających. Całkowita cena za udziały wynosi 75 mln zł.

W dniu 12.03.2012 r. został podpisany aneks określający zmiany warunków umowy. Na dzień bilansowy Alterco nie wpłaciło zadatku za nieruchomość, terminy zapłaty zostały ustalone pomiędzy stronami umowy.

W dniu 15.09.2011 r. Emitent poręczył cztery weksle własne o wartości 1 mn zł każdy i weksel In blanco wystawione przez Sky Club Sp. z o.o. na zabezpieczenie roszczeń Towarzystwa Ubezpieczeniowego EUROPA S.A. o zwrot zapłaconych kwot z tytułu gwarancji ubezpieczeniowej udzielonej na rzecz Marszałka Województwa Mazowieckiego za Sky Club Sp. z .o. i Terra Mare Sp. z o.o. Łączna wartość poręczenia wynosi 4 mln zł. Na dzień bilansowy poręczenie nie uległo zmianie.

W dniu 21.09.2011 r. została zawarta przedwstępna umowa sprzedaży pomiędzy Emitentem (Kupującym), a Karolem Paluchem (Sprzedającym). Przedmiotem sprzedaży jest :

- niezabudowana nieruchomość położone w gminie Nowy Targ w miejscowości Łopuszna utworzona działki 14/2 o pow. 51 280 m² oraz działki 113/6 o pow. 51280 m² oraz działki 113/6 o pow. 132 981m² (Księga wieczysta NS1T/00132941/6);
- niezabudowana nieruchomość położona w gminie Nowy Targ w miejscowości Łopuszna utworzona z działki 112/13 o pow. 10 078 m² , działki 113/10 o pow. 433 m², działki 4117 o pow. 2297 m², działki 14/5 , 15/4, 17/1, 18/2 o pow. 43298 m² (księga wieczysta NS1T/00137135/8).

W dniu 25.10.2011r. została zawarta umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie pomiędzy Karola Palucha (Sprzedający) a Alterco S.A. (Kupującym) oraz Emirem 29 Sp. z o.o. (Powiernikiem). W wyniku tej umowy Emir 29 Sp. z o.o. został wyznaczony przez Alterco S.A. , jako podmiot na rzecz którego ma nastąpić przewłaszczenie dwóch nieruchomości w miejscowości Łopuszna opisanych powyżej. Cena za dwie nieruchomości wyniesie w kwocie netto 18 mln zł. Na dzień bilansowy zobowiązanie inwestycyjne wynosi 8 mln zł.

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. Po dniu bilansowym Alterco S.A. w skutek zajęcia komorniczego pokryła część długu w wysokości 0,4 mln zł, a zobowiązanie to zostało ujęte w bilansie na dzień 31.12.2011 r. W dniu 07.02.2012 r. Spółka uzyskała postanowienie o zakończeniu postępowania egzekucyjnego z informacją, że całe roszczenie zostało zaspokojone.

W dniu 29.09.2011r. została podpisana umowa poręczenia pomiędzy Alterco S.A. (Poręczycielem), a JAK Worldwide Management LLC z siedzibą w St. Zjednoczonych Ameryki (Wierzycielem), a CF Plus Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku (Dłużnikiem). Poręczyciel poręcza w całości za dług Dłużnika do maksymalnej kwoty 1,5 mln zł. Na zabezpieczenie długu nastąpiło również przewłaszczenie nieruchomości stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 205/10 o obszarze 5 396 m² położonej w Kołobrzegu przy ul. Świętego Wojciecha nr 1 numer KW KO1L/00032454/5 oraz budynku hotelu robotniczego murowanego oraz budynku mieszkalnego stanowiące odrębne nieruchomości o kubaturze 1119 m³ oraz 877 m³ posadowionych na nieruchomości stanowiącej działkę o nr 205/10, o obszarze 5396 m² położonej w Kołobrzegu przy ul. Świętego Wojciecha nr 1 o KW KO1L/00032454/5, których właścicielem jest CF Bocianie Gniazdo. W dniu 10.10.2011 r. JAK Worldwide Management LLC objął 37 500 akcji serii H w podwyższonym kapitale zakładowym Emitenta o łącznej wartości 1,5 mln zł. Do dnia publikacji sprawozdania nie nastąpiło przewłaszczenie zwrotne nieruchomości.

W dniu 03.10.2011 r. Alterco S.A. poręczyło do kwoty 1,5 mln euro spłatę przez BEiDE Proexim Sp. z o.o. zobowiązań wynikających z umowy najmu lokalu przy Rondo ONZ1. Zobowiązanie na dzień publikacji sprawozdania wynosi 1,5 mln euro.

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. Na dzień bilansowy poręczenie nie uległo zmianie.

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. Na dzień bilansowy poręczenie nie uległo zmianie.

W dniu 27.10.2011 r. została podpisana umowa poręczenia pomiędzy Alterco S.A. (Poręczycielem), Small Planet Airlines Sp. z o.o. (Wierzycielem), a Sky Club Sp. z o.o. (Dłużnikiem) do maksymalnej wysokości 125 tys. USD. Kwota poręczenia na dzień publikacji sprawozdania nie uległa zmianie.

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, w związku z zawarciem przez Spółkę umowy, na mocy której sprzedawała nieruchomość położoną w Warszawie, al. Wł. Sikorskiego. Poręczenie wynika ze zobowiązania Spółki do pokrycia ewentualnych roszczeń kupującego wynikających z odpowiedzialności z tytułu postanowień umowy. W szczególności poręczenie Emitenta dotyczy odpowiedzialności Spółki rękojmi 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. Na dzień publikacji sprawozdania kwota poręczenia nie uległa zmianie.

W dniu 02.12.2011r. została zawarta umowa poręczenia pomiędzy Warsaw Equity Investments Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Pożyczkodawca), a Alterco S.A. (Poręczycielem). Poręczenie odnosi się do umowy pożyczki zawartej pomiędzy Warsaw Equity Investments Sp. z o.o. a CF Plus Polska Sp. z o.o. (Pożyczkobiorca) w dn. 25.09.2008 r. udzielając pożyczki na kwotę 3,5 mln zł. W dniu 1.12.2011 r. zostało podpisane porozumienie dotyczące przeniesienia 14 361 udziałów spółki Projekt H&S Sp. z o.o. na rzecz Pożyczkodawcy, natomiast wierzytelność wynikająca z umowy pożyczki uległa wygaśnięciu do kwoty 3 ,13 mln zł. Na dzień 2.12.2011 r. wierzytelność przysługująca Pożyczkodawcy wynosi 2,8 mln zł. Poręczyciel niniejszym poręczył za Pożyczkodawcę do kwoty maksymalnej 2,8 mln zł. Poręczenie zostało udzielone do 2.12.2011 r. W dniu 02.12.2011r. pomiędzy Warsaw Equity Investments Sp. z o.o. (Kupującym) a Alterco S.A. (Sprzedającym) została zawarta umowa wzajemnego potrącenia wierzytelności. Kupującemu przysługuje w stosunku do Sprzedającego wierzytelność w kwocie 2,8 mln zł. Natomiast Sprzedającemu przysługuje w stosunku do Kupującego wierzytelność wynikająca z oświadczenia o objęciu akcji serii H w warunkowo podwyższonym kapitale zakładowym Alterco S.A. z dn. 02.12.2011r. w wysokości 2,8 mln zł. W związku z powyższym Kupujący i Sprzedający dokonali wzajemnego potrącenia wierzytelności do kwoty 2,8 mln zł. Na dzień publikacji sprawozdania zobowiązanie spadło do zera.

W dniu 09.12.2011r. Emitent zawarł umowę z Gema Torres ANTON zamieszkałą w Konstancin Jeziorna na kupno 5 udziałów w Globalia Management Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie za kwotę 1 mln zł i zostanie rozliczona pomiędzy Sprzedającym i Kupującym poprzez potrącenie wierzytelności przysługującej Kupującemu w stosunku do Sprzedającego z

tytułu zakupu 25 000 sztuk zdematerializowanych akcji serii H w spółce ALTERCO S.A. za cenę w kwocie 40 zł za 1 akcję. Umowa objęcia akcji oraz umowa potrącenia wierzytelności powinna zostać zawarta do 31.12.2011r. W przypadku nie zawarcia powyższych umów z winy Kupującego zobowiązany on jest zapłacić cenę za udziały w gotówce najpóźniej do 31.03.2012r. W dniu 12.01.2012 r. pomiędzy Gema Torres ANTON (Kupującym) a Alterco S.A. (Sprzedającym) została zawarta umowa wzajemnego potrącenia wierzytelności. Kupującemu przysługuje w stosunku do Sprzedającego wierzytelność w kwocie 1 mln zł. Natomiast Sprzedającemu przysługuje w stosunku do Kupującego wierzytelność wynikająca z oświadczenia o objęciu akcji serii H w warunkowo podwyższonym kapitale zakładowym Alterco S.A. z dn. 12.01.2012r. w wysokości 1 mln zł. W związku z powyższym Kupujący i Sprzedający dokonali wzajemnego potrącenia wierzytelności do kwoty 1 mln zł. Na dzień publikacji sprawozdania zobowiązanie spadło do zera.

W dniu 09.12.2011r. Emitent zawarł umowę z Lucyna Maria Tratwal zamieszkałą w Bielawie na kupno 5 udziałów w Globalia Management Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie za kwotę 1 mln zł i zostanie rozliczona pomiędzy Sprzedającym i Kupującym poprzez potrącenie wierzytelności przysługującej Kupującemu w stosunku do Sprzedającego z tytułu zakupu 25 000 sztuk zdematerializowanych akcji serii H w spółce ALTERCO S.A. za cenę w kwocie 40 zł za 1 akcję. Umowa objęcia akcji oraz umowa potrącenia wierzytelności powinna zostać zawarta do 31.12.2011r. W przypadku nie zawarcia powyższych umów z winy Kupującego zobowiązany on jest zapłacić cenę za udziały w gotówce najpóźniej do 31.03.2012r. Na dzień bilansowy zobowiązanie wynosi 1 mln zł. W dniu 12.01.2012 r. pomiędzy Lucyna Maria Tratwal (Kupującym) a Alterco S.A. (Sprzedającym) została zawarta umowa wzajemnego potrącenia wierzytelności. Kupującemu przysługuje w stosunku do Sprzedającego wierzytelność w kwocie 1 mln zł. Natomiast Sprzedającemu przysługuje w stosunku do Kupującego wierzytelność wynikająca z oświadczenia o objęciu akcji serii H w warunkowo podwyższonym kapitale zakładowym Alterco S.A. z dn. 12.01.2012r. w wysokości 1 mln zł. W związku z powyższym Kupujący i Sprzedający dokonali wzajemnego potrącenia wierzytelności do kwoty 1 mln zł. Na dzień publikacji sprawozdania zobowiązanie spadło do zera.

Zobowiązania warunkowe występujące po dniu bilansowym:

W dniu 19.01.2012r. umowa przedwstępna przelewu wierzytelności i przejęcia długu pomiędzy Progres Investment S.A. (Cedent) a Alterco S.A.(Cesjonariusz). Cedent zamierza przenieść i przelać na Cesjonariusza wierzytelności wynikające z :

- a) Umowy przyrzeczenia nabycia akcji i udziałów zawartej w Warszawie dnia 20.04.2011r. pomiędzy Cedentem a Arturem Serockim zamieszkałym w Zygrach w zakresie należności zapłaty ceny za akcje i udziały objęte Umową Przyrzeczoną w kwocie 0,7 mln zł oraz kar umownych od zaległych należności w kwocie 0,3 mln zł;
- b) Umowy pożyczki i poręczenia zawartej w Warszawie w dniu 20.04.2011r. pomiędzy Cedentem a Grin Sp. z o.o. z siedzibą w Zygrach jako pożyczkobiorcą oraz P. Arturem Serockim zamieszkałym w Zygrach jako poręczycielem na kwotę pożyczki w wysokości 2 mln zł oraz odsetek od zaległych należności w łącznej kwocie 200 tys. zł.
- c) Umowa pożyczki zawarta w Warszawie w dniu 22.10.2010r. pomiędzy Progres Investment S.A. a GWA Estate Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie na kwotę 5,4 mln zł wraz z należnymi odsetkami w kwocie 370 tys. zł;

d) Umowa przedwstępna przyrzeczenia sprzedaży zawarta w dniu 26.09.2011r. pomiędzy Progres Marbella Sp. z o.o. –S.K.A. z siedzibą w Warszawie a P. Mirosławem Gajewskim zamieszkałym w Podkowie Leśnej w zakresie należności zapłaty ceny za nieruchomość będącą przedmiotem Umowy Przedwstępnej sprzedaży w kwocie 1,2 mln zł oraz kar umownych od zaległych należności w kwocie 38 tys. zł.

Umowy, o których mowa powyżej opiewają na łączną kwotę należności głównej 9,4 mln zł oraz kwotę odsetek, kar umownych i innych opłat 9,2 mln zł. Na podstawie niniejszej umowy Cedent i Cesjonariusz lub osoba trzecia wskazana przez Cesjonariusza zobowiązują się zawrzeć umowę, na mocy której Cedent dokona na Cesjonariusza lub osobę trzecią wskazaną przez Cesjonariusza przelewu swoich wierzytelności z Umów Wierzytelności, a Cesjonariusz lub osoba trzecia wskazana przez Cesjonariusza cedowane wierzytelności na warunkach niniejszej Umowy za zobowiązania do zapłaty 12 mln zł przyjmie. Płatność ceny będzie dokonana w następujący sposób :

a) do dnia 24.01.2012r. Cesjonariusz wpłaci na rachunek wskazany przez Cedenta tytułem kaucji do Umowy Przyrzeczonej kwotę 10 mln zł lub zapłata ceny może zostać dokonana również w inny sposób uzgodniony przez Strony;

b) zapłata ceny w wysokości 12 mln zł pomniejszonej o kwotę kaucji nastąpi w dniu zawarcia Umowy Przyrzeczonej na rachunek wskazany przez Cedenta.

Umowa Przyrzeczona zostanie zawarta nie później niż w terminie do dnia 19.01.2013r.

W dniu 20.01.2012r. zostało podpisane Porozumienie rozliczeniowe pomiędzy Progres Marbella Sp. z o. o. –SKA z siedzibą w Warszawie a Alterco S.A. oraz Progres Investment S.A. Emitent pozostaje wierzycielem Progres Marbella Sp. z o. o. –SKA na kwotę 10 mln zł tytułem kaucji wpłaconej przez Alterco S.A. na rzecz Progres Marbella Sp. z o. o. –SKA z tytułu przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej przy ulicy Radarowej nr 65 w dzielnicy Włochy M.St. Warszawy oraz nieruchomości gruntowej położonej przy ul. 17 Stycznia w dzielnicy Włoch M.St. Warszawy. Natomiast Progres Marbella Sp. z o. o. –SKA pozostaje wierzycielem Emitenta na kwotę 10 mln zł tytułem kaucji, którą Emitent winne jest Progres Marbella Sp. z o. o. –SKA z tytułu Umowy Przedwstępnej Przelewu Wierzytelności i Przejęcia Długu zawartej między stronami w dniu 19.01.2012r. opisaną w tym punkcie raportu powyżej. Strony ustaliły w tym porozumieniu rozliczeniowym, że wzajemne rozliczenie wierzytelności Emitenta i wierzytelności Progres Marbella Sp. z o. o. –SKA poprzez ich kompensatę.

W dniu 26.01.2012 r. Emitent poręczyło dla Derwent Sp. z o.o. Marseille S.K.A. karę umowną do kwoty 1,5 mln zł.

W dniu 31.01.2012 r. zostało podpisane oświadczenie o zmianie umowy sprzedaży warunkowej pomiędzy Mostostal Gdańsk S.A. w upadłości z siedzibą w Gdańsku (Sprzedający) a Emir 25 Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie(Kupujący) należącą do Alterco S.A. odnośnie sprzedaży nieruchomości przy ul. Budowlanej w Gdańsku. Przed zakupem udziału przez Emitenta w Emir 25 Sp. z o.o. w dniu 24.10.2011r. została zawarta umowa sprzedaży warunkowej pomiędzy Mostostal Gdańsk S.A. w upadłości z siedzibą w Gdańsku (Sprzedający) a Emir 25 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie(Kupujący) należącą do Alterco S.A. Emir 25 Sp. z o.o. kupił od Sprzedającego nieruchomość stanowiącą działkę nr 241 obszaru 16,6158 ha, objętą księgą wieczystą Kw GD1G/00089284/4 położoną przy ul. Budowlanych w Gdańsku za cenę pierwotną 11,2 mln zł powiększoną o podatek VAT, czyli za łączną kwotę 13,6 mln zł. Umowa przeniesienia własności ma nastąpić w terminie czterech

miesiące od otrzymania przez którąkolwiek ze stron oświadczenia Gminy Miasta Gdańska o nie skorzystaniu z prawa pierwokupu przedmiotowej nieruchomości lub od upływu terminu do złożenia przez Gminę oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu nie później niż do 01.03.2012 r. W umowie z dn. 31.01.2012 r. została zmieniona cena z kwoty 11,2 mln zł na kwotę 11,3 mln zł, czyli za łączną kwotę 13,7 mln zł. Zmianie uległ również termin zawarcia umowy przeniesienia własności z 01.03.2012 r. na 06.04.2012 r. oraz terminy zapłaty zobowiązania. W dniu 15.02.2012 r. zostało podpisane oświadczenie o zmianie umowy sprzedaży warunkowej pomiędzy Mostostal Gdańsk S.A. w upadłości z siedzibą w Gdańsku (Sprzedający) a Emir 25 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Kupujący) należąca do Alterco S.A. odnośnie sprzedaży nieruchomości przy ul. Budowlanej w Gdańsku. W umowie została zmieniona cena netto z kwoty 11,3 mln zł na kwotę 11,6 mln zł, czyli za łączną kwotę brutto 14 mln zł. Zmianie uległ również termin zawarcia umowy przeniesienia własności z 06.04.2012 r. na 31.08.2012 r. oraz terminy zapłaty zobowiązania. Na dzień publikacji sprawozdania zobowiązanie wynosi 12 mln zł.

W dniu 8.02.2012r. została podpisana umowa przewłaszczenia udziałów pomiędzy Emitentem a Marbella Sp. z o.o. - S.K.A., w związku z zabezpieczeniem weksla złożonego do dyspozycji spółki Marbella Sp. z o.o. - S.K.A. wystawionego przez Emitenta. Spółka Marbella Sp. z o.o. - S.K.A. przewłaszczyła 100 % udziałów w Emirze 26 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Wartość przewłaszczonych udziałów wynosi 5 tys. zł.

W dniu 8.02.2012 r. zostały podpisane z Progres Marbella Sp. z o. o. SKA, z siedzibą w Warszawie (Cesjonariusz), dwie przedwstępne warunkowe umowy przelewu wierzytelności i przejęcia długu.

1. Pierwszą z nich podpisał Emitent a jej przedmiotem jest sprzedaż przez Emitenta bezspornych wierzytelności, wynikających z umów pożyczek udzielonych różnym podmiotom (Umowy Wierzytelności), o łącznej wartości nominalnej 36 mln zł, których łączna wartość wraz z odsetkami naliczonymi na dzień 31.12.2011 r. wynosi 38 mln zł.

2. W tym samym dniu spółka zależna Emitenta – SPV1 Sp. z o. o., z siedzibą w Warszawie (SPV1), zawarła z tym samym podmiotem - Progres Marbella Sp. z o. o. SKA umowę, której przedmiotem jest sprzedaż przez SPV1 bezspornych wierzytelności, wynikających z umów pożyczek udzielonych różnym podmiotom (Umowy Wierzytelności), o łącznej wartości nominalnej 11,5 mln zł, których łączna wartość wraz z odsetkami naliczonymi na dzień 31.12.2011 r. wynosi 13,5 mln zł. Łączna wartość nominalna aktywów będących przedmiotem opisanych wyżej umów wynosi 51 mln zł.

W dniu 15.02.2012 r. zostały podpisane z Best Assets Sp. z o. o., z siedzibą w Warszawie (Cesjonariusz), dwie umowy przelewu wierzytelności i przejęcia długu (Umowy). Powyższe umowy zostały podpisane z podmiotem wskazanym przez Progres Marbella Sp. z o. o. SKA, po spełnieniu się warunków przedwstępnych umów warunkowych, które zostały opisane powyżej. W dniu 29.03.2012 r. został podpisany aneks do umowy przelewu wierzytelności i przejęcia długu pomiędzy Alterco S.A. a Best Assets Polska Sp. z o.o. zmieniający zobowiązanie do zapłaty na 26,7 mln zł. W dniu 29.03.2012 r. spółka zależna Emitenta – SPV1 Sp. z o. o., z siedzibą w Warszawie zawarła z tym samym podmiotem - Best Assets Sp. z o. o. porozumienie w sprawie rozwiązania umowy przelewu wierzytelności i przejęcia długu z dnia 15.02.2012 r.

W dniu 18.04.2012 r. Alterco S.A. poręczyło za spłatę udzielonej pożyczki Pana Tomasz Cwiżewicza. Poręczenie na dzień publikacji raportu wynosi 800 tys. zł.

Zabezpieczenia ustanowione na wyemitowanych obligacjach zostało opisane w *NOCIE 8.1.3.*

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

Na dzień 31.12.2011 roku ani na dzień 31.12.2010 roku Spółka nie posiadała zobowiązań wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

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

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

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

W 2011 roku Spółka nie poniosła nakładów na niefinansowe aktywa trwałe, ani nie planuje istotnych nakładów na rok przyszły.

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

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

Podmiot	Obroty w okresie 01.01- 31.12.2011 r.				
	Przychody operacyjne	Koszty operacyjne	Przychody finansowe	Koszty finansowe	Pozostałe koszty operacyjne
SPV1 Sp. z o.o.	2	-	1 028	-	-
Grandecassius Limited	-	-	431	-	23
Emir 7 Sp. z o.o.	2	-	332	-	-
CF Panorama Sp. z o.o.	2	-	40	-	60
Tiga Investment S.A.	2	-	33	-	10
Business Square Sp. z o.o.	-	-	4,5	-	6
CF Bocianie Gniazdo Sp. z o.o.	-	-	1	-	-
Emir 19 Sp. z o.o.	-	-	173	-	-
Emir 25 Sp. z o.o.	-	-	5	-	-
Polnord Baltic Center Sp. z o.o.	-	-	1	-	7
CF Kapitańska Sp. z o.o.	-	-	5	-	-
CF Projekt 12 Sp. z o.o.	-	-	2	-	33
CF Pabianicka Sp. z o.o.	-	-	6	-	-

Obroty w okresie 01.01- 31.12.2011 r.

Podmiot	Przychody operacyjne	Koszty operacyjne	Przychody finansowe	Koszty finansowe	Pozostałe koszty operacyjne
White Coruscant	-	-	1	-	-
Emir 27 Sp. z o.o.	422	-	-	-	-
Razem podmioty konsolidowane	430	-	2 063		139
TMB S.A.	-	-	1072	-	-
Emir 20 Sp. z o.o.	-	-	13	-	-
Emir 6 Sp. z o.o.	-	-	1514	-	-
Projekt Gruszczyń Sp. z o.o.	2	-	20	-	-
CF Plus (Polska) Sp. z o.o.	2	51	63	-	-
Chajec, Don-Siemion & Żyto	-	62	-	-	-
Projekt Gdańsk Kokoszki Sp. z o.o.	1	-	107	-	-
BEiDE Proexim Sp. z o.o.	-	264	2	-	-
AG Sp. z o.o.	-	-	114	-	-
Słoneczny Horyzont Sp. z o.o.	-	-	40	-	-
CF Sowińskiego Sp. z o.o.	-	-	59	111	-
Zadora	-	81	-	-	-
Trion S.A.	2	-	231	-	-
Aero 4 Sp. z o.o.	2	-	73	-	-
Pro- Rental	-	8	-	-	-
Cogilco Polonia Sp. z o.o.	2	-	1	-	28
Doradus Holdings Limited	-	-	38	-	-
Paweł Domański	-	50	-	-	-
CF Ewa Sadoch	-	32	-	-	-
Berg Polska Sp. z o.o.	-	-	-	-	16
D&K Investment Tomasz Kapłun	-	113	-	-	-
Green Park Apartments Sp. z o.o.	2	-	-	-	-
Stoneshore Consultants Limited	-	-	306	9	-
Razem pozostałe podmioty powiązane	13	661	3653	120	44
Razem podmioty powiązane	443	661	5716	120	183

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

Stan na dzień 31.12.2011 r.

Podmiot	Udzielone pożyczki	Należności handlowe	Inne należności	Otrzymane pożyczki	Zobowiązania handlowe	Inne zobowiązania
Emir 19 Sp. z o.o.	7 096	6	-	-	-	-
Grandecassius Limited	6 767	-	-	-	-	-
Emir 7 Sp. z o.o.	4 864	25	-	-	-	-
CF Panorama Sp. z o.o.	856	28	-	-	49	-
CF Kapitańska Sp. z o.o.	121	43	-	-	-	-
Projekt 12 Sp. z o.o.	65	42	-	-	-	-
CF Pabianicka Sp. z o.o.	110	42	-	-	-	-
Business Square Sp. z o.o.	100	43	-	-	-	-
CF Bocianie Gniazdo Sp. z o.o.	48	43	-	-	-	-
SPV1 Sp. z o.o.	3714	42	-	-	-	-
Tiga Investment S.A.	380	41	-	-	10	-
Emir 4 Sp. z o.o.	8	22	-	-	-	-
Polnord Baltic Center Sp. z o.o.	17	13	-	-	-	-
Emir 28 Sp. z o.o.	17	-	-	-	-	-
Emir 25 Sp. z o.o.	505	-	-	-	-	-
White Koruscant Limited	20	-	-	-	-	-
Emir 27 Sp. z o.o.	-	318	-	-	-	-
Marina Sztynort Sp. z o.o.	-	11	-	-	-	-
Razem podmioty konsolidowane	24 688	719		-	59	-
Aero 4 Sp. z o.o.	1140	4	-	-	-	-
Emir 20 Sp. z o.o.	491	-	-	-	-	-
Emir 6 Sp. z o.o.	23 754	4	-	-	-	-
Trion S.A.	3635	34	-	-	-	-
Projekt Gruszczyn Sp. z o.o.	347	12	-	-	-	-
Projekt Gdańsk Kokoszki Sp. z o.o.	2414	27	-	-	-	-
CF Plus (Polska) Sp. z o.o.	4363	4	-	-	150	-
Green Park Apartments Sp. z o.o.	-	5	-	-	-	-
AG Finanse Sp. z o.o.	1	1	-	-	-	-
BEiDE Proexim Sp. z o.o.	35	10	-	-	125	-
Chajec, Don-Siemion & Żyto	-	-	-	-	76	10
TMB S.A.	4309	-	-	-	-	-
Berg Polska Sp. z o.o.	1	-	-	-	-	-
Doradus Holdings Limited	438	-	-	-	-	-
AG Sp. z o.o.	1982	-	6395	-	-	-
Derwent Sp. z o.o. Marseille SKA	19	-	-	-	-	-
Słoneczny Horyzont Sp. z o.o.	1927	-	-	-	-	-
Cogilco Polonia Sp. z o.o.	9621	55	-	-	-	-
Emir 29 Sp. z o.o.	-	19	-	-	-	-
Stoneshore Consultants Lts	4416	-	100	-	-	-
Pro-Rental Sp. z o.o.	-	-	-	-	3	-

Stan na dzień 31.12.2011 r.

Podmiot –c.d.	Udzielone pożyczki	Należności handlowe	Inne należności	Otrzymane pożyczki	Zobowiązania handlowe	Inne zobowiązania
Westix Holdings Limited	-	-	-	-	-	130
CF Sowińskiego Sp. z o.o.	-	-	-	1718	-	-
Karol Paluch	-	-	10000	-	-	-
Razem pozostałe podmioty powiązane	58 893	175	16486	1718	354	140
Zarząd	-	-	-	-	-	8
Rada Nadzorcza	-	-	-	-	-	31
Razem osoby wchodzące w skład organów Emitenta	-	-	-	-	-	39
Razem podmioty powiązane	83 581	894	16486	1718	413	179

Stan na dzień 31.12.2010 r.

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

8.7. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku Spółka nie realizowała wspólnych przedsięwzięć, które nie podlegają konsolidacji.

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

W okresie sprawozdawczym przeciętne zatrudnienie w Spółce wyniosło 8 osób. Spółka zatrudniała wyłącznie pracowników administracyjnych. W okresie porównawczym Spółka zatrudniała 5 pracowników.

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

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

WYNAGRODZENIA WYPŁACONE U EMIENTA (w tys. PLN)	2011 r.	2010 r.
Zarząd	116	28
Rada Nadzorcza	95	41

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

Wymienione tytuły rozliczeń nie wystąpiły.

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

Spółka zawarła w dniu 19 marca 2012 roku umowę na usługi audytorskie z BDO Sp. z o.o., dotyczącą przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego sporządzonego za okres od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku, wyrażenia o nim opinii i sporządzenia raportu z badania oraz przeprowadzenie badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej sporządzonego za okres od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku, wyrażeniu o nim opinii i sporządzenia raportu z badania. Łączna wysokość wynagrodzenia netto

wynikającego z umowy wynosi 98,0 tys. zł. (netto). Przy czym wartość wynagrodzenia za badanie sprawozdania finansowego sporządzonego za okres od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku, wyrażeniu o nim opinii i sporządzenie raportu z badania wynosi 40,0 tys. zł (netto), a wartość wynagrodzenia za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego za okres od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku wyrażeniu o nim opinii i sporządzenie raportu z badania wyniosła 58,0 tys. zł. (netto).

BDO Sp. z o.o. zrealizowała na rzecz Spółki w roku 2011:

- usługi przeglądu jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r. Wartość wynagrodzenia wynikającego z umowy o przegląd wyniosła 20,0 tys. zł (netto), w tym 4,0 tys. zł. za przegląd sprawozdania jednostkowego oraz 16,0 tys. zł za przegląd sprawozdania skonsolidowanego.
- Usługi badania jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego za okres od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r. Wartość wynagrodzenia wynikającego z umowy na badanie sprawozdania finansowego za okres od 1.01.2010r. do 31.12.2010r. wyniosła ogółem 91,0 tys. zł. (netto), przy czym wartość wynagrodzenia za badanie sprawozdania finansowego sporządzonego za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku, wyrażeniu o nim opinii i sporządzenie raportu z badania wynosi 30,0 tys. zł (netto), a wartość wynagrodzenia za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku wyrażeniu o nim opinii i sporządzenie raportu z badania wyniosła 61,0 tys. zł. (netto)

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

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

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

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

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

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

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

Na mocy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 sierpnia 1993 r. w sprawie określenia jednoosobowych spółek Skarbu Państwa w celu wniesienia ich akcji lub udziałów do narodowych funduszy inwestycyjnych (Dz. U. z 1993 r. nr 78 poz. 368 ze zm.) Spółka znalazła się w wykazie (pod poz. 68) jednoosobowych spółek Skarbu Państwa których akcje lub udziały zostaną wniesione do narodowych funduszy inwestycyjnych.

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

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

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

Nie zaistniała konieczność korygowania sprawozdań Spółki wskaźnikiem inflacji.

8.16. Zestawienie i objaśnienie różnic pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym i porównywalnych danych finansowych a uprzednio sporządzonym i opublikowanym sprawozdaniem za 2010 rok

Dane za rok poprzedzający okres sprawozdawczy nie podlegały przekształceniu.

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

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

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

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

8.19. Zdarzenia po dniu bilansowym

12.01.2012 r. Objęcie akcji serii H przez posiadaczy warrantów subskrypcyjnych serii A

Emitent, w dniu 12.01.2012 r., otrzymał od dwóch podmiotów trzecich informację o objęciu odpowiednio 25 000 oraz 25 000 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. O emisji tej transzy warrantów subskrypcyjnych serii A Emitent informował w raporcie bieżącym nr 82/2011 z 09.12.2011 r. Wpłaty na pokrycie 50 000 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 50 000 akcji serii H Alterco S.A. został wniesiony.

26.01.2012 r. Spółka dokonała emisji obligacji serii J i K.

Emisji obligacji serii J dokonano na podstawie Uchwały Zarządu Spółki Nr 1/2012 z dnia 26.01.2012 r. Na podstawie Uchwały Zarządu Spółki Nr 3/2012 z 26.01.2012 r. przydzielono 45 000 (słownie: czterdzieści pięć tysięcy) sztuk obligacji serii J, o numerach od 00001 do 45000, o wartości nominalnej 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda i tym samym emisja obligacji serii J, dokonana na podstawie Uchwały Zarządu Alterco S.A. nr 1/2012 z dnia 26.01.2012 r., doszła do skutku. Emisja obligacji serii J była skierowana do indywidualnie określonych adresatów, w liczbie nie większej niż 99, zgodnie z art. 9 pkt 3 Ustawy o obligacjach.

- 1) Cel emisji obligacji: pozyskanie kapitału na inwestycje Spółki
- 2) Rodzaj emitowanych obligacji: obligacje zabezpieczone zwykłe na okaziciela w formie dokumentu
- 3) Wielkość emisji: 45 mln zł.
- 4) Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji lub sposób jej ustalenia: wartość nominalna jednej obligacji: 1 000,00 zł, cena emisyjna obligacji: 100 % wartości nominalnej
- 5) Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania obligacji:
 - (a) Data wykupu: 28.01.2013 r. Obligacje będą oprocentowane według stałej stopy, wynoszącej 12% w skali roku, liczonej od wartości nominalnej obligacji serii J.
 - (b) Odsetki będą wypłacane w dniu wykupu, bądź wcześniejszego wykupu.
 - (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) Podmiotem uprawnionym do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji serii J, 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:

1. Ustanowienie hipoteki na nieruchomości gruntowej położonej w Węgrzcach, gmina Zielonki, działka nr ewid. 305/148, o łącznej powierzchni 21,86 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze: KR1P/00430762/7, do łącznej wartości nie niższej niż iloczyn 111% wartości nominalnej jednej obligacji i liczby objętych obligacji. Nieruchomość stanowiąca zabezpieczenie emisji obligacji serii J została wyceniona przez uprawnionego rzeczoznawcę

majątkowego, operat szacunkowy z dnia 29.07.2011 r. określa wartość nieruchomości na kwotę 69.850.000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt dziewięć milionów osiemset pięćdziesiąt tysięcy złotych).

Podmiot udzielający zabezpieczenia: Emir 29 Sp. z o. o. - aktualny właściciel wymienionej nieruchomości. spółka niebędąca powiązana kapitałowo z Emitentem, natomiast powiązana personalnie przez jej Prezesa Zarządu, który jest jednocześnie pracownikiem Emitenta.

- 7) Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia: 121,5 mln zł (według danych przed uzgodnieniami bilansowymi). Przewidywana wartość zobowiązań na dzień wykupu obligacji wyniesie 12 mln zł, w tym z tytułu obligacji 10 mln, a z tytułu działalności operacyjnej nie więcej niż 2 mln zł. Osobną pozycją w bilansie Emitenta stanowią będą zobowiązania z tytułu zakupów inwestycji.
- 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 posłużyły nabyciu obligacji spółki Derwent Sp. z o. o. Marseille SKA oraz spłaceniu krótkoterminowych zobowiązań handlowych Emitenta, wynikających z dokonanych wcześniej zakupów.
- 9) Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne: Świadczenie niepieniężne wynikające z obligacji nie występuje.

Emisji obligacji serii K dokonano na podstawie Uchwały Zarządu Spółki Nr 2/2012 z dnia 26.01.2012 r.

Na podstawie Uchwały Zarządu Spółki Nr 4/2012 z 26.01.2012 r. przydzielono 6 500 (słownie: sześć tysięcy pięćset) sztuk obligacji serii K, o numerach od 0001 do 6500, o wartości nominalnej 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda i tym samym emisja obligacji serii K, dokonana na podstawie Uchwały Zarządu Alterco S.A. nr 2/2012 z dnia 27.01.2012 r., doszła do skutku.

Emisja obligacji serii K była skierowana do indywidualnie określonych adresatów, w liczbie nie większej niż 99, zgodnie z art. 9 pkt 3 Ustawy o obligacjach.

- 1) Cel emisji obligacji: pozyskanie kapitału na inwestycje Spółki
- 2) Rodzaj emitowanych obligacji: obligacje zabezpieczone zwykłe na okaziciela w formie dokumentu
- 3) Wielkość emisji: 6,5 mln zł.
- 4) Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji lub sposób jej ustalenia: wartość nominalna jednej obligacji: 1 000,00 zł, cena emisyjna obligacji: 100 % wartości nominalnej
- 5) Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania obligacji:
 - (a) Data wykupu: 25.01.2013 r. Obligacje będą oprocentowane według stałej stopy, wynoszącej 12% w skali roku, liczonej od wartości nominalnej obligacji serii K.
 - (b) Odsetki będą wypłacane w dniu wykupu, bądź wcześniejszego wykupu.
 - (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) Podmiotem uprawnionym do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji serii K, 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:

1. Ustanowienie hipoteki na nieruchomości gruntowej położonej w Węgrzcach, gmina Zielonki, działka nr ewid. 305/148, o łącznej powierzchni 21,86 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze: KR1P/00430762/7, do łącznej wartości nie niższej niż iloczyn 111% wartości nominalnej jednej obligacji i liczby objętych obligacji. Nieruchomość stanowiąca zabezpieczenie emisji obligacji serii K została wyceniona przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, operat szacunkowy z dnia 29.07.2011 r. określa wartość nieruchomości na kwotę 69.850.000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt dziewięć milionów osiemset pięćdziesiąt tysięcy złotych). Podmiot udzielający zabezpieczenia: Emir 29 Sp. z o. o. - aktualny właściciel wymienionej nieruchomości. spółka niebędąca powiązana kapitałowo z Emitentem, natomiast powiązana personalnie przez jej Prezesa Zarządu, który jest jednocześnie pracownikiem Emitenta.
 2. Blokada autonomiczna na 788 542 akcjach spółki działającej pod firmą Air Market S.A. z siedzibą w Warszawie, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000354814, o wartości rynkowej około 2.000.000,00 zł (słownie: dwa miliony złotych), których właścicielem jest Derwent Sp. z o. o. Marseille SKA.
 3. Ustanowienie zastawu rejestrowego na 3.403 (trzy tysiące czterysta trzy) udziałach o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każdy w kapitale zakładowym spółki, działającej pod firmą SKY CLUB z siedzibą w Warszawie, których właścicielem jest Derwent Sp. z o. o. Marseille SKA. Dodatkowo - blokada na 15 500 000 akcjach Trion SA. Liczba akcji po dematerializacji zostanie zredukowana do liczby akcji, których wartość rynkowa stanowi równowartość 1 260 000,00 PLN - właściciel Derwent Sp. z o.o. Dodatkowo blokada na 15 500 000 akcjach Trion SA. Liczba akcji po dematerializacji zostanie zredukowana do liczby akcji, których wartość rynkowa stanowi równowartość 1 260 000,00 PLN - właściciel Derwent Sp. z o.o.
- 7) Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia: 121,5 mln zł (według danych przed uzgodnieniami bilansowymi). Przewidywana wartość zobowiązań na dzień wykupu obligacji wyniesie 12 mln zł, w tym z tytułu obligacji 10 mln, a z tytułu działalności operacyjnej nie więcej niż 2 mln zł. Osobną pozycją w bilansie Emitenta stanowić będą zobowiązania z tytułu zakupów inwestycji.
 - 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.

26.01.2012 r. zakup obligacji spółki Derwent Sp. z o.o. Marseille S.K.A

W dniu 26.01.2012 r. Emitent zakupił, poprzez złożenie zlecenia zakupu w domu maklerskim, od Idea Premium SFIO, z siedzibą w Warszawie 4.054 (cztery tysiące pięćdziesiąt cztery) obligacje serii A, na okaziciela, wydawane w formie dokumentu, wyemitowane przez spółkę Derwent Sp. z o.o. Marseille S.K.A. z siedzibą w Warszawie. Cena nominalna za jedną obligację wynosi 10 000,00 zł. Obligacje zostały nabyte za cenę 10 575,7295 zł za jedną, a wartość transakcji wyniosła 2 874 tys. zł. Zapłata nastąpiła poprzez potrącenie wierzytelności Emitenta z wierzytelnością sprzedającego, przysługującą względem Emitenta. Obligacje, w postaci odcinków zbiorowych, zostały wydane Emitentowi w dniu 26.01.2012 r. Brak powiązań pomiędzy Emitentem i osobami zarządzającymi i nadzorującymi Emitenta a podmiotem zbywającym aktywa. Aktywa będące przedmiotem transakcji zostały uznane za znaczące, ponieważ ich cena przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta.

01.02.2012 r. Emitent otrzymał postanowienie o rejestracji podwyższenia kapitału.

W dniu 01.02.2012r. Emitent otrzymał postanowienie z dnia 19.01.2012 r. Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy KRS o zarejestrowaniu podwyższenia kapitału zakładowego Spółki. Podwyższenie kapitału zakładowego nastąpiło w wyniku objęcia przez inwestorów 170 000 sztuk akcji serii H, emisji dokonanej na podstawie Uchwały WZA nr 20/2011 z dnia 28.06.2011 r. Wysokość kapitału zakładowego Spółki, po rejestracji kolejnej transzy emisji akcji serii H, wynosi 12 216 579,20 zł (dwanaście milionów dwieście szesnaście tysięcy pięćset siedemdziesiąt dziewięć 20/100) i dzieli się na 5 069 120 (pięć milionów sześćdziesiąt dziewięć tysięcy sto dwadzieścia) akcji, o wartości nominalnej 2,41 zł (dwa złote czterdzieści jeden groszy) każda, z tego:

- 1 283 070 (jeden milion dwieście osiemdziesiąt trzy tysiące siedemdziesiąt) akcji zwykłych na okaziciela serii A,
- 500 000 (pięćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii B,
- 15 000 (piętnaście tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii C,
- 2 801 050 (dwa miliony osiemset jeden tysięcy pięćdziesiąt) akcji zwykłych imiennych serii D,
- 470 000 (czterysta siedemdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii H.

Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich wyemitowanych przez Spółkę akcji wynosi 5 069 120 głosów. Zarejestrowana wysokość kapitału wpłaconego wynosi 12 216 579,20 zł.

08.02.2012 r. Podpisanie z Progres Marbella Sp. z o.o. SKA przedwstępnych warunkowych umów przelewu wierzytelności i przejęcia długu

Emitent, dniu 08.02.2012 r., podpisał z Progres Marbella Sp. z o. o. SKA, z siedzibą w Warszawie (Cesjonariusz), dwie przedwstępne warunkowe umowy przelewu wierzytelności i przejęcia długu.

Pierwszą z nich dotyczyła sprzedaży przez Emitenta bezspornych wierzytelności, wynikających z umów pożyczek udzielonych różnym podmiotom (Umowy Wierzytelności), o łącznej wartości nominalnej 36 079 628,91 zł, których łączna wartość wraz z odsetkami naliczonymi na dzień 31.12.2011 r. wynosi 38 028 597,51 zł. Strony ustaliły, że do umowy przyrzeczonej, na mocy której Emitent dokona przelewu swoich wierzytelności wynikających z Umów Wierzytelności, a także w której zostaną uzgodnione szczegółowe warunki finansowe, może przystąpić osoba trzecia wskazana przez Cesjonariusza i że zawarta ona zostanie nie później niż w terminie 24 miesięcy od daty podpisania umowy przedwstępnej, po łącznym spełnieniu się, na dzień podpisywania umowy przyrzeczonej, warunków, które zostały zastrzeżone na korzyść Cesjonariusza:

W tym samym dniu spółka zależna Emitenta – SPV1 Sp. z o. o., z siedzibą w Warszawie (SPV1), zawarła z tym samym podmiotem - Progres Marbella Sp. z o. o. SKA umowę, której przedmiotem jest sprzedaż przez SPV1 bezspornych wierzytelności, wynikających z umów pożyczek udzielonych różnym podmiotom (Umowy Wierzytelności), o łącznej wartości nominalnej 11 505 215,50 zł, których łączna wartość wraz z odsetkami naliczonymi na dzień 31.12.2011 r. wynosi 13 530 365,65 zł. Łączna wartość nominalna aktywów będących przedmiotem opisanych wyżej umów wynosi 51 558 963,16 zł. Umowy nie przewidują kar.

15.02.2012 r. Podpisanie umowy przelewu wierzytelności i przejęcia długu

Emitent, w dniu 15.02.2012 r., podpisał z Best Assets Sp. z o. o., z siedzibą w Warszawie (Cesjonariusz), dwie umowy przelewu wierzytelności i przejęcia długu (Umowy). Powyższe umowy

zostały podpisane z podmiotem wskazanym przez Progres Marbella Sp. z o. o. SKA, po spełnieniu się warunków przedwstępnych umów warunkowych, o których Emitent informował raportem bieżącym 14/2012 z 09.02.2012 r.

Przedmiotem pierwszej z umów jest sprzedaż przez Emitenta bezspornych wierzytelności, wynikających z umów pożyczek udzielonych różnym podmiotom, których terminy zapadalności wypadają na 28.02.2013 r. i 28.02.2014 r., o łącznej wartości nominalnej 36 109 629,58 zł, których łączna wartość wraz z odsetkami naliczonymi na dzień 15.02.2012 r. wynosi 38 428 971,56 zł. Na podstawie Umowy Cesjonariusz przejmuje cedowane umowy bezwarunkowo, za zobowiązaniem do zapłaty kwoty 36 109 629,58 zł. Płatność ceny zostanie dokonana przez Cesjonariusza jednorazowo lub w ratach w wysokości i w terminach ustalonych między Stronami w odrębnym trybie, jednakże nie później niż do 31.01.2013 r., w stosunku do wierzytelności wynikających z umów, których zapadalność określono na 28.02.2013 r., oraz do 31.01.2014 r., w stosunku do wierzytelności wynikających z umów, których zapadalność określono na 28.02.2014 r.

Pozostałe warunki nie odbiegają od standardów rynkowych stosowanych w umowach tego typu.

W tym samym dniu spółka zależna Emitenta – SPV1 Sp. z o. o., z siedzibą w Warszawie (SPV1), zawarła z tym samym podmiotem – Best Assets Sp. z o. o. umowę, której przedmiotem jest sprzedaż przez SPV1 bezspornych wierzytelności, wynikających z umów pożyczek udzielonych różnym podmiotom, o łącznej wartości nominalnej 11 680 115,50 zł, których łączna wartość wraz z odsetkami naliczonymi na dzień 15.02.2012 r. wynosi 14 282 851,91 zł. Cena za cedowane umowy została uzgodniona przez Strony na kwotę 11.680.115,50 zł, która zostanie dokonana przez Cesjonariusza jednorazowo lub w ratach w wysokości i w terminach ustalonych między Stronami w odrębnym trybie, jednakże nie później niż do 31.01.2013 r. Łączna wartość nominalna aktywów będących przedmiotem obu umów wynosi 52 711 823,47 zł Umowy nie przewidują kar.

23.02.2012 r. Spółka wyemitowała szóstą transzę warrantów subskrypcyjnych

Spółka wyemitowała, na podstawie Uchwały Zarządu nr 6/2012 z dnia 23.02.2012 r., szóstą transzę 185 832 warrantów subskrypcyjnych serii A, uprawniających do objęcia 185 832 akcji na okaziciela serii H o wartości nominalnej 2,41 złotych każda, jednostkowej cenie emisyjnej akcji serii H 40,00 złotych każda oraz łącznej cenie emisyjnej 7 433 280 zł oraz skierowała ofertę objęcia wyżej wymienionych warrantów subskrypcyjnych do Trigon Domu Maklerskiego SA z siedzibą w Krakowie.

29.02.2012 r. Podpisanie aneksu do wielostronnej umowy przyrzeczenia, nabycia i ustanowienia zastawu na akcjach.

Emitent, w dniu 29.02.2012 r., uzyskał informację o podpisaniu przez wszystkie strony aneksu do wielostronnej umowy przyrzeczenia nabycia i ustanowienia zastawu na akcjach (Umowa), o której informowano w raportach bieżących nr 18/2011 z 01.03.2011 r. i 23/2011 z 31.03.2011 r., na podstawie którego Stoneshore Consultants Ltd., z siedzibą w Limassol, Cypr, zobowiązał się zakupić dodatkowy pakiet 54 100 sztuk akcji serii A, B lub C, wyemitowanych przez Alterco S.A., od Progres Marbella Sp. z o. o. SKA, z siedzibą w Warszawie, która przy wymienionym aneksie przystąpiła do Umowy. Tym samym aneksem wyznaczono nowy końcowy termin odkupu wszystkich uzgodnionych pakietów akcji na 21.03.2012. r. Na mocy aneksu do Umowy przystąpiła także spółka CF Projekt 12 Sp. z o. o., z siedzibą w Gdańsku – spółka pośrednio zależna od Emitenta, która zobowiązała się do ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności Progres Marbella Sp. z o. o. SKA, wynikających z Umowy, do kwoty 5 mln zł poprzez przeniesienie, pod tytułem przewłaszczenia na zabezpieczenie, własności nieruchomości niezabudowanej o powierzchni 9811 m², położonej w Kołobrzegu. Pozostałe warunki Umowy nie uległy zmianie.

03.2012 r. spór dotyczący wykupu obligacji serii I

W czerwcu 2011 r. ALTERCO S.A. wyemitowała obligacje serii I, o wartości 5 mln zł. Szczegóły emisji opisane są w punkcie 8.1.3 informacji dodatkowej do jednostkowego sprawozdania finansowego Emitenta. Po dniu bilansowym wystąpił spór z Obligatariuszami dotyczący terminu spłaty obligacji wraz z odsetkami, ponieważ na odcinku zbiorowym obligacji widnieją dwie daty 27 marca oraz 27 czerwca. Zarząd Alterco stoi na stanowisku, że termin spłaty zgodnie z ustaleniami biznesowymi przypada na koniec czerwca 2012r. Obligatariusz stoi na stanowisku, że spłata powinna być dokonana w marcu 2012 r. Obecnie trwają rozmowy pomiędzy stronami w celu polubownego rozstrzygnięcia sporu.

12.03.2012 r. Podpisanie aneksu do przedwstępnej umowy znaczącej

Emitent, w dniu 12.03.2011 r., podpisał aneks do przedwstępnej umowy znaczącej, której przedmiotem jest zakup udziałów w dwóch spółkach celowych, 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. O umowie znaczącej Emitent informował w raporcie bieżącym nr 51/2011 z 24.08.2011 r. Aneks został podpisany 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). Pomimo nie spełnienia łącznego warunków zawieszających, a w szczególności nie dokonania przez Alterco wpłaty zadatku oraz niezakończenia w terminie do 30.03.2012 r. nowej emisji akcji Alterco, czyli zaistnienia przesłanek uzasadniających odstąpienie od umowy, Strony są w dalszym ciągu zainteresowane zrealizowaniem transakcji przewidzianej umową przedwstępną. Pomimo tego, że Umowa Przedwstępna nie ulega rozwiązaniu, Odratrans jest upoważniona do swobodnego dysponowania Nieruchomością. Uprawnienie Odratrans, o którym mowa wyżej, zostanie wyłączone, jeżeli Alterco dokona - po uzyskaniu zgody Odratrans - płatności całego zadatku przewidzianego w Umowie Przedwstępnej. Jeżeli zadatek zostanie wpłacony, Strony będą odpowiednio związane postanowieniami Umowy Przedwstępnej z tym, że ustaleniu w formie aneksu będą podlegały nowe terminy spełnienia przez Strony poszczególnych zdarzeń i realizacji warunków. Strony postanawiają, że aneks do Umowy Przedwstępnej, o którym mowa powyżej zostanie uzgodniony i podpisany w terminie 30 dni od daty wpłaty zadatku. Jeżeli w terminie wskazanym Strony nie dojdą do porozumienia w zakresie zapisów aneksu do Umowy Przedwstępnej, Odratrans zobowiązana będzie do zwrotu otrzymanego zadatku w pełnej wysokości, nie później niż w ciągu 7 dni. Pomimo zawarcia Aneksu do Umowy z dnia 23.08.2011 r. Strony są uprawnione do odstąpienia od Umowy Przedwstępnej. Pozostałe ustalenia dokonane w Umowie Przedwstępnej z dnia 23.08.2011 r. nie uległy zmianie.

26.03.2012 r. umowa w przedmiocie wzajemnych rozliczeń w drodze spełnienia świadczenia w miejsce wypełnienia zobowiązania „datio in solutum” z Derwent Sp. z o.o. Marseille S.K.A.

Do chwili zawarcia umowy Alterco pozostawało wierzycielem Derwent na kwotę 43.754.780,39 zł., na którą składała się należność wynikająca z zakupionych przez Alterco obligacji serii A Derwent w kwocie 42.874.007,39 zł. oraz odsetki ustawowe w wysokości 880.773,00 zł., liczone od dnia nabycia obligacji przez Alterco to jest od 26 stycznia 2012 r. do dnia zawarcia umowy. Mocą umowy Derwent przeniósł na rzecz Alterco prawa własności aktywów finansowych o łącznej wartości nabycia oraz wartości ewidencyjnej w wysokości 43.547.379,03 zł, na które składają się:

- 46 296 738 sztuk akcji zwykłych, notowanej na GPW, spółki TRION SA, które stanowią 5,35% kapitału zakładowego spółki, o wartości nabycia i wartości ewidencyjnej 17.343.626,03 zł., wartości nominalnej 9.259,347,60 zł. W wyniku transakcji Emitent wraz z

podmiotem zależnym (Grandecassius Ltd.) posiada 9,55% w kapitale zakładowym i 9,55% głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy.

- 804 270 sztuk akcji zwykłych, notowanej na NewConnect, spółki AIR MARKET SA, które stanowią 45,25% kapitału zakładowego spółki, o wartości nabycia i wartości ewidencyjnej 1.232.000,00 zł, wartości nominalnej 80.427,00 zł. W wyniku transakcji Emitent posiada 45,25% w kapitale zakładowym i 45,25% głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy.
- 46 000 sztuk akcji imiennych spółki EMCCO Energy Group S.A., które stanowią 46 % kapitału zakładowego spółki, o wartości nabycia i wartości ewidencyjnej 7.620.000,00 zł, wartości nominalnej 100.000,00 zł. W wyniku transakcji Emitent posiada 46% w kapitale zakładowym i 46 % głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy. Spółka posiada dostęp do zaawansowanych technologii wykorzystywanych przy budowie i eksploatacji ekologicznych centrów energii.
- 1 000 sztuk udziałów spółki prawa cypryjskiego Dormberg Investments Ltd, które stanowią 100% kapitału zakładowego spółki, o wartości nabycia i wartości ewidencyjnej 5.500.000,00 zł, wartości nominalnej 1.000,00 Euro. W wyniku transakcji Emitent posiada 100% w kapitale zakładowym i 100% głosów na zgromadzeniu wspólników. Spółka Dormberg jest znaczącym akcjonariuszem notowanej na GPW spółki Reinhold Polska AB, w której posiada 7,91% w kapitale zakładowym oraz 28,99% głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy.
- 34 sztuki udziałów spółki Biopax Investments Sp. z o.o., które stanowią 70,83 % kapitału zakładowego spółki, o wartości nabycia i wartości ewidencyjnej 6.100.600,00 zł, wartości nominalnej 17.000,00 zł. W wyniku transakcji Emitent posiada 70,83% w kapitale zakładowym i 70,83% głosów na zgromadzeniu wspólników. Spółka Biopax posiada know-how i eksploatuje technologie, które obejmują zastosowanie technologii hybrydowej z wykorzystaniem stacjonarnych źródeł do zasiedlenia biomasą oraz wykorzystanie systemu aeratorów strumieniowych do przeciwdziałania procesowi degradacji oraz utrwalania efektu oczyszczania wód.
- 3 043 sztuk udziałów spółki Sky Club Sp. z o.o., które stanowią 25,79% kapitału zakładowego spółki, o wartości nabycia i wartości ewidencyjnej 5.751.153,00 zł, wartości nominalnej 3.043.000,00 zł. W wyniku transakcji Emitent posiada 25,79% w kapitale zakładowym i 25,79% głosów na zgromadzeniu wspólników. Spółka która jest tourooperatorem specjalizującym się w wycieczkach typu „all inclusive”.

W wyniku wykonania powyższego, Strony zgodnie potwierdziły, że wierzytelność Alterco do kwoty 43.547.379,03 zł wygasła, a warunki spłaty pozostałej do rozliczenia części wierzytelności zostaną uregulowane odrębnym porozumieniem. Nabycie powyższych aktywów Emitent traktuje jako krótko- lub średnioterminową inwestycję kapitałową, w zależności od oceny warunków rynkowych.

26.03.2012 r. Umowa zwrotnego przeniesienia udziałów z TMB S.A.

W związku z częściową spłatą pożyczki udzielonej dnia 26 kwietnia 2011 r. spółce TMB S.A. przez Alterco S.A. zostało przeniesione zwrotnie na rzecz Spółki TMB S.A. 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki pod firmą Słoneczny Horyzont Sp. z o.o.

26.03.2012 r. Umowa świadczenia w miejsce wykonania (datio in solutum)

W celu wykonania zobowiązania TMB S.A. względem Alterco S.A. wynikającego z umowy pożyczki zawartej dnia 26 kwietnia 2011 r. oraz części kapitału pożyczki z dnia 18 maja 2011 r. w kwocie 687.756.77 zł, co stanowi łącznie 2 mln zł, spółka TMB S.A. przeniosła na rzecz spółki Alterco S.A. 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki pod firmą Słoneczny Horyzont Sp. z o.o.

30.03.2012 r. umowa w przedmiocie wzajemnych rozliczeń w drodze spełnienia świadczenia w miejsce wypełnienia zobowiązania „datio in solutum” z Derwent Sp. z o.o. Marseille S.K.A.

Zarząd Alterco S.A. (Emitent, Alterco) informuje, że w dniu 30.03.2012 r. podpisał ze spółką Projekt Jankowo Sp. z o. o., z siedzibą w Gdańsku (Zleceniobiorca) umowę inwestycyjną (Umowa). Przedmiotem umowy jest przeprowadzenie przez Zleceniobiorcę prac, które doprowadzą do powstania funduszu inwestycyjnego zamkniętego (FIZ). Do utworzonego w wyniku tych działań FIZ Alterco zamierza wnieść aktywa finansowe o łącznej wartości 44,5 mln zł. Umowa określa termin wykonania prac przez Zleceniobiorcę na 30.09.2012 r. Planowany FIZ ma powstać przy założeniu, że udział Alterco, wynikający z objętych certyfikatów nie przekroczy 35% w jego docelowej strukturze. Zabezpieczeniem ewentualnego zwrotu zaliczki jest weksel własny in blanco Zleceniobiorcy wraz z deklaracją wekslową. Aktywa będące przedmiotem transakcji zostały uznane za znaczące, ponieważ ich cena przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta.

31.03.2012 r. podpisanie umowy przeniesienia własności akcji i udziałów

Zarząd Alterco S.A. (Emitent, Alterco) informuje, iż w dniu 31.03.2012 r. zostało podpisane porozumienie w sprawie dokonania rozliczenia - w drodze spełnienia świadczenia w miejsce wypełnienia zobowiązania - "datio in solutum" (Porozumienie) - należności wynikających z podpisanej w dniu 30.03.2012 r. umowy inwestycyjnej (Umowa) zawartej pomiędzy Emitentem i Projekt Jankowo Sp. z o. o. (PJ). Do chwili zawarcia Porozumienia PJ pozostawał wierzycielem Alterco na kwotę 44.500.000,00 zł. (czterdzieści cztery miliony pięćset tysięcy złotych), z tytułu zobowiązania wynikającego z Umowy. Mocą Porozumienia Alterco przeniosło na rzecz PJ prawa własności aktywów finansowych o łącznej wartości zbycia 44.500.000,00 zł, wartości ewidencyjnej 38.547.379,03 zł, na które składają się:

- 46 296 738 sztuk akcji zwykłych, notowanej na GPW, spółki TRION SA, które stanowią 5,35% kapitału zakładowego spółki, o wartości zbycia 12.300.000,00 zł i wartości ewidencyjnej 12.343.626,03 zł., wartości nominalnej 9.259,347,60 zł. W wyniku transakcji udział Emitenta poprzez jego podmiot zależny (Grandecassius Ltd.) w kapitale zakładowym Trion SA zmniejszył się do 4,20% dającego 4,20% głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy.
- 804 270 sztuk akcji zwykłych, notowanej na NewConnect, spółki AIR MARKET SA, które stanowią 45,25% kapitału zakładowego spółki, o wartości zbycia 1.200.000,00 zł , wartości ewidencyjnej 1.232.000,00 zł, wartości nominalnej 80.427,00 zł. W wyniku transakcji udział Emitenta w kapitale zakładowym AIR MARKET SA wynosi 0% i 0% głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy.
- 46 000 sztuk akcji imiennych spółki EMCCO Energy Group S.A., które stanowią 46 % kapitału zakładowego spółki, o wartości zbycia 13.600.000,00 zł, wartości ewidencyjnej 7.620.000,00 zł, wartości nominalnej 100.000,00 zł. W wyniku transakcji udział Emitenta w kapitale zakładowym wynosi 0% i 0% głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy. - 1 000 sztuk udziałów spółki prawa cypryjskiego Dormberg Investments Ltd, które stanowią 100% kapitału zakładowego spółki, o wartości zbycia 5.500.000,00 zł, wartości ewidencyjnej 5.500.000,00 zł, wartości nominalnej 1.000,00 Euro. W wyniku transakcji udział Emitenta w kapitale zakładowym wynosi 0% i 0% głosów na zgromadzeniu wspólników. Spółka Dormberg jest znaczącym akcjonariuszem notowanej na GPW spółki Reinhold Polska AB, w której posiada 7,91% w kapitale zakładowym dających 28,99% głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy. Tym samym, pośredni udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki Reinhold Polska AB obniżył się do 0% i 0% głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy.
- 34 sztuki udziałów spółki Biopax Investments Sp. z o.o., które stanowią 70,83 % kapitału zakładowego spółki, o wartości zbycia 6.100.000,00 zł, wartości ewidencyjnej 6.100.600,00 zł, wartości nominalnej 17.000,00 zł. W wyniku transakcji udział Emitenta w kapitale zakładowym wynosi 0% i 0% głosów na zgromadzeniu wspólników..

- 3 043 sztuk udziałów spółki Sky Club Sp. z o.o., które stanowią 25,79% kapitału zakładowego spółki, o wartości zbycia 5.800.000,00 zł, wartości ewidencyjnej 5.751.153,00 zł, wartości nominalnej 3.043.000,00 zł. W wyniku transakcji udział Emitenta w kapitale zakładowym wynosi 0% i 0% głosów na zgromadzeniu wspólników.

W wyniku wykonania powyższego, Strony zgodnie potwierdziły, że – wynikające z Umowy - zobowiązanie Alterco do kwoty 44.500.000,00 zł wygasło. Aktywa będące przedmiotem transakcji zostały uznane za znaczące, ponieważ ich cena przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta.

05.04.2012 r. podpisanie umowy przeniesienia własności akcji i udziałów

Alterco S.A. w dniu 05.04.2012 r. dokonał drugiej części rozliczenia - w drodze spełnienia świadczenia w miejsce wypełnienia zobowiązania ("datio in solutum") - należności wynikających z zakupionych przez Emitenta w dniu 26.01.2012 r. obligacji serii A, wyemitowanych przez Derwent Sp. z o. o. Marseille SKA (Derwent) . Do chwili zawarcia umowy z dnia 05.04.2012 r. (Umowa) Alterco pozostawało wierzycielem Derwent na kwotę 5.225.948,27 zł, na którą składała się pozostała jeszcze do rozliczenia należność, wynikająca z zakupionych przez Alterco obligacji serii A Derwent, w kwocie 5.207.401,36 zł oraz odsetki ustawowe w wysokości 18.546,91 zł, liczone od dnia podpisania umowy z dnia 26.03.2012 r., do dnia zawarcia Umowy. Mocą Umowy Derwent przeniósł na rzecz Alterco prawa własności aktywów finansowych o łącznej wartości nabycia oraz wartości ewidencyjnej w wysokości 4.121.513,78 zł , na które składają się:

- 17 565 525 sztuk akcji zwykłych, notowanej na GPW, spółki TRION SA, które stanowią 2,03% kapitału zakładowego spółki, o wartości nabycia i wartości ewidencyjnej 3.513.105,00 zł., wartości nominalnej 3.513.105,00 zł. W wyniku transakcji Emitent wraz z podmiotem zależnym (Grandecassius Ltd.) posiada 6,23% w kapitale zakładowym i 6,23% głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy.
- 360 sztuk udziałów spółki Sky Club Sp. z o.o., które stanowią 3,05% kapitału zakładowego spółki, o wartości nabycia i wartości ewidencyjnej 608 408,78 zł, wartości nominalnej 360.000,00 zł. W wyniku transakcji Emitent posiada 3,05% w kapitale zakładowym i 3,05% głosów na zgromadzeniu wspólników. Strony zgodnie potwierdziły, że wierzytelność Alterco do kwoty 4.121.513,78 zł wygasła.

23.04.2012 r. wcześniejszy wykup obligacji

Emitent w dniu 23 kwietnia 2012 r., na swoje żądanie dokonał wcześniejszego wykupu części obligacji na okaziciela serii F (Obligacje), wyemitowanych przez Spółkę. Spółka wykupiła 2.043 sztuki obligacji, o numerach od 1.585 do 3.627, według wartości nominalnej wykupowanych obligacji wynoszącej 2.043.000,00 zł powiększonej o kwotę odsetek narosłych od początku trzeciego okresu odsetkowego, który rozpoczął się w dniu 20.04.2012 r., do dnia wcześniejszego wykupu w wysokości 2.676,33 zł, tj. łącznie 2.045.676,33 zł .

25.04.2012 r. Wygaśnięcie umowy

W związku z niezadowalającym wynikiem badania due diligence planowanego przedsięwzięcia dotyczącego umowy z dnia 10.08.2011 r., o której Emitent informował w raporcie bieżącym nr 50/2011 z dnia 11.08.2011 r. – strony umowy, tj.: Alterco S.A., St. Vincent Cross Point Ltd., z siedzibą w Londynie, Wielka Brytania (St Vincent) oraz Reinhold Polska AB., nie przystąpiły do dalszych prac mających na celu przygotowanie umowy inwestycyjnej w sprawie powołania wspólnego podmiotu, który miał podjąć działania dotyczące pozyskania nieruchomości położonej w Żorach, tym samym umowa z dnia 10.08.2011 r. wygasła.

Podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg

Warszawa, dnia 30 kwietnia 2012 r.

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

Podpis Członków Zarządu

Warszawa, dnia 30 kwietnia 2012 r.

.....
Mariusz Lewandowski
Prezes Zarządu

.....
Zbigniew Zuzelski
Wiceprezes Zarządu

X. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI EMITENTA

A. STAN PRAWNY I WŁADZE JEDNOSTKI

Adres siedziby: ul. Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa
Pełna nazwa podmiotu: ALTERCO Spółka Akcyjna

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

Data utworzenia spółki:

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

Podstawowy przedmiot działalności:

PKD 64.20 Z: Działalność holdingów finansowych

Władze Spółki:

ZARZĄD

W skład zarządu Spółki na dzień 31.12.2011 r. wchodziły następujące osoby:

- ✓ Zbigniew Zuzelski – Prezes Zarządu Spółki,
- ✓ Marek Tarchalski – Wiceprezes ds. Finansowych Spółki.

W okresie objętym sprawozdaniem, tj. od 01.01.2011 r. do 31.12.2011 r. miały miejsce następujące zmiany w składzie Zarządu:

- ✓ w dniu 14.06.2011 r. Rada Nadzorcza powołała Marka Tarchalskiego do pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu ds. Finansowych Spółki. Od 21.06.2010 r. do 14.06.2011 r. Pan Marek Tarchalski pełnił funkcję Członka Zarządu.

Po dniu bilansowym w składzie Zarządu miały miejsce następujące zmiany:

- ✓ w dniu 10.01.2012 r. Rada Nadzorcza Spółki przyjęła rezygnację z funkcji Wiceprezesa Zarządu Pana Marka Tarchalskiego, który poinformował, że jego rezygnacja związana jest z planowanym podjęciem nowych zadań zawodowych. Pan Marek Tarchalski pełnił swoją funkcję do dnia 15.02.2012 roku;
- ✓ w dniu 10.01.2012 r. Rada Nadzorcza Spółki powołała na stanowisko Wiceprezesa Zarządu ds. Finansowych Pana Macieja Piotra Grubera. Pan Maciej Gruber objął stanowisko dnia 15.02.2012 r.
- ✓ w dniu 29.02.2012 r. Pan Maciej Gruber złożył rezygnację z pełnienia stanowiska Wiceprezesa Zarządu ds. Finansowych;

- ✓ w dniu 27.03.2012 r. Pan Zbigniew Zuzelski złożył rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu z dniem 27.03.2012 r. W oświadczeniu o rezygnacji wskazano, iż powodem rezygnacji są ważne względy osobiste, które nie pozwolą Panu Zbigniewowi Zuzelskiemu angażować się w przyszłości w sprawy Spółki w takim stopniu, jak to było dotychczas;
- ✓ w dniu 27.03.2012 r. Rada Nadzorcza powołała Pana Mariusza Wojciecha Lewandowskiego na stanowisko Prezesa Zarządu Spółki. Pan Mariusz Wojciech Lewandowski objął obowiązki Prezesa Zarządu z dniem 27.03.2012 r. ;
- ✓ w dniu 27 marca 2012 r. Rada Nadzorcza Spółki powołała na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Pana Zbigniewa Zuzelskiego. Pan Zbigniew Zuzelski objął swoje obowiązki z dniem 27.03.2012 r.

W okresie od 01.01.2011 r. do 31.12.2011 r. Spółka nie posiadała prokurentów.

RADA NADZORCZA

W skład Rady Nadzorczej Spółki, według stanu na 31.12.2011 r., wchodziły następujące osoby:

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

W okresie objętym sprawozdaniem, tj. od 01.01.2011 r. do 31.12.2011 r. miały miejsce następujące zmiany w składzie Rady Nadzorczej:

- ✓ w skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 01.01.2011 r. wchodziły następujące osoby:
 - ✓ Andrzej Gradowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
 - ✓ Andrzej Chajec – Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
 - ✓ Tomasz Gromek - Sekretarz Rady Nadzorczej,
 - ✓ Małgorzata Rejmer – Członek Rady Nadzorczej,
 - ✓ Sanjay Kantaria – Członek Rady Nadzorczej.
- ✓ w dniu 28.06.2011 r. powołało w skład Rady Nadzorczej Spółki Pana Tomasza Cwiżewicza.

Po dniu bilansowym skład Rady Nadzorczej zmienił się następująco:

- w dniu 10.01.2012r. Pan Andrzej Chajec złożył na ręce Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki zawiadomienie, w którym poinformował,

że w związku z treścią Art. 387 § 3 Kodeksu spółek handlowych wygaś jego mandat Członka Rady Nadzorczej.

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

Według stanu na 31.12.2011 r. osoby zarządzające i nadzorujące nie posiadały akcji Emitenta.

Na dzień 31.12.2011 r. osoby zarządzające i nadzorujące nie posiadały akcji w jednostkach powiązanych Emitenta.

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio i pośrednio ponad 5% akcji - wg stanu na 31 grudnia 2011 r.

Akcjonariusz	Liczba akcji	% kapitału	% głosów na WZA
STONESHORE CONSULTANTS LIMITED	922 219	18,82 %	18,82 %
Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	515 000	10,51 %	10,51 %
TIGA International Holding	400 000	8,17 %	8,17 %
IDEA Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	347 260	7,09 %	7,09 %
Michael Scully	480 000	9,80 %	9,80 %
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	399 068	8,15 %	8,15 %
Pozostali akcjonariusze	1 227 796	25,06 %	25,06 %
Razem:	4 899 120	100,00%	100,00%

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

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

B. CHARAKTERYSTYKA DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

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

C. OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

Spółka nie prowadziła w okresie sprawozdawczym prac badawczych.

D. SYTUACJA FINANSOWA I STAN MAJĄTKOWY SPÓŁKI

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

Analiza finansowa - rachunek zysków i strat	w tys. PLN		Dynamika 2011/2010
	2011 r.	2010 r.	
Przychody netto ze sprzedaży	25 568	13 387	1,91
Koszty sprzedaży	8 816	11 094	0,79
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	11688	-728	-16,05
Zysk (strata) brutto	5 815	-1 658	-3,51
Zysk (strata) netto	3734	727	5,14

W 2011 roku Spółka uzyskała przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w kwocie 25 568 tys. złotych, co oznacza znaczący w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego. 2011 rok Spółka zamknęła zyskiem w kwocie 3 734 tys. złotych.

Analiza finansowa - aktywa	31.12.2011 r.	% sumy bilansowej	31.12.2010 r.	% sumy bilansowej	Dynamika 2011/2010
I. AKTYWA TRWAŁE	183 419	50,5	129 188	53,25	142%
Środki trwałe	74	0,0	0	0,0	x
Inwestycje długoterminowe	181 629	50,0	126 269	52,1	144%
Długoterminowe aktywa finansowe	181 629	50,0	126 269	52,1	144%
a) w jednostkach powiązanych	168 806	46,5	113 138	46,6	149%
- udziały lub akcje	161 219	44,4	87 054	35,9	185%
- udzielone pożyczki	7 587	2,1	26 084	10,8	29%
b) w pozostałych jednostkach	12 823	3,5	13 131	5,4	98%
- inne papiery wartościowe	12 823	3,5	13 131	5,4	98%
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 716	0,5	2 919	1,2	59%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 671	0,5	2 919	1,2	57%
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	45	0,0	0	0,0	x
II. AKTYWA OBROTOWE	185 196	50,2	113 399	46,8	163%
Należności krótkoterminowe	85 839	23,3	94 839	39,1	91%
Należności od jednostek powiązanych	26108	7,2	208	0,1	x
Należności od pozostałych jednostek	59731	16,2	94 631	39,0	103%
Inwestycje krótkoterminowe	97 621	26,9	17 825	7,4	548%
Krótkoterminowe aktywa finansowe	97 621	26,9	17 825	7,4	548%
a) w jednostkach powiązanych	90 658	25,0	9 165	3,8	989%
- inne papiery wartościowe	14 682	4,0	0	0	x
- udzielone pożyczki	75 976	20,9	9 165	3,8	829%
b) w pozostałych jednostkach	1526	0,4	50	0,0	x
- udzielone pożyczki	1526	0,4	50	0,0	x
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 438	1,5	8 610	3,6	63%
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	8	0,0	8 610	3,6	x
- inne środki pieniężne	5 430	1,5	0	0	x
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1736	0,5	735	0,3	236%
AKTYWA RAZEM	368 615	100,0	242 587	100,0	152%

Analiza finansowa - pasywa	31.12.2011 r.	% sumy bilansowej	31.12.2010 r.	% sumy bilansowej	Dynamika 2011/2010
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	242 570	65,8	208 333	85,88	116%
1. Kapitał (fundusz) podstawowy	11 807	3,2	4 333	1,79	272%
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0	0,0	0	0,0	x
3. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0	0,0	0	0,0	x
4. Kapitał (fundusz) zapasowy	208 512	56,6	67 533	27,84	309%
5. Kapitał (fundusz) rezerwowy z aktualizacji wyceny	0	0,0	0	0,0	x
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	18 517	5,0	135739	55,95	14%
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0	0,0	0	0,0	x
8. Wynik finansowy netto roku obrotowego	3 734	1,0	727	0,3	514%
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0	0,0	0	0,0	x
II. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	126 045	34,2	34254	14,12	368%
1. Rezerwy na zobowiązania	1009	0,3	175	0,07	577%
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1009	0,3	175	0,07	577%
2. Zobowiązania długoterminowe	87609	23,8	0	0,0	x
3. Zobowiązania krótkoterminowe	36 672	9,9	33542	13,83	109%
3.1. Wobec jednostek powiązanych	4936	1,3	400	0,16	1234%
3.2. Wobec pozostałych jednostek	31 736	8,6	33142	13,66	96%
a) kredyty i pożyczki	8 612	2,3	5449	2,25	158%
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	5 294	1,4	10421	4,3	51%
c) inne zobowiązania finansowe	0	0,0	8082	3,33	0%
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	6 780	1,8	3461	1,43	196%
- do 12 miesięcy	6 780	1,8	3 461	1,43	196%
e) wekslowe	488	0,1	0	0,0	x
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	20	0,0	17	0,01	118%
h) z tytułu wynagrodzeń	62	0,0	119	0,05	52%
i) inne	10480	2,8	5592	2,31	187%
4. Rozliczenia międzyokresowe	755	0,2	537	0,22	141%
PASYWA RAZEM	368 615	100,0	242 587	100,0	152%

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

W 2011 roku Emitent częściowo zrealizował plany pozyskania finansowania na realizację posiadanych przedsięwzięć deweloperskich oraz uruchomienie nowych projektów poprzez wpływy z wpłat na akcje nowej emisji, oraz emisji obligacji. W najbliższych miesiącach planowane jest uruchomienie procesu inwestycyjnego w wytypowanych spółkach celowych, posiadających projekty przygotowane do realizacji.

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

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

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

Spółka nie zawarła żadnych umów przewidujących rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z osobami zarządzającymi. Wynagrodzenie wypłacone osobom zarządzającym Emitentem opisane jest w punkcie 8.9 informacji dodatkowej, stanowiącej element sprawozdania finansowego Spółki za rok 2011.

INSTRUMENTY FINANSOWE

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

INFORMACJA O UMOWACH ZAWARTYCH Z PODMIOTEM UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Informacja o umowie z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdania finansowego przedstawiona jest w punkcie 8.11 informacji dodatkowej do jednostkowego sprawozdania finansowego.

E. ANALIZA WSKAŹNIKOWA

W poniższej tabeli zostały przedstawione podstawowe wskaźniki finansowe w zakresie rentowności, płynności, aktywności gospodarczej oraz struktury finansowania osiągnięte przez Emitenta w 2010 i 2011 roku.

RENTOWNOŚĆ		2011	2010
RENTOWNOŚĆ SPRZEDAŻY	zysk brutto ze sprzedaży/przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	65,52%	17,13%
STOPA ZYSKU OPERACYJNEGO	EBIT/S ¹	33,17%	-4,99%
STOPA ZWROTU ZE SPRZEDAŻY ROS	zysk netto/S ¹	10,60%	4,98%
WSKAŹNIK RENTOWNOŚCI NETTO	zysk netto/KUP ²	12,69%	4,47%
STOPA ZWROTU Z KAPITAŁU ROE	zysk netto/kapitał własny	1,54%	0,35%
STOPA ZWROTU Z INWESTYCJI ROI	zysk netto/aktywa	1,03%	0,30%
PŁYNNOŚĆ		2011	2010
KAPITAŁ OBROTOWY (w mln zł)	kapitał własny + zobowiązania długoterminowe-aktywa trwałe	146 760	79 145
BILANS OPERACYJNY NETTO (w mln zł)	zapasy + należności – zobowiązania krótkoterminowe	49 167	61 297
WSKAŹNIK BIEŻĄCEJ PŁYNNOŚCI (I)	aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe	5,76	3,38
SKORYGOWANY WSK. BIEŻ. PŁYN.	aktywa obr. - nal. przeterm./zobow. krótkoterminowe	5,76	3,38
WSKAŹNIK WYSOKIEJ PŁYNNOŚCI (II)	aktywa obrotowe-zapasy/zobowiązania krótkoterminowe	5,76	3,38
SKORYGOWANY QR	aktywa obrotowe-zapasy-nal. przeterm./zob. krótkoterminowe	5,76	3,38
WSKAŹNIK PŁYNNOŚCI GOTÓWKOWEJ	inwestycje krótkoterminowe/zob. krótkoterminowe	3,13	0,53
STRUKTURA FINANSOWANIA		2011	2010
UDZIAŁ AKTYWÓW TRWAŁYCH W WOLUMENIE MAJĄTKU	aktywa trwałe/aktywa ogółem	0,51	0,53
WSK. FINANSOWANIA AKTYWÓW TRWAŁYCH KAPIT. WŁASNYM	kapitał własny/aktywa trwałe	1,32	1,61
WSK. FINANSOWANIA AKTYWÓW TRWAŁYCH KAPIT. STAŁYM	kapitał własny + zobowiązania długoterminowe/aktywa trwałe	1,80	1,61
WSKAŹNIK OGÓLNEGO ZADŁUŻENIA	zobowiązania i rezerwy ogółem/pasywa ogółem	0,33	0,14
WSKAŹNIK ZADŁUŻENIA KAPITAŁU WŁASNEGO	zobowiązania i rezerwy ogółem/kap własny	0,50	0,16
WARTOŚĆ KSIĘGOWA JEDNEJ AKCJI	kapitał własny/liczba akcji	45,80	115,86
ZYSK NA JEDNĄ AKCJĘ	zysk netto/liczba akcji*	0,71	0,4

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

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

*na koniec okresu

F. INFORMACJE O ZAWARTYCH UMOWACH ZNACZĄCYCH DLA DZIAŁALNOŚCI EMITENTA

- W marcu 2011 r. ALTERCO S.A. wyemitowała obligacje serii F, o wartości 50 mln zł. Szczegóły emisji opisane są w nocie 8.1.3 informacji dodatkowej do jednostkowego sprawozdania finansowego Emitenta.
- W maju 2011 r. ALTERCO S.A. wyemitowała obligacje serii H, o wartości 10 mln zł. Szczegóły emisji opisane są w nocie 8.1.3 informacji dodatkowej do jednostkowego sprawozdania finansowego Emitenta.
- W maju 2011 r. ALTERCO S.A. wyemitowała obligacje serii C oznaczone jako C1, o wartości 20 mln zł. Szczegóły emisji opisane są w nocie 8.1.3 informacji dodatkowej do jednostkowego sprawozdania finansowego Emitenta.
- W czerwcu 2011 r. ALTERCO S.A. wyemitowała obligacje serii I, o wartości 5 mln zł. Szczegóły emisji opisane są w punkcie 8.1.3 informacji dodatkowej do jednostkowego sprawozdania finansowego Emitenta. Po dniu bilansowym wystąpił spór z Obligatariuszami dotyczący terminu spłaty obligacji wraz z odsetkami, ponieważ na odcinku zbiorowym obligacji widnieją dwie daty 27 marca oraz 27 czerwca. Zarząd Alterco stoi na stanowisku, że termin spłaty zgodnie z ustaleniami biznesowymi przypada na koniec czerwca 2012r. Obligatariusz stoi na stanowisku, że spłata powinna być dokonana w marcu 2012 r. Obecnie trwają rozmowy pomiędzy stronami w celu polubownego rozstrzygnięcia sporu.
- 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. Umowa została rozwiązana.
- 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.
- W październiku 2011 r. ALTERCO S.A. wyemitowała obligacje serii C oznaczone jako C2, o wartości 8,5 mln zł. Szczegóły emisji opisane są w nocie 8.1.3 informacji dodatkowej do jednostkowego sprawozdania finansowego Emitenta.
- W grudniu 2011 r. ALTERCO S.A. wyemitowała obligacje serii C oznaczone jako C3, o wartości 1,5 mln zł. Szczegóły emisji opisane są w nocie 8.1.3 informacji dodatkowej do jednostkowego sprawozdania finansowego Emitenta.

- W dniu 21.12.2011r. pomiędzy Emitentem a Polnord S.A. została zawarta umowa dotycząca rozpoczęcia negocjacji, które mogą doprowadzić do uzgodnienia warunków umowy inwestycyjnej, na podstawie której Polnord przystąpi do wspólnej z Handuk realizacją projektu Solaris w Toruniu. Emitent zawarł umowę z Handuk Consulting Limited z siedzibą w Nikozji na Cyprze. Przedmiotem tej umowy jest realizacja inwestycji budowlanej na nieruchomości należącej do spółki zależnej IGI Toruń Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. IGI Toruń Sp. z o.o. jest właścicielem nieruchomości gruntowej składającej się z:
 - a) działki o nr 123/2 o pow. 777 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr TO1T/00100426/3;
 - b) działki o nr 126/2 o pow. 6 876 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr TO1T/00000845/5,
 - c) posiada zagwarantowane prawo nabycia działek nr 122/1,122/4, 123/3 o łącznej pow. 3960 m², dla których prowadzona jest księga wieczysta o nr TO1T/00004715/3.
 - d) posiada zagwarantowane prawo nabycia działek nr 135, 127/3,127/6,127/7,127/8,127/9 o łącznej powierzchni 10 304 m², dla których prowadzona jest księga wieczysta o nr TO1T/00001231/5, położonych w Toruniu, przy ul. Szosa Chełmińska, objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na podstawie którego możliwa będzie budowa centrum handlowego o łącznej pow. nie mniejszej niż 35 000 m². Umowa ma na celu podpisanie umowy inwestycyjnej oraz umowy sprzedaży części udziałów w spółce IGI Toruń Sp. z o.o. na rzecz Polnord S.A. lub wskazanej przez niego spółki zależnej. Emitent udzielił wyłączności negocjacyjnej dla Polnord S.A. do dnia 15.03.2012r. i zgodnie z umową oczekuje na wpłatę kaucji zabezpieczającej należyte wykonanie umowy przez Polnord S.A. w kwocie 2,8 mln zł.

G. ZDARZENIA ISTOTNIE WPLYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI

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

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

Informacja o podstawowych produktach, towarach i usługach oraz rynkach zbytu

	2011 kwota	2011 struktura	2010 kwota	2010 struktura
Sprzedaż usług	453	2%	15	1%
Sprzedaż spółek celowych	25 115	98%	13 372	99%
RAZEM	25 568	100%	13 387	100%

W roku 2011 Emitent osiągnął przychody ze sprzedaży spółek celowych oraz zrealizował sprzedaż usług z tytułu wynajmu infrastruktury biurowej oraz pośrednictwa finansowego. Cała sprzedaż zrealizowana była na rynku krajowym.

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

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

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

Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Emitenta

Na dzień 31.12.2011 r. w skład Grupy Emitenta wchodzi ALTERCO S.A. oraz n/w spółki zależne:

L.p.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Procentowy udział w kapitale	
				na dzień	na dzień
				31.12.2011	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.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	0%
5.	CF Kapitańska Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
6.	CF Bocianie Gniazdo Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
7.	Emir 27 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	0%
8.	Arwena 1 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	0%
9.	Arwena 2 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	0%
10.	Arwena 3 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	0%
11.	Arwena 4 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	0%
12.	Arwena 5 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	0%
13.	Emir 25 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	0%
14.	Handuk Cosulting Ltd.	Nikozja (Cypr)	Działalność holdingów finansowych	100%	0%
15.	IGI Toruń Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	0%
16.	CF Panorama Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	99%	99%
17.	TIGA Investment S.A.	Warszawa	Działalność holdingów finansowych	90%	0%
18.	White Koruscant Ltd	Larnaka (Cypr)	Działalność holdingów finansowych	90%	0%
19.	Marina Sztynort Sp. z o.o.	Warszawa	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami	90%	0%
20.	CF Projekt 12 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	70%	70%
21.	Emir 28 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	70%	0%
22.	Emir 4 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	60%	60%
23.	CF Pabianicka Sp. z o.o.	Gdańsk	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	50%	50%
24.	Business Square Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	50%	50%
25.	Emir 19 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	50%	0%

Na dzień 31.12.2011 r. udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Spółkę w podmiotach zależnych był równy pośredniemu lub bezpośredniemu udziałowi Spółki w kapitałach tych jednostek.

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

Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi

Emitent nie zawierał w roku 2011 z podmiotami powiązanymi istotnych transakcji na warunkach innych niż rynkowe. Specyfikacja obrotów i sald w transakcjach z podmiotami powiązanymi zamieszczona jest w punkcie 8.6 Informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego.

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

Informacja o udzielonych i zaciągniętych pożyczkach, wyemitowanych obligacjach i zaciągniętych kredytach przedstawiona jest w punkcie 8.1 informacji dodatkowej do jednostkowego sprawozdania finansowego.

Informacje o wykorzystaniu środków z emisji akcji

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

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

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

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

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

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

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

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.

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 dniu 15.11.2011r. na podstawie Uchwały nr 22/2011 Spółka wyemitowała trzecią transzę 125 000 warrantów subskrypcyjnych serii A, uprawniających do objęcia 125 000 akcji na okaziciela serii H o wartości nominalnej 2,41 złotych każda, jednostkowej cenie emisyjnej 40,00 złotych każda oraz łącznej cenie emisyjnej 5 000 000,00 zł oraz skierowała ofertę objęcia wyżej wymienionych warrantów subskrypcyjnych do Trigon Domu Maklerskiego SA z siedzibą w Krakowie. Uchwałą nr 22/2011 z dnia 15.11.2011 r. Zarząd Spółki wyraził także zgodę na zbycie przez Trigon Dom Maklerski SA wyżej wymienionych 125 000 warrantów subskrypcyjnych na rzecz podmiotów trzecich.

W dniu 18.11.2011r. Emitent powziął wiadomość o przyjęciu przez Trigon Dom Maklerski SA, z siedzibą w Krakowie oferty objęcia 125 000 warrantów subskrypcyjnych serii A Alterco SA, wymiennych na akcje na okaziciela serii H. O emisji warrantów, w wykonaniu uchwały nr 20/2011 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 28.06.2011 r.

Na podstawie Uchwały nr 24/2011 Zarządu Spółki z dnia 30.11.2011 r., Spółka wyemitowała czwartą transzę 70 000 warrantów subskrypcyjnych serii A, uprawniających do objęcia 70 000 akcji na okaziciela serii H o wartości nominalnej 2,41 złotych każda, jednostkowej cenie emisyjnej 40,00 złotych każda oraz łącznej cenie emisyjnej 2 800 000,00 zł oraz skierowała ofertę objęcia wyżej wymienionych warrantów subskrypcyjnych do Trigon Domu Maklerskiego SA z siedzibą w Krakowie. Uchwałą nr 24/2011 z dnia 30.11.2011 r. Zarząd Spółki wyraził także zgodę na zbycie przez Trigon Dom Maklerski SA wyżej wymienionych 70 000 warrantów subskrypcyjnych na rzecz podmiotów trzecich. Przyjęcie oferty powinno nastąpić do dnia 01.12.2011 roku.

W dniu 30.11.2011 r. Emitent , otrzymał od czterech podmiotów trzecich informację o objęciu odpowiednio 5 040, 8 016 oraz 226 944 oraz 100 000 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 340 000 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 340 000 akcji serii H Alterco S.A. został wniesiony w całości.

W dniu 2.12.2011r. Emitent otrzymał od podmiotu trzeciego informację o objęciu 70 000 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. O emisji tej transzy warrantów subskrypcyjnych serii A Emitent informował w raporcie bieżącym nr 76/2011 z 01.12.2011 r. Wpłata na pokrycie 70 000 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 70 000 akcji serii H Alterco SA został wniesiony.

Na podstawie Uchwały Zarządu nr 25/2011 z dnia 08.12.2011 r., Spółka wyemitowała piątą transzę 50 000 warrantów subskrypcyjnych serii A, uprawniających do objęcia 50 000 akcji na okaziciela serii H o wartości nominalnej 2,41 złotych każda, jednostkowej cenie emisyjnej akcji serii H 40,00 złotych każda oraz łącznej cenie emisyjnej 2 000 000,00 zł oraz skierowała ofertę objęcia wyżej wymienionych warrantów subskrypcyjnych do Trigon Domu Maklerskiego SA z siedzibą w Krakowie. Uchwałą nr 25/2011 z dnia 08.12.2011 r. Zarząd Spółki wyraził także zgodę na zbycie przez Trigon Dom Maklerski SA wyżej wymienionych 50 000 warrantów subskrypcyjnych na rzecz podmiotów trzecich. Przyjęcie oferty powinno nastąpić do dnia 09.12.2011 roku.

W dniu 12.12.2011r. Emitent powziął wiadomość o przyjęciu przez Trigon Dom Maklerski SA, z siedzibą w Krakowie, oferty objęcia 50 000 warrantów subskrypcyjnych serii A Alterco SA, wymiennych na akcje na okaziciela serii H. O emisji warrantów, w wykonaniu uchwały nr 20/2011 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 28.06.2011 r. Emitent informował raportem bieżącym nr 82/2011 z dnia 09.12.2011 r.

W dniu 12.01.2012 r. , Emitent otrzymał od dwóch podmiotów trzecich informację o objęciu odpowiednio 25 000 oraz 25 000 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 50 000 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 50 000 akcji serii H Alterco SA został wniesiony. W wyniku powyższych zdarzeń na dzień przekazania sprawozdania finansowego ogólna liczba akcji spółki Alterco S.A. wynosi 5 359 120 sztuk.

Spółka wyemitowała, na podstawie Uchwały Zarządu nr 6/2012 z dnia 23.02.2012 r., szóstą transzę 185 832 warrantów subskrypcyjnych serii A, uprawniających do objęcia 185 832 akcji na okaziciela serii H o wartości nominalnej 2,41 złotych każda, jednostkowej cenie emisyjnej akcji serii H 40,00 złotych każda oraz łącznej cenie emisyjnej 7 433 280 zł oraz skierowała ofertę objęcia wyżej wymienionych warrantów subskrypcyjnych do Trigon Domu Maklerskiego SA z siedzibą w Krakowie.

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

W ocenie Zarządu w roku obrotowym nie wystąpiły nietypowe czynniki ani zdarzenia wpływające na wynik finansowy za rok 2011.

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

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

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

W dniu 29.06.2010 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 19,73 % kapitału i ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Łączna liczba akcji emitenta wzrosła z 4 899 120 szt. do 5 359 120 szt. co spowodowało spadek udziału Pana Kantarii z 21,58% do 19,73 % kapitału i ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

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

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

Emitentowi nie są znane żadne tego typu umowy.

H. CZYNNIKI RYZYKA I ZAGROŻEŃ

1. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z EMITENETEM I JEGO BRANŻĄ

1.1 Ryzyko związane z krótką historią działalności Spółki w zakresie realizacji projektów deweloperskich

W związku z krótką historią działalności Spółki brakuje wystarczających historycznych informacji finansowych i informacji operacyjnych do dokonania kompleksowej oceny działalności i perspektyw finansowych.

1.2 Ryzyko związane z realizacją mieszkaniowych projektów deweloperskich

Z uwagi na wysokie zapotrzebowanie kapitałowe, takie projekty są obarczone określonymi ryzykami.

W celu ograniczenia powyższych ryzyk Spółki korzysta i zamierza korzystać z usług świadczonych przez renomowane firmy.

1.3 Ryzyko związane z niesolidnością partnerów biznesowych

Przy realizacji niektórych projektów na rynku nieruchomości Spółki, zgodnie z założoną strategią, tworzy spółki celowe wraz innymi przedsiębiorcami. Brak wywiązywania się partnerów biznesowych z przyjętych zobowiązań inwestycyjnych w zakresie wspólnej realizacji projektu w wyniku zaniechania lub też wycofania się ze współpracy może spowodować opóźnienia w realizacji projektów a tym samym może mieć negatywny wpływ na działalność Spółki i jej wyniki finansowe.

1.4 Ryzyko związane z konkurencją

Działalność operacyjna Spółki jest prowadzona w branży charakteryzującej się znaczną konkurencją ze strony innych firm deweloperskich. Konkurencja może prowadzić, między innymi, do nadwyżki podaży nieruchomości mieszkalnych lub komercyjnych wywołanej zbyt dużą liczbą dostępnych obiektów lub do wzrostu cen gruntów. Wzrost liczby przedsiębiorstw prowadzących działalność w branży deweloperskiej może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Spółki.

1.5 Ryzyko związane ze strukturą finansowania działalności spółek celowych

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

1.6 Ryzyko związane z uzależnieniem od kluczowego personelu kierowniczego

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

1.7 Ryzyko związane z pozyskaniem i zatrzymaniem odpowiednio wykwalifikowanego personelu

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

1.8 Ryzyko związane z lokalizacją nieruchomości i cenami gruntów

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

1.9 Ryzyko braku płynności inwestycji w nieruchomości

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

2. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem Emitenta

2.1 Ryzyko ekonomiczne i polityczne

Spółka prowadzi swoją działalność w Polsce. Sytuacja finansowa Spółki, jest ściśle związana z wieloma czynnikami ekonomicznymi, takimi jak zmiany PKB, inflacja, bezrobocie, kursy walutowe czy wysokość stóp procentowych. Wszelkie przyszłe niekorzystne zmiany jednego lub więcej z powyższych czynników mogą doprowadzić do spadku popytu na nowe mieszkania i domy.

2.2 Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi

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

2.3 Ryzyko związane z dostępem potencjalnych klientów Spółki do finansowania

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

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

I. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ SPÓŁKI

Spółka obecnie jest przekształcana w wyspecjalizowany podmiot inwestycyjny rynku nieruchomości.

Kontynuowany cel strategiczny ALTERCO S.A. do osiągnięcia w latach 2011-2012:

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

Inne ważne informacje:

- Inwestorzy pozyskali dla realizacji projektu grupę osób posiadających odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie (Rada Nadzorcza, Zarząd, średnia kadra zarządzająca);

- przyjęty model rozwoju zakłada koncentrację na podstawowym biznesie i zlecenie większości usług towarzyszących na zewnątrz (obsługa prawna, księgowa, doradztwo finansowe, doradztwo techniczne);

J. OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO

- a) Spółka podlega zasadom ładu korporacyjnego określonym w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW”. Spółka corocznie publikuje raport przestrzeganiu w danym roku zasad ładu korporacyjnego zawartych w zbiorze „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW” sporządzany zgodnie z Uchwałą Zarządu Giełdy nr 1013/2007 z dnia 11.12.2007 r. Raport ten zamieszczany jest na stronie internetowej Spółki www.alterco.eu oraz w systemie EBI.
- b) W roku 2011 Spółka nie przestrzegała następujących zasad ładu korporacyjnego:

Część I ust. 12 - Spółka powinna zapewnić akcjonariuszom możliwość udziału w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej

W 2011 roku Spółka nie zapewniła akcjonariuszom możliwości udziału w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej. Prowadzone są prace nad zapewnieniem możliwości udziału w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej

Część II ust. 2 - Spółka zapewnia funkcjonowanie swojej strony internetowej w języku angielskim przynajmniej w zakresie wskazanym w części II. pkt 1.

W 2011 roku Spółka prowadziła stronę internetową w języku angielskim w zakresie podstawowym. Prowadzone są prace nad dostosowaniem strony internetowej do wymogów w/w zasady.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Akcjonariusz	Liczba akcji	% kapitału	% głosów na WZA
STONESHORE CONSULTANTS LIMITED	922 219	18,82 %	18,82 %
Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	515 000	10,51 %	10,51 %
TIGA International Holding	400 000	8,17 %	8,17 %
IDEA Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	347 260	7,09 %	7,09 %
Michael Scully	480 000	9,80 %	9,80 %
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	399 068	8,15 %	8,15 %
Pozostali akcjonariusze	1 227 796	25,06 %	25,06 %
Razem:	4 899 120	100,00%	100,00%

- e) wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne, wraz z opisem tych uprawnień - BRAK

- f) wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie do wykonywania prawa głosu, takich jak ograniczenie wykonywania prawa głosu przez posiadaczy określonej części lub liczby głosów, ograniczenia czasowe dotyczące wykonywania prawa głosu lub zapisy, zgodnie z którymi, przy współpracy spółki, prawa kapitałowe związane z papierami wartościowymi są oddzielone od posiadania papierów wartościowych:
W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły zdarzenia powodujące ograniczenia odnośnie do wykonywania prawa głosu w żadnym zakresie.
Po dniu bilansowym takie zdarzenie także nie wystąpiły.
- g) wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Emitenta.
Emitentowi nie są znane ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Emitenta.
- h) Zgodnie ze Statutem Spółki, Zarząd składa się z jednej lub kilku osób. Kadencja Zarządu trwa trzy lata, z wyjątkiem kadencji pierwszego Zarządu, która trwa dwa lata. Rada Nadzorcza powołuje Prezesa Zarządu oraz na wniosek Prezesa Zarządu, pozostałych członków Zarządu. Rada Nadzorcza określa liczbę członków Zarządu. Rada Nadzorcza może odwołać Prezesa Zarządu, członka Zarządu lub cały Zarząd przed upływem kadencji Zarządu.
Pozostałe zasady powoływania i odwoływania osób zarządzających w Spółce są zgodne z postanowieniami Kodeksem spółek handlowych.
- i) W zakresie zmiany statutu Spółka stosuje przepisy Kodeksu spółek handlowych.
- j) Walne Zgromadzenie działa w oparciu o przepisy Kodeksu spółek handlowych oraz Statutu. Organizację obrad Walnego Zgromadzenia określa szczegółowo Regulamin Walnego Zgromadzenia uchwalony przez to Zgromadzenie. Regulamin ten znajduje się na stronie www.alterco.eu
Zgodnie ze Statutem, Walne Zgromadzenia mogą odbywać się w siedzibie Spółki, w Warszawie lub we Wrocławiu.
Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd Spółki.
Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno odbyć się w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.
Rada Nadzorcza ma prawo zwołania Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jeżeli Zarząd nie zwoła go w/w terminie oraz Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jeżeli zwołanie go uzna za wskazane, a Zarząd nie zwoła Walnego Zgromadzenia w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia odpowiedniego żądania przez Radę Nadzorczą.
Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dziesiątą kapitału zakładowego mogą żądać zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jak również umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Żądanie takie należy złożyć na piśmie do Zarządu najpóźniej na miesiąc przed proponowanym terminem walnego zgromadzenia.
Walne Zgromadzenie zwoływane jest poprzez ogłoszenie zamieszczone w Monitorze Sądowym i Gospodarczym oraz raport bieżący.
Projekty uchwał Walnego Zgromadzenia przedstawione są akcjonariuszom z zachowaniem terminów określonych przez przepisy prawa o obrocie instrumentami finansowymi, Kodeks spółek handlowych i inne właściwe przepisy.

Do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu i wykonywania prawa głosu uprawnieni są akcjonariusze, którzy najpóźniej na tydzień przed terminem Walnego Zgromadzenia złożyli w Spółce imienne świadectwa depozytowe wystawione przez podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych zgodnie z przepisami o obrocie instrumentami finansowymi.

Akcjonariusze mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocników. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności.

Do podstawowych praw i obowiązków akcjonariuszy uprawnionych do uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu należy w szczególności:

- 1) wykonywanie prawa głosu,
- 2) składanie wniosków,
- 3) żądanie przeprowadzenia tajnego głosowania,
- 4) prawo do sprzeciwu i żądania jego zaprotokołowania,
- 5) zadawanie pytań i żądanie od obecnych na posiedzeniu członków organów Spółki wyjaśnień w sprawach związanych z przyjętym porządkiem obrad,
- 6) przestrzeganie ustalonego porządku obrad, przepisów prawa, postanowień Statutu Spółki, Regulaminu Walnego Zgromadzenia oraz dobrych obyczajów.

Każdy akcjonariusz uczestniczący w Walnym Zgromadzeniu ma prawo zgłaszać kandydatury na każdą z obieralnych funkcji.

Zasady wyboru przez Walne Zgromadzenie Rady Nadzorczej określa Statut Spółki.

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

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

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

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

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

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

Uchwały Walnego Zgromadzenia są umieszczone w protokole sporządzonym przez notariusza.

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

ZARZĄD

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

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

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

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

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

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

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

Uchwały Zarządu wymaga:

1. kierowanie wszelkich wniosków w sprawach należących do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej,
2. uchwalenie regulaminu podziału akcji,
3. zwołanie Walnego Zgromadzenia i ustalenie jego porządku obrad w porozumieniu z Radą Nadzorczą,
4. uchwalenie regulaminu Zarządu i regulaminu organizacyjnego Spółki,
5. udzielanie i odwoływanie prokury oraz pełnomocnictw ogólnych,
6. ustalenie regulaminu pracy Spółki,
7. ustalanie planów i programów działalności Spółki,
8. zawarcie lub zmiana zakładowego układu zbiorowego pracy,
9. utworzenie spółki, przystąpienie lub wystąpienie ze spółek prawa handlowego,
10. zaciągnięcie kredytu oraz pożyczki długoterminowej,
11. ustanowienie hipoteki, zastawu lub udzielenie poręczenia,
12. dokonanie darowizny powyżej 1 tys. zł,
13. zawarcie, rozwiązanie lub zmiana umowy wieloletniej,
14. zakup środków trwałych o wartości przekraczającej 30.000 ECU w dacie transakcji,
15. zbycie maszyn, urządzeń i nieruchomości,
16. przystąpienie do stowarzyszeń i innych organizacji.

RADA NADZORCZA

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

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

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

- nie jest Podmiotem Powiązanym,

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

W rozumieniu Statutu „Podmiotem Powiązanym” jest:

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

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

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

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

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

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

Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów.

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

- 1) ocena sprawozdań Zarządu z działalności spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy – w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami oraz ze stanem faktycznym;
- 2) ocena wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku lub pokrycia straty;
- 3) składanie Walnemu Zgromadzeniu rocznego pisemnego sprawozdania z wyników czynności, o których mowa w pkt. 1-2;
- 4) dokonywanie wyboru biegłych rewidentów;
- 5) zatwierdzanie rocznych planów działalności gospodarczej Spółki;
- 6) wyrażanie zgody na transakcje obejmujące zbycie lub nabycie akcji lub innego mienia albo zaciągnięcie pożyczki pieniężnej, jeżeli wartość danej transakcji przewyższy 15% wartości aktywów netto wg ostatniego bilansu;

- 7) zawieszanie, z ważnych powodów, w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu;
- 8) delegowanie członków Rady Nadzorczej do wykonywania czynności członków Zarządu nie mogących sprawować swoich czynności;
- 9) wyrażanie zgody na zbywanie, nabywanie i obciążanie nieruchomości lub ich części ułamkowych;

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

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

- a) opiniowanie transakcji obejmujących nabycie lub zbycie akcji lub innego mienia albo zaciągnięcie pożyczki pieniężnej, jeżeli wartość danej transakcji przewyższy 50 000 000,00 (pięćdziesiąt milionów) złotych,
- b) opiniowanie transakcji, których stroną jest Spółka, dotyczących zbycia, nabycia i obciążenia nieruchomości lub ich ułamkowych części, jeżeli wartość danej transakcji przewyższy 50 000 000,00 (pięćdziesiąt milionów) złotych,
- c) opiniowanie przystąpienia Spółki do innych spółek prawa cywilnego, handlowego czy innych organizacji społecznych, jeżeli wartość danej transakcji przewyższy 50 000 000,00 (pięćdziesiąt milionów) złotych,
- d) przygotowywanie w trybie roboczym propozycji decyzji Rady Nadzorczej dotyczących wyżej wymienionych spraw.

Podpisy Członków Zarządu

Mariusz Lewandowski – Prezes Zarządu

Zbigniew Zuzelski – Wiceprezes Zarządu