



**GRUPA KAPITAŁOWA
ALTERCO**

**Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
sporządzone na 31 grudnia 2011 roku**

SPIS TREŚCI

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2011	5
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2011	6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2011	7
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2011	8
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2011	10
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	11
Nota 1 Informacje ogólne	11
Nota 2 Skład Grupy Kapitałowej	12
Nota 3 Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej	19
Nota 4 Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	20
Nota 5 Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego	20
5.1 Oświadczenie o zgodności	20
5.2 Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza	21
Nota 6 Status zatwierdzenia standardów w UE	21
Nota 7 Nowe standardy i interpretacje	21
Nota 8 Wcześniejsze zastosowanie standardów i interpretacji	25
Nota 9 Zmiany stosowanych zasad rachunkowości	25
Nota 10 Korekta błędu	25
Nota 11 Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	25
11.1 Profesjonalny osąd	25
11.2 Niepewność szacunków	25
Nota 12 Zastosowane zasady rachunkowości	26
12.1 Zasady konsolidacji	26
12.2 Inwestycje w jednostki zależne	26
12.3 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	26
12.4 Udziały we wspólnych przedsięwzięciach	27
12.5 Połączenia jednostek gospodarczych	27
12.6 Przeliczenie pozycji wyrażonych w walutach obcych	27
12.7 Rzeczowe aktywa trwałe	28
12.8 Koszty finansowania zewnętrznego	28
12.9 Nieruchomości inwestycyjne	29
12.10 Leasing i prawo wieczystego użytkowania gruntu	29
12.11 Wartość firmy	29
12.12 Wartości niematerialne	30
12.13 Odzyskiwalna wartość aktywów długoterminowych	30
12.14 Instrumenty finansowe	30
12.15 Zapasy	32
12.16 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	33
12.17 Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	34
12.18 Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia	34
12.19 Kapitał własny	34
12.20 Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne	34
12.21 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	35
12.22 Rezerwy	35
12.23 Przychody	35
12.24 Podatek dochodowy	36
12.25 Zysk netto na akcję	37
Nota 13 Informacje dotyczące segmentów operacyjnych	37
Nota 14 Przychody i koszty	42
14.1 Przychody ze sprzedaży	42
14.2 Koszty według rodzaju, w tym koszty świadczeń pracowniczych	43

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku

Spis treści

14.3 Pozostałe przychody operacyjne	44
14.4 Pozostałe koszty operacyjne	44
14.5 Przychody finansowe.....	45
14.6 Koszty finansowe.....	45
Nota 15 Podatek dochodowy.....	46
15.1 Podatek dochodowy ujęty w rachunku zysków i strat	46
Podatek dochodowy odniesiony w zestawienie zmian w kapitale własnym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku ani 31 grudnia 2010 roku w Grupie nie wystąpił.....	46
15.2 Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto	46
15.3 Odroczony podatek dochodowy	47
Nota 16 Działalność zaniechana oraz aktywa przeznaczone do sprzedaży	49
Nota 17 Zysk przypadający na jedną akcję.....	49
Nota 18 Dywidendy wypłacone i zadeklarowane do wypłaty	49
Nota 19 Połączenie jednostek gospodarczych.....	49
Nota 20 Rzeczowe aktywa trwałe	50
Nota 21 Wartości niematerialne	52
Nota 22 Zapasy	55
Nota 23 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....	55
Nota 24 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	57
Nota 25 Kapitał zakładowy oraz pozostałe kapitały	58
25.1 Kapitał zakładowy.....	58
25.2 Kapitał rezerwowy	59
25.3 Zyski zatrzymane i ograniczenia związane z kapitałem	59
25.4 Udziały niekontrolujące	60
Nota 26 Rezerwy.....	60
Nota 27 Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	61
Nota 28 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	63
Nota 29 Zobowiązania i należności warunkowe	63
29.1 Zobowiązania warunkowe	63
29.2 Należności warunkowe	67
29.3 Zobowiązania inwestycyjne.....	67
29.4 Sprawy sądowe	70
29.5 Gwarancje i poręczenia	70
29.6 Rozliczenia podatkowe	71
Nota 30 Informacje o podmiotach powiązanych.....	72
30.1 Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	72
30.2 Jednostka dominująca całej grupy	74
30.3 Podmiot o znaczącym wpływie na Grupę.....	74
30.4 Jednostka stowarzyszona	74
30.5 Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi.....	74
30.6 Pożyczka udzielona Członkowi Zarządu.....	74
30.7 Transakcje z udziałem innych Członków Zarządu	74
30.8 Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy	75
30.9 Udział wyższej kadry kierowniczej w programie akcji pracowniczych	75
Nota 31 Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	75
31.1 Ryzyko stopy procentowej	75
31.2 Ryzyko walutowe.....	77
31.3 Inne ryzyko cenowe.....	79
31.4 Analiza wrażliwości na ryzyko finansowe.....	79
31.5 Ryzyko kredytowe	80
31.6 Ryzyko związane z płynnością	80
Nota 32 Zarządzanie kapitałem	80
Nota 33 Instrumenty finansowe	81
Nota 34 Przyczyny występowania różnic pomiędzy bilansowymi zmianami niektórych pozycji oraz zmianami wynikającymi ze sprawozdania z przepływów pieniężnych	84
Nota 35 Struktura zatrudnienia	84

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku

Spis treści

Nota 36 Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego.....	85
do badania sprawozdań finansowych	85
Nota 37 Zdarzenia po dniu bilansowym	85

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2011

	Numer noty	1.01.2011 - 31.12.2011	1.01.2010 - 31.12.2010
		BADANE	BADANE
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	14.1	128 429	90 129
Koszt własny sprzedaży	14.1	116 110	55 336
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		12 319	34 793
Koszty sprzedaży		0	0
Koszty ogólnego zarządu	14.2	8 984	3 902
Wynik na okazijnym nabyciu	14.3	10 535	0
Pozostałe przychody operacyjne	14.4	1 925	25
Pozostałe koszty operacyjne	14.5	1 262	11 326
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		14 533	19 590
Przychody finansowe	14.6	8 195	1 327
Koszty finansowe	14.7	15 085	8 516
Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych		-13	0
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		7 630	12 401
Podatek dochodowy	15.1	-1 920	2 319
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		5 710	14 720
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto za okres z działalności zaniechanej		0	0
Zysk (strata) netto		5 710	14 720
Inne całkowite dochody:			
Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		-11 627	17 225
Rachunkowość zabezpieczeń		0	0
Skutki aktualizacji majątku trwałego		0	0
Zyski i straty aktuarialne		0	0
Udział w innych dochodach całkowitych jedn. stowarzyszonych		0	0
Podatek dochodowy dot. składników innych całkowitych dochodów		0	0
Inne całkowite dochody netto		-11 627	17 225
DOCHODY CAŁKOWITE ZA OKRES		-5 917	31 945
Zysk netto przypisany:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej		6 149	14 783
Akcjonariuszom niekontrolującym (mniejszościowym)		-438	-63
		5 710	14 720
Całkowity dochód ogółem przypisany:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej		-5 478	32 008
Akcjonariuszom niekontrolującym (mniejszościowym)		-438	-63
		-5 917	31 945

Grupa Kapitałowa ALTERCOSkonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ
31 GRUDNIA 2011**

(w tysiącach złotych)

	Numer noty	31.12.2011 BADANE	31.12.2010 BADANE
AKTYWA			
Aktywa trwałe		185 781	42 763
Rzeczowe aktywa trwałe	20	74	-
Nieruchomości inwestycyjne	20a	119 141	-
Wartość firmy	21	38 473	3 018
Pozostałe wartości niematerialne		-	-
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych		-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	15.3	1 866	3 477
Należności z tytułu leasingu finansowego		-	-
Pozostałe aktywa finansowe	33	26 182	36 268
Pozostałe aktywa		45	-
Aktywa obrotowe		291 824	224 949
Zapasy	22	25 427	14 098
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	23	163 462	188 512
Należności z tytułu leasingu finansowego		-	-
Pozostałe aktywa finansowe	33	88 523	12 952
Bieżące aktywa podatkowe		-	-
Pozostałe aktywa		2 350	755
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	24	5 522	8 632
Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	16	6 540	42 015
SUMA AKTYWÓW		477 605	309 727

Grupa Kapitałowa ALTERCOSkonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ
NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2011**

(w tysiącach złotych)

	Numer noty	31.12.2011	31.12.2010
		BADANE	BADANE
PASYWA			
Kapitał własny		265 987	226 710
Wyemitowany kapitał akcyjny	25.1	11 807	4 333
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		162 197	21 945
Instrumenty kapitałowe	25.2	2 117	-
Kapitały rezerwowe	25.2	40 793	160 132
Zyski zatrzymane	25.3	39 192	35 813
Wielkości ujęte bezpośrednio w kapitale, związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży		-	-
Kapitały przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej		256 132	222 223
Kapitały przypadające akcjonariuszom niekontrolującym (mniejszościowym)	25.4	9 881	4 487
Zobowiązania długoterminowe		158 393	356
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	27	70 468	-
Pozostałe zobowiązania finansowe		87 287	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15.3	638	356
Zobowiązania krótkoterminowe		53 199	41 787
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	28	26 835	21 629
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	27	13 099	9 390
Pozostałe zobowiązania finansowe	27	12 186	10 421
Rezerwy krótkoterminowe	26	1 079	342
Przychody przyszłych okresów		-	5
Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży		-	40 874
SUMA PASYWÓW		477 605	309 727

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2011

(w tysiącach złotych)

Badane	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej						Kapitał przypadający udziałowcom niekontrolującym	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Opłacony a niezarejestrowany kapitał własny	Pozostałe kapitały rezerwowe	Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	Zyski zatrzymane		
Na dzień 1.01.2011 r.	4 333	21 945	135 739	24 393	-	35 813	4 487	226 710
Korekty błędów	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmiany zasad rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Na dzień 1.01.2011 r. po korektach	4 333	21 945	135 739	24 393	-	35 813	4 487	226 710
Dochody całkowite za okres	-	-	-	-	(11 627)	6 149	(438)	(5 917)
Zbycie udziału niekontrolującego	-	-	-	-	-	8 857	5 832	14 689
Część kapitałowa obligacji serii C zamiennych na akcje	-	-	-	2 117	-	-	-	2 117
Emisja akcji zarejestrowana w 2011 r.	7 474	140 252	(135 726)	-	-	-	-	12 000
Emisja akcji zarejestrowana w 2012r.	-	-	16 400	-	-	-	-	16 400
Koszty emisji	-	-	(13)	-	-	-	-	(13)
Na dzień 31.12.2011 r.	11 807	162 197	16 400	26 510	(11 627)	50 819	9 881	265 987

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

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

(w tysiącach złotych)

<i>Badane</i>	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej					Kapitał przypadający udziałowcom niekontrolującym	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Opłacony a niezarejestrowany kapitał własny	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane		
Na dzień 1.01.2010 r.	4 333	21 945	-	24 393	3 734	4 621	59 026
Korekty błędów	-	-	-	-	-	-	-
Zmiany zasad rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-
Na dzień 1.01.2010 r. po korektach	4 333	21 945	-	24 393	3 734	4 621	59 026
Dochody całkowite za okres	-	-	-	-	32 008	(63)	31 945
Korekta udziałów niekontrolujących	-	-	-	-	71	(71)	-
Emisja akcji zarejestrowana w styczniu 2011r.	-	-	140 053	-	-	-	140 053
Koszty emisji	-	-	(4 314)	-	-	-	(4 314)
Na dzień 31.12.2010 r.	4 333	21 945	135 739	24 393	35 813	4 487	226 710

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2011

(w tysiącach złotych)

	1.01.2011 - 31.12.2011	1.01.2010 - 31.12.2010
	BADANE	BADANE
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</i>		
Zysk (strata) brutto z działalności kontynuowanej	7 630	12 401
Zysk (strata) brutto z działalności zaniechanej		
Korekty o pozycje:	-55 327	7 921
Amortyzacja	193	33
Zysk/strata ze zbycia działalności	0	0
Odsetki i dywidendy netto	2 848	1 661
Zysk/strata na działalności inwestycyjnej	653	10 557
Różnice kursowe	0	0
Zmiana stanu należności	11 557	-29 337
Zmiana stanu zapasów	-41	9 226
Zmiana stanu pozostałych aktywów	-48 182	-3 750
Zmiana stanu zobowiązań	-25 450	27 508
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych i rezerw	-913	317
Zmiana stanu rezerw i aktywów dotyczących podatku odroczonego	-27	-8 294
Inne korekty	0	0
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-47 697	20 322
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</i>		
Sprzedaż (nabycie) wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-267	0
Sprzedaż (nabycie) akcji i udziałów	0	-24 566
- nabycie jednostki zależnej, po potrąceniu przejętych środków pieniężnych	0	24 566
- nabycie dodatkowych udziałów w jednostkach zależnych	0	0
- sprzedaż	0	0
Pożyczki	-28 625	-2 025
- zwrócone	12 176	0
- udzielone	-40 801	2 025
Aktywa finansowe	-8 545	0
- sprzedane lub zwrócone	0	0
- nabyte	-8 545	0
Odsetki uzyskane	32	0
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-37 405	-26 591
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</i>		
Wpływy netto z emisji akcji	-13	0
Wpływy netto z emisji obligacji	68 649	9 863
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	25 500	5 000
Spłata pożyczek i kredytów	-8 350	0
Odsetki zapłacone	-3 794	0
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0	0
Pozostałe	0	0
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	81 992	14 863
Przepływy pieniężne netto, razem	-3 110	8 594
Różnice kursowe netto		0
Środki pieniężne na początek okresu	8 632	37
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	5 522	8 632
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Nota 1 Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa ALTERCO („Grupa”) składa się z ALTERCO S.A. („Jednostka Dominująca”, „Spółka Dominująca”) oraz jej spółek zależnych (patrz Nota 2). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje rok zakończony 31 grudnia 2011 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku.

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy jest prowadzenie inwestycji budowlanych, w szczególności zakup i zagospodarowywanie gruntów oraz obrót nieruchomościami mieszkalnymi, przemysłowymi i biurowymi. Siedziba Spółki dominującej mieści się w Warszawie przy ul. Rondo ONZ 1.

ALTERCO S.A. została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Wpis do rejestru nastąpił w dniu 31.12.2002 r. pod numerem KRS: 0000145478. W dniu 03.01.2012 r. Alterco S.A. Sąd Rejonowy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie o zmianie siedziby Emitenta na ul. Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa.

Jednostce Dominującej nadano numer statystyczny REGON: 690026663.

Czas trwania Jednostki Dominującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy jest nieoznaczony.

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

Podmiot	Siedziba	Ilość akcji	Posiadany kapitał	Posiadane prawa głosu
STONESHORE CONSULTANTS LIMITED	Cypr	922 219	18,82 %	18,82 %
Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	Warszawa	515 000	10,51 %	10,51 %
TIGA International Holding	Luksemburg	400 000	8,17 %	8,17 %
IDEA Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	Warszawa	347 260	7,09 %	7,09 %
Michael Scully	X	480 000	9,80 %	9,80 %
Progres Investment S.A.	Warszawa	307 777	6,28 %	6,28 %
Benefia Towarzystwo Ubezpieczeń na Życie S.A.	Warszawa	300 000	6,12 %	6,12 %
Karol Paluch wraz z podmiotami powiązanymi	X	399 068	8,15 %	8,15 %
Pozostali akcjonariusze	X	1 227 796	25,06 %	25,06 %

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 2 Skład Grupy Kapitałowej

W skład Grupy wchodzi ALTERCO S.A. oraz następujące spółki zależne:

L.p.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Procentowy udział w kapitale	
				na dzień	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%

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Na dzień 31.12.2011 r. udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

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

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

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

W dniu 21 lipca 2010 r. Grupa nabyła od Logistics Service S.A. 50% udziałów w spółce „Aero 4” Sp. z o.o. oraz wierzytelność z tytułu zwrotu wniesionych do spółki dopłat za łączną cenę 5,7 mln zł. W dniu 24 sierpnia 2010 r. Alterco S.A. wniosła 50% udziałów w spółce „Aero 4” Sp. z o.o. do funduszu HARENDA 2 FIZAN, zarządzanego przez TFI HARENDA S.A. po wartości 6,7 mln zł.

W dniu 14 września 2010 r. w wyniku rozliczenia wzajemnych wierzytelności z Doradus Holdings Limited SPV1 Sp. z o.o. stała się właścicielem 50% udziałów w spółce „Aero 4” Sp. z o.o.

W dniu 15 września 2010 r. w celu rozliczenia wzajemnych wierzytelności SPV1 Sp. z o.o. przeniosła własność 50% udziałów w spółce „Aero 4” Sp. z o.o. na Alterco S.A. W dniu 29 września 2010 r. Alterco S.A. wniosła uzyskane od SPV1 Sp. z o.o. 50% udziałów w spółce „Aero 4” Sp. z o.o. do funduszu HARENDA 2 FIZAN, zarządzanego przez TFI HARENDA S.A. po wartości 6,7 mln zł.

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

Dla celów sporządzenia sprawozdania za 2010 rok nabycie spółki AERO 4 Sp. z o.o. rozliczono tymczasowo w oparciu o wartość księgową przejętych aktywów netto:

Cena nabycia	12 434 tys. PLN
Wartość księgową aktywów netto na dzień nabycia	10 918 tys. PLN
Wartość firmy powstała w wyniku nabycia	1 516 tys. PLN

W okresie od daty nabycia pierwszego pakietu udziałów spółki Aero 4 Sp. z o.o. do dnia zbycia ostatniego pakietu udziałów tej spółki, jej udział w wypracowanym wyniku netto Grupy kształtował się poniżej istotności.

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

	14.09.2010 r.
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	15
Zapasy	11 037
Należności	2
Razem wartość aktywów zbytej spółki	11 054
Zobowiązania	160
Rezerwy na zobowiązania	1
Razem wartość zobowiązań zbytej spółki	161
Wartość netto zbytych aktywów	10 893

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

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

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. Celem zakupu jest inwestycja długoterminowa z planowaną sprzedażą projektu.

Nabycie spółki Polnord – Baltic Center Sp. z o.o. rozliczono w oparciu o wartość godziwą przejętych aktywów netto:

Cena nabycia	8 655 tys. zł
Wartość godziwa aktywów netto	8 241 tys. zł
Wartość firmy	414 tys. zł

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

	03.01.2011 r.
Nieruchomości inwestycyjne	11 288
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	14
Należności	50
Środki pieniężne	20
Pozostałe aktywa	5
Razem wartość aktywów nabytej spółki	11 377
Zobowiązania	3 136
Rezerwy na zobowiązania	-
Razem wartość zobowiązań nabytej spółki	3 136
Wartość nabytych aktywów netto	8 241

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

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

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

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

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

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Zbycie akcji w spółce TMB S.A.

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

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

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

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

Nabycie i zbycie akcji TRION S.A.

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

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

Gdyby w okresie sprawowania przejściowej kontroli GK TRION została skonsolidowana, to w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitent za I półrocze 2011 r. ująłby dodatkową stratę w wysokości 2 290 tys. zł, a rozliczenie zbycia na dzień utraty przejściowej kontroli przedstawiałoby się następująco:

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

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

Nabycie i zbycie udziałów spółce EMIR 14 Sp. z o.o.

W dniu 30.03.2011 r. spółka Alterco S.A. nabyła 100 % udziałów z prawem głosu w spółce Emir 14 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, za cenę 10 tys. zł, a następnie po podpisaniu przez tę spółkę przedwstępnej umowy nabycia nieruchomości, sprzedała w dniu 31.03.2011 r. wszystkie posiadane udiały wraz z ekspektatywą prawa do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Sobieskiego, dla której prowadzone

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

są księgi wieczyste nr WA2M/00446416/8 i WA2M/00446419/9, za cenę 4 mln zł. Na dzień nabycia oraz na dzień zbycia wartość aktywów netto wnosila zero. Wynik finansowy i przepływy spółki w okresie przeprowadzenia transakcji były nieistotne.

Nabycie akcji w spółce TIGA Investment S.A.

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

Nabycie spółki TIGA Investment S.A. rozliczono w oparciu o wartość godziwą przejętych aktywów netto:

Cena nabycia	48 570 tys. zł
Wartość godziwa aktywów netto	59 105 tys. zł
Zysk na okazijnym nabyciu	10 535 tys. zł

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

	12.05.2011 r.
Nieruchomości inwestycyjne	68 688
Należności	10
Środki pieniężne	5
Pozostałe aktywa	203
Razem wartość aktywów nabytej spółki	68 906
Zobowiązania	613
Rezerwy na podatek odroczony	9 188
Razem wartość zobowiązań nabytej spółki	9 801
Wartość nabytych aktywów netto	59 105

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 wnosila zero. Wynik finansowy i przepływy spółki w okresie przeprowadzenia transakcji były nieistotne. W dniu 12.07.2011 r. Emitent ponownie nabył 50% udziałów w spółce EMIR 19 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie za łączną cenę 5 tys. zł Przedmiotem działalności spółki jest zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości. Na dzień nabycia wartość godziwa aktywów netto była równa ich wartości księgowej.

Cena nabycia	5 tys. zł
Wartość księgowa aktywów netto	(18) tys. zł
Wartość firmy	13 tys. zł

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

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

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

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

W dniu 26.07.2011 r. Emitent nabył 100% udziałów w spółce EMIR 23 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie za łączną cenę 10 tys. zł Przedmiotem działalności spółki jest zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości. W dniu 19.10.2011 r. Emitent zbył 100% udziałów Spółce. Na dzień nabycia oraz na dzień zbycia wartość aktywów netto oscylowała wokół zera. Wynik finansowy i przepływy spółki w okresie przeprowadzenia transakcji były nieistotne.

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

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

Cena nabycia	7 tys. zł
Wartość księgowa aktywów netto	2 tys. zł
Wartość firmy	5 tys. zł

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

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

Cena nabycia	10 tys. zł
Wartość księgowa aktywów netto	3 tys. zł
Wartość firmy	7 tys. zł

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 15.12.2011r. Alterco S.A. kupiła od CDZ&KS INVESTMENT HOLDINGS Limited z siedzibą w Nikozji na Cyprze 20% udziałów w spółce EMIR 25 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie o wartości nominalnej 50 zł każdy za łączną kwotę 1 000 000 zł. Kupujący zobowiązał się do zapłaty zobowiązania do dnia 20.12.2011r.

W dniu 28.12.2011r. Alterco S.A. kupiła od Hysek Trading Limited z siedzibą w Nikozji na Cyprze 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.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Na potrzeby niniejszego sprawozdania nabycie rozliczono wstępnie w oparciu o wartość księgową aktywów netto Spółki. Rozliczenie nabycia w oparciu o wartość godziwą nastąpi w ciągu 12 miesięcy od dnia nabycia.

Cena nabycia	5 051 tys. zł
Wartość księgową aktywów netto	3 tys. zł
Wartość firmy	5 048 tys. zł

Zbycie 10% udziałów w TIGA Investment S.A.

W dniu 29.12.2011r. została zawarta umowa sprzedaży 10% akcji imiennych spółki TIGA Investment S.A. pomiędzy Alterco S.A. a Terra Mare Club S.A. w organizacji z siedzibą w Warszawie. Akcje zostały sprzedane za łączną cenę 14,7 mln zł.

Nabycie udziałów w spółce Handuk Cosulting Ltd.

W dniu 29.12.2011 r. została zawarta umowa zakupu 11 000 sztuk udziałów spółki Handuk Cosulting Ltd., z siedzibą w Nikozji, Cypr, pomiędzy Emitentem oraz Panem Michael Scully, zamieszkałym w Clonakilty, Irlandia, za łączną cenę stanowiącą równowartość w złotych kwoty 4 467 844,21 Euro. Wymienione udziały stanowią 100% kapitału zakładowego oraz dają prawo do 100% głosów na Walnym Zgromadzeniu Wspólników Spółki. Wartość nominalna 1 udziału wynosi 1,71 Euro, a łączna wartość nominalna nabytych udziałów wynosi 18 810 Euro.

Na potrzeby niniejszego sprawozdania nabycie rozliczono wstępnie w oparciu o wartość księgową aktywów netto Spółki. Rozliczenie nabycia w oparciu o wartość godziwą nastąpi w ciągu 12 miesięcy od dnia nabycia.

Cena nabycia	19 694 tys. zł
Wartość księgową aktywów netto	19 643 tys. zł
Wartość firmy	51 tys. zł

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

	12.05.2011 r.
Udziały i akcje	19 733
Należności	10
Pozostałe aktywa	-
Razem wartość aktywów nabytej spółki	19 743
Zobowiązania	100
Rezerwy na podatek odroczony	-
Razem wartość zobowiązań nabytej spółki	102
Wartość nabytych aktywów netto	19 643

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 8.02.2012r. Emitent kupił 100% udziałów w Emira 26 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie od ADSET Katarzyna Szulakowska-Szymczak z siedzibą Gliwicach za kwotę 5 000 zł. Jednocześnie tego samego dnia 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 Emira 26 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Wartość przewłaszczonych udziałów wynosi 5 000 zł. Na dzień nabycia oraz na dzień przewłaszczenia wartość aktywów netto oscylowała wokół zera. Wynik finansowy i przepływy spółki w okresie przeprowadzenia transakcji były nieistotne.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Zbycie udziałów w Arwena 2 Sp. z o.o.

W dniu 22.03.2012 r. Emitent sprzedał 100 % udziałów w Arwena 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie na rzecz AG Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku za kwotę 10 000 zł. Na dzień zbycia wartość aktywów netto oscylowała wokół zera. Wynik finansowy i przepływy spółki w okresie przeprowadzenia transakcji były nieistotne.

Zbycie udziałów w Arwena 3 Sp. z o.o.

W dniu 22.03.2012 r. Emitent sprzedał 100 % udziałów w Arwena 3 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie na rzecz AG Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku za kwotę 10 000 zł. Na dzień zbycia wartość aktywów netto oscylowała wokół zera. Wynik finansowy i przepływy spółki w okresie przeprowadzenia transakcji były nieistotne.

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 Emir 26 Sp. z o.o. spółce Marbella Sp. z o.o. - S.K.A. z siedzibą w Warszawie za kwotę 5 000 zł. Na dzień nabycia oraz na dzień zbycia wartość aktywów netto oscylowała wokół zera. Wynik finansowy i przepływy spółki w okresie przeprowadzenia transakcji były nieistotne.

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. Rozliczenie nabycia w oparciu o wartość godziwą nastąpi w ciągu 12 miesięcy od dnia nabycia.

Nota 3 Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej

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 14.06.2011r. Pan Marek Tarchalski pełnił funkcję Członka Zarządu.

Po dniu bilansowym w składzie Zarządu miały miejsce następujące zmiany:

- w dniu 10.01.2012r. 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, który objął swoje obowiązki 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 27.03.2012r. Pan Zbigniew Zuzelski złożył rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu z dniem 27 marca 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;
-

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

- w dniu 27 marca 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 marca 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 marca 2012 r.

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

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. powołano 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 wygaś jego mandat Członka Rady Nadzorczej.

Nota 4 Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd ALTERCO S.A. w dniu 30 kwietnia 2012 roku.

Nota 5 Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego.

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez pozostałe spółki Grupy.

5.1 Oświadczenie o zgodności

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

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

5.2 Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza

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

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

Nota 6 Status zatwierdzenia standardów w UE

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów, interpretacji oraz zmian do nich, które na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania przez UE:

- MSSF 9 Instrumenty finansowe opublikowany w dniu 12 listopada 2009 roku (z późniejszymi zmianami),
- Zmiany w MSSF 7 Ujawnienia – Przekazanie aktywów finansowych opublikowane w dniu 7 października 2010 roku,
- Zmiany w MSSF 1 Znacząca hiperinflacja i usunięcie stałych dat opublikowane w dniu 20 grudnia 2010 roku,
- Zmiana do MSR 12 Podatek odroczony: Odzyskiwalność aktywów stanowiących podstawę jego ustalenia opublikowana w dniu 20 grudnia 2010 roku,
- MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe, opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku,
- MSSF 11 Wspólne przedsięwzięcia, opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku,
- MSSF 12 Ujawnienia na temat zaangażowania w inne jednostki, opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku,
- MSSF 13 Wycena w wartości godziwej, opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku,
- MSR 27 Jednostkowe sprawozdania finansowe, opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku,
- MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólnych przedsięwzięciach, opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku,
- Zmiany do MSR 19 Świadczenia pracownicze, opublikowany w dniu 16 czerwca 2011 roku,
- Zmiany w MSR 1 Prezentacja pozycji Pozostałych całkowitych dochodów, opublikowane w dniu 16 czerwca 2011 roku.
- Zmiany w MSSF 7 Ujawnienia – *kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych*, opublikowane w dniu 16 grudnia 2011 roku,
- Zmiany w MSR 32 *Kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych*, opublikowane w dniu 16 grudnia 2011 roku,
- Interpretacja KIMSF 20 *Koszty prowadzenia wydobywania w kopalniach odkrywkowych*, opublikowana w dniu 19 października 2011 roku.

Nota 7 Nowe standardy i interpretacje

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

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

Zmiany wynikające ze zmian MSSF

Następujące nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej obowiązują od 1 stycznia 2011 roku:

- Zmieniony MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy
- Zmiana do MSR 24 Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych opublikowana 4 listopada 2009 roku.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

- o Zmiana do MSR 32 Instrumenty finansowe: prezentacja
- o Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (Annual Improvements)
- o Zmiana do Interpretacji KIMSF 14 Przedpłaty związane z minimalnymi wymogami finansowania
- o Interpretacja KIMSF 19 Zamiana zobowiązań finansowych na instrumenty kapitałowe

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

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

Główne konsekwencje zastosowania nowych regulacji:

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

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

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

Zastosowanie zmienionych standardów nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiana do Interpretacji KIMSF 14 Przedpłaty związane z minimalnymi wymogami finansowania
Zmiana została opublikowana 26 listopada 2009 roku i ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2011 roku lub później. Zmiana interpretacji będzie miała zastosowanie w przypadkach, gdy jednostka podlega minimalnym wymogom finansowania w związku z istniejącymi programami świadczeń pracowniczych i dokonuje przedpłat składek w celu spełnienia tych wymogów.
Zmieniona interpretacja nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.
- Interpretacja KIMSF 19 Zamiana zobowiązań finansowych na instrumenty kapitałowe
Interpretacja KIMSF 19 została wydana w dniu 26 listopada 2009 roku i ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 lipca 2010 roku lub później. Interpretacja zawiera wytyczne odnośnie ujmowania transakcji zamiany zobowiązań finansowych na instrumenty kapitałowe.
Zmieniona interpretacja nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

Zmiany wprowadzone samodzielnie przez Grupę

Grupa nie dokonała korekty prezentacyjnej istotnych danych porównywalnych za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2010 roku i/lub na dzień 31 grudnia 2010 roku.

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

W niniejszym sprawozdaniu finansowym Spółka nie zdecydowała o wcześniejszym zastosowaniu opublikowanych standardów lub interpretacji przed ich datą wejścia w życie.

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

- **MSSF 9 Instrumenty finansowe**
Nowy standard został opublikowany w dniu 12 listopada 2009 roku i jest pierwszym krokiem RMSR w celu zastąpienia MSR 39 *Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena*. Nowy standard wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2013 roku.
Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.
Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.
- **Zmiany w MSSF 7 Ujawnienia – Przekazanie aktywów finansowych**
Zmiany w MSSF 7 zostały opublikowane w dniu 7 października 2010 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później. Celem zmian w standardzie jest umożliwienie użytkownikom sprawozdań finansowych lepszego zrozumienia transakcji przekazania aktywów finansowych (np. sekurytyzacji), w tym zrozumienia potencjalnych efektów ryzyk, które zostają w jednostce, która przekazała aktywa. Zmiany wymuszają także dodatkowe ujawnienia w przypadku przekazania aktywów o znaczącej wartości w pobliżu końca okresu sprawozdawczego.
Grupa zastosuje zmieniony MSSF 7 od 1 stycznia 2012 roku.
Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.
- **Zmiany w MSSF 1 Znacząca hiperinflacja i usunięcie stałych dat**
Zmiany w MSSF 1 zostały opublikowane w dniu 20 grudnia 2010 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później. Zmiany dotyczą odniesienia do stałej daty „1 stycznia 2004” jako daty zastosowania MSSF po raz pierwszy i zmieniają ją na „dzień zastosowania MSSF po raz pierwszy” w celu wyeliminowania konieczności przekształcania transakcji, które miały miejsce przed dniem przejścia jednostki na stosowanie MSSF. Ponadto, do standardu zostają dodane wskazówki odnośnie ponownego zastosowania MSSF w okresach, które następują po okresach znaczącej hiperinflacji, uniemożliwiającej pełną zgodność z MSSF.
Grupa zastosuje zmieniony MSSF 1 od 1 stycznia 2012 roku.
Zmieniony MSSF 1 nie będzie miał wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.
- **Zmiana do MSR 12 Podatek odroczony: Odzyskiwalność aktywów stanowiących podstawę jego ustalenia**
Zmiana do MSR 12 została opublikowana w dniu 20 grudnia 2010 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 roku lub później. Zmiana doprecyzowuje m.in. sposób wyceny aktywów i rezerw z tytułu podatku odroczonego w przypadku nieruchomości inwestycyjnych wycenianych zgodnie z modelem wartości godziwej określonym w MSR 40 *Nieruchomości inwestycyjne*. Wejście w życie zmienionego standardu spowoduje też wycofanie interpretacji SKI – 21 *Podatek dochodowy – odzyskiwalność przeszacowanych aktywów niepodlegających amortyzacji*.
Grupa zastosuje zmieniony MSR 12 od 1 stycznia 2012 roku.
Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.
- **MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe**
Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i ma zastąpić interpretację SKI 12 *Konsolidacja – Jednostki specjalnego przeznaczenia* oraz część postanowień MSR 27 *Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe*. Standard definiuje pojęcie kontroli jako czynnika determinującego czy jednostka powinna zostać objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym oraz zawiera wskazówki pomagające ustalić czy jednostka sprawuje kontrolę czy też nie,
Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.
Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.
- **MSSF 11 Wspólne przedsięwzięcia**
Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i ma zastąpić interpretację SKI 13 *Wspólnie kontrolowane jednostki – niepieniężny wkład wspólników* oraz MSR 31 *Udziały we wspólnych*

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

przedsięwzięciach. Standard kładzie nacisk na prawa i obowiązki wynikające ze wspólnej umowy niezależnie od jej formy prawnej oraz eliminuje niekonsekwencję w raportowaniu poprzez określenie metody rozliczania udziałów we wspólnie kontrolowanych jednostkach.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.

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

- MSSF 12 Ujawnienia na temat zaangażowania w inne jednostki

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

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.

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

- MSSF 13 Wycena w wartości godziwej

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

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.

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

- MSR 27 Jednostkowe sprawozdania finansowe

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

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.

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

- MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólnych przedsięwzięciach

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i dotyczy rozliczania inwestycji w jednostkach stowarzyszonych. Określa również wymogi stosowania metody praw własności w inwestycjach w jednostkach stowarzyszonych oraz we wspólnych przedsięwzięciach. Standard zastąpi dotychczasowy MSR 28 *Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych*.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.

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

- Zmiany do MSR 19 Świadczenia pracownicze

Zmiany w MSR 19 zostały opublikowane w dniu 16 czerwca 2011 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się od 1 stycznia 2013 roku lub później. Zmiany eliminują możliwość opóźnienia w rozpoznaniu zysków i strat znaną jako „metoda korytarzowa”. Ponadto poprawiają prezentację wynikających z planów świadczeń pracowniczych zmian w bilansie oraz niezbędnych szacunków prezentowanych w innych dochodach całkowitych, jak również rozszerzają zakres wymaganych ujawnień z tym związanych.

Grupa zastosuje zmieniony MSR od 1 stycznia 2013 roku.

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

- Zmiany w MSR 1 Prezentacja pozycji Pozostałych całkowitych dochodów

Zmiany w MSR 1 zostały opublikowane w dniu 16 czerwca 2011 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się od 1 lipca 2012 roku lub później. Zmiany dotyczą grupowania pozycji pozostałych dochodów całkowitych mogących zostać przeniesionych do rachunku zysków i strat. Zmiany potwierdzają ponadto możliwość prezentacji pozycji pozostałych dochodów całkowitych i pozycji rachunku zysków i strat jako jedno bądź dwa oddzielne sprawozdania.

Grupa zastosuje zmieniony MSR od 1 stycznia 2013 roku.

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

- Zmiany w MSSF 7 Ujawnienia – kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych

Zmiany w MSSF 7 zostały opublikowane w dniu 16 grudnia 2011 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Nie zmieniając generalnych zasad odnośnie kompensowania aktywów i zobowiązań finansowych, rozszerzono zakres ujawnień odnośnie kompensowanych ze sobą kwot. Wprowadzono również wymóg szerszych (bardziej przejrzystych) ujawnień

związanych z zarządzaniem ryzykiem kredytowym z wykorzystaniem zabezpieczeń (zastawów) otrzymanych lub przekazanych.

Grupa zastosuje zmieniony MSSF od 1 stycznia 2013 roku.

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

- **Zmiany w MSR 32 *Kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych***

Zmiany w MSR 32 zostały opublikowane w dniu 16 grudnia 2011 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później. Zmiany są reakcją na istniejące niespójności w stosowaniu kryteriów kompensowania istniejących w MSR 32.

Grupa zastosuje zmieniony MSR od 1 stycznia 2013 roku.

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

- **Interpretacja KIMSF 20 *Koszty prowadzenia wydobycia w kopalniach odkrywkowych***

Interpretacja KIMSF 20 została wydana w dniu 19 października 2011 roku i ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2013 roku lub później. Interpretacja zawiera wytyczne odnośnie ujmowania kosztów usunięcia zewnętrznych warstw gruntu w celu uzyskania dostępu do wydobywanych surowców w kopalniach odkrywkowych.

Grupa zastosuje nową interpretację od 1 stycznia 2013 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowej interpretacji.

Nota 8 Wcześniejsze zastosowanie standardów i interpretacji

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

Nota 9 Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

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

Nota 10 Korekta błędów

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

Nota 11 Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

11.1 Profesjonalny osąd

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

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

Subiektywna ocena dokonana na dzień 31 grudnia 2011 roku dotyczy zobowiązań warunkowych. Szczegóły zostały przedstawione w notcie 29.

11.2 Niepewność szacunków

Sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu Spółki dokonania szacunków, jako, że wiele informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym nie może zostać wycenione w sposób precyzyjny. Zarząd weryfikuje przyjęte szacunki w oparciu o zmiany czynników branych pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje lub doświadczenia z przeszłości. Dlatego też szacunki dokonane na 31 grudnia 2011 roku mogą zostać w przyszłości zmienione.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Główne szacunki zostały opisane w następujących notach:

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

Nota 12 Zastosowane zasady rachunkowości

12.1 Zasady konsolidacji

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie finansowe ALTERCO S.A. (Jednostka Dominująca) oraz sprawozdania finansowe jej jednostek zależnych sporządzone za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku.

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

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

12.2 Inwestycje w jednostki zależne

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

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

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

Transakcje zbycia jednostek zależnych Grupa prezentuje w swojej podstawowej działalności.

12.3 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

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

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

12.4 Udziały we wspólnych przedsięwzięciach

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

12.5 Połączenia jednostek gospodarczych

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

12.6 Przeliczenie pozycji wyrażonych w walutach obcych

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

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

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

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

Okres	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

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

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

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

12.7 Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

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

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

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta ze sprawozdania z sytuacji finansowej po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia danego składnika aktywów ze sprawozdania z sytuacji finansowej (obliczone jako różnica pomiędzy ewentualnymi wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danej pozycji) są ujmowane w sprawozdaniu z dochodów całkowitych w okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

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

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

12.8 Koszty finansowania zewnętrznego

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

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

12.9 Nieruchomości inwestycyjne

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

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

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

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

12.10 Leasing i prawo wieczystego użytkowania gruntu

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

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

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

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

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

12.11 Wartość firmy

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

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

12.12 Wartości niematerialne

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

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

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

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

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

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

12.13 Odzyskiwalna wartość aktywów długoterminowych

Na każdy dzień bilansowy Grupa dokonuje oceny aktywów pod kątem istnienia przesłanek wskazujących na utratę ich wartości. W przypadku istnienia takiej przesłanki, Grupa dokonuje formalnego oszacowania wartości odzyskiwalnej. W przypadku, gdy wartość bilansowa danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne przewyższa jego wartość odzyskiwaną, uznaje się utratę jego wartości i dokonuje odpisu aktualizującego jego wartość do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna jest jedną z dwóch wartości w zależności od tego, która z nich jest wyższa: wartością godziwą pomniejszoną o koszty zbycia lub wartością użytkową danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

12.14 Instrumenty finansowe

Instrumenty finansowe

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

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

Hierarchia wartości godziwej kształtuje się następująco:

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

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

Poziom 3 - ceny nie pochodzące z aktywnych rynków.

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

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Aktywa finansowe Grupa klasyfikuje do następujących kategorii:

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

Zobowiązania finansowe dzielone są na:

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

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

Aktywa finansowe

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

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

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

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

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

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

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

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

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

Pożyczki i należności

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

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

Aktywa finansowe utrzymywane do upływu terminu wymagalności są to inwestycje o określonych lub możliwych do określenia płatnościach oraz ustalonym terminie zapadalności, co do których Grupa posiada zamiar i możliwość utrzymywania do upływu zapadalności. Grupa zalicza do tej kategorii wyłącznie notowane instrumenty dłużne o ile nie zostały uprzednio zakwalifikowane do kategorii aktywów finansowych wycenianych

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

w wartości godziwej przez wynik finansowy lub do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są na każdy dzień sprawozdawczy w zamortyzowanym koszcie z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

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

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

Zobowiązania finansowe

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

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

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

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

Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

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

12.15 Zapasy

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

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

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

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

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

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

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

12.16 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

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

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

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

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

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

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

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

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

12.17 Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

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

12.18 Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia

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

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

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

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

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

12.19 Kapitał własny

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

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

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

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

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

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

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

12.20 Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne

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

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

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

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

12.21 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

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

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

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

12.22 Rezerwy

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

12.23 Przychody

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

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

Przy ujmowaniu przychodów obowiązują również kryteria przedstawione poniżej.

Sprzedaż towarów i produktów

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

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

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

Grupa prezentuje również sprzedaż spółek celowych jako sprzedaż towarów i produktów, ponieważ Zarząd jest zdania, że tworzenie, kupowanie i sprzedawanie spółek celowych przeznaczonych do realizacji projektów deweloperskich nie jest działalnością inwestycyjną Grupy, lecz stanowi formę organizacyjną prowadzenia podstawowej działalności operacyjnej tj. realizacji przedsięwzięć o charakterze deweloperskim.

Świadczenie usług

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

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

Odsetki

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

Dywidendy

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

Przychody z tytułu wynajmu

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

Dotacje rządowe

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

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

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

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

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

12.24 Podatek dochodowy**Podatek bieżący**

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

Podatek odroczony

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

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

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

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

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

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

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

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

12.25 Zysk netto na akcję

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

Rozwodniony zysk na jedną akcję w roku 2010 nie wystąpił ponieważ nie występowały elementy rozładniające, 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.

Nota 13 Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Segment operacyjny jest częścią składową jednostki:

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

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

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

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

Każdy z segmentów stanowi strategiczną jednostkę gospodarczą, oferującą inne wyroby lub usługi i obsługującą inne rynki. Grupa zazwyczaj rozlicza transakcje między segmentami w taki sposób, jakby dotyczyły one podmiotów niepowiązanych – przy zastosowaniu bieżących cen rynkowych. Segment „sprzedaż nieruchomości” na dzień 31.12.2011 r. nie posiadał przypisanych aktywów ani zobowiązań.

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

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

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

01.01.2011-31.12.2011

	Działalność kontynuowana						Działalność zaniechana	Wyłączenia	Działalność ogółem
	Powierzchnie mieszkalne	Powierzchnie komercyjne	Sprzedaż nieruchomości	Turystyka	Pozostałe segmenty	Razem			
Przychody									
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych, w tym:	395	116 247	-	1 336	10 451	128 429	-		128 429
- od klientów, z którymi wartość transakcji w okresie przekracza 10% lub więcej przychodów	-	115 751	-	-	-	115 751	-	-	115 751
Sprzedaż między segmentami	-	-	-	-	430	430	-	(430)	-
Przychody segmentu ogółem	395	116 247	-	1 336	10 881	128 859	-	(430)	128 429
Koszty									
Koszt własny sprzedaży na rzecz klientów zewnętrznych	(351)	(111 709)	-	(1 044)	(3 006)	(116 110)	-	-	(116 110)
Koszt własny sprzedaży między segmentami	-	-	-	-	(63)	(63)	-	63	-
Koszty segmentu ogółem	(351)	(111 709)	-	(1 044)	(3 069)	(116 173)	-	63	(116 110)
Wynik									
Zysk (strata) segmentu	44	4 538	-	292	7 812	12 686	-	(367)	12 319
Koszty sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Koszty nieprzypisane	-	-	-	-	-	-	-	-	(8 984)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe przychody/koszty operacyjne nie przypisane	-	-	-	-	-	-	-	-	11 197
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	-	-	-	-	-	-	-	-	14 533
Przychodu z tytułu odsetek	-	-	-	-	-	-	-	-	7 608
Koszty z tytułu odsetek	-	-	-	-	-	-	-	-	(10 457)
Pozostałe przychody/koszty finansowe netto	-	-	-	-	-	-	-	-	(4 042)
Udział w zyskach jednostek stowarzyszonych	-	-	-	-	-	-	-	-	(13)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-	-	-	-	-	-	-	-	7 630
Podatek dochodowy	-	-	-	-	-	-	-	-	1 920
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	44	4 538	-	292		12 686	-	(367)	5 710

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

31.12.2011

	Działalność kontynuowana						Działalność zaniechana	Wyłączenia	Działalność ogółem
	Powierzchnie mieszkalne	Powierzchnie komercyjne	Sprzedaż nieruchomości	Turystyka	Pozostałe segmenty	Razem			
Aktywa i zobowiązania									
Aktywa segmentu	13 235	137 922	-	41 735	460 558	653 450	-	(175 845)	477 605
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa ogółem	13 235	137 922	-	41 735	460 558	653 450	-	(175 845)	477 605
Zobowiązania segmentu	15 592	122 060	-	23 411	132 269	293 331	-	(81 739)	211 593
Zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kapitały własne	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania i kapitały ogółem	15 592	122 060	-	-	-	293 331	-	(81 739)	211 593

Pozostałe informacje dotyczące segmentu

Nakłady inwestycyjne:									
rzeczowe aktywa trwałe	-	-	-	-	89	89	-	-	89
wartości niematerialne	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	-	-	-	-	15	15	-	-	15
Amortyzacja wartości niematerialnych	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące z tytułu utrąty wartości	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

01.01.2010-31.12.2010

Działalność kontynuowana

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

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

31.12.2010

Działalność kontynuowana

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

Pozostałe informacje dotyczące segmentu

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

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

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

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

	01.01.2011 -31.12.2011	01.01.2010 -31.12.2010
	badane	badane
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży towarów	61 814	-
Przychody ze sprzedaży spółek celowych	64 858	90 117
Przychody ze sprzedaży usług	1 757	12
	128 429	90 129
Koszty sprzedaży towarów	61 318	-
Koszty sprzedaży spółek celowych	54 350	55 336
Koszty sprzedaży usług	442	-
	116 110	55 336
Wynik na sprzedaży towarów	496	-
Wynik na sprzedaży spółek celowych	10 508	34 781
Wynik na sprzedaży usług	1 315	12
	12 319	34 793
Działalność zaniechana		
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-
Przychody ze sprzedaży spółek celowych	-	-
Przychody ze sprzedaży usług	-	-
	-	-

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

W roku obrotowym 2011 Grupa zbyła 10% z posiadanych 100% akcji w TIGA Investment S.A. Zgodnie z MSSF skutki finansowe takiej sprzedaży rozpoznawane są bezpośrednio w kapitałach własnych Grupy, a nie w skonsolidowanym sprawozdaniu z dochodów całkowitych. Skonsolidowane sprawozdanie Grupy sporządzone zostało zgodnie z wymogami MSSF pomimo, że Zarząd Emitenta jest zdania, że taka prezentacja zaburza ocenę wyników finansowych Grupy, której znaczącym przedmiotem działalności jest obrót akcjami i udziałami w spółkach celowych realizujących projekty deweloperskie. Poniżej przedstawiono wpływ na poszczególne pozycje sprawozdania z dochodów całkowitych tej zrealizowanej w 2011 roku transakcji, gdyby rozliczona była w wynikach Grupy a nie bezpośrednio w kapitałach własnych:

	1.01.2011 - 31.12.2011		
	wg sprawozdania z dochodów całkowitych	skutek transakcji gdyby podlegała ujawnieniu w tym elemencie sprawozdania	skorygowane sprawozdanie z dochodów całkowitych
Przychody ze sprzedaży	128 429	14 690	143 119
Koszt własny sprzedaży	116 110	5 852	121 962
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	12 319	8 838	21 157
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	7 630	8 838	16 468
Zysk (strata) netto	5 710	8 838	14 548
921 DOCHODY CAŁKOWITE ZA OKRES	-5 917	8 838	2 921
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	4 539 615		4 539 615
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	1,26		3,20
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.)	4 952 401		4 952 401
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	1,15		2,94
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	4 539 615		4 539 615
Dochód (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	- 1,30		0,64
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.)	4 952 401		4 952 401
Rozwodniony dochód (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	- 1,19		0,58

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

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

	01.01.2011 - 31.12.2011 badane	01.01.2010 - 31.12.2010 badane
Wartość aktywów netto spółek celowych	68 289	53 948
Rozwiązanie odpisów aktualizujących	(13 939)	(12 551)
Utworzenie odpisów aktualizujących	-	13 939
	54 350	62 443

14.2 Koszty według rodzaju, w tym koszty świadczeń pracowniczych

	01.01.2011 - 31.12.2011 badane	01.01.2010 - 31.12.2010 badane
Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych	193	31
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	1 120	840
- koszty wynagrodzeń	968	779
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	152	61
Zużycie materiałów i energii	198	124
Usługi obce	5 974	2 270
Podatki i opłaty	810	400
Ubezpieczenia majątkowe i osobowe	45	22
Koszty prac badawczych i rozwojowych	-	-
Pozostałe koszty, w tym:	644	215
- wartość udziału sprzedanych projektach deweloperskich	-	-
- podróże służbowe	64	57
- koszty reprezentacji i reklamy	224	147
- inne pozostałe koszty	355	11
Wartość sprzedanych towarów i materiałów (+)	-	-
Razem koszty rodzajowe	8 984	3 902
Zmiana stanu produktów, produkcji w roku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	-	-
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	-	-
Koszty sprzedaży (+)	-	-
Koszty ogólnego zarządu (+)	8 984	3 902
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów (+)	-	-
Łączne koszt własny sprzedaży, koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	8 984	3 902

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

14.3 Wynik na okazjnym nabyciu

	01.01.2011 - 31.12.2011 badane	01.01.2010 - 31.12.2010 badane
Wartość godziwa przekazanego wynagrodzenia za Spółkę TIGA Investment S.A.	48 570	-
Wartość godziwa nabytych aktywów Spółki TIGA Investment S.A.	59 105	-
Razem wynik na okazjnym nabyciu	10 535	-

14.4 Pozostałe przychody operacyjne

	01.01.2011 - 31.12.2011 badane	01.01.2010 - 31.12.2010 badane
Rozwiązane rezerwy	-	-
Rozwiązane odpisy aktualizujące aktywa	-	-
Przychody z udzielonych zabezpieczeń	1 688	-
Inne	238	25
Razem pozostałe przychody operacyjne	1 926	25
Przypadające na:		
- działalność kontynuowaną	1 926	25
- działalność zaniechaną	-	-

14.5 Pozostałe koszty operacyjne

	01.01.2011 - 31.12.2011 badane	01.01.2010 - 31.12.2010 badane
Utworzenie rezerw	-	-
Utworzenie odpisu na wartość firmy	-	10 577
Utworzenie pozostałych odpisów aktualizujących aktywa	-	585
Kary umowne, odszkodowania i koszty komornicze	776	93
Koszty uzyskanych zabezpieczeń majątkowych	266	
Inne	220	71
Razem pozostałe koszty operacyjne	1 262	11 326
Przypadające na:		
- działalność kontynuowaną	1 262	11 326
- działalność zaniechaną	-	-

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

14.6 Przychody finansowe

	01.01.2011 - 31.12.2011 badane	01.01.2010 - 31.12.2010 badane
Przychody z tytułu odsetek	7 608	1 000
Zysk ze sprzedaży inwestycji finansowych	255	-
Zyski z tytułu różnic kursowych	-	-
Pozostałe przychody finansowe	332	328
Przychody finansowe ogółem	8 195	1 327
Przypadające na:		
- działalność kontynuowaną	8 195	1 327
- działalność zaniechaną	-	-

14.7 Koszty finansowe

	01.01.2011 - 31.12.2011 badane	01.01.2010 - 31.12.2010 badane
Koszty odsetek od kredytów i pożyczek	10 457	2 660
Strata ze zbycia aktywów finansowych	-	-
Odszkodowania	-	-
Wynik wyceny aktywów wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	3 713	5 529
Odpisy aktualizujące wartość aktywów finansowych	-	294
Ujemne różnice kursowe	-	-
Pozostałe koszty finansowe	915	33
Koszty finansowe ogółem	15 085	8 516
Przypadające na:		
- działalność kontynuowaną	15 085	8 516
- działalność zaniechaną	-	-

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 15 Podatek dochodowy**15.1 Podatek dochodowy ujęty w rachunku zysków i strat**

	01.01.2011 - 31.12.2011 badane	01.01.2010 - 31.12.2010 badane
Skonsolidowany rachunek zysków i strat		
Bieżący podatek dochodowy	-	-
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego		
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	-
Odroczony podatek dochodowy	1 920	(2 319)
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	1 920	(2 319)
Podatek odroczony przeniesiony z kapitału własnego	-	-
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	1 920	(2 319)

Podatek dochodowy odniesiony w zestawienie zmian w kapitale własnym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku ani 31 grudnia 2010 roku w Grupie nie wystąpił.

15.2 Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto

Podatek dochodowy w Grupie za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku ani 31 grudnia 2010 roku nie wystąpił.

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

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

15.3 Odroczony podatek dochodowy

31.12.2011 - badany	Stan na początek okresu	Odniesione w dochód	Odniesione na kapitał własny	Odzyskane z kapitału własnego do dochodu	Przyjęcia / zbycia	Różnice kursowe	Zmiany stawki opodat- kownia	Stan na koniec okresu
Różnice przejściowe dotyczące aktywów z tytułu podatku odroczonego:								
Straty podatkowe	682	546	-	-	-	-	-	1228
Odpisy aktualizujące	2 168	-2168	-	-	-	-	-	-
Naliczone odsetki	501	66	-	-	-	-	-	567
Niewypłacone wynagrodzenia	31	-	-	-	-	-	-	24
Rezerwy	95	-48	-	-	-	-	-	47
Razem aktywo	3 477	-1 604	-	-	-	-	-	1 866
Różnice przejściowe dotyczące rezerwy z tytułu podatku odroczonego:								
Naliczone odsetki	-280	-282						-280
Przyszłe przychody	-76							-76
Razem rezerwy	-356	-282	-	-	-	-	-	-638
Razem aktywa (rezerwy) z tytułu podatku odroczonego	3 121	-	-	-	-	-	-	3 121

W tym podatek odroczony przypadający na:

Rezerwy (aktywa) na podatek odroczony	3 121
Rezerwa (aktywa) na podatek odroczony związana z aktywami utrzymywanymi do sprzedaży	-
	3 121

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

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

W tym podatek odroczony przypadający na:

Rezerwy (aktywa) na podatek
odroczony

3 121

Rezerwa (aktywa) na podatek odroczony związana z aktywami utrzymywanymi do
sprzedaży

-

3 121

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 16 Działalność zaniechana oraz aktywa przeznaczone do sprzedaży

W roku 2011 Grupa nie zaniechała żadnej działalności. Na dzień 31 grudnia 2011 roku w ramach Grupy Emitenta do aktywów przeznaczonych do sprzedaży zostały zakwalifikowane akcje TRION S.A. Wartość godziwa tych aktywów na dzień bilansowy wyniosła 6.640 tys. zł.

Nota 17 Zysk przypadający na jedną akcję

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

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

	01.01.2011 - 31.12.2011 badane	01.01.2010 - 31.12.2010 badane
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	6 149	14 783
Średnioważona liczba akcji zwykłych	4 539 615	1 798 070
Podstawowy zysk/strata na akcję (zł/akcję)	1,36	8,22
Średnioważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	4 952 401	n/d
Podstawowy zysk/strata na akcję (zł/akcję)	1,24	n/d

Nota 18 Dywidendy wypłacone i zadeklarowane do wypłaty

Zarówno w 2010 jak i w 2011 roku nie wypłacono dywidendy ani zaliczek na poczet dywidendy. Do dnia zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji nie zaproponowano żadnej wysokości dywidendy za rok 2011 do wypłaty.

Nota 19 Połączenie jednostek gospodarczych

Nabycie jednostek gospodarczych zrealizowane w roku 2011 oraz po dniu bilansowym, a przed datą opublikowania niniejszego sprawozdania opisane jest w Nocie 2.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 20 Rzeczowe aktywa trwałe

Rok 2011

TABELA RUCHU ŚRODKÓW TRWAŁYCH	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	RAZEM
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	-	-	6	-	-	-	6
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-	-
- zakup	-	-	-	89	-	-	89
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	-	-	6	89	-	-	95
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	(6)	-	-	-	(6)
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	-	(15)	-	-	(15)
- roczny odpis amortyzacyjny	-	-	-	(15)	-	-	(15)
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	(6)	-	-	-	(21)
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
zwiększenie(z tytułu)	-	-	-	-	-	-	-
zmniejszenie(z tytułu)	-	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto środków trwałych na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
k) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	-	-	-	74	-	-	74

Rok 2010

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

Na dzień 31 grudnia 2011 roku ani na dzień 31.12.2010 roku Grupa nie użytkowała środków trwałych na mocy umów leasingu finansowego ani umów dzierżawy z opcją zakupu.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 20a Nieruchomości inwestycyjne

	01.01.2011 - 31.12.2011 badane	01.01.2010 - 31.12.2010 badane
Nieruchomość w Sztynorcie	58 869	-
Hotel Francuski w Krakowie	20 904	
Nieruchomość w Toruniu	39 368	-
Razem	119 141	-

Nota 21 Wartości niematerialne

Rok 2011

ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Nabyte koncesje, patenty, licencje itp., w tym;	Oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	RAZEM
a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	-	13 993	41	41	-	41
b) zwiększenia (z tytułu)	-	38 458	-	-	-	-
- zakup	-	38 458	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	13 978	-	-	-	-
- sprzedaż	-	13 978	-	-	-	-
d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	38 473	41	41	-	41
e) skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	-	-	-	-	-
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	(41)	(41)	-	(41)
- amortyzacja (odpis roczny)	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	(41)	(41)	-	(41)
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	(10 975)	-	-	-	-
- zwiększenie	-	(10 975)	-	-	-	-
- zmniejszenie	-	10 975	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto wartości niematerialnych na początek okresu	-	-	-	-	-	-
k) wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	38 473	-	-	-	-

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Rok 2010

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

Grupa Kapitałowa ALTERCO
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Na dzień 31.12.2011 roku:

Spółka	Wartość firmy ustalona na dzień nabycia	Odpis z tytułu utruty wartości	Wartość bilansowa wartości firmy	Dodatkowe objaśnienia
Grandecassius Ltd	9	-	9	
Emir 4 Sp. z o.o.	2	-	2	
Emir 7 Sp. z o.o.	4	-	4	
Polnord Baltic Center Sp. z o.o.	414	-	414	
Emir 19 Sp. z o.o.	23	-	23	
Emir 27 Sp. z o.o.	7	-	7	
Emir 28 Sp. z o.o.	6	-	6	
Marina Sztynort Sp. z o.o.	4	-	4	
Handuk Consultants Ltd	51	-	51	
IGI Toruń Sp. z o.o.	32 905	-	32 905	
Emir 25 Sp. z o.o.	5 048	-	5 048	
Razem	38 473	-	38 473	

Na dzień 31.12.2010 roku:

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

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 22 Zapasy

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

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

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

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

W wyniku przeprowadzonych analiz w okresie zakończonym dnia 31.12.2010 r. ani w okresie zakończonym 31.12.2011 r. Grupa nie tworzyła odpisów aktualizujących wartość zapasów.

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

	31.12.2011 badane	31.12.2010 badane
Produkcja w toku	9 148	9 148
Towary	16 279	4 950
Razem zapasy	25 427	14 098

	01.01.2011 - 31.12.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na 1 stycznia	-	-
Zmniejszenia	-	-
Zwiększenia	-	-
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na 31 grudnia	-	-

Nota 23 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

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

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

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

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

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

	31.12.2011 badane	31.12.2010 badane
Należności od jednostek powiązanych	15 524	18 135
należności z tytułu dostaw i usług	-	-
należności z tytułu dywidend	-	-
pożyczki udzielone	-	-
zaliczki na aktywa finansowe	15 524	15 000
inne należności niefinansowe	-	3 135
Należności od pozostałych jednostek	147 938	153 844
należności z tytułu dostaw i usług	-	-
pożyczki udzielone	-	-
inne należności finansowe	-	-
należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	1	130
zaliczki na zapasy	12 383	8 450
zaliczki na środki trwałe	-	-
zaliczki na aktywa finansowe	135 554	145 264
inne należności niefinansowe	-	-
Należności brutto	163 462	171 979
Odpis aktualizujący należności	-	-
Należności ogółem (netto)	163 462	171 979

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 24 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

	31.12.2011 badane	31.12.2010 badane
Środki pieniężne w banku i w kasie	522	8 632
Lokaty krótkoterminowe	-	-
Płatne lub wymagalne w ciągu 3 miesięcy od dnia ich otrzymania, wystawienia, nabycia, założenia – transakcje REPO, czek, weksle obce i inne aktywa pieniężne	5 000	-
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5 522	8 632

	31.12.2011 badane	31.12.2010 badane
środki w PLN	5 522	8 632
środki w EUR	-	-
środki w USD	-	-
środki w innych walutach	-	-
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5 522	8 632

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

Na dzień 31 grudnia 2011 roku Grupa nie dysponowała niewykorzystanymi przyznanymi środkami kredytowymi, w odniesieniu do których wszystkie warunki zawieszające zostały spełnione.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 25 Kapitał zakładowy oraz pozostałe kapitały**25.1 Kapitał zakładowy****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
A	na okaziciela	n/d	1 283 070	3 093	aport całego przedsiębiorstwa w związku z przekształceniem przedsiębiorstwa państwowego	23.03.1992r.
B	na okaziciela	n/d	500 000	1 205	gotówka	03.03.2005r.
C	na okaziciela	n/d	15 000	36	gotówka	20.09.2005r.
D	imienne	n/d	2 801 050	6 751	gotówka	27.01.2011r.
H	na okaziciela	n/d	300 000	723	gotówka	30.12.2011r.
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	Ogranicz enia praw do akcji	Prawo do dywidendy (od daty)
A	na okaziciela	n/d	1 283 070	3 093	aport całego przedsiębiorstwa w związku z przekształceniem przedsiębiorstwa państwowego	23.03.1992r.	n/d	od daty rejestracji
B	na okaziciela	n/d	500 000	1 205	gotówka	03.03.2005r.	n/d	od daty rejestracji
C	na okaziciela	n/d	15 000	36	gotówka	20.09.2005r.	n/d	od daty rejestracji
Liczba akcji razem			1 798 070	4 333				
Kapitał zakładowy razem								
Wartość nominalna 1 akcji = 2,41 PLN								

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Struktura kapitału zakładowego:

Na dzień 31.12.2011 r. 5% udział w akcjonariacie Spółki przekroczyły:

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%

25.2 Kapitał rezerwowy

	Pozostałe kapitały rezerwowe	Razem
Na dzień 1 stycznia 2010 roku	24 393	24 393
Opłacona emisja akcji zarejestrowana w styczniu 2011	140 053	140 053
Koszty emisji	(4 314)	(4 314)
Na dzień 31 grudnia 2010 roku	160 132	160 132
Na dzień 1 stycznia 2011 roku	160 132	160 132
Opłacona emisja akcji zarejestrowana w styczniu 2011	(135 726)	(135 726)
Opłacona emisja akcji zarejestrowana w styczniu 2012	16 400	16 400
Część kapitałowa obligacji zamiennych na akcje	2 117	2 117
Koszty emisji	(13)	(13)
Na dzień 31 grudnia 2011 roku	42 910	42 910

Kapitał rezerwowy został utworzony z akcji wyemitowanych i opłaconych w roku 2011, a zarejestrowanych w roku 2012 r. Wartość uzyskanego kapitału pomniejszyły koszty poniesione w związku z emisją. Środki uzyskane z emisji zostały przeznaczone na pozyskanie projektów inwestycyjnych.

25.3 Zyski zatrzymane i ograniczenia związane z kapitałem

	31.12.2011 badane	31.12.2010 badane
Wyniki zatrzymane z lat poprzednich	35 813	3 734
Wynik finansowy netto bieżącego okresu	6 149	14 783
Korekta udziałów niekontrolujących (zmiana MSR 27)	-	71
Zbycie udziału niekontrolującego	8 857	17 225
Razem zyski zatrzymane	50 819	35 813

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

Spółka dominująca i każda ze spółek akcyjnych wchodzących w skład Grupy Kapitałowej na podstawie § 396 Kodeksu Spółek Handlowych jest zobowiązana utrzymywać zyski zatrzymane (tzw. kapitał zapasowy) do

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

wysokości 1/3 kapitału zakładowego z przeznaczeniem wyłącznie na pokrycie ewentualnych strat finansowych. Spółka musi przeznaczyć na ten cel minimalnie 8% zysku bieżącego do czasu zgromadzenia wymaganej równowartości 1/3 kapitału zakładowego.

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

25.4 Udziały niekontrolujące

	01.01.2011 - 31.12.2011 badane	01.01.2010 - 31.12.2010 badane
Na dzień 1 stycznia	4 487	4 621
Udział mniejszości w wyniku jednostek zależnych	(438)	(63)
Korekta wynikająca ze zmian w MSR 27	-	(72)
Nabycie jednostek zależnych	-	1
Zbycie udziału niekontrolującego	5 832	-
Na dzień 31 grudnia	9 881	4 487

Nota 26 Rezerwy

Rezerwy na odroczony podatek dochodowy opisano w notce 15.

Pozostałe rezerwy

	01.01.2011 - 31.12.2011 badane	01.01.2010 - 31.12.2010 badane
Rezerwy na koszty usług	857	262
Rezerwa na koszty zabezpieczenia obligacji	197	-
Rezerwa na wynagrodzenia	25	36
Pozostałe rezerwy	-	44
Razem	1 079	342

Nota 27 Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

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

Podmiot finansujący	Waluta kredytu/ pożyczki	Wielkość kredytu/limitu	Wartość kredytu na dzień bilansowy		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
			w walucie	w złotych			
Property Strategies	PLN	12 065	-	12 701	6%	2015-12-31	
Paxman Services Ltd.	PLN	4 022	-	8 058	6%	2015-12-31	
Michael Murphy	PLN	0	-	54	4%	2010-12-31	
Livarna B.V.	PLN	1 491	-	1 570	6%	2017-12-31	
Livarna B.V.	PLN	6 294	-	6 628	6%	2012-12-31	
Livarna B.V.	PLN	11 263		11 869	6%	2016-12-31	
Livarna B.V.	PLN	1 325	-	1 397	6%	2017-12-31	
Livarna B.V.	PLN	1 988	-	2 131	8%	9 miesięcy od dnia odbioru pozwolenia na użytkowanie CH	
Livarna B.V.	PLN	358	-	382	8%	9 miesięcy od dnia odbioru pozwolenia na użytkowanie CH	
Livarna B.V.	PLN	177	-	183	8%	9 miesięcy od dnia odbioru pozwolenia na użytkowanie CH	
Livarna B.V.	PLN	44	-	44	8%	2015-10-10	
Paxman Services Ltd.	PLN	497	-	975	6%	2017-12-31	
Paxman Services Ltd.	PLN	2 098	-	3 892	6%	2012-12-31	
Paxman Services Ltd.	PLN	3 754		4 621	6%	2016-12-31	
Paxman Services Ltd.	PLN	442	-	488	6%	2017-12-31	
Paxman Services Ltd.	PLN	663	-	695	8%	9 miesięcy od dnia odbioru pozwolenia na użytkowanie CH	
Paxman Services Ltd.	PLN	119	-	125	8%	9 miesięcy od dnia odbioru pozwolenia na użytkowanie CH	
Eteron Sp. z o.o.	PLN	3 000	-	3 222	37%	19.01.2012	Weksel in blanco

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Podmiot finansujący	Waluta kredytu/ pożyczki	Wielkość kredytu/limitu	Wartość kredytu na dzień bilansowy		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
			w walucie	w złotych			
Rosaberg Company Limited	PLN	5 000		5 389	WIBOR 1M + 6,5%	31.12.2012	
Fortis Bank Polska S.A.	PLN	2 160	-	2 188	WIBOR 1-m +4,00 p.a.	31.12.2011	weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową, poręczenie
Polski Bank Przedsiębiorczości S.A.	PLN	14 000	-	13 650	oprocentowanie zmienne	03.10.2024	Umowa zastawu do kredytu A na kwotę 14 000 000 zł i kredytu B 4 715 000, ustanowiono zastaw rejestrowy na udziałach EMIR 19 Sp. z o.o. 50 udziałów oraz na udziałach EMIR 20 Sp. z o.o. 40 udziałów. Zastaw rejestrowy zabezpiecza spłatę zabezpieczonej wierzytelności do najwyższej sumy zabezpieczenia 29 197 500 zł. Weksle in blanco do kwoty 2,1 mln zł oraz 1 mln zł.
Razem kredyty i pożyczki od jednostek niepowiązanych		70 758	-	80 263			
CF Plus (Polska) Sp. z o.o.	PLN	7	-	8	WIBOR 3M + 2 pp	31.12.2012	
CF Plus (Polska) Sp. z o.o.	PLN	12	-	14	WIBOR 3M + 2 pp	31.12.2012	
CF Sowińskiego Sp. z o.o.	PLN	1 670	-	1 674	WIBOR 1M+6 pp	31.12.2012	
Darla Investments Limited	PLN	1 250	-	800	WIBOR 3M + 2 pp	31.12.2012	
Krzysztof Nawrocki	PLN	1 266	-	809	WIBOR 3M + 2 pp	31.12.2012	
Razem kredyty i pożyczki od jednostek powiązanych		4 205	-	3 304			
Razem kredyty i pożyczki		74 963	-	83 567			
Razem kredyty i pożyczki zakwalifikowane jako zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami trwałymi zakwalifikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży		74 963	-	83 567			

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

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

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 28 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

	31.12.2011 badane	31.12.2010 badane
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek powiązanych	1 478	2 841
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 478	2 841
inne zobowiązania niefinansowe	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek pozostałych	38 648	19 325
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	25 366	18 788
zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	23	119
zobowiązania z tytułu dywidend		-
inne zobowiązania finansowe	12 186	-
zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	20	17
zaliczki otrzymane		-
fundusze specjalne (pkt 20 inf dodatkowej)		-
inne zobowiązania finansowe		
rozliczenia międzyokresowe bierne przychodów	-	5
rozliczenia międzyokresowe bierne kosztów	1 053	206
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	40 126	21 976

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

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

Pozostałe zobowiązania są nieoprocentowane.

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

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

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

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

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

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.

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. oraz Berg Polska 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:
 - gruntowej 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,
 - gruntowej 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,
 - gruntowej 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. 1 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

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

niezabudowanej o powierzchni 9811 m², położonej w Kołobrzegu. Do dnia publikacji sprawozdania nie dokonano przewłaszczenia zwrotnego nieruchomości.

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

W dniu 26.04.2011 r. ALTERCO S.A. udzieliło spółce TMB S.A. pożyczki w kwocie 2 mln zł, której zabezpieczeniem jest przewłaszczenie na rzecz ALTERCO S.A. 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. 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 27.06.2011 r. Alterco S.A. podpisało umowę przystąpienia do długu Grupy Reihhold. Wartość zobowiązania warunkowego wynikającego z tej umowy na dzień bilansowy wynosi 300 tys. Euro. Na dzień bilansowy wartość zobowiązania nie uległa zmianie.

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. 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 informację, że całe roszczenie zostało zaspokojone.

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

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

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 Tratwał (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 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 przełać 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 ora 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. opisanej 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 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.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

przewłaszczyła 100 % udziałów w Emirze 26 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Wartość przewłaszczonych udziałów wynosi 5 tys.zł.

W dniu 08.02.2012 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.

29.2 Należności warunkowe

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.

29.3 Zobowiązania inwestycyjne

W dniu 12.11.2010 r. CF Panorama Sp. z o.o. zawarła przedwstępną warunkową umowę zakupu nieruchomości o numerze ewidencyjnym 242/9 położonej w Gdańsku – Łostowicach przy ul. Wielkopolskiej, o powierzchni 20 819,00 m² dla której prowadzona jest KW nr GD1G/00001756/4. Na dzień bilansowy wartość zobowiązania wynosi 5,3 mln zł.

W dniu 15.11.2010 r. została zawarta warunkowa umowa sprzedaży pomiędzy Emir 7 Sp. z o.o. a Panem Ryszard Grzędą nieruchomości "Komorze" wieś Komorze gm. Borne Sulinowo, działki nr 70, 92/2, 38/1, 61/4, 43/2, 96/4, 84/2 o obszarze 294 000,00 m² KO11/00004889/3, KO11/00028362/9 Na dzień bilansowy wartość zobowiązania wynosi 4,1 mln zł.

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

W dniu 27.12.2010 r. spółka Emir 5 Sp. z o.o. zawarła z Hotel System Centrum Sp. z o.o. przedwstępną umowę zakupu nieruchomości. Zobowiązanie inwestycyjne wynikające z tej umowy na dzień 31.12.2010 r. wynosiło 47 mln zł Dodatkowo na dzień 31.12.2010 r. zobowiązania warunkowe z tytułu prowizji za pośrednictwo wynosiły 3 mln zł Wskutek sprzedaży posiadanych udziałów w spółce Emir 5 Sp. z o.o., zobowiązania wynikające dla Grupy Emitenta z tej umowy wygasły.

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

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

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

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 raportu wartość zobowiązania inwestycyjnego spadła do zera.

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 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 23.08.2011 r. Emitent podpisał przedwstępną 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 21.09.2011 r. została zawarta przedwstępną 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);

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

- 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 21.12.2011 r. 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 realizacji projektu Solaris w Toruniu. Emitent zawarł umowę z Handuk Consultants 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 15.03.2012 r. i zgodnie z umową otrzymał kaucję zabezpieczającą należyte wykonanie umowy przez Polnord S.A. w kwocie 2,8 mln zł. Zabezpieczeniem zwrotu kaucji będzie weksel własny kaucyjny na kwotę 2,8 mln zł.

W dniu 31.01.2012r. 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. 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) należąca 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 miesięcy 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 01.03.2012r. W umowie z dn. 31.01.2012r. została zmieniona cena z kwoty 11,2 mln zł netto na kwotę 11,3 mln zł netto, czyli za łączną kwotę 13,7 mln zł brutto. Zmianie uległ również termin zawarcia umowy przeniesienia własności z 01.03.2012r. na 06.04.2012r. oraz terminy zapłaty zobowiązania. W dniu 15.02.2012r. 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 z kwoty 11,3 mln zł netto na kwotę 11,6 mln zł netto, czyli za łączną kwotę 14 mln zł brutto. Zmianie uległ również termin zawarcia umowy przeniesienia własności z 06.04.2012r. na 31.08.2012r. oraz terminy zapłaty zobowiązania. Na dzień publikacji sprawozdanie zobowiązanie wynosi 12 mln zł brutto.

29.4 Sprawy sądowe

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

29.5 Gwarancje i poręczenia

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.

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. Wartość zobowiązania warunkowego wynikającego z tej umowy na dzień publikacji sprawozdania wynosi 75 mln zł. 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 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 15.09.2011 r. Emitent poręczył cztery weksle własne o wartości 1 mln 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.o. i Terra Mare Sp. z o.o. Łączna wartość poręczenia wynosi 4 mln zł. Na dzień bilansowy poręczenie nie uległo zmianie.

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 raportu wynosi 1,5 mln euro. Alterco S.A. jest głównym podnajemcą przedmiotowego lokalu.

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. Na dzień publikacji niniejszego raportu zobowiązanie spadło do 1,7 mln zł.

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.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

W dniu 28.10.2011 r. Alterco S.A. udzieliła 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 sprzedała 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 rękojmią za wady prawne i fizyczne nieruchomości, w przypadku gdyby dochodzenie naprawienia szkody z tego tytułu od Hochtief Polska S.A. było bezskuteczne. Poręczenie zostało udzielone na 10 lat od daty zawarcia Umowy Sprzedaży. 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 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 18.04.2012 r. Alterco S.A. poręczyło za spłatę udzielonej pożyczki Pana Tomasz Cwiżewicza. Poręczenie na dzień publikacji sprawozdania wynosi 800 tys. zł.

29.6 Rozliczenia podatkowe

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

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe spółek wchodzących w skład Grupy mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem Grupy na dzień 31 grudnia 2011 roku utworzono odpowiednie rezerwy na rozpoznane i policzalne ryzyko podatkowe.

Nota 30 Informacje o podmiotach powiązanych

30.1 Transakcje z podmiotami powiązanymi

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

01.01.2011 - 31.12.2011				
Przychody ze sprzedaży jednostkom powiązanym	przychody ze sprzedaży produktów	odsetki od pożyczek	inne przychody	ogółem
- jednostkom stowarzyszonym	-	-	-	-
- jednostkom zależnymi nie podlegającym konsolidacji	-	-	-	-
- członkom kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej	-	-	-	-
- pozostałym podmiotom powiązanym	13	5 526	-	
Razem przychody ze sprzedaży jednostkom powiązanym	13	5 526	-	-

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

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

	01.01.2011 - 31.12.2011			
Zakup pochodzący od jednostek powiązanych	zakupu usług	odsetki od pożyczek	inne koszty	ogółem
- od jednostek stowarzyszonych	-	-	-	-
- od jednostek zależnych nie podlegających konsolidacji	-	-	-	-
- od członków kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej	-	-	-	-
- od pozostałych podmiotów	661	374	44	
Razem zakupy pochodzące od jednostek powiązanych	661	374	44	

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

	31.12.2011 badane	31.12.2010 badane
Należności od podmiotów powiązanych		
- od jednostek stowarzyszonych	-	-
- od jednostek zależnych nie podlegających konsolidacji	-	-
- od członków kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej	-	-
- od pozostałych podmiotów powiązanych	15 524	18 135
Razem należności od podmiotów powiązanych	15 524	18 135

	31.12.2011 badane	31.12.2010 badane
Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych		
- wobec jednostek stowarzyszonych	-	-
- wobec jednostek zależnych nie podlegających konsolidacji	-	-
- wobec członków kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej	-	-
- wobec pozostałych podmiotów powiązanych	1 478	2 841
Razem zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	1 478	2 841

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Wykaz jednostek powiązanych:

a)	Kapitałowo	b)	Osobowo
✓	Doradus Holdings Limited	✓	BEiDE Proexim Sp. z o.o.
✓	Stoneshore Consultants Limited	✓	AG Finanse Sp. z o.o.
✓	CF Sowińskiego Sp. z o.o.	✓	Zadora Project Zbigniew Zuzelski
✓	CF Plus Polska Sp. z o.o.	✓	CF PLUS S.A.
✓	CF PLUS S.A.	✓	Projek Gdańsk Kokoszki Sp. z o.o.
✓	CF Pabianicka Sp. z o.o.	✓	Emir 6 Sp. z o.o.
✓	CF Development Puck Sp. z o.o.	✓	Cogilco Polonia Sp. z o.o.
✓	CF Isis Development Sp. z o.o.	✓	Absolut Plus Sp. z o.o.
✓	CF Nieruchomości Sp. z o.o.	✓	AERO 4 Sp. z o.o.
✓	CF Projekt 10 Sp. z o.o.	✓	CF Ewa Sadoch
✓	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	✓	Chajec, Don-Siemion, Żyto
✓	TIGA International Holding	✓	TRION S.A.
✓	IDEA Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	✓	Derwent Sp. z o.o.
✓	Michael Scully	✓	Derwent Sp. z o.o. Marseille S.K.A.
✓	Progres Investment S.A.	✓	Projekt Jankowo Sp. z o.o.
✓	Benefia Towarzystwo Ubezpieczeń na Życie S.A.	✓	Projekt Gdańsk 2 Sp. z o.o.
✓	Karol Paluch wraz z podmiotami powiązanymi	✓	Projekt Bałdowska Sp. z o.o.
		✓	Projekt 7 Sp. z o.o.
		✓	Westix Holdings Limited
		✓	Berg Polska Sp. z o.o.
		✓	Properyer Jerzy Domański
		✓	TMB S.A.
		✓	Słoneczny Horyzont Sp. z o.o.
		✓	Diaamentowe Wzgórze Sp. zo.o.
		✓	CF Sowińskiego Sp. z o.o.
		✓	CF Plus Polska
		✓	CF Pabianicka Sp. z o.o.
		✓	CF Development Puck Sp. z o.o.
		✓	CF Isis Development Sp. z o.o.
		✓	CF Nieruchomości Sp. z o.o.
		✓	CF Projekt 10 Sp. z o.o.

30.2 Jednostka dominująca całej grupy

W ciągu roku obrotowego wystąpiła jedna transakcja pożyczki o wartości 400 tys. zł pomiędzy Grupą a Doradus Holdings Limited, który jest jednostką dominującą całej grupy.

30.3 Podmiot o znaczącym wpływie na Grupę

Na dzień 31 grudnia 2011 roku nie występowały jednostki o znaczącym wpływie na Grupę.

30.4 Jednostka stowarzyszona

Na dzień 31 grudnia 2011 roku Grupa posiada jedną jednostkę stowarzyszoną – Emir 20 Sp. z o.o. Udział w tej jednostce przypadający na Grupę wynosi 40%. W okresie od dnia nabycia do dnia bilansowego Spółka stowarzyszona odnotowała stratę netto w wysokości 1.300 tys. zł, z której Grupa skonsolidowała 13 tys. zł tj. kwotę odpowiadającą wartości udziału w cenie nabycia. Tym samym nieskonsolidowana strata przypadająca na udział Grupy w jednostce wyniosła 507 tys. zł.

30.5 Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi

Transakcje pomiędzy podmiotami powiązanymi odbyły się na warunkach równorzędnych z tymi, które obowiązują w transakcjach zawartych na warunkach rynkowych. Warunki pożyczek udzielonych zostały wykazane w nocie 27.

30.6 Pożyczki udzielone Członkom Zarządu

W roku obrotowym 2011 w Grupie nie podpisano żadnych umów pożyczek z Członkami Zarządu.

30.7 Inne transakcje z udziałem Członków Zarządu

W roku obrotowym 2011 w Grupie nie wystąpiły inne transakcje z udziałem Członków Zarządu poza zaliczkami pobranymi na wydatki służbowe.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

30.8 Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy

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

	01.01.2011 - 31.12.2011 badane	01.01.2010 - 31.12.2010 badane
Zarząd - Jednostka Dominująca	116	28
Zarząd - Spółek Grupy	259	434
Rada Nadzorcza - Jednostka Dominująca	95	41
Rada Nadzorcza - Spółki Grupy	-	12
Razem	515	515

30.9 Udział wyższej kadry kierowniczej w programie akcji pracowniczych

Grupa nie prowadzi programu akcji pracowniczych.

Nota 31 Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

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

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

31.1 Ryzyko stopy procentowej

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

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

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

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

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

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

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Rok zakończony 31 grudnia 2011 roku

Oprocentowanie stałe	<1rok	1-5 lat	>5 lat	Ogółem
Obligacje nabyte 10%	13 948	-	-	13 948
Obligacje wyemitowane 10%	5 000	-	-	5 000
Obligacje wyemitowane 8,5%		10 000		10 000
Pożyczki otrzymane 8%		3 560		3 560
Pożyczki otrzymane 6%		52 554		52 554
Pożyczka otrzymane 37%	3 000	-	-	
Razem	21 948	66 114	-	88 062

Oprocentowanie zmienne	<1rok	1-2 lat	>5 lat	Ogółem
Aktywa gotówkowe	5 522	-	-	5 522
Pożyczki udzielone oparte o stopę WIBOR 1-m + 2,5%	19 854	-	-	19 854
Pożyczki udzielone oparte o stopę WIBOR 1-m + 6,5%	38711	-	-	38711
Pożyczki udzielone oparte o stopę WIBOR 1-m + 9,0%	6236	-	-	6236
Pożyczki otrzymane oparte o stopę WIBOR 1M + 6,5%	5 000	-	-	5 000
Pożyczki otrzymane oparte o stopę WIBOR 3M + 2 pp	2 535	-	-	2 535
Pożyczki otrzymane oparte o stopę WIBOR 3M + 6 pp	1670	-	-	1 670
Obligacje wyemitowane oparte o WIBOR 3M + 7pp	-	-	50 000	50 000
Obligacje wyemitowane oparte o WIBOR +450 pb	-	-	30 000	30 000
Kredyt bankowy na kwotę WIBOR 1-m + 4,0%	-	-	13650	13650
Kredyt bankowy na kwotę WIBOR 1-m + 4,0%	2 160	-	-	2 160
Razem	81 688	0	93 650	175 338

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Rok zakończony 31 grudnia 2010 roku

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

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

31.2 Ryzyko walutowe

Na dzień 31.12.2011 r. oraz na dzień 31.12.2010 r. ekspozycja na ryzyko związane z walutami nie występuje. Spółka nie jest narażona na ryzyko zmian kursów walutowych z uwagi na to, że nie posiada rozrachunków w walucie obcej.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Na koniec okresu porównawczego Grupa nie posiadała instrumentów pochodnych. Na dzień bilansowy Grupa posiada niżej wymienione instrumenty pochodne:

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 niż)	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 niż)	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 niż)	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 niż)	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 niż)	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 niż)	Alterco poręczna za powyższe zobowiązanie. Nabycie akcji i zapłata nastąpi w 30 dni od daty otrzymania żądania odkupu.
ŁĄCZNA WARTOŚĆ EKSPOZYCJI Z TYTUŁU OPCJI			24 139 631,00			

W roku 2011 z tytułu wyceny w/w opcji Grupa ujęła w skonsolidowanym sprawozdaniu z dochodów całkowitych koszt w wysokości 3 713 tys. zł.

Rodzaj instrumentu	Waluta	Kwota nominalna	Stawka	Data transakcji	Data waluty	Data wygaśnięcia
SWAP odsetkowy oprocentowanie zmienne	PLN	-10 237 500,00 zł	4,9900	2011-10-18	2011-12-30	2012-03-30
SWAP odsetkowy oprocentowanie zmienne	PLN	10 237 000,00 zł	5,7300	2011-10-18	2011-12-30	2012-03-30

W roku 2011 z tytułu wyceny w/w swap'ów Grupa ujęła w skonsolidowanym sprawozdaniu z dochodów całkowitych koszt w wysokości 322 tys. zł.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

31.3 Inne ryzyko cenowe

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

31.4 Analiza wrażliwości na ryzyko finansowe

Potencjalnie możliwe zmiany w zakresie ryzyka rynkowego Spółka oszacowała następująco:

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

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

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

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

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

Powyżej ustalone wartości ustalone zostały w ujęciu półrocznym.

Analiza wrażliwości przeprowadzona przez Spółkę nie uwzględnia wpływu opodatkowania.

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

Rok zakończony 31 grudnia 2011 roku

Pozycja w sprawozdaniu finansowym	wartość pozycji w tys. PLN	Ryzyko stopy procentowej				Ryzyko walutowe			
		wpływ na wynik		wpływ na kapitał		wpływ na wynik		wpływ na kapitał	
		+ 100 pb w PLN	- 100 pb w PLN	+ 100 pb w PLN	- 100 pb w PLN	+ 10%	- 10%	+ 10%	-10%
		+ 100 pb w USD	- 100 pb w USD	+ 100 pb w USD	- 100 pb w USD				
		+ 100 pb w EUR	- 100 pb w EUR	+ 100 pb w EUR	- 100 pb w EUR				
Aktywa gotówkowe	5 522	-	-	-	-	-	-	-	-
Pożyczki udzielone oparte o stopę WIBOR	64 801	-648	648	-648	648	-	-	-	-
Zobowiązania o oprocentowaniu opartym o stopę WIBOR	89 206	- 892	892	- 892	892	-	-	-	-
Kredyty bankowe w PLN o oprocentowaniu zmiennym	15 810	- 158	158	- 158	158	-	-	-	-

Rok zakończony 31 grudnia 2010 roku

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

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

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

31.5 Ryzyko kredytowe

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

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

Na dzień 31.12.2011 r. w Grupie występuje koncentracja ryzyka kredytowego związanego z wpłaconymi zaliczkami na poczet aktywów finansowych w kwocie 136 mln PLN. Planowane jest rozliczenie tych zaliczek poprzez przeniesienie własności aktywów na Grupę w terminie 6 miesięcy od dnia bilansowego.

31.6 Ryzyko związane z płynnością

Spółka jest narażona na ryzyko utraty płynności, rozumiane jako ryzyko utraty zdolności do regulowania zobowiązań w określonych terminach. Ryzyko wynika z potencjalnego ograniczenia dostępu do rynków finansowych, co może skutkować brakiem możliwości pozyskania nowego finansowania lub refinansowania swojego zadłużenia. W ocenie Zarządu Spółki, planowana na 2012 r. emisja obligacji w celu zmiany struktury finansowania długu z krótkoterminowego na średnioterminowy oraz planowana na 2012 rok emisja akcji w celu pozyskania środków na realizację projektów deweloperskich pozwala założyć, że ryzyko utraty płynności należy ocenić jako nieznaczące.

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

01.01.2011 - 31.12.2011		Zobowiązania wymagalne w okresie				
Struktura wiekowa zobowiązań finansowych	Suma zobowiązań	do 30 dni	od 31 do 90 dni	od 90 do 150 dni	od 151 do 360 dni	powyżej 361
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	25 485	17 185	2 800	5 500	-	-
Kredyty i pożyczki	14 449	2 160	-	-	12 289	-
Pozostałe zobowiązania finansowe	9 495	488	-	9 007	-	-
Inne zobowiązania	-	-	-	-	-	-
Razem	49 429	19 833	2 800	14 507	12 289	-

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

Nota 32 Zarządzanie kapitałem

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

Grupa zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Grupa może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom lub wyemitować nowe akcje. W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2011 roku i 31 grudnia 2010 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 33 Instrumenty finansowe

33.1 Wartość godziwa instrumentów finansowych

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

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

Opis	Zakres i charakter	Oprocentowanie wg umowy	Data spłaty kapitału z odsetkami	Zabezpieczenie	Wartość godziwa na 31.12.2011 r.	Wartość bilansowa na 31.12.2011 r.	Wartość godziwa na 31.12.2010 r.	Wartość bilansowa na 31.12.2010 r.
Należności handlowe i pozostałe należności	krótkoterminowe	n/d	n/d	n/d	163462	163462	188 512	188 512
Pożyczki udzielone	krótkoterminowe	patrz nota 31.1	do 31.12.2012	n/d	79640	79640	23 137	23 137
Obligacje	krótkoterminowe	10%	18.06.2012	hipoteka	13948	13948	12 952	12 952
Certyfikaty inwestycyjne	jednostki uczestnictwa w zamkniętym funduszu inwestycyjnym	n/d	n/d	n/d	12823	12823	13 131	13 131
Środki pieniężne	na rachunku bieżącym	0,01%	n/d	n/d	522	522	8 632	8 632
Środki pieniężne	weksle płatnicze	n/d	n/d	n/d	5000	5000		
Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania (bez wekslowych)	krótkoterminowe	n/d	n/d	n/d	25485	25485	13 547	13 547
Weksle	płatnicze	n/d	29.04.2011	n/d	489	489	8 082	8 082
Pożyczki otrzymane	krótkoterminowe	patrz nota 31.1	patrz nota 31.1	n/d	12205	12205	11 673	9 390
Pożyczki otrzymane	długoterminowe	patrz nota 31.1	patrz nota 31.1	n/d	56114	56114	-	-
Obligacje Alterco	krótkoterminowe	patrz nota 31.1	patrz nota 31.1	patrz tabela poniżej	5294	5294	10 421	10 421
Obligacje Alterco	długoterminowe	patrz nota 31.1	patrz nota 31.1	patrz tabela poniżej	97 151	97 151	23 071	23 071
Pozostałe zobowiązania finansowe	krótkoterminowe	n/d	n/d	n/d	3712	3712	-	-

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

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 m ² , 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

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

33.2. Hierarchia wartości godziwej klas instrumentów finansowych:

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

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

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

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

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej

	31.12.2011	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat				
Kontrakty walutowe - niezabezpieczone	-	-	-	-
Kontrakty walutowe - zabezpieczone	-	-	-	-
Wbudowane instrumenty pochodne	-	-	-	-
Certyfikaty inwestycyjne	12 823	-	-	12 823
Akcje	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej

	31.12.2011	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
Zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat				
Walutowe kontrakty terminowe - zabezpieczone	-	-	-	-
Kontrakty forward	-	-	-	-
Swapy	322	-	322	-
Walutowe kontrakty terminowe - niezabezpieczone	-	-	-	-
Wbudowane instrumenty pochodne	3 713	-	3 713	-

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej

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

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej

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

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

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

	01.01.2011 - 31.12.2011 badane	01.01.2010 - 31.12.2010 badane
Bilansowa zmiana zapasów	25 050	9 226
Zmiana stanu zapasów z tytułu zmiany składu Grupy Kapitałowej	-25 009	-
Zmiana stanu zapasów w rachunku przepływów pieniężnych	41	9 226
	01.01.2011 - 31.12.2011 badane	01.01.2010 - 31.12.2010 badane
Bilansowa zmiana należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	-11 329	-123 361
Zmiana stanu należności z tytułu kompensat	44 353	94 459
Zmiana stanu należności z tytułu zmiany składu Grupy Kapitałowej	-21 467	-
Zmiana stanu należności w rachunku przepływów pieniężnych	11 557	- 28 903
	01.01.2011 - 31.12.2011 badane	01.01.2010 - 31.12.2010 badane
Bilansowa zmiana zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	5 232	16 506
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu kompensat	34 708	11 271
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu zmiany składu Grupy Kapitałowej	-88 125	-
Zmiana stanu zobowiązań w rachunku przepływów pieniężnych	- 48 185	27 435

Nota 35 Struktura zatrudnienia

Poza Zarządami spółek wchodzących w skład Grupy i Radą Nadzorczą Spółki Dominującej, działających na podstawie powołania w roku 2011 r. Grupa zatrudniała 9 pracowników. Grupa w tym okresie zatrudniała wyłącznie pracowników administracyjnych. W okresie porównawczym, poza Zarządami spółek wchodzących w skład Grupy i Radą Nadzorczą Spółki Dominującej, działających na podstawie powołania, Grupa nie zatrudniała pracowników.

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

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)

Nota 37 Zdarzenia po dniu bilansowym**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

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

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 zwykle 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

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku

Dodatkowe informacje i objaśnienia

- dziesięć 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 1.488.542 (jeden milion czterysta osiemdziesiąt osiem tysięcy pięćset czterdzieści dwa) 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.
 4. Dodatkowa 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 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 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 42 916 881,40 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.

23.02.2012 r. Spółka wyemitowała szóstą transzę warrantów subskrypcyjnych

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

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.

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 złóż do zasiedlenia biomasa 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 touroperatorem 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 zwrótnie 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 2.000.000,00 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

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

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.

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.

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

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

- 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 serii F

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 niezadowolającym 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.

Warszawa, dnia 30 kwietnia 2012 r.

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

.....
Mariusz Lewandowski
Prezes Zarządu

.....
Zbigniew Zuzelski
Wiceprezes Zarządu